



**COMUNE di RIVALTA di TORINO**

**REGIONE PIEMONTE**

**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

**VARIANTE STRUTTURALE al PRG Vigente**

**VARIANTE n. 7**

**OSSERVAZIONI al Progetto Preliminare:  
sintesi e note tecniche, controdeduzioni**

**URBANISTI INCARICATI:**

**Arch. Flavia BIANCHI Arch. Claudio MALACRINO**  
Studio Tecnico Associato  
SEDE LEGALE: Via Principi d'Acaja, 6  
10143 TORINO

**SEDI OPERATIVE:**  
Via Principi d'Acaja, 6 - 10143 TORINO  
Tel./fax 011.482826 - 482314  
Via Peyron, 12 - 10143 TORINO  
Tel. 011.0200078 - 0200079  
*bianchi.malacrino @ tin.it*  
*bianchi.malacrino @ fastwebnet.it*

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**Arch. Maria VITETTA**

**IL SINDACO**  
**Mauro MARINARI**

**L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
**Guido MONTANARI**

**Maggio 2016**

**Comune di Rivalta di Torino**  
**VARIANTE STRUTTURALE al PRG Vigente**  
**Variante n. 7**  
**OSSERVAZIONI al Progetto Preliminare:**  
**sintesi e note tecniche, controdeduzioni.**

N.ro Osservazione	Temi oggetto di osservazione							Note
	Stralcio aree edificabili e ridestinazione all'agricoltura	Riduzione della quantità di SLP edificabile	Previsione o meno di destinazione commerciale	Viabilità	Nuove possibilità edificatorie	Varie	Osservazioni ambientali separate	
1.						X		DE7.1 pedice 2
2.					X			E4
3.						X	X	suddivisione PEC CC14
4.						X	X	suddivisione PEC CC14
5.						X		B2.5 e CC20 integrata con 5bis 5ter
6.	X							CC5
7.	X							CC5
8.	X							CC5
9.	X							CC5
10.	X							CC5
11.	X							CC5
12.	X							CC5
13.	X							CC5 e S88
14.	X							CC5
15.	X							CC5
16.						X		destinazione produttiva in DE4
17.				X				rotonda presso B2.4
18.				X			X	rotonda presso CC4.2
19.		X						CC8
20.		X						CC8
21.	X							DC4
22.						X		art. 53bis NTA Consorzio Gerbole
23.	X						X	CC17
24.						X		suddivisione PECCCC2.2 CC2.3
25.						X		UTC
26.						X		CC4.4 B9.2 B9.4 CC4.5 CC6 CC20/cc20.1 CC23
27.						X		CC4.4 B9.2 B9.4 CC4.5 CC6 CC20/cc20.1 CC23
28.				X				B13
29.	X							DC4
30.				X				rotonda Via Primo Maggio
31.					X			FS11
32.			X					B113 e S173
33.	X							CC5.1
34.	X							CC5.1
35.	X							CC5.2
36.	X							CC5 e S87
37.	X							CC5.1
38.	X							CC5.2
39.	X							CC5.2
40.	X							CC5.1
41.	X							CC5.2
42.	X							CC5.1
43.	X							CC5.1

N.ro Osservazione	Temi oggetto di osservazione							Note
	Stralcio aree edificabili e ridestinazione all'agricoltura	Riduzione della quantità di SLP edificabile	Previsione o meno di destinazione commerciale	Viabilità	Nuove possibilità edificatorie	Varie	Osservazioni ambientali separate	
44.	X							CC5.1
45.	X							CC5.2 e S87
46.	X							CC5.2
47.	X							CC5.2 e S87
48.	X							CC5.2
49.	X							CC5 e S87
50.	X							CC5 e S87
51.	X							CC5.2
52.	X							CC5.1
53.	X							CC5.2 e S87
54.	X							CC5 e S87
55.	X							CC5.2 e S87
56.	X							CC5 e S87
57.						X		Rivalta Nuova
58.			X					Comune di Orbassano
59.						X		B6.24 e E5

**OSSERVAZIONE N. 1**

**Prot. 29640 25/11/2015**

**OSSERVANTE: Geom. Pavanati Gabriele per conto di Impedovo Sebastiano e altri**

**AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: DE7.1**

**AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: DE7.1**

#### **SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante richiede che venga modificata la perimetrazione dell'Ambito DE7.1 (pedice 2) in modo che vengano esclusi dalla perimetrazione i terreni attualmente liberi; tali terreni dovrebbero così essere riclassificati in ambito B.

In virtù di tale riclassificazione l'Osservante afferma che, in tal modo, si potrebbe più facilmente dare attuazione all'intervento edificatorio.

In cambio di tale opportunità si *"... acconsentirebbe anche alla concreta possibilità di una riduzione dell'indice fondiario dal 0,45 mq/mq al 0,25 mq/mq oltre al rispetto di tutti i vincoli, standards, indici ed altre specificazioni previste dalle aree in zona "B" ..."*.

L'Osservante inoltre richiede di potersi avvalere della possibilità di monetizzare totalmente la eventuale *"... dismissione di spazi destinati a parcheggio per pubblica utilità ..."* secondo quanto previsto dall'art. 21 LUR 56/77 e s.m.i..

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

#### **NOTE TECNICHE**

Le aree di proprietà dell'Osservante sono comprese, nel PRG vigente, in un ambito normativo di "trasformazione" dalla destinazione industriale a quella residenziale: la previsione del piano coinvolge sia lotti edificati che liberi, proprio per ottenere una diversa e nuova distribuzione delle volumetrie assentite con destinazioni del tutto diverse da quelle preesistenti.

In altri termini, le aree attualmente non occupate da fabbricati sono necessarie per raggiungere l'obiettivo che il PRG vigente ha inteso perseguire, obiettivo rispetto al quale la variante n. 7 non è intervenuta.

#### **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**OSSERVAZIONE N. 2**                      **Prot. 04/12/2015**  
**OSSERVANTE: Prologo Maria Rosa**  
**AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: E4**  
**AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E4**

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante richiede che venga inserita in ambito B9.3 (situato in Località Tetti Pereno) la proprietà confinante con l'ambito B9.3 attualmente in area agricola E4; sull'area interessata dall'osservazione è presente un fabbricato ad un piano fuori terra interessato da “... *concessione in sanatoria*”.  
In alternativa alla riclassificazione in area B9.3, richiede che venga riclassificato in ambito Ec1 “... *con possibilità di recupero dell'edificio esistente a favore della destinazione residenziale*”.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

L'edificio per il quale viene richiesto mutamento di destinazione d'uso da magazzino a favore della destinazione residenziale ricade in ambito agricolo E4 ed è stato oggetto di condono e non di concessione in sanatoria.

Il cambio di destinazione da deposito a residenza richiesto comporta, peraltro, un incremento – seppur minimo – della capacità residenziale mentre la variante n. 7, per le diverse ragioni illustrate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare, ha perseguito la scelta di ridurre la pressione edificatoria.

**CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante richiede che l'ambito ricadente in area CC14 assoggettata ad un unico PEC dal PRG vigente, venga divisa in due parti (una delle quali coincidente con le aree di sua proprietà) onde favorire la sua realizzazione ovvero, in alternativa, “... *che la normativa consenta di presentare un PEC con la superficie di almeno il 50% dell'area complessiva CC14*”.

L'Osservante richiede altresì:

- a) di eliminare il collegamento, previsto dal PRG vigente, con la Via Genova in quanto “... *troppo angusto e penalizzante per la proprietà della villetta che dovrebbe arretrare la sua recinzione e il confine di proprietà*”
- b) “*di individuare l'area a servizi da dismettere come standard in proporzione alla superficie di competenza del proprio strumento urbanistico oppure in alternativa a cavallo dei due PEC individuati*”.

**L'Osservante inoltre presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali:**

ritiene che l'area CC14 non presenta “... *nessuna peculiarità ambientale essendo un'area interclusa tra case e capannoni industriali. Un buon strumento urbanistico con una buona distribuzione planimetrica e delle aree di urbanizzazione realizzate correttamente non potrebbero che migliorare l'attuale situazione urbanistica e ambientale di tutta la zona*”.

**NOTE TECNICHE**

Il tema del perimetro dei SUE previsti dal PRG vigente non è stato affrontato in sede di variante n. 7 e, quindi, non sono stati effettuati i necessari approfondimenti che giustificerebbero eventuali modifiche.

Il perimetro individuato dal PRG vigente consente, peraltro, una adeguata soluzione al tema dell'accessibilità alle aree di nuovo impianto residenziale.

Per quanto riguarda, invece, la possibilità di eliminare l'accesso, previsto dal PRG vigente, tale proposta può essere accolta in quanto il PEC relativo all'ambito, che è motivatamente accolto dall'Amministrazione Comunale, può adeguatamente studiare e dare soluzione ai problemi di accessibilità ai lotti residenziali.

**In ordine alle osservazioni riferite agli aspetti ambientali:**

L'area CC14 non si configura come un'area interclusa, tant'è che, in parte, prospetta verso un ambito agricolo (E5) di dimensione significativa e di rilevanza ambientale; il fatto di essere a confine con “... *case e capannoni industriali ...*” assegna al SUE (o ai SUE) la responsabilità di essere elemento di “ricucitura e riqualificazione” del contesto edilizio venutosi nel tempo a consolidare in assenza di un disegno urbano generale.

**CONTRODEDUZIONI**

Parzialmente accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Vay Mauro

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC14

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: CC14

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante richiede che l'ambito ricadente in area CC14 assoggettata ad un unico PEC dal PRG vigente, venga divisa in due parti (una delle quali coincidente con le aree di sua proprietà), una "... accorpendo le proprietà che si affacciano su Via Fenestrelle e che hanno interesse a presentare un PEC in tempi brevi" e l'altra che comprenda le proprietà "... che si affacciano su via F.lli Bandiera" onde favorire la sua realizzazione ovvero, in alternativa, consentire " .... la presentazione dello strumento urbanistico per attuare gli interventi previsti quando sia proposta dai soggetti attuatori che rappresentino almeno il 50% della superficie dell'area CC14 dei terreni di proprietà".

L'Osservante richiede altresì:

- a) "di ricollocare l'area a servizi S129 a cavallo dei due PEC in modo tale da consentire la divisione dell'area in due parti con due strumenti urbanistici diversi, prevedendo il reperimento proporzionalmente alle superfici delle due nuove aree dagli standard richiesti dalla normativa e in alternativa di dare la possibilità ai soggetti attuatori di individuare liberamente all'interno del PEC l'area da dismettere".
- b) di eliminare il collegamento, previsto dal PRG vigente, con la Via Genova in quanto si creerebbe "... una viabilità angusta e poco fruibile, che avrebbe come unico risultato danneggiare il proprietario della villetta", la cui recinzione è presente sul percorso della nuova viabilità

**L'Osservante inoltre presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali:**

ritiene che l'area CC14 non presenta "... nessuna peculiarità ambientale essendo un'area interclusa tra case e capannoni industriali. Un buon strumento urbanistico con una buona distribuzione planimetrica e delle aree di urbanizzazione realizzate correttamente non potrebbero che migliorare l'attuale situazione urbanistica e ambientale di tutta la zona".

**NOTE TECNICHE**

Il tema del perimetro dei SUE previsti dal PRG vigente non è stato affrontato in sede di variante n. 7 e, quindi, non sono stati effettuati i necessari approfondimenti che giustificerebbero eventuali modifiche.

Il perimetro individuato dal PRG vigente consente, peraltro, una adeguata soluzione al tema dell'accessibilità alle aree di nuovo impianto residenziale.

Per quanto riguarda, invece, la possibilità di eliminare l'accesso, previsto dal PRG vigente, tale proposta può essere accolta in quanto il PEC relativo all'ambito, che è motivatamente accolto dall'Amministrazione Comunale, può adeguatamente studiare e dare soluzione ai problemi di accessibilità ai lotti residenziali.

**In ordine alle osservazioni riferite agli aspetti ambientali:**

L'area CC14 non si configura come un'area interclusa, tant'è che, in parte, prospetta verso un ambito agricolo (E5) di dimensione significativa e di rilevanza ambientale; il fatto di essere a confine con "... case e capannoni industriali ..." assegna al SUE (o ai SUE) la responsabilità di essere elemento di "ricucitura e riqualificazione" del contesto edilizio venutosi nel tempo a consolidare in assenza di un disegno urbano generale.

**CONTRODEDUZIONI**

Parzialmente accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche



OSSERVAZIONE N. 5                      Prot. 32094/64                      18/12/2015  
integrata con OSSERVAZIONE n. 5bis                      Prot. 33188/64                      31/12/2015  
integrata con OSSERVAZIONE n. 5ter                      Prot. 8696/64                      25/03/2016  
**OSSERVANTE: Ballatore Secondo**  
**AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: B2.5 e CC20**  
**AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: B2.5 e CC20**

#### **SINTESI DELL'OSSERVAZIONE 5:**

L'Osservante, facendo riferimento ad alcuni parametri degli ambiti di PRG B2.5 e CC20, richiede:

##### A) per l'ambito B2.5

richiamato "... *l'interesse pubblico per l'ambito in questione*" derivante dalla realizzazione di un parcheggio e giardino pubblico e "... *quale elemento di qualificazione del contesto ambientale, del paesaggio urbano nonché del centro storico ...*", richiede:

- 1) in ordine alla superficie fondiaria:  
di modificare il perimetro del lotto fondiario rispetto a quanto indicato nel Progetto Preliminare della Variante n. 7, ampliandolo verso il lato meridionale
- 2) in ordine alla distanza dai confini:  
di consentire che "... *la distanza dei nuovi edifici sui tre lati prospicienti gli spazi pubblici, sia ridotta a mt. 3 per almeno i 2/3 del fronte dei nuovi fabbricati*"; a dire dell'Osservante questo consentirebbe "... *l'inserimento di nuovi edifici con forme geometriche diversificate, formando così un contesto in armonia con il tessuto urbano esistente, tenuto conto della forma prescrittiva dell'area fondiaria*"
- 3) in ordine all'altezza massima dell'edificio ed all'ultimo piano abitabile:  
di portare l'altezza massima a "... *mt.11,00 misurati all'intradosso del punto più alto del solaio del tetto o a mt. 11,50 misurata all'estradosso del punto più alto del tetto*"; questa richiesta sarebbe motivata dal fatto che la conformazione del lotto fondiario, da un lato, e la possibilità, data dal Progetto Preliminare, di realizzare il terzo piano nel sottotetto, dall'altro, configurerebbe la progettazione di edifici con maniche più ampie rispetto a tipologie più tradizionali, e quindi, a dire dell'Osservante, "... *nessita obbligatoriamente di una maggiore altezza del colmo pur prevedendo pendenze minime per le relative falde*"

L'Osservante ha integrato l'osservazione n. 5 come di seguito: "... *lo scrivente conferma la disponibilità a concertare la progettazione dell'ambito in questione e relative procedure amministrative (non appena definita l'osservazione), al fine di iniziare quanto prima le attività anche di urbanizzazione per rendere disponibili ed accessibili le aree previste a servizi pubblici (parcheggio), nonché il collegamento pedonale dalla via Di Vittorio alla via Umberto I°*".

L'Osservante ha ulteriormente integrato l'osservazione n. 5 in merito alla distanza dalle strade e dalle aree a servizi, in merito alla viabilità di accesso dalla rotatoria su Via Di Vittorio verso il parcheggio, in ordine alle caratteristiche dei fabbricati in progetto, in ordine all'altezza dei fabbricati.

##### B) per l'ambito CC20

in ordine alla superficie lorda edificabile massima prevista dal Progetto Preliminare: richiede che, onde tener conto dell'eventualità che "... *l'ambito B2.5 di P.R.G.C. non abbia attuazione*", venga mantenuta la capacità edificatoria del PRG vigente all'area CC20 di modificare la scheda del Progetto Preliminare, relativamente alla quantità di superficie lorda edificabile massima, secondo tale dispositivo: "... *Superficie Lorda Edificabile Massima mq 7.710 riducibile a mq. 5.310 in caso di attuazione dell'ambito B2.5*".

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

#### **NOTE TECNICHE**

L'osservazione si riferisce ad una previsione del Progetto Preliminare della Variante n. 7 introdotta in seguito a specifica osservazione (n. 80) del medesimo osservante alla Proposta Tecnica.

Con l'osservazione n. 80 alla Proposta Tecnica fu richiesto di trasferire 2400 mq di SLP, previsti nell'area CC20 ubicata nel Gerbolano/Tetti Francesi, nell'ambito B2.5 ubicato nel concentrico.

Tale proposta è stata introdotta nel Progetto Preliminare in quanto:

- 1) un'ulteriore riduzione delle previsioni edificatorie nel Gerbolano/Tetti Francesi è coerente con gli obiettivi della variante n. 7 di contenimento della pressione edificatoria nel Gerbolano/Tetti Francesi
- 2) l'incremento edificatorio nell'area B2.5 risulta compatibile con i risultati di uno studio di fattibilità predisposto dall'Amministrazione Comunale. Lo studio di fattibilità fu effettuato per verificare se vi fossero le condizioni per realizzare un ampio parcheggio e zona verde a servizio del centro storico e per dare soluzione ai problemi di viabilità tra via Di Vittorio e via XX Settembre, quali opere a carico della trasformazione urbanistica dell'area B2.5, tenuto conto che il proprietario dell'area B2.5 aveva manifestato la disponibilità a realizzare tali opere, qualora la quantità edificabile, già prevista dal PRG vigente approvato nel 2011, fosse incrementata. Lo studio di fattibilità valutò un possibile incremento edificatorio nell'area B2.5 che, qualora confermato, avrebbe dovuto corrispondere a un pari decremento in altra area del territorio comunale. Il PRG vigente prevede nell'ambito B2.5 una SLP corrispondente a 39 abitanti teorici (calcolati con 50 mq/abitante) per 1.950 mq (in realtà, nelle tabelle contenute nella Relazione del PRG vigente, si riporta una SLP di 2.675 mq che, molto probabilmente è un semplice errore materiale in quanto gli abitanti teorici calcolati risultano, comunque, 39). Con lo studio di fattibilità si è entrati nel merito sia degli aspetti quantitativi che degli aspetti qualitativi. Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi si è verificata la sostenibilità di un incremento di 2400 mq di SLP; per quanto riguarda gli aspetti qualitativi, si è approfondito il disegno del parcheggio e del verde a servizio del centro storico, della viabilità di accesso al parcheggio, della connessione pedonale tra parcheggio e centro storico, del nodo viario tra Via Di Vittorio e Via XX Settembre, delle superficie fondiariae. Approfondendo gli aspetti quantitativi si è verificato che:

- l'incremento di 2400 mq di SLP corrisponde ad un incremento della capacità insediativa residenziale teorica (CIRT) da 39 ad un massimo di 87 abitanti teorici (con l'indice di 50 mq/abitante secondo il PRG vigente approvato nel 2011) ovvero da 59 ad un massimo di 132 abitanti teorici (con l'indice di 33 mq/abitante): tale incremento è compatibile con la dotazione di aree per servizi previsti e realizzati che è significativamente superiore agli standard minimi previsti dalla legge urbanistica (in Nord Sangone l'offerta di servizi del PRG vigente è pari a 417.604 mq contro un fabbisogno di 295.525 mq)
- la realizzazione di edifici con un massimo di tre livelli abitabili (il terzo livello da realizzare nel sottotetto) e la riqualificazione di manufatti esistenti in corrispondenza dell'accesso pedonale al centro storico, consentono di contenere l'incremento edificatorio nell'ambito di intervento.

Approfondendo gli aspetti qualitativi lo studio di fattibilità è pervenuto ad un disegno planimetrico relativo alle superfici fondiariae (i due nuovi ambiti B2.5<sub>1</sub> e B2.5<sub>2</sub>), alla viabilità sia carrabile che ciclopedonale, al parcheggio per il centro storico ed al nuovo accesso pedonale al centro storico, disegno che, risultando rispondente agli obiettivi alla base dello studio di fattibilità, è stato inserito nelle tavole del Progetto Preliminare. Nello studio di fattibilità è stata effettuata sia una stima dei maggiori oneri posti a carico della trasformazione urbanistica per ottenere le opere pubbliche sia del maggiore valore della trasformazione urbanistica derivante non solo dall'incremento edificatorio, ma anche dal maggior valore di ogni metro quadrato di SLP nel concentrico rispetto al resto del territorio comunale.

Alla luce di quanto esposto, in ordine alle richieste dell'Osservante si evidenzia quanto segue:

- 1) la modifica richiesta della superficie fondiaria comporterebbe una riduzione del parcheggio e del verde a servizio del centro storico, la cui realizzazione è tra le motivazioni fondamentali assunte per consentire l'incremento edificatorio in B2.5, la modifica richiesta non può essere introdotta;
- 2) per quanto riguarda la richiesta di ridurre la distanza degli edifici dalla viabilità pubblica, si evidenzia che quanto indicato dal Progetto Preliminare è ciò che il PRG vigente prevede in tutto il territorio comunale, con buoni esiti sotto il profilo degli affacci su spazi pubblici; non è pertanto opportuno introdurre tale modifica
- 3) per quanto riguarda il tema dell'altezza degli edifici, nel Progetto Preliminare della Variante n. 7, essa è prevista pari a m. 10 all'estradosso del solaio di copertura. Questa altezza permette la realizzazione di tre piani di cui uno sottotetto, così calcolata: m 2,70 di altezza abitabile oltre a 40 cm di solaio, per due livelli (totale m. 6,20) a cui aggiungere un livello sottotetto, con altezza massima all'estradosso del solaio pari a m. 3,80 per l'inclinazione della copertura del piano abitabile sottotetto; per questa ragione e per garantire un corretto inserimento nel paesaggio urbano circostante (in cui vi è anche il centro storico) risulta opportuno confermare l'indicazione del progetto preliminare.

Per quanto, infine, attiene alla richiesta di mantenimento nell'ambito CC20 della massima SLP consentita dal PRG vigente, fino a che non si attuino le previsioni dell'ambito B2.5, si evidenzia che la previsione della variante n. 7 è stata introdotta, su osservazione dell'Osservante, che evidentemente l'ha ritenuta vantaggiosa dal suo punto di vista, alla Proposta Tecnica della variante n. 7, in quanto consente di ottenere vantaggi pubblici sia nel concentrico sia nel Gerbolano/Tetti Francesi.

Infatti, per quel che riguarda il concentrico, l'intervento consente di risolvere problemi di viabilità ed il reperimento di un parcheggio pubblico e di una zona verde per il centro storico; per quel che riguarda il Gerbolano/Tetti Francesi consente di ridurre la pressione edificatoria in un contesto delicato.

Poiché entrambi gli obiettivi sono tutti conseguibili se vi è una sola modalità di trasformazione, non è opportuno introdurre una sorta di doppia possibilità nelle norme tecniche di attuazione relative all'area CC20.

Per quanto riguarda l'integrazione 5bis, si prende atto della disponibilità a dare corso alle previsioni di piano.

### **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante rileva che:

- 1) il proprio terreno ricade in ambito Cc5 secondo quanto previsto dal PRG vigente approvato nel luglio 2011 dalla Regione Piemonte
- 2) l'area è edificabile con PEC pertanto, a detta dell'Osservante, *"... la proprietà fruisce, quindi, di una posizione giuridica puntualmente tutelata e di un affidamento consolidato circa il mantenimento di questa destinazione urbanistica e circa la possibilità di darvi attuazione"*
- 3) non hanno potuto presentare un PEC in quanto per una parte dell'area del PEC medesimo (che comprende le aree Cc5 e S88), *"... è in corso dal 2012 un procedimento fallimentare ... non ancora concluso. Pertanto ad oggi non è possibile avere la disponibilità da parte della società proprietaria e del curatore della firma dei documenti per la presentazione in comune del Piano esecutivo Convenzionato. Questa situazione è destinata a evolversi e risolversi in tempi relativamente brevi. I sottoscritti affermano e confermano l'intenzione di dare puntuale attuazione alle previsioni di P.R.G.C. e di procedere, appena possibile, alla formalizzazione della proposta di PEC"*
- 4) i lotti di terreno dell'area Cc5 non sarebbero *"... aree agricole di pregio paesaggistico o di tutela della coltura ..."*, ma sarebbero *"... un insieme disordinato di orti, alcuni incolti e abbandonati ... di proprietà differenti e non riferiti ad aziende agricole ... tali terreni sono già stati conformati con frazionamenti e venduti nei primi anni '70 con la finalità di poter costruire edifici uni-bifamiliari per soddisfare una esigenza abitativa familiare dei proprietari, concretizzata dopo circa 40 anni con l'approvazione nel 2011 della II Variante al P.R.G.C.. Ulteriore conferma ... è data dal giudizio di conformità al P.T.C. Provinciale e P.T.R. Regionale espressa dagli organi sovra-comunali nel procedimento di approvazione della II° variante Generale al PRGC del 2011"*
- 5) l'area Cc5 presenterebbe caratteristiche di area di completamento residenziale in un contesto già compromesso e urbanizzato *"... infatti sulla via Orbassano in fregio all'area, sono presenti le infrastrutture primarie, fognatura bianca e nera, rete elettrica, rete gas metano, rete idrica, necessarie per edificabilità dell'area con un'incidenza del costo di opere di urbanizzazione primaria più basso rispetto ad altre aree di espansione urbanistica con indubbio vantaggio per le casse comunali. Si ritiene quindi, che queste condizioni siano oggettive, consolidate e non reversibili."*
- 6) appare *"profondamente incongrua ... la previsione di acquisizione al patrimonio del Comune delle aree eventualmente riclassificate come agricole. A prescindere dalla sin d'ora evidente e assoluta non convenienza economica, per i privati proprietari, di una presunta operazione perequativa di questo tipo, non si comprende quale sia la logica e quali le condizioni (giuridiche, amministrative, economiche, ecc.) che possano anche solo far ipotizzare all'Amministrazione Comunale di assumere il ruolo di imprenditore agricolo."*

Alla luce di tali rilievi l'Osservante ritiene che *"... l'eventuale decisione di approvare la variante di PRGC con la riclassificazione dell'attuale destinazione urbanistica a vantaggio della funzione agricola, la riteniamo errata non condivisibile e non legittima"* e si riserva *"... ogni eventuale azione a tutela dei propri diritti e interessi"*.

L'Osservante, in conclusione, richiede di mantenere la previsione del PRG vigente *"... per il terreno in oggetto"*.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

*"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:*

*(....)*

c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che la CC5 si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.

L'area infine, diversamente da quanto dichiarato nell'osservazione, non si configura come area di completamento, ma di nuovo impianto, proprio perché è inserita in un contesto, compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco, libero per oltre il 90%, tant'è che, ai sensi del combinato disposto del comma 3 lettera g) dell'art. 13 e del comma 4 dell'art. 13 della LUR 56/1977 e s.m.i., il PRG vigente approvato nel 2011 la ha assoggettata a strumento urbanistico esecutivo, proprio perché area di nuovo impianto. Inoltre, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "area libera".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Coccia Michele e Di Lella Angela

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5 (pedice 1)

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'Osservante rileva che:

- 1) il proprio terreno ricade in ambito Cc5 secondo quanto previsto dal PRG vigente approvato nel luglio 2011 dalla Regione Piemonte
- 2) l'area è edificabile con PEC pertanto, a detta dell'Osservante, *"... la proprietà fruisce, quindi, di una posizione giuridica puntualmente tutelata e di un affidamento consolidato circa il mantenimento di questa destinazione urbanistica e circa la possibilità di darvi attuazione"*
- 3) non hanno potuto presentare un PEC in quanto per una parte dell'area del PEC medesimo (che comprende le aree Cc5 e S88), *"... è in corso dal 2012 un procedimento fallimentare ... non ancora concluso. Pertanto ad oggi non è possibile avere la disponibilità da parte della società proprietaria e del curatore della firma dei documenti per la presentazione in comune del Piano esecutivo Convenzionato. Questa situazione è destinata a evolversi e risolversi in tempi relativamente brevi. I sottoscritti affermano e confermano l'intenzione di dare puntuale attuazione alle previsioni di P.R.G.C. e di procedere, appena possibile, alla formalizzazione della proposta di PEC"*
- 4) i lotti di terreno dell'area Cc5 non sarebbero *"... aree agricole di pregio paesaggistico o di tutela della coltura ..."*, ma sarebbero *"... un insieme disordinato di orti, alcuni incolti e abbandonati ... di proprietà differenti e non riferiti ad aziende agricole ... tali terreni sono già stati conformati con frazionamenti e venduti nei primi anni '70 con la finalità di poter costruire edifici uni-bifamiliari per soddisfare una esigenza abitativa familiare dei proprietari, concretizzata dopo circa 40 anni con l'approvazione nel 2011 della II Variante al P.R.G.C.. Ulteriore conferma ... è data dal giudizio di conformità al P.T.C. Provinciale e P.T.R. Regionale espressa dagli organi sovra-comunali nel procedimento di approvazione della II° variante Generale al PRGC del 2011"*
- 5) l'area Cc5 presenterebbe caratteristiche di area di completamento residenziale in un contesto già compromesso e urbanizzato *"... infatti sulla via Orbassano in fregio all'area, sono presenti le infrastrutture primarie, fognatura bianca e nera, rete elettrica, rete gas metano, rete idrica, necessarie per edificabilità dell'area con un'incidenza del costo di opere di urbanizzazione primaria più basso rispetto ad altre aree di espansione urbanistica con indubbio vantaggio per le casse comunali. Si ritiene quindi, che queste condizioni siano oggettive, consolidate e non reversibili."*
- 6) appare *"profondamente incongrua ... la previsione di acquisizione al patrimonio del Comune delle aree eventualmente riclassificate come agricole. A prescindere dalla sin d'ora evidente e assoluta non convenienza economica, per i privati proprietari, di una presunta operazione perequativa di questo tipo, non si comprende quale sia la logica e quali le condizioni (giuridiche, amministrative, economiche, ecc.) che possano anche solo far ipotizzare all'Amministrazione Comunale di assumere il ruolo di imprenditore agricolo."*

Alla luce di tali rilievi l'Osservante ritiene che *"... l'eventuale decisione di approvare la variante di PRGC con la riclassificazione dell'attuale destinazione urbanistica a vantaggio della funzione agricola, la riteniamo errata non condivisibile e non legittima"* e si riserva *"... ogni eventuale azione a tutela dei propri diritti e interessi"*.

L'Osservante, in conclusione, richiede di mantenere la previsione del PRG vigente *"... per il terreno in oggetto"*.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

#### NOTE TECNICHE

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

*"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:*

*(....)*

c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....).”*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che la CC5 si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.

L'area infine, diversamente da quanto dichiarato nell'osservazione, non si configura come area di completamento, ma di nuovo impianto, proprio perché è inserita in un contesto, compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco, libero per oltre il 90%, tant'è che, ai sensi del combinato disposto del comma 3 lettera g) dell'art. 13 e del comma 4 dell'art. 13 della LUR 56/1977 e s.m.i., il PRG vigente approvato nel 2011 la ha assoggettata a strumento urbanistico esecutivo, proprio perché area di nuovo impianto. Inoltre, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Fracei Gigi

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5 (pedice 1)

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante rileva che:

- 1) il proprio terreno ricade in ambito Cc5 secondo quanto previsto dal PRG vigente approvato nel luglio 2011 dalla Regione Piemonte
- 2) l'area è edificabile con PEC pertanto, a detta dell'Osservante, *"... la proprietà fruisce, quindi, di una posizione giuridica puntualmente tutelata e di un affidamento consolidato circa il mantenimento di questa destinazione urbanistica e circa la possibilità di darvi attuazione"*
- 3) non hanno potuto presentare un PEC in quanto per una parte dell'area del PEC medesimo (che comprende le aree Cc5 e S88), *"... è in corso dal 2012 un procedimento fallimentare ... non ancora concluso. Pertanto ad oggi non è possibile avere la disponibilità da parte della società proprietaria e del curatore della firma dei documenti per la presentazione in comune del Piano esecutivo Convenzionato. Questa situazione è destinata a evolversi e risolversi in tempi relativamente brevi. I sottoscritti affermano e confermano l'intenzione di dare puntuale attuazione alle previsioni di P.R.G.C. e di procedere, appena possibile, alla formalizzazione della proposta di PEC"*
- 4) i lotti di terreno dell'area Cc5 non sarebbero *"... aree agricole di pregio paesaggistico o di tutela della coltura ..."*, ma sarebbero *"... un insieme disordinato di orti, alcuni incolti e abbandonati ... di proprietà differenti e non riferiti ad aziende agricole ... tali terreni sono già stati conformati con frazionamenti e venduti nei primi anni '70 con la finalità di poter costruire edifici uni-bifamiliari per soddisfare una esigenza abitativa familiare dei proprietari, concretizzata dopo circa 40 anni con l'approvazione nel 2011 della II Variante al P.R.G.C.. Ulteriore conferma ... è data dal giudizio di conformità al P.T.C. Provinciale e P.T.R. Regionale espressa dagli organi sovra-comunali nel procedimento di approvazione della II° variante Generale al PRGC del 2011"*
- 5) l'area Cc5 presenterebbe caratteristiche di area di completamento residenziale in un contesto già compromesso e urbanizzato *"... infatti sulla via Orbassano in fregio all'area, sono presenti le infrastrutture primarie, fognatura bianca e nera, rete elettrica, rete gas metano, rete idrica, necessarie per edificabilità dell'area con un'incidenza del costo di opere di urbanizzazione primaria più basso rispetto ad altre aree di espansione urbanistica con indubbio vantaggio per le casse comunali. Si ritiene quindi, che queste condizioni siano oggettive, consolidate e non reversibili."*
- 6) appare *"profondamente incongrua ... la previsione di acquisizione al patrimonio del Comune delle aree eventualmente riclassificate come agricole. A prescindere dalla sin d'ora evidente e assoluta non convenienza economica, per i privati proprietari, di una presunta operazione perequativa di questo tipo, non si comprende quale sia la logica e quali le condizioni (giuridiche, amministrative, economiche, ecc.) che possano anche solo far ipotizzare all'Amministrazione Comunale di assumere il ruolo di imprenditore agricolo."*

Alla luce di tali rilievi l'Osservante ritiene che *"... l'eventuale decisione di approvare la variante di PRGC con la riclassificazione dell'attuale destinazione urbanistica a vantaggio della funzione agricola, la riteniamo errata non condivisibile e non legittima"* e si riserva *"... ogni eventuale azione a tutela dei propri diritti e interessi"*.

L'Osservante, in conclusione, richiede di mantenere la previsione del PRG vigente *"... per il terreno in oggetto"*.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

*"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:*

*(....)*



c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che la CC5 si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.

L'area infine, diversamente da quanto dichiarato nell'osservazione, non si configura come area di completamento, ma di nuovo impianto, proprio perché è inserita in un contesto, compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco, libero per oltre il 90%, tant'è che, ai sensi del combinato disposto del comma 3 lettera g) dell'art. 13 e del comma 4 dell'art. 13 della LUR 56/1977 e s.m.i., il PRG vigente approvato nel 2011 la ha assoggettata a strumento urbanistico esecutivo, proprio perché area di nuovo impianto. Inoltre, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "area libera".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Genco Giuseppe e Genco Calogera

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5 (pedice 1)

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'Osservante rileva che:

- 1) il proprio terreno ricade in ambito Cc5 secondo quanto previsto dal PRG vigente approvato nel luglio 2011 dalla Regione Piemonte
- 2) l'area è edificabile con PEC pertanto, a detta dell'Osservante, *"... la proprietà fruisce, quindi, di una posizione giuridica puntualmente tutelata e di un affidamento consolidato circa il mantenimento di questa destinazione urbanistica e circa la possibilità di darvi attuazione"*
- 3) non hanno potuto presentare un PEC in quanto per una parte dell'area del PEC medesimo (che comprende le aree Cc5 e S88), *"... è in corso dal 2012 un procedimento fallimentare ... non ancora concluso. Pertanto ad oggi non è possibile avere la disponibilità da parte della società proprietaria e del curatore della firma dei documenti per la presentazione in comune del Piano esecutivo Convenzionato. Questa situazione è destinata a evolversi e risolversi in tempi relativamente brevi. I sottoscritti affermano e confermano l'intenzione di dare puntuale attuazione alle previsioni di P.R.G.C. e di procedere, appena possibile, alla formalizzazione della proposta di PEC"*
- 4) i lotti di terreno dell'area Cc5 non sarebbero *"... aree agricole di pregio paesaggistico o di tutela della coltura ..."*, ma sarebbero *"... un insieme disordinato di orti, alcuni incolti e abbandonati ... di proprietà differenti e non riferiti ad aziende agricole ... tali terreni sono già stati conformati con frazionamenti e venduti nei primi anni '70 con la finalità di poter costruire edifici uni-bifamiliari per soddisfare una esigenza abitativa familiare dei proprietari, concretizzata dopo circa 40 anni con l'approvazione nel 2011 della II Variante al P.R.G.C.. Ulteriore conferma ... è data dal giudizio di conformità al P.T.C. Provinciale e P.T.R. Regionale espressa dagli organi sovra-comunali nel procedimento di approvazione della II° variante Generale al PRGC del 2011"*
- 5) l'area Cc5 presenterebbe caratteristiche di area di completamento residenziale in un contesto già compromesso e urbanizzato *".... infatti sulla via Orbassano in fregio all'area, sono presenti le infrastrutture primarie, fognatura bianca e nera, rete elettrica, rete gas metano, rete idrica, necessarie per edificabilità dell'area con un'incidenza del costo di opere di urbanizzazione primaria più basso rispetto ad altre aree di espansione urbanistica con indubbio vantaggio per le casse comunali. Si ritiene quindi, che queste condizioni siano oggettive, consolidate e non reversibili."*
- 6) appare *"profondamente incongrua ... la previsione di acquisizione al patrimonio del Comune delle aree eventualmente riclassificate come agricole. A prescindere dalla sin d'ora evidente e assoluta non convenienza economica, per i privati proprietari, di una presunta operazione perequativa di questo tipo, non si comprende quale sia la logica e quali le condizioni (giuridiche, amministrative, economiche, ecc.) che possano anche solo far ipotizzare all'Amministrazione Comunale di assumere il ruolo di imprenditore agricolo."*

Alla luce di tali rilievi l'Osservante ritiene che *"... l'eventuale decisione di approvare la variante di PRGC con la riclassificazione dell'attuale destinazione urbanistica a vantaggio della funzione agricola, la riteniamo errata non condivisibile e non legittima"* e si riserva *"... ogni eventuale azione a tutela dei propri diritti e interessi"*.

L'Osservante, in conclusione, richiede di mantenere la previsione del PRG vigente *"... per il terreno in oggetto"*.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

### NOTE TECNICHE

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

*"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:*

*(....)*

c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che la CC5 si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.

L'area infine, diversamente da quanto dichiarato nell'osservazione, non si configura come area di completamento, ma di nuovo impianto, proprio perché è inserita in un contesto, compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco, libero per oltre il 90%, tant'è che, ai sensi del combinato disposto del comma 3 lettera g) dell'art. 13 e del comma 4 dell'art. 13 della LUR 56/1977 e s.m.i., il PRG vigente approvato nel 2011 la ha assoggettata a strumento urbanistico esecutivo, proprio perché area di nuovo impianto. Inoltre, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "area libera".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Petrolo Giulio e Petrolo Vincenzo

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5 (pedice 1)

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'Osservante rileva che:

- 1) il proprio terreno ricade in ambito Cc5 secondo quanto previsto dal PRG vigente approvato nel luglio 2011 dalla Regione Piemonte
- 2) l'area è edificabile con PEC pertanto, a detta dell'Osservante, *"... la proprietà fruisce, quindi, di una posizione giuridica puntualmente tutelata e di un affidamento consolidato circa il mantenimento di questa destinazione urbanistica e circa la possibilità di darvi attuazione"*
- 3) non hanno potuto presentare un PEC in quanto per una parte dell'area del PEC medesimo (che comprende le aree Cc5 e S88), *"... è in corso dal 2012 un procedimento fallimentare ... non ancora concluso. Pertanto ad oggi non è possibile avere la disponibilità da parte della società proprietaria e del curatore della firma dei documenti per la presentazione in comune del Piano esecutivo Convenzionato. Questa situazione è destinata a evolversi e risolversi in tempi relativamente brevi. I sottoscritti affermano e confermano l'intenzione di dare puntuale attuazione alle previsioni di P.R.G.C. e di procedere, appena possibile, alla formalizzazione della proposta di PEC"*
- 4) i lotti di terreno dell'area Cc5 non sarebbero *"... aree agricole di pregio paesaggistico o di tutela della coltura ..."*, ma sarebbero *"... un insieme disordinato di orti, alcuni incolti e abbandonati ... di proprietà differenti e non riferiti ad aziende agricole ... tali terreni sono già stati conformati con frazionamenti e venduti nei primi anni '70 con la finalità di poter costruire edifici uni-bifamiliari per soddisfare una esigenza abitativa familiare dei proprietari, concretizzata dopo circa 40 anni con l'approvazione nel 2011 della II Variante al P.R.G.C.. Ulteriore conferma ... è data dal giudizio di conformità al P.T.C. Provinciale e P.T.R. Regionale espressa dagli organi sovra-comunali nel procedimento di approvazione della II° variante Generale al PRGC del 2011"*
- 5) l'area Cc5 presenterebbe caratteristiche di area di completamento residenziale in un contesto già compromesso e urbanizzato *".... infatti sulla via Orbassano in fregio all'area, sono presenti le infrastrutture primarie, fognatura bianca e nera, rete elettrica, rete gas metano, rete idrica, necessarie per edificabilità dell'area con un'incidenza del costo di opere di urbanizzazione primaria più basso rispetto ad altre aree di espansione urbanistica con indubbio vantaggio per le casse comunali. Si ritiene quindi, che queste condizioni siano oggettive, consolidate e non reversibili."*
- 6) appare *"profondamente incongrua ... la previsione di acquisizione al patrimonio del Comune delle aree eventualmente riclassificate come agricole. A prescindere dalla sin d'ora evidente e assoluta non convenienza economica, per i privati proprietari, di una presunta operazione perequativa di questo tipo, non si comprende quale sia la logica e quali le condizioni (giuridiche, amministrative, economiche, ecc.) che possano anche solo far ipotizzare all'Amministrazione Comunale di assumere il ruolo di imprenditore agricolo."*

Alla luce di tali rilievi l'Osservante ritiene che *"... l'eventuale decisione di approvare la variante di PRGC con la riclassificazione dell'attuale destinazione urbanistica a vantaggio della funzione agricola, la riteniamo errata non condivisibile e non legittima"* e si riserva *"... ogni eventuale azione a tutela dei propri diritti e interessi"*.

L'Osservante, in conclusione, richiede di mantenere la previsione del PRG vigente *"... per il terreno in oggetto"*.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

### NOTE TECNICHE

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

*"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:*

*(....)*

c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....).”*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che la CC5 si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.

L'area infine, diversamente da quanto dichiarato nell'osservazione, non si configura come area di completamento, ma di nuovo impianto, proprio perché è inserita in un contesto, compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco, libero per oltre il 90%, tant'è che, ai sensi del combinato disposto del comma 3 lettera g) dell'art. 13 e del comma 4 dell'art. 13 della LUR 56/1977 e s.m.i., il PRG vigente approvato nel 2011 la ha assoggettata a strumento urbanistico esecutivo, proprio perché area di nuovo impianto. Inoltre, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Cetani Filomena

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5 (pedice 1)

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante rileva che:

- 1) il proprio terreno ricade in ambito Cc5 secondo quanto previsto dal PRG vigente approvato nel luglio 2011 dalla Regione Piemonte
- 2) l'area è edificabile con PEC pertanto, a detta dell'Osservante, *"... la proprietà fruisce, quindi, di una posizione giuridica puntualmente tutelata e di un affidamento consolidato circa il mantenimento di questa destinazione urbanistica e circa la possibilità di darvi attuazione"*
- 3) non hanno potuto presentare un PEC in quanto per una parte dell'area del PEC medesimo (che comprende le aree Cc5 e S88), *"... è in corso dal 2012 un procedimento fallimentare ... non ancora concluso. Pertanto ad oggi non è possibile avere la disponibilità da parte della società proprietaria e del curatore della firma dei documenti per la presentazione in comune del Piano esecutivo Convenzionato. Questa situazione è destinata a evolversi e risolversi in tempi relativamente brevi. I sottoscritti affermano e confermano l'intenzione di dare puntuale attuazione alle previsioni di P.R.G.C. e di procedere, appena possibile, alla formalizzazione della proposta di PEC"*
- 4) i lotti di terreno dell'area Cc5 non sarebbero *"... aree agricole di pregio paesaggistico o di tutela della coltura ..."*, ma sarebbero *"... un insieme disordinato di orti, alcuni incolti e abbandonati ... di proprietà differenti e non riferiti ad aziende agricole ... tali terreni sono già stati conformati con frazionamenti e venduti nei primi anni '70 con la finalità di poter costruire edifici uni-bifamiliari per soddisfare una esigenza abitativa familiare dei proprietari, concretizzata dopo circa 40 anni con l'approvazione nel 2011 della II Variante al P.R.G.C.. Ulteriore conferma ... è data dal giudizio di conformità al P.T.C. Provinciale e P.T.R. Regionale espressa dagli organi sovra-comunali nel procedimento di approvazione della II° variante Generale al PRGC del 2011"*
- 5) l'area Cc5 presenterebbe caratteristiche di area di completamento residenziale in un contesto già compromesso e urbanizzato *"... infatti sulla via Orbassano in fregio all'area, sono presenti le infrastrutture primarie, fognatura bianca e nera, rete elettrica, rete gas metano, rete idrica, necessarie per edificabilità dell'area con un'incidenza del costo di opere di urbanizzazione primaria più basso rispetto ad altre aree di espansione urbanistica con indubbio vantaggio per le casse comunali. Si ritiene quindi, che queste condizioni siano oggettive, consolidate e non reversibili."*
- 6) appare *"profondamente incongrua ... la previsione di acquisizione al patrimonio del Comune delle aree eventualmente riclassificate come agricole. A prescindere dalla sin d'ora evidente e assoluta non convenienza economica, per i privati proprietari, di una presunta operazione perequativa di questo tipo, non si comprende quale sia la logica e quali le condizioni (giuridiche, amministrative, economiche, ecc.) che possano anche solo far ipotizzare all'Amministrazione Comunale di assumere il ruolo di imprenditore agricolo."*

Alla luce di tali rilievi l'Osservante ritiene che *"... l'eventuale decisione di approvare la variante di PRGC con la riclassificazione dell'attuale destinazione urbanistica a vantaggio della funzione agricola, la riteniamo errata non condivisibile e non legittima"* e si riserva *"... ogni eventuale azione a tutela dei propri diritti e interessi"*.

L'Osservante, in conclusione, richiede di mantenere la previsione del PRG vigente *"... per il terreno in oggetto"*.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

*"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:*

*(....)*



c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....).”*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che la CC5 si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.

L'area infine, diversamente da quanto dichiarato nell'osservazione, non si configura come area di completamento, ma di nuovo impianto, proprio perché è inserita in un contesto, compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco, libero per oltre il 90%, tant'è che, ai sensi del combinato disposto del comma 3 lettera g) dell'art. 13 e del comma 4 dell'art. 13 della LUR 56/1977 e s.m.i., il PRG vigente approvato nel 2011 la ha assoggettata a strumento urbanistico esecutivo, proprio perché area di nuovo impianto. Inoltre, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Scarazzati Sinforiano

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5 (pedice 1)

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante rileva che:

- 1) il proprio terreno ricade in ambito Cc5 secondo quanto previsto dal PRG vigente approvato nel luglio 2011 dalla Regione Piemonte
- 2) l'area è edificabile con PEC pertanto, a detta dell'Osservante, *"... la proprietà fruisce, quindi, di una posizione giuridica puntualmente tutelata e di un affidamento consolidato circa il mantenimento di questa destinazione urbanistica e circa la possibilità di darvi attuazione"*
- 3) non hanno potuto presentare un PEC in quanto per una parte dell'area del PEC medesimo (che comprende le aree Cc5 e S88), *"... è in corso dal 2012 un procedimento fallimentare ... non ancora concluso. Pertanto ad oggi non è possibile avere la disponibilità da parte della società proprietaria e del curatore della firma dei documenti per la presentazione in comune del Piano esecutivo Convenzionato. Questa situazione è destinata a evolversi e risolversi in tempi relativamente brevi. I sottoscritti affermano e confermano l'intenzione di dare puntuale attuazione alle previsioni di P.R.G.C. e di procedere, appena possibile, alla formalizzazione della proposta di PEC"*
- 4) i lotti di terreno dell'area Cc5 non sarebbero *"... aree agricole di pregio paesaggistico o di tutela della coltura ..."*, ma sarebbero *"... un insieme disordinato di orti, alcuni incolti e abbandonati ... di proprietà differenti e non riferiti ad aziende agricole ... tali terreni sono già stati conformati con frazionamenti e venduti nei primi anni '70 con la finalità di poter costruire edifici uni-bifamiliari per soddisfare una esigenza abitativa familiare dei proprietari, concretizzata dopo circa 40 anni con l'approvazione nel 2011 della II Variante al P.R.G.C.. Ulteriore conferma ... è data dal giudizio di conformità al P.T.C. Provinciale e P.T.R. Regionale espressa dagli organi sovra-comunali nel procedimento di approvazione della II° variante Generale al PRGC del 2011"*
- 5) l'area Cc5 presenterebbe caratteristiche di area di completamento residenziale in un contesto già compromesso e urbanizzato *"... infatti sulla via Orbassano in fregio all'area, sono presenti le infrastrutture primarie, fognatura bianca e nera, rete elettrica, rete gas metano, rete idrica, necessarie per edificabilità dell'area con un'incidenza del costo di opere di urbanizzazione primaria più basso rispetto ad altre aree di espansione urbanistica con indubbio vantaggio per le casse comunali. Si ritiene quindi, che queste condizioni siano oggettive, consolidate e non reversibili."*
- 6) appare *"profondamente incongrua ... la previsione di acquisizione al patrimonio del Comune delle aree eventualmente riclassificate come agricole. A prescindere dalla sin d'ora evidente e assoluta non convenienza economica, per i privati proprietari, di una presunta operazione perequativa di questo tipo, non si comprende quale sia la logica e quali le condizioni (giuridiche, amministrative, economiche, ecc.) che possano anche solo far ipotizzare all'Amministrazione Comunale di assumere il ruolo di imprenditore agricolo."*

Alla luce di tali rilievi l'Osservante ritiene che *"... l'eventuale decisione di approvare la variante di PRGC con la riclassificazione dell'attuale destinazione urbanistica a vantaggio della funzione agricola, la riteniamo errata non condivisibile e non legittima"* e si riserva *"... ogni eventuale azione a tutela dei propri diritti e interessi"*.

L'Osservante, in conclusione, richiede di mantenere la previsione del PRG vigente *"... per il terreno in oggetto"*.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

*"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:*

*(....)*



c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....).”*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che la CC5 si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.

L'area infine, diversamente da quanto dichiarato nell'osservazione, non si configura come area di completamento, ma di nuovo impianto, proprio perché è inserita in un contesto, compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco, libero per oltre il 90%, tant'è che, ai sensi del combinato disposto del comma 3 lettera g) dell'art. 13 e del comma 4 dell'art. 13 della LUR 56/1977 e s.m.i., il PRG vigente approvato nel 2011 la ha assoggettata a strumento urbanistico esecutivo, proprio perché area di nuovo impianto. Inoltre, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Borravichio Luigi e Borravichio Rosanna

presso Studio Legale Ludogoroff e Associati

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5 (pedice 1 e pedice 2) e S88

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'Osservante rileva che il proprio terreno ricade in ambito Cc5 secondo quanto previsto dal PRG vigente approvato nel luglio 2011 dalla Regione Piemonte.

L'Osservante ha preso visione del Progetto Preliminare, che prevede per il terreno in questione, la riclassificazione a destinazione agricola.

L'Osservante afferma che al terreno dell'Osservante si propone di *"... assegnare un indice territoriale minimo da realizzare nell'ambito di proprietà comunale DE10, subordinatamente alla dismissione al Comune dell'area corrispondente, affinché il Comune possa garantire nel tempo, in quanto proprietario, il mantenimento della destinazione agricola e le azioni per lo sviluppo della rete ecologica"*. *Sempre a quanto è dato comprendere, tale previsione sarebbe fondata sull'asserita necessità di "contenere il consumo di suolo" e di tutelare le aree agricole di pregio"*.

Fatta questa premessa l'Osservante rileva quanto segue:

- 1) l'area è edificabile con PEC dal 2011 pertanto, a detta dell'Osservante *"... La proprietà fruisce, quindi, di una posizione giuridica puntualmente tutelata e di un affidamento consolidato circa il mantenimento di questa destinazione urbanistica e circa la possibilità di darvi attuazione"*
- 2) non hanno potuto presentare un PEC in quanto un terreno dell'area del PEC medesimo (che comprende le aree Cc5 e S88), *"... è stato coinvolto nella procedura fallimentare della Società proprietaria .... Pertanto, ancora e a tutt'oggi non è stato possibile avere la formalizzazione della disponibilità, da parte del curatore o di atteso acquirente, alla firma dei documenti per la presentazione in Comune della richiesta di Piano Esecutivo Convenzionato. Questa situazione è, tuttavia, destinata a evolversi e risolversi in tempi relativamente brevi. Gli esponenti, in ogni caso, qui affermano e confermano la loro intenzione di dare puntuale attuazione alle previsioni di P.R.G.C. e di procedere, appena possibile, alla formalizzazione della proposta di PEC"*
- 3) i lotti di terreno dell'area Cc5 non sarebbero *"... aree agricole di pregio paesaggistico o di tutela della coltura ..."*, ma sarebbero *"... un insieme disordinato di orti, alcuni incolti e abbandonati ... di proprietà differenti e non riferiti ad aziende agricole ... tali terreni sono già stati conformati planimetricamente con frazionamenti e venduti dagli anni 1960-1970 al fine di poter confluire in uno strumento urbanistico esecutivo a destinazione residenziale. ... Ulteriore conferma ... è data dal giudizio di conformità al P.T.C. Provinciale e P.T.R. Regionale espresso dagli organi sovra-comunali nel procedimento di approvazione della II° variante Generale al PRGC (anno 2011)"*
- 4) l'area Cc5 presenterebbe caratteristiche di area di completamento residenziale in un contesto *"... largamente urbanizzato e già compromesso dal punto di vista insediativo e infrastrutturale. Si ritiene, quindi, che queste condizioni siano oggettive, consolidate e non reversibili"*
- 5) appare *"profondamente incongrua ... la previsione di acquisizione al patrimonio del Comune delle aree eventualmente riclassificate come agricole. A prescindere dalla sin d'ora evidente e assoluta non convenienza economica, per i privati proprietari, di una presunta operazione perequativa di questo tipo, non si comprende quale sia la logica e quali le condizioni (giuridiche, amministrative, economiche, ecc.) che possano anche solo far ipotizzare all'Amministrazione Comunale di assumere il ruolo di imprenditore agricolo."*

Alla luce di tali rilievi l'Osservante ritiene che *"... l'eventuale decisione di approvare una Variante di PRGC con contenuti riclassificativi delle attuali destinazioni urbanistiche a vantaggio della funzione agricola, per quanto riguarda la proprietà degli esponenti sia da ritenere errata non condivisibile e non legittima"* e si riserva *"... ogni eventuale azione a tutela dei propri diritti e interessi"*.

L'Osservante, in conclusione, richiede di mantenere la previsione del PRG vigente.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

#### NOTE TECNICHE

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

*"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:*

(....)  
c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che la CC5 si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.

L'area infine, diversamente da quanto dichiarato nell'osservazione, non si configura come area di completamento, ma di nuovo impianto, proprio perché è inserita in un contesto, compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco, libero per oltre il 90%, tant'è che, ai sensi del combinato disposto del comma 3 lettera g) dell'art. 13 e del comma 4 dell'art. 13 della LUR 56/1977 e s.m.i., il PRG vigente approvato nel 2011 la ha assoggettata a strumento urbanistico esecutivo, proprio perché area di nuovo impianto. Inoltre, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "area libera".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Sacco Angelo

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5 (pedice 1)

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'Osservante rileva che:

- 1) il proprio terreno ricade in ambito Cc5 secondo quanto previsto dal PRG vigente approvato nel luglio 2011 dalla Regione Piemonte
- 2) l'area è edificabile con PEC pertanto, a detta degli osservanti, *"... la proprietà fruisce, quindi, di una posizione giuridica puntualmente tutelata e di un affidamento consolidato circa il mantenimento di questa destinazione urbanistica e circa la possibilità di darvi attuazione"*
- 3) non hanno potuto presentare un PEC in quanto per una parte dell'area del PEC medesimo (che comprende le aree Cc5 e S88), *"... è in corso dal 2012 un procedimento fallimentare ... non ancora concluso. Pertanto ad oggi non è possibile avere la disponibilità da parte della società proprietaria e del curatore della firma dei documenti per la presentazione in comune del Piano esecutivo Convenzionato. Questa situazione è destinata a evolversi e risolversi in tempi relativamente brevi. I sottoscritti affermano e confermano l'intenzione di dare puntuale attuazione alle previsioni di P.R.G.C. e di procedere, appena possibile, alla formalizzazione della proposta di PEC"*
- 4) i lotti di terreno dell'area Cc5 non sarebbero *"... aree agricole di pregio paesaggistico o di tutela della coltura ..."*, ma sarebbero *"... un insieme disordinato di orti, alcuni incolti e abbandonati ... di proprietà differenti e non riferiti ad aziende agricole ... tali terreni sono già stati conformati con frazionamenti e venduti nei primi anni '70 con la finalità di poter costruire edifici uni-bifamiliari per soddisfare una esigenza abitativa familiare dei proprietari, concretizzata dopo circa 40 anni con l'approvazione nel 2011 della II Variante al P.R.G.C.. Ulteriore conferma ... è data dal giudizio di conformità al P.T.C. Provinciale e P.T.R. Regionale espressa dagli organi sovra-comunali nel procedimento di approvazione della II° variante Generale al PRGC del 2011"*
- 5) l'area Cc5 presenterebbe caratteristiche di area di completamento residenziale in un contesto già compromesso e urbanizzato *"... infatti sulla via Orbassano in fregio all'area, sono presenti le infrastrutture primarie, fognatura bianca e nera, rete elettrica, rete gas metano, rete idrica, necessarie per edificabilità dell'area con un'incidenza del costo di opere di urbanizzazione primaria più basso rispetto ad altre aree di espansione urbanistica con indubbio vantaggio per le casse comunali. Si ritiene quindi, che queste condizioni siano oggettive, consolidate e non reversibili."*
- 6) appare *"profondamente incongrua ... la previsione di acquisizione al patrimonio del Comune delle aree eventualmente riclassificate come agricole. A prescindere dalla sin d'ora evidente e assoluta non convenienza economica, per i privati proprietari, di una presunta operazione perequativa di questo tipo, non si comprende quale sia la logica e quali le condizioni (giuridiche, amministrative, economiche, ecc.) che possano anche solo far ipotizzare all'Amministrazione Comunale di assumere il ruolo di imprenditore agricolo."*

Alla luce di tali rilievi l'Osservante ritiene che *"... l'eventuale decisione di approvare la variante di PRGC con la riclassificazione dell'attuale destinazione urbanistica a vantaggio della funzione agricola, la riteniamo errata non condivisibile e non legittima"* e si riserva *"... ogni eventuale azione a tutela dei propri diritti e interessi"*.

L'Osservante, in conclusione, richiede di mantenere la previsione del PRG vigente *"... per il terreno in oggetto"*.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

### NOTE TECNICHE

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

*"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:*

*(....)*

c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....).”*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che la CC5 si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.

L'area infine, diversamente da quanto dichiarato nell'osservazione, non si configura come area di completamento, ma di nuovo impianto, proprio perché è inserita in un contesto, compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco, libero per oltre il 90%, tant'è che, ai sensi del combinato disposto del comma 3 lettera g) dell'art. 13 e del comma 4 dell'art. 13 della LUR 56/1977 e s.m.i., il PRG vigente approvato nel 2011 la ha assoggettata a strumento urbanistico esecutivo, proprio perché area di nuovo impianto. Inoltre, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**OSSERVANTE: Petrolo Giulio e Petrolo Vincenzo**  
**AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5 (pedice 1)**  
**AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\***

### **SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante rileva che:

- 1) il proprio terreno ricade in ambito Cc5 secondo quanto previsto dal PRG vigente approvato nel luglio 2011 dalla Regione Piemonte
- 2) l'area è edificabile con PEC pertanto, a detta degli osservanti, *"... la proprietà fruisce, quindi, di una posizione giuridica puntualmente tutelata e di un affidamento consolidato circa il mantenimento di questa destinazione urbanistica e circa la possibilità di darvi attuazione"*
- 3) non hanno potuto presentare un PEC in quanto per una parte dell'area del PEC medesimo (che comprende le aree Cc5 e S88), *"... è in corso dal 2012 un procedimento fallimentare ... non ancora concluso. Pertanto ad oggi non è possibile avere la disponibilità da parte della società proprietaria e del curatore della firma dei documenti per la presentazione in comune del Piano esecutivo Convenzionato. Questa situazione è destinata a evolversi e risolversi in tempi relativamente brevi. I sottoscritti affermano e confermano l'intenzione di dare puntuale attuazione alle previsioni di P.R.G.C. e di procedere, appena possibile, alla formalizzazione della proposta di PEC"*
- 4) i lotti di terreno dell'area Cc5 non sarebbero *"... aree agricole di pregio paesaggistico o di tutela della coltura ..."*, ma sarebbero *"... un insieme disordinato di orti, alcuni incolti e abbandonati ... di proprietà differenti e non riferiti ad aziende agricole ... tali terreni sono già stati conformati con frazionamenti e venduti nei primi anni '70 con la finalità di poter costruire edifici uni-bifamiliari per soddisfare una esigenza abitativa familiare dei proprietari, concretizzata dopo circa 40 anni con l'approvazione nel 2011 della II Variante al P.R.G.C.. Ulteriore conferma ... è data dal giudizio di conformità al P.T.C. Provinciale e P.T.R. Regionale espressa dagli organi sovra-comunali nel procedimento di approvazione della II° variante Generale al PRGC del 2011"*
- 5) l'area Cc5 presenterebbe caratteristiche di area di completamento residenziale in un contesto già compromesso e urbanizzato *"... infatti sulla via Orbassano in fregio all'area, sono presenti le infrastrutture primarie, fognatura bianca e nera, rete elettrica, rete gas metano, rete idrica, necessarie per edificabilità dell'area con un'incidenza del costo di opere di urbanizzazione primaria più basso rispetto ad altre aree di espansione urbanistica con indubbio vantaggio per le casse comunali. Si ritiene quindi, che queste condizioni siano oggettive, consolidate e non reversibili."*
- 6) appare *"profondamente incongrua ... la previsione di acquisizione al patrimonio del Comune delle aree eventualmente riclassificate come agricole. A prescindere dalla sin d'ora evidente e assoluta non convenienza economica, per i privati proprietari, di una presunta operazione perequativa di questo tipo, non si comprende quale sia la logica e quali le condizioni (giuridiche, amministrative, economiche, ecc.) che possano anche solo far ipotizzare all'Amministrazione Comunale di assumere il ruolo di imprenditore agricolo."*

Alla luce di tali rilievi l'Osservante ritiene che *"... l'eventuale decisione di approvare la variante di PRGC con la riclassificazione dell'attuale destinazione urbanistica a vantaggio della funzione agricola, la riteniamo errata non condivisibile e non legittima"* e si riserva *"... ogni eventuale azione a tutela dei propri diritti e interessi"*.

L'Osservante, in conclusione, richiede di mantenere la previsione del PRG vigente *"... per il terreno in oggetto"*.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

### **NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

*"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:*

*(....)*



c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....).”*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che la CC5 si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.

L'area infine, diversamente da quanto dichiarato nell'osservazione, non si configura come area di completamento, ma di nuovo impianto, proprio perché è inserita in un contesto, compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco, libero per oltre il 90%, tant'è che, ai sensi del combinato disposto del comma 3 lettera g) dell'art. 13 e del comma 4 dell'art. 13 della LUR 56/1977 e s.m.i., il PRG vigente approvato nel 2011 la ha assoggettata a strumento urbanistico esecutivo, proprio perché area di nuovo impianto. Inoltre, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**OSSERVAZIONE N. 16**                      **Prot. 32396/64**                      **22/12/2015**  
**OSSERVANTE: Pacileo Rocco e Zappia Rosa**  
**AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: DE4 (pedice 8)**  
**AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: DE4 (pedice 8)**

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante rileva che l'area DE4 (pedice 8), ubicata in Via San Generoso, non riporta indici per le attività produttive *"in essere"*.

Richiede che *"... vengano inseriti i relativi indici riferiti alla destinazione produttiva"*.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

L'osservazione fa riferimento ad un'area normativa collocata a Nord del Sangone e, come tale, all'esterno dell'area oggetto di variante: da questo punto di vista l'osservazione risulterebbe non pertinente.

Poiché, però, la variante n. 7 ha trattato il tema della normativa relativa alle aree industriali, l'osservazione può essere considerata, introducendo per tutte le aree industriali che, in base al PRG vigente approvato nel 2011, sono di possibile trasformazione in senso residenziale o terziario, una norma che, in relazione al mantenimento della destinazione produttiva esistente, permetta interventi sino al risanamento conservativo.

**CONTRODEDUZIONI**

Parzialmente accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche



**OSSERVANTE: Morabito Caterina**

**AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: B2 (pedice 4)**

**AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: B2 (pedice 4)**

#### **SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante rileva che il PRGC vigente prevedeva una rotonda all'incrocio tra Via Einaudi e Via Rivoli. A detta dell'Osservante la rotonda eseguita è posizionata, rispetto al disegno di PRGC in modo differente, tanto che, sempre a detta dell'Osservante, *"... la rotonda realizzata e i relativi marciapiedi e pista ciclabile non insistono più, neppure marginalmente"* sui terreni di proprietà dell'Osservante medesimo.

In conseguenza di quanto esposto, l'Osservante rileva ancora, come sarebbero *"errati"* gli elaborati della Variante n. 1 al PRGC vigente in cui la rotonda non sarebbe stata collocata nella giusta posizione.

L'Osservante richiede, pertanto:

- a) che *"... venga rettificata la posizione della suddetta rotonda negli elaborati che compongono la Variante Strutturale al PRGC II V.G. vigente, inserendo correttamente il manufatto realizzato, sia per dimensioni che per posizione"*
- b) l'eliminazione della destinazione stradale dall'area di nostra appartenenza dagli elaborati della Variante.

#### **L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

#### **NOTE TECNICHE**

L'osservazione non è pertinente in quanto il Progetto Preliminare della variante n. 7 non ha preso in considerazione il tema delle previsioni di viabilità del PRG vigente nella zona Nord Sangone.

Tuttavia, per risolvere il problema legittimamente posto dall'osservante, si ritiene che la soluzione consista nella modifica prevista all'art. 17 comma 12 lettera b) della LUR 56/77 s.m.i. *"... adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, ..."* con la procedura deliberativa prevista al comma 13 art. 17 della LUR 56/77 s.m.i. .

#### **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazione di cui alle note tecniche.

Il tema sarà risolto nel rispetto e secondo la procedura di cui all'art. 17 della LUR 56/77 s.m.i. (comma 12 lettera "b" e comma 13).

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante con riferimento alla rotonda posta all'incrocio tra Via Giaveno e Via Svincolo Provinciale ancora da realizzare in prossimità di quella già esistente, rileva che:

- a) *“nel Progetto definitivo della II Variante Generale al Piano Regolatore, prima della sua approvazione in Regione, il perimetro del comparto CC4.2 non ricomprendeva la nuova rotatoria prevista dal Piano tra Via Giaveno e la bretella di collegamento con la circonvallazione, se non in minima parte, in quanto la stessa era inserita quasi completamente nel perimetro del comparto CC6”*
- b) nel Progetto definitivo approvato dalla Giunta regionale il 27 luglio 2011, *“... il perimetro del comparto CC4.2 è stato inspiegabilmente modificato, inserendo gran parte della nuova rotatoria prevista dal Piano su Via Giaveno, all'interno dello stesso, e solo in minima parte è rimasta nel perimetro del PEC CC6”*
- c) i costi di realizzazione della rotonda sarebbero assai elevati
- d) nell'area CC4.2 è prevista una superficie lorda edificabile di mq 740 con un pagamento di oneri pari ad 111.000,00 euro
- e) rispetto alle altre edificabili del Gerbolano quest'area presenta bassi indici di edificabilità oltre a difficoltà realizzative
- f) risulta notevolmente pesante *“Il carico urbanistico dettato dalla rotatoria sul PEC ...”* soprattutto se confrontato con altri comparti del Gerbolano
- g) visti gli eccessivi costi, si chiede pertanto di escludere la rotatoria dal comparto CC4.2
- h) la rotonda non sarebbe realizzabile; pertanto propone di *“... cedere nell'ambito del proprio PEC le aree interessate dalla rotatoria al Comune di Rivalta di Torino, versare l'onere di urbanizzazione tabellare o in alternativa realizzare a scomputo, fino all'entità dell'onere tabellare, minime opere di sistemazione dell'area a servizi in dismissione e di modifica alla viabilità a servizio dei fabbricati in progetto nel PEC ...”*
- i) la previsione di PRG vigente di collocare la rotonda in questione in prossimità di un'altra rotonda, alla luce di analoghe situazioni in Comuni limitrofi *“... appare inutile, dispendiosa e pericolosa ...”*: se ne chiede l'eliminazione e si chiede di *“... rivedere lo studio della viabilità per questa area”*

L'Osservante richiede, in sostanza la ripermutazione del comparto *“... escludendo le opere di viabilità relative alla rotonda”* e propone varie soluzioni alternative sia alle modalità di realizzazione della rotonda sia alla realizzazione di una viabilità alternativa che consenta una migliore realizzazione delle previsioni edificatorie del PEC CC 4.2.

**L'Osservante inoltre presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali:**

- 1) La non realizzazione della rotonda consentirebbe di realizzare un'area verde e servizi di migliore fruibilità; si potrebbero piantumare alberature e creare un'area a servizi a verde/parco pubblico che risulterebbe, a detta dell'Osservante, quasi raddoppiata e si potrebbe *“... creare un'area attrezzata per il gioco bimbi, formando così un piccolo polmone verde di sfogo e passeggio”*
- 2) la non attuabilità attuale del PEC CC4.2 potrebbe costituire inoltre *“... un limite per la trasformazione dei comparti limitrofi”*.

**NOTE TECNICHE**

La variante n. 7 non ha preso in considerazione il tema della riorganizzazione della viabilità su Via Giaveno, studiata nel PRG vigente (approvato nel 2011), in relazione ai punti di intersezione con altra viabilità esistente (la bretella di collegamento con la circonvallazione di Orbassano) ed in progetto (il nuovo asse viario a supporto di diverse nuove aree residenziali), in quanto la variante non ha proposto lo stralcio delle nuove aree residenziali previste dal piano vigente in questa parte del territorio.

Essendo tutte confermate le aree di nuovo impianto residenziale in questa zona (ancorchè con quantità inferiori di SLP), è opportuno confermare la struttura della viabilità a suo tempo prevista a sostegno delle previsioni edificatorie.

Circa l'iter richiamato dagli Osservanti sulla formazione delle scelte del PRG vigente, per quanto è stato possibile ricostruire con l'Ufficio Tecnico, risulterebbe opportuno sottolineare un aspetto omesso dagli Osservanti e, cioè, che la modifica della perimetrazione dell'area CC4.2 non fu effettuata, come essi riportano, in sede di approvazione del piano da parte della Regione Piemonte, ma in sede di Consiglio Comunale quando, con la Delibera CC n. 4 del 21/02/2011, il Comune controdedusse alle osservazioni formulate con il parere della Commissione Tecnica Urbanistica (CTU).

**In ordine alle osservazioni riferite agli aspetti ambientali:**

Collocare un'area verde e per gioco bimbi, così come ipotizzato dall'Osservante, tra due strade di traffico veicolare sostenuto, non è una scelta a tutela della salute dei potenziali fruitori dell'area, né, tantomeno, dei bambini.

**CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazione di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Cellone Enzo Società Celga srl

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC8

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: CC8

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'Osservante, con riferimento al terreno di sua proprietà, rileva che:

- a) dall'anno 1994 ha sempre pagato le imposte sui terreni edificabili
- b) in una precedente variante parziale era stata ridimensionata *"... la superficie fondiaria in base alla superficie territoriale dell'intero comparto, compendiando le viabilità con maggiore estensione e zone a dismissioni del verde pubblico e parcheggi maggiorate nella loro consistenza"*
- c) nel 2010 erano state presentate proposte al Comune per la viabilità dell'ambito CC8 e nel 2013 era stato presentato *"... al Comune uno studio preliminare per la viabilità dell'ambito CC6.1 che presupponeva accordi con il limitrofo PEC CC8 per la realizzazione della stessa"*
- d) il comparto CC8 confrontato con gli altri del Gerbolano *"... è senza dubbio quello che ha il minor indice di edificabilità con circa 0,45 Mq/Mq e due piani fuori terra realizzabili, quindi quello più penalizzato ..."*
- e) i proprietari hanno profuso risorse coinvolgendo propri tecnici di fiducia per lo studio di soluzioni progettuali *"... che alla luce della variante sarebbero completamente inutili"*
- f) i terreni in oggetto sono stati, nel frattempo, acquistati *"... per poter costruire la propria casa di famiglia, sulla base della SUL indicata dal piano, sarebbe un grave torto veder ridotta la propria capacità edificatoria, e veder sfumare i propri progetti nonché le riserve economiche investite"*
- g) in merito ai terreni inseriti in CC8, sono occorsi *"... contratti di compravendite, permuta, compromessi, ecc. e sono stati presi accordi con i possibili acquirenti sulla base della SUL effettivamente edificabile come da Piano"*; a parere dell'Osservante con le previsioni di riduzione operata dalla Variante n. 7 *"... si innescherebbero cause tra acquirenti e venditori, cause nei confronti del Comune"* che, a detta dell'Osservante, provocherebbero *"... un grave danno alla comunità che da anni segue i terreni in zona e spera di poterli costruire"*
- h) a seguito della crisi economica in atto ha già deprezzato i terreni edificabili e le previsioni della Variante n. 7 aggraverebbero per i proprietari tale situazione, in quanto si produrrebbe un ulteriore deprezzamento *"... dovuto alla minor capacità edificatoria"*
- i) in merito all'incremento di popolazione nel Gerbolano, segnalato dalla Variante n. 7 e dovuto alle previsioni insediative del PRG vigente, *"... la "paura" dell'incremento di popolazione appare infondato, i piani di lottizzazione si sviluppano nel corso di molti anni e non è detto che tutti si realizzino effettivamente, i Piani regolatori hanno una durata di almeno 10 anni e indicano solamente delle possibilità di espansione che poi come dimostratosi non tutte si concretizzano. Come evidenziato dalla variante, ad oggi molti piani non sono stati realizzati, forse anche a causa del particolare clima economico, e se da un lato si possono prendere accordi o "verificare alcune proposte di diversa distribuzione di quantità edificatorie" con i grossi soggetti attuatori proprietari di più PEC sul territorio comunale (7 nel Gerbolano ed 1 a Pasta), per i quali può essere ininfluente spostare cubature o ridurre alcune zone volumetriche incrementando altre, tale proposta vessa inutilmente i piccoli privati ed operatori del settore, che tentano nonostante tutto di creare sul territorio nuovi posti di lavoro, riqualificare e modernizzare aree urbanizzate che necessitano di riordino e rinnovo delle infrastrutture"*

L'Osservante richiede, pertanto, che venga revocata la riduzione delle possibilità edificatorie per il PEC CC8.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

### NOTE TECNICHE

Il progetto preliminare ha operato una riduzione delle quantità di SLP residenziale prevista dal PRG vigente e non ancora realizzata nelle aree intorno a Via Giaveno.

Le motivazioni sono illustrate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare e qui si riprendono.

L'intorno di Via Giaveno è quello compreso nelle Subaree di indagine 2 e 3 (Elaborato 2.3 del Progetto Preliminare); in dette subaree al 31/12/2014 risiedevano 2.459 abitanti ed il PRG vigente ne prevede 4.999

(5.350 se si considerasse sempre 33 mq/abitante di SLP anziché 50 mq/abitante): un raddoppio degli abitanti in una zona con pochi servizi e completamente priva di scuole di ogni ordine e grado e con scarse possibilità per il Comune di poterle realizzare, dato lo stato della finanza pubblica.

Tenendo conto del fatto che alcune delle previsioni di nuovi insediamenti residenziali sono in corso di attuazione, altre in corso di approvazione, altre ancora sono connesse a tratti di urbanizzazioni di completamento di strade o fognature realizzate e realizzande, si è esclusa la strada della riclassificazione di tali aree alla destinazione agricola e si è ritenuto più opportuno ridurre la dimensione di dette previsioni onde contenere l'incremento di abitanti.

La riduzione è stata diversificata in relazione alla diversa "intensità" delle previsioni edificatorie: la maggiore riduzione è stata prevista laddove l'indice di edificabilità territoriale è maggiore, minore dove l'indice è più basso.

Nell'area CC8, oggetto dell'osservazione, la riduzione è contenuta (10%) poiché l'indice territoriale è tra i più bassi, come si evince dalla tabella riportata in appresso (estratta dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare):

<b>Area</b>	<b>Indice di densità territoriale calcolato mq/mq</b>	<b>Proposta di riduzione quantità edificabile nel Progetto Preliminare %</b>
<b>CC2.1</b>	0,94	<b>- 40%</b>
<b>CC2.2</b>		<b>- 10%</b>
<b>CC2.3</b>	0,36	<b>- 10%</b>
<b>CC4.1</b>	0,19	<b>nessuna riduzione</b>
<b>CC4.2</b>	0,19	<b>nessuna riduzione</b>
<b>CC4.3</b>	0,35	<b>- 10%</b>
<b>CC6</b>	0,48	<b>- 20%</b>
<b>CC6.1</b>	0,31	<b>- 10%</b>
<b>CC6.2</b>	0,40	<b>- 15%</b>
<b>CC7</b>	0,28	<b>- 10%</b>
<b>CC8</b>	0,27	<b>- 10%</b>

Si è fin qui richiamato il percorso intrapreso che ha portato alla riduzione della quantità edificabile nelle aree CC di carattere residenziale nell'intorno di Via Giaveno, per dimostrare che si è anche tenuto conto delle iniziative assunte in questi anni dai proprietari delle aree, come richiesto dagli osservanti.

Una riduzione della quantità edificabile (peraltro, nel caso di cui alla presente osservazione, assai contenuta e, comunque, la più contenuta), non necessariamente si traduce, come affermano gli osservanti, in un minor valore delle aree medesime, in quanto può, viceversa, tradursi, con la presenza di giardini privati di maggiore dimensione, in una maggiore qualità ed appetibilità dell'insediamento ed un conseguente apprezzamento anche dal punto di vista economico.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante, con riferimento al terreno di sua proprietà, rileva che:

- a) dall'anno 1994 ha sempre pagato le imposte sui terreni edificabili
- b) in una precedente variante parziale era stata ridimensionata *"... la superficie fondiaria in base alla superficie territoriale dell'intero comparto, compendiando le viabilità con maggiore estensione e zone a dismissioni del verde pubblico e parcheggi maggiorate nella loro consistenza"*
- c) nel 2010 erano state presentate proposte al Comune per la viabilità dell'ambito CC8 e nel 2013 era stato presentato *"... al Comune uno studio preliminare per la viabilità dell'ambito CC6.1 che presupponeva accordi con il limitrofo PEC CC8 per la realizzazione della stessa"*
- d) il comparto CC8 confrontato con gli altri del Gerbolano *"... è senza dubbio quello che ha il minor indice di edificabilità con circa 0,45 Mq/Mq e due piani fuori terra realizzabili, quindi quello più penalizzato ..."*
- e) i proprietari hanno profuso risorse coinvolgendo propri tecnici di fiducia per lo studio di soluzioni progettuali *"... che alla luce della variante sarebbero completamente inutili"*
- f) i terreni in oggetto sono stati, nel frattempo, acquistati *"... per poter costruire la propria casa di famiglia, sulla base della SUL indicata dal piano, sarebbe un grave torto veder ridotta la propria capacità edificatoria, e veder sfumare i propri progetti nonché le riserve economiche investite"*
- g) in merito ai terreni inseriti in CC8, sono occorsi *"... contratti di compravendite, permutate, compromessi, ecc. e sono stati presi accordi con i possibili acquirenti sulla base della SUL effettivamente edificabile come da Piano"*; a parere dell'Osservante con le previsioni di riduzione operata dalla Variante n. 7 *"... si innescerebbero cause tra acquirenti e venditori, cause nei confronti del Comune"* che, a detta dell'Osservante, provocherebbero *"... un grave danno alla comunità che da anni segue i terreni in zona e spera di poterci costruire"*
- h) a seguito della crisi economica in atto ha già deprezzato i terreni edificabili e le previsioni della Variante n. 7 aggraverebbero per i proprietari tale situazione, in quanto si produrrebbe un ulteriore deprezzamento *"... dovuto alla minor capacità edificatoria"*
- i) in merito all'incremento di popolazione nel Gerbolano, segnalato dalla Variante n. 7 e dovuto alle previsioni insediative del PRG vigente, *"... la "paura" dell'incremento di popolazione appare infondato, i piani di lottizzazione si sviluppano nel corso di molti anni e non è detto che tutti si realizzino effettivamente, i Piani regolatori hanno una durata di almeno 10 anni e indicano solamente delle possibilità di espansione che poi come dimostratosi non tutte si concretizzano. Come evidenziato dalla variante, ad oggi molti piani non sono stati realizzati, forse anche a causa del particolare clima economico, e se da un lato si possono prendere accordi o "verificare alcune proposte di diversa distribuzione di quantità edificatorie" con i grossi soggetti attuatori proprietari di più PEC sul territorio comunale (7 nel Gerbolano ed 1 a Pasta), per i quali può essere ininfluente spostare cubature o ridurre il alcune zone volumetrie incrementando altre, tale proposta vessa inutilmente i piccoli privati ed operatori del settore, che tentano nonostante tutto di creare sul territorio nuovi posti di lavoro, riqualificare e modernizzare aree urbanizzate che necessitano di riordino e rinnovo delle infrastrutture"*

L'Osservante richiede, pertanto, che venga revocata la riduzione delle possibilità edificatorie per il PEC CC8.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali****NOTE TECNICHE**

Il progetto preliminare ha operato una riduzione delle quantità di SLP residenziale prevista dal PRG vigente e non ancora realizzata nelle aree intorno a Via Giaveno.

Le motivazioni sono illustrate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare e qui si riprendono.

L'intorno di Via Giaveno è quello compreso nelle Subaree di indagine 2 e 3 (Elaborato 2.3 del Progetto Preliminare); in dette subaree al 31/12/2014 risiedevano 2.459 abitanti ed il PRG vigente ne prevede 4.999 (5.350 se si considerasse sempre 33 mq/abitante di SLP anziché 50 mq/abitante): un raddoppio degli abitanti

in una zona con pochi servizi e completamente priva di scuole di ogni ordine e grado e con scarse possibilità per il Comune di poterle realizzare, dato lo stato della finanza pubblica.

Tenendo conto del fatto che alcune delle previsioni di nuovi insediamenti residenziali sono in corso di attuazione, altre in corso di approvazione, altre ancora sono connesse a tratti di urbanizzazioni di completamento di strade o fognature realizzate e realizzande, si è esclusa la strada della riclassificazione di tali aree alla destinazione agricola e si è ritenuto più opportuno ridurre la dimensione di dette previsioni onde contenere l'incremento di abitanti.

La riduzione è stata diversificata in relazione alla diversa "intensità" delle previsioni edificatorie: la maggiore riduzione è stata prevista laddove l'indice di edificabilità territoriale è maggiore, minore dove l'indice è più basso.

Nell'area CC8, oggetto dell'osservazione, la riduzione è contenuta (10%) poiché l'indice territoriale è tra i più bassi, come si evince dalla tabella riportata in appresso (estratta dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare):

<b>Area</b>	<b>Indice di densità territoriale calcolato mq/mq</b>	<b>Proposta di riduzione quantità edificabile nel Progetto Preliminare %</b>
<b>CC2.1</b>	0,94	<b>- 40%</b>
<b>CC2.2</b>		<b>- 10%</b>
<b>CC2.3</b>	0,36	<b>- 10%</b>
<b>CC4.1</b>	0,19	<b>nessuna riduzione</b>
<b>CC4.2</b>	0,19	<b>nessuna riduzione</b>
<b>CC4.3</b>	0,35	<b>- 10%</b>
<b>CC6</b>	0,48	<b>- 20%</b>
<b>CC6.1</b>	0,31	<b>- 10%</b>
<b>CC6.2</b>	0,40	<b>- 15%</b>
<b>CC7</b>	0,28	<b>- 10%</b>
<b>CC8</b>	0,27	<b>- 10%</b>

Si è fin qui richiamato il percorso intrapreso che ha portato alla riduzione della quantità edificabile nelle aree CC di carattere residenziale nell'intorno di Via Giaveno, per dimostrare che si è anche tenuto conto delle iniziative assunte in questi anni dai proprietari delle aree, come richiesto dagli osservanti.

Una riduzione della quantità edificabile (peraltro, nel caso di cui alla presente osservazione, assai contenuta e, comunque, la più contenuta), non necessariamente si traduce, come affermano gli osservanti, in un minor valore delle aree medesime, in quanto può, viceversa, tradursi, con la presenza di giardini privati di maggiore dimensione, in una maggiore qualità ed appetibilità dell'insediamento ed un conseguente apprezzamento anche dal punto di vista economico.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante, con riferimento al terreno di sua proprietà, rileva che il Progetto Preliminare ha confermato le previsioni della Proposta Tecnica, nonostante l'osservazione presentata in quella sede dall'Osservante: "... l'integrale conferma della previsione contenuta nella proposta tecnica è giustificata, nella Relazione Illustrativa al Progetto Preliminare, con l'affermazione che i deducenti non si sarebbero confrontati con le motivazioni alla base delle scelte contenute nella Proposta Tecnica".

A seguito di questa considerazione l'Osservante riprende le osservazioni alla proposta tecnica e sviluppa ulteriormente le seguenti osservazioni:

- a) richiama come l'osservazione in sede di proposta tecnica fosse stata articolata "... con riferimento a tutti e quattro elementi che l'Amministrazione aveva addotto a sostegno del proprio assunto. Ed invero: 1) l'area in questione da molto tempo non è oggetto di nessuna coltura agricola specializzata; 2-3) l'area non è esposta né a un pericolo di alluvione né è prossima a canali: l'unico corso d'acqua è il Torrente Sangone, che scorre assai distante dal terreno in questione, addirittura al di là di un'altra area industriale ampiamente edificata; 4) nell'area prossima alla proprietà dei ricorrenti vi è una zona industriale tutta occupata da stabilimenti ed edifici industriali"
- b) richiama le pagine 29 e 31 della Relazione Illustrativa al Progetto Preliminare e rileva come gli elementi in essa contenuti "... non sono fondati o rilevanti":
  - b1) il parere del Servizio Tutela e Valutazione Ambientale della Città Metropolitana di Torino "... rappresenta in modo non corretto la realtà, posto che, come detto, nelle immediate adiacenze della proprietà dei deducenti vi sono importanti stabilimenti industriali, la destinazione agricola non è di pregio e non sussiste alcun rischio idrogeologico"
  - b2) il parere del Comune di Orbassano "... da un lato non è rilevante perché è il parere di un'altra autorità comunale, dall'altro non è conferente perché la vicinanza o meno della ferrovia non può essere addotta a fondamento della scelta di stralcio dell'area produttiva dal momento che la ferrovia è distante dalla più parte delle aree industriali e commerciali del Comune, essendo prossima soltanto all'area SITO"; l'Osservante rileva come secondo questa tesi non si avrebbero più attività produttive in Italia e sottolinea come "... vicinissime all'area in questione" vi sono strade in grado di sopportare il traffico connesso ad una nuova attività produttiva.

Sviluppate queste osservazioni, l'Osservante contesta "... l'assenza di valide ragioni a sostegno della scelta compiuta" e la legittimità della medesima in quanto "... si tratta del capovolgimento di quanto previsto nella Variante approvata nel 2011"; afferma ancora come un "... principio generale valido per gli strumenti urbanistici è quello della stabilità ... a maggior ragione significative quando si tratta di proprietari interessati ad un'attività industriale che necessariamente richiede una programmazione pluriennale".

L'Osservante contesta, infine, il fatto di aver contrapposto "la generica intenzione di evitare eccessive compromissioni delle aree" "ad attività industriali che hanno necessariamente bisogno di spazi al di fuori dell'abitato".

L'Osservante richiede, pertanto, che venga revocata "... la proposta di modificazione della destinazione dell'area di loro proprietà, confermando perciò quella introdotta nel 2011".

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(....)

a) DC4<sub>1</sub> DC4<sub>2</sub> S187<sub>1</sub> S187<sub>2</sub> (aree nel PRG vigente a destinazione produttiva e servizi connessi)



*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo irriguo di rilevante interesse ed in area interessata da “Pericolosità di alluvione” in base alla DGR 22/12/2014 n. 17-792; inoltre, queste aree sono prossime a canali che fanno parte della rete ecologica locale, quale sviluppo della rete ecologica provinciale e si trovano vicino ad un’area industriale esistente con ampi spazi sottoutilizzati: in coerenza con gli obiettivi dei piani sovracomunali è opportuno che, prima di impegnare nuove aree libere, si utilizzino appieno quelle esistenti  
(.....).”*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell’Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell’osservazione – risiede nel fatto che l’area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l’Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l’area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione (con mappatura in colore blu) nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l’area è in gran parte libero, è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D’altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell’elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l’area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante, con riferimento all'art. 53 delle NTA del Progetto Preliminare, precisa quanto segue:

- a) il Consorzio delle Gerbole "... *gestisce e mantiene la funzionalità dei canali irrigui e autorizza manutenzioni ordinarie/straordinarie e innovazioni, secondo sue precise regole autorizzate, tramite convenzioni registrate all'Ufficio del Registro e trascritte in Conservatoria*"
- b) "*l'art. 53 non può surrogare e innovare le normative del Consorzio Irriguo, in quanto trattasi di una gestione di tipo privatistico ma deve inserire l'obbligatorietà di richiedere l'autorizzazione in caso di lavori determinati da interferenze di tipo urbanistico e/o edilizio, di apporto delle acque meteoriche, nonché di modifiche morfologiche della giacitura del terreno*"
- c) sono a totale discrezione del Consorzio le variazioni sui canali consortili quali "*... tombinamenti, formazione di argini, installazione di paratoie, scelta dei materiali ritenuti più idonei per la gestione, ecc.*".

Alla luce di tali precisazioni l'Osservante richiede di variare l'art. 53 delle NTA ed inserire l'obbligo di richiedere al Consorzio:

" 1) in parere preventivo

- 2) in caso favorevole: sottoscrivere la scrittura privata contenente le prescrizioni determinate in base alla richiesta
- 3) registrare la scrittura privata presso in competente ufficio del registro
- 4) trascrivere la scrittura registrata presso la conservatoria
- 5) ottemperare a tutte le prescrizioni, pena l'annullamento dell'autorizzazione e il ripristino dei luoghi"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali****NOTE TECNICHE**

L'integrazione all'art. 53 delle NTA, introdotta dal Progetto Preliminare della variante n. 7, persegue, da un lato, gli obiettivi segnalati dall'Osservante e riconosce il ruolo fondamentale dei gestori dei canali e, quindi, anche del Consorzio irriguo delle Gerbole.

L'integrazione all'art. 53 delle NTA è stata effettuata:

- a) in relazione ai problemi riscontrati in sede di analisi del territorio oggetto di variante, dalla quale sono emerse situazioni critiche dello stato della rete irrigua (per esempio: scarsità di acqua per irrigare i campi e conseguente alla interruzione di tratti di canali o, al contrario, utilizzo dei canali per lo smaltimento di acque meteoriche, data la mancanza di una specifica rete di smaltimento delle acque bianche)
- b) per esplicitare nel PRG quanto previsto dalla Circolare del Presidente Giunta Regione Piemonte n. 7/LAP dell'8/5/1996 che al punto 3.10 così recita:  
"3.10 I seguenti principi dovranno essere recepiti diventando parte integrante delle Norme di Attuazione del piano:  
- La copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in alcun caso.  
- Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalla risultanze della verifica delle portate.  
- Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riparti vari.  
- Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche dev'essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare a fini ispettivi e manutentivi."

- c) per perseguire l'obiettivo di fondo segnalato dall'Osservante, ossia che ogni intervento sulla rete irrigua deve essere concordato ed approvato dal gestore della rete irrigua medesimo.

Nel PRG vigente il Consorzio delle Gerbole non è citato. Poiché l'osservazione segnala che, evidentemente, la formulazione dell'integrazione all'articolo 53 delle NTA non risulta sufficientemente chiara, si può procedere esplicitando ulteriormente che ogni intervento, che interessa o influisca sulla rete irrigua, deve acquisire il parere favorevole dell'ente gestore della rete medesima.

Circa la richiesta di inserire nelle NTA all'art. 53 tutta la procedura di trascrizione degli obblighi di terzi verso il Consorzio, risulta non necessario, in quanto tali obblighi sussistono e valgono in base alle leggi vigenti, rispetto alle quali nulla può aggiungere il piano regolatore.

### **CONTRODEDUZIONI**

Parzialmente accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante, in qualità di coltivatore diretto, con riferimento ai terreni di proprietà ricadenti in ambito CC17, osserva come il terreno in oggetto non ha caratteristiche adatte alla coltivazione agricola, in quanto non è pianeggiante e *"... come dimostra l'estratto dell'elaborato grafico G2 ... il terreno è costituito prevalentemente da ciotoli e ghiaia che rendono impossibile l'aratura e la preparazione della semina"*.

Alla luce di ciò richiede *"la conservazione della destinazione d'uso residenziale almeno di parte del fondo, in modo che lo stesso sia in qualche modo utilizzato"*.

**L'Osservante presenta inoltre osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali:**

L'Osservante ritiene consono l'utilizzo di parte del terreno per l'uso residenziale, mantenendo ad uso agricolo attrezzando la parte più bassa ovvero attrezzandola a verde/parco *"... similmente a quanto previsto dalla Vs. Amministrazione per l'area normativa B5.2. In tal modo risulterebbe migliorata rispetto alla situazione esistente la qualità ambientale del quartiere"*.

**NOTE TECNICHE**

L'area di che trattasi ricade in zona soggetta a fenomeni di ristagno di acqua, problema già segnalato nel PRG vigente approvato nel 2011 nella Tavola G7 "Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", un estratto della quale è riportato nel Rapporto Ambientale (Figura 28a e Figura 28b).

Per quanto riguarda le caratteristiche qualitative dell'area sotto il profilo agricolo, esse risultano assolutamente buone, tant'è che essa è il Classe III di Capacità d'uso: come specificato nel Rapporto Ambientale, le aree in tale classe, in base ai criteri di tutela di cui all'art. 26 comma 2 delle Norme di Attuazione del PTR, hanno un valore confrontabile con la Classe II, in quanto, nel territorio di Rivalta, la presenza di aree in Classe I è inferiore al 10%.

Oltretutto trattasi di area irrigua (vedi Figura 40 del Rapporto Ambientale), lambita lungo tutto il confine occidentale da canale a cielo libero (si veda Tavola 4B del PRG vigente e Figura 41 del Rapporto Ambientale); peraltro da sempre coltivata, come risulta dall'Allegato tecnico specifico facente parte del PRG approvato nel 1995 con DGR n. 54388 del 16/10/1995 dalla Regione Piemonte (si veda *"Tavola 1- Indagine agronomica a corredo della variante del PRGC"* a firma Andruetto e Caramellino).

Per l'area in oggetto è stata prevista la riclassificazione a destinazione agricola non solo per le due motivazioni sopra richiamate (ristagno d'acqua, da un lato, e buona capacità d'uso agricolo con presenza di canale irriguo a cielo libero, dall'altro), ma anche perché essa è collocata in un importante "corridoio ecologico" che connette tra loro altri due corridoi ecologici, il corridoi ecologico costituito dal Sangone con quello costituito dal Chisola (come schematizzato nella Tavola 3.4 della variante n. 7), in prossimità, oltretutto, di un'area boschiva, segnalata, ai sensi dell'art. 142 lettera g) D. Lgs 42/2004, nella TAV P2.0 del Piano Paesaggistico Regionale adottato nel 2015 (si veda Rapporto Ambientale al paragrafo 2.29 e Fig. 51).

Il contributo di questa area al corridoio ecologico segnalato è tanto più significativo proprio perché interessata dal passaggio di una bealera.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area è collocata in *"area libera"*.

**In ordine alle osservazioni riferite agli aspetti ambientali**

L'area B5.2 è un'area ormai compresa all'interno del contesto densamente edificato di Via Giaveno, mentre l'area di cui trattasi fa parte di un ampio comprensorio (E5- FS10) non edificato né edificabile con un importante ruolo (sopra descritto) nella rete ecologica addirittura di rilevanza sovracomunale.

**CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazione di cui alle note tecniche

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante, con riferimento ai terreni di proprietà ricadenti in ambito CC2.2 e CC2.3, richiede che venga “*... diviso nettamente il Comparto CC2.2 e CC2.3 di proprietà dei richiedenti, rispetto al Comparto CC2.1 di altra proprietà. Questo per porre fine a numerose e datate liti ...*”.

Richiedono di modificare la perimetrazione e che una striscia destinata a viabilità sia inserita interamente in uno dei due comparti ovvero venga soppressa.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

Il tema del perimetro dei SUE previsti dal PRG vigente non è stato affrontato in sede di variante n. 7 e, quindi, non sono stati effettuati i necessari approfondimenti che giustificerebbero eventuali modifiche.

Il perimetro individuato dal PRG vigente consente, peraltro, una adeguata soluzione al tema dell'accessibilità alle aree di nuovo impianto residenziale.

**CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante, in relazione ai contenuti del Progetto Preliminare della Variante n. 7 ed in seguito a considerazioni emerse dal confronto con l'Amministrazione Comunale e nell'applicazione delle norme contenute nel PRGC vigente, ritiene opportuno ed utile prevedere alcune integrazioni al progetto preliminare e precisamente:

A) Prevedere nelle Norme di Attuazione di:

A1) incentivare la piantumazione di alberi (data la rilevanza del tema "reti ecologiche" segnalato dal Rapporto ambientale, in coerenza con le linee guida approvate dalla Provincia nel 2014 e quelle approvate dalla Regione più di recente con DGR 31 luglio 2015, n. 52-1979)

A2) realizzare superfici permeabili nelle aree a parcheggio (data la rilevanza dei temi consumo di suolo, da un lato, smaltimento delle acque meteoriche, dall'altro), fatto salvo normative di settore più restrittive e specifiche in particolare la normativa relativa ai pozzi di captazione della presa dell'acqua potabile.

B) Integrare il tema relativo alle previsioni sulla via I° Maggio, ora di proprietà comunale, in modo tale che si tenga conto, oltretutto di quanto richiesto dalla Città Metropolitana di Torino e della Fiat Avio, anche dei più recenti indirizzi evidenziati dall'Amministrazione Comunale.

C) In relazione al meccanismo perequativo, introdotto per le aree oggetto di stralcio delle capacità edificatorie in sito con contestuale riclassificazione delle medesime aree a destinazione agricola, è opportuno che siano esplicitate in maniera sintetica nello strumento urbanistico modalità di attuazione del citato meccanismo perequativo

D) Verificare le richieste pervenute al Comune in merito alla rinuncia dei diritti edificatori, avvenuta nell'ambito dell'indagine conoscitiva fatta dal Comune di Rivalta di Torino.

E) L'Osservante, come esplicitato al punto 4 dell'osservazione, "... ritiene adeguato specificare meglio le modalità del monitoraggio previsto dal Rapporto Ambientale, tenendo conto dell'organizzazione e della distribuzione delle competenze dell'ufficio tecnico".

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

Con riferimento ai singoli punti dell'osservazione si evidenzia quanto segue:

A1) La richiesta dell'Ufficio Tecnico può tradursi in un'integrazione dell'art. 57bis delle Norme Tecniche di Attuazione con l'inserimento di un ulteriore comma che prescriva la piantumazione di alberi di alto fusto ed arbusti di specie autoctone negli spazi liberi da fabbricati in sede di interventi sia pubblici sia privati, in quantità minima – indicativa – di almeno 1 albero ogni 20 mq ed in posizione tale da favorire lo sviluppo dei corridoi ecologici oltre che la riqualificazione estetica, ambientale e paesaggistica del contesto, con attenzione particolare alle zone di margine tra aree edificate ed aree inedificate.

A2) La richiesta dell'Ufficio Tecnico può tradursi in un'integrazione dell'art. 57bis delle Norme Tecniche di Attuazione con l'inserimento di un ulteriore comma che prescriva la realizzazione delle aree a parcheggio e delle relative aree di manovra con superfici permeabili o semipermeabili (tipo green block), fatte salve normative più restrittive nel caso in cui le aree a parcheggio e le relative aree di manovra ricadano nelle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili.

A seguito delle integrazioni introdotte all'art. 57bis si propone di rinominare il medesimo articolo come d'appresso: "Art. 57bis – Ulteriori disposizioni per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei coni visuali".

B) Nel Progetto Preliminare della variante n. 7, nell'elaborato 3.2.2 Tavola 12, è stata indicata una nuova rotonda stradale, a seguito dell'osservazione alla Proposta Tecnica di AVIO srl, evidenziando nella Legenda del Quadro d'unione dell'elaborato 3.2.2 che la posizione e dimensione di detta rotonda devono essere precisate in sede di progettazione esecutiva, tenendo conto del fatto che essa interessa spazi già destinati dal PRG vigente alla viabilità ed ai parcheggi. Tenuto conto dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico comunale, che evidenzia il progetto esecutivo di altra rotonda sempre all'interno

di spazi destinati dal PRG vigente a viabilità , e dell'osservazione n. 30 di AVIO srl, si integrerà la legenda del Quadro d'unione dell'elaborato 3.2.2 specificando ulteriormente che la collocazione finale di rotonde su Via Primo Maggio sarà quella definita dai relativi progetti esecutivi, supportati da adeguate analisi dei flussi, fermo restando che tali rotonde interessino spazi destinati a viabilità e parcheggi.

- C) In riferimento al meccanismo perequativo, si potrà precisare nella Tabella normativa dell'ambito DE10 che il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o lo Studio d'Ambito dovranno chiaramente individuare i lotti in cui viene consentito il trasferimento delle capacità edificatorie degli ambiti E\*. L'individuazione di lotti in DE10 dovrà essere commisurata complessivamente al massimo della SLP trasferibile (circa mq 5400 ossia circa 60-70 alloggi) e, per ciascun lotto, il Piano Particolareggiato (o Studio d'ambito) potrà stabilire differenti dimensioni di intervento, onde favorire, da un lato, diverse possibilità di aggregazione tra i proprietari degli appezzamenti in E\*, interessati a fruire dell'opportunità prevista dalla variante n. 7, dall'altro, varietà tipologiche degli edifici per un adeguato mix sociale. Il Comune potrà promuovere, con adeguati e periodici avvisi pubblici, le possibilità offerte dal Piano Particolareggiato (o Studio d'ambito). .
- D) Dalla verifica delle nove richieste pervenute al Comune in ordine alla rinuncia delle possibilità edificatorie, esse risultano introdotte, nel Progetto Preliminare, nei seguenti termini:
- a) le richieste numero 1, 2, 3, 4, 6 rientrano nella riclassificazione in area agricola E\* dell'ambito DF1, S105<sub>3</sub>, S105<sub>4</sub>, S105<sub>5</sub>;
  - b) la richiesta n. 7 rientra nella riclassificazione in area agricola E\* dell'area CC5<sub>1</sub> e S87;
  - c) la richiesta n. 9 è stata accolta per la sola porzione ricadente in CC5<sub>1</sub> riclassificata in area agricola E\*
  - d) la richiesta n. 8 non si è tradotta e non si può tradurre in una riclassificazione in area agricola E\* in quanto l'area interessata fa parte dell'ambito CC12.1 quale lotto intercluso tra altri lotti soggetti a PEC e sul quale si colloca parte della nuova viabilità di PRG in parte già realizzata
  - e) la richiesta n. 5 riguarda aree perimetrali dell'ambito B6.2<sub>3</sub>, che, pertanto, possono essere riclassificate in area agricola E\* .
- E) Il capitolo "10. Programma di monitoraggio" del Rapporto Ambientale relativo al monitoraggio sarà adeguato, tenuto conto dell'organizzazione e distribuzione delle competenze dell'Ufficio Tecnico del Comune.

## **CONTRODEDUZIONI**

Accolta per le motivazione di cui alle note tecniche

**OSSERVANTE: Ballatore Secondo****AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC4.4, B9.2-B9.4, CC4.5, CC6, CC20/CC20.1, CC23****AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: CC4.4, B9.2-B9.4, CC4.5, CC6, CC20/CC20.1, CC23****SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante, sviluppa una serie di osservazioni per ciascuna delle seguenti aree: CC4.4, B9.2-B9.4, CC4.5, CC6, CC20/CC20.1, CC23.

**A) Osservazioni riferite all'ambito CC4.4:**

- a1) richiede di mantenere anche la possibilità di realizzare interventi residenziali
- a2) richiede di modificare graficamente quanto previsto dal progetto preliminare: l'area SS99 venga estesa sino a ridosso della viabilità pubblica e il marciapiede sia inserito nella superficie fondiaria senza incremento di SLP
- a3) richiede di modificare i parametri relativi alle distanze dalle strade e le distanze dalle strade in presenza di porticati
- a4) richiede che sia data la possibilità di dare attuazione all'intervento con Permesso di costruire convenzionato, anziché PEC
- a5) richiede di ampliare le destinazioni previste, oltre che per la residenziale "*per almeno il 50% della SLP*" anche per destinazioni "*... direzionali e produttive artigianali, compatibili con l'ambito in questione (già comunque consentite come da DCR 20.11.2012, N. 191-43016)*"
- a6) richiede di normare l'accesso al lotto non in modo prescrittivo e che "*... la nuova viabilità interna al lotto essendo a stretto servizio delle aree parcheggio, concorra alla formazione degli standard*"

**B) Osservazioni riferite agli ambiti B9.2-B9.4:**

- richiede di confermare la localizzazione commerciale L1 contrariamente allo stralcio "*... si presume avvenuto per mero errore materiale*", in quanto "*... in data 31/10/2012 è stato predisposto il SUE per i comparti in questione e dato che nello stesso progetto erano previsti alcuni fabbricati a destinazione commerciale di media distribuzione (dimostrazione tangibile della volontà delle proprietà sottoscrittrici di realizzare ed attivare medie strutture di vendita nell'area in questione) ...*".
- richiede modifiche alla viabilità in merito all'intersezione tra Via Giaveno e Via F.lli Marconetto
- richiede di poter rimodulare le aree a servizi S111<sub>1</sub> S112<sub>1</sub> S112<sub>2</sub>
- richiede di individuare due lotti fondiari distinti (B9.2<sub>1</sub> con B9.4<sub>1</sub> e B9.2<sub>2</sub> con B9.4<sub>2</sub>) e riclassificarli CC
- richiede di individuare come lotto di completamento il fabbricato esistente
- richiede la possibilità di realizzare porticati con medesima norma di CC4.4
- richiede di ampliare le destinazioni previste ammettendo anche "*... direzionali e produttive, compatibili con l'ambito in questione (già comunque consentite come da DCR 20.11.2012, N. 191-43016)*"
- richiede una variazione dell'altezza massima consentita per l'ambito, adeguandola alle altezze previste lungo l'asse di Via Giaveno

**C) Osservazioni riferite all'ambito CC4.5:**

- richiede l'individuazione di un addensamento A3 che comprenda gli ambiti CC4.4, B9.2 e B9.4, CC4.5 prevedendo una destinazione commerciale per media e grande distribuzione fino al 50% della SLO totale e "*... di ampliare le destinazioni per la parte restante*"
- richiede di rendere indicativa la previsione di area a servizi S112<sub>6</sub>, che l'area a servizi sia destinata a parcheggi e che "*... la viabilità interna al lotto essendo a stretto servizio delle aree parcheggio concorre alla formazione degli standard*"
- richiede che sia data la possibilità di dare attuazione all'intervento con Permesso di costruire convenzionato, anziché PEC
- richiede modifiche alle previsioni di viabilità anche a confine con Orbassano

**D) Osservazioni riferite all'ambito CC6:**

- d1) richiede che non venga ridotta la complessiva capacità edificatoria prevista dal PRG in mq 12.443 anche in considerazione del fatto che le norme prevedono per l'ambito in questione interventi in locazione permanente nella misura del 20% della capacità edificatoria; l'Osservante non comprende per quale ragione "*... nell'iniziale proposta tecnica la riduzione era pari al 10% (peraltro non condivisa e già osservata dallo scrivente in precedenza), mentre ora tale riduzione è pari addirittura al 20% !)*"
- d2) richiede che sia mantenuta l'altezza massima di m 20 sia limitata al 50% della superficie coperta in progetto e sia limitata a m 15 per la restante parte



d3) richiede di modificare la posizione della rotonda come già realizzata, sostituire la posizione della rotonda posta a valle, secondo quanto chiesto con l'osservazione relativa agli ambiti B9.2 e B9.4, ed incrementare l'area a servizi S108

**E) Osservazioni riferite agli ambiti CC20/CC20.1:**

e1) richiede che, in ordine alla superficie lorda edificabile massima prevista dal Progetto Preliminare, venga mantenuta, nell'eventualità che l'ambito B2.5 non si attuasse, la capacità edificatoria del PRG vigente all'area CC20 e di modificare la scheda del Progetto Preliminare, relativamente alla quantità di superficie lorda edificabile massima, secondo tale dispositivo: “... *Superficie Lorda Edificabile Massima mq 7.710 riducibile a mq. 5.310 in caso di attuazione dell'ambito B2.5*”

e2) richiede che la viabilità interna ai lotti edificabili con attestazione di parcheggi assoggettati all'uso pubblico, concorra alla determinazione della superficie dell'area a servizi S126

**F) Osservazioni riferite all'ambito CC23:**

- si tratta di un'area in Frazione Pasta per la quale l'Osservante avrebbe rilevato una differenza tra quanto riportato nel PRG vigente e quanto rilevato a seguito di frazionamento “... *in linea con le previsioni del PRGC vigente ...*” richiede “... *di adeguare la cartografia e le tabelle parametriche del PRGC in base alle esatte superfici, nonché di variare il limite dell'ambito stralciando l'area destinata a viabilità a confine con Orbassano ...*”

- l'Osservante richiede inoltre, essendo venuta meno l'esigenza di realizzare un centro religioso discusse anche “... *con la cittadinanza in seduta pubblica*”, di rivedere la viabilità e l'area a servizi, di “*estendere la localizzazione commerciale A3 esistente sulla via Torino all'area in questione ed ampliare le relative destinazioni*”, di prevedere “*genericamente in fase di SUE, la possibilità di trasferire capacità edificatoria dal Gerbolano all'ambito in questione*”

- richiede di permettere la possibilità di realizzare edifici con porticati secondo la proposta normativa esplicitata per l'ambito CC4.4

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

a1) In riferimento all'ambito CC4.4, si evidenzia, innanzitutto, che il Progetto Preliminare ha introdotto la possibilità di realizzare superfici a destinazione commerciale in quest'ambito in conseguenza della perimetrazione degli insediamenti commerciali, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 21/07/2015, delibera che ha spostato la L1 , precedentemente prevista nelle sottostanti aree normative B9.2 e B9.4 (sempre a confine con Orbassano, ma a sud di Via Giaveno), proprio nella C4.4. Scelta dettata anche dall'obiettivo di evitare commistioni problematiche tra attività e residenza. Per la stessa ragione, e, cioè, di evitare commistioni problematiche, non è opportuno introdurre anche la destinazione residenziale. Oltre tutto l'area C4.4, essendo localizzata lungo la circonvallazione di Orbassano è soggetta a livelli di rumorosità troppo elevati per le abitazioni.

a2) La soluzione grafica richiamata dall'osservazione non è stata introdotta dalla variante n. 7, la quale ha confermato la forma dell'area e i percorsi pedonali del PRG vigente in quanto studiati a suo tempo, in relazione a quelli delle aree limitrofe, in modo da perseguire la dovuta coerenza; per tale ragione non è opportuno introdurre la modifica richiesta

a3) Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori modifiche relativamente al parametro della distanza dalle strade in quanto, con il progetto preliminare, è già stata prevista l'opportunità di realizzare fabbricati porticati che, come tali, non debbono rispettare le stesse distanze dei fabbricati non porticati.

a4) La realizzazione dell'intervento in CC4.4 non può essere effettuata con titolo abilitativo diretto in quanto solo un SUE (peraltro obbligatorio in base alla L.R. 56/77 e s.m.i. nei casi di nuovo impianto quale quello in oggetto) consente di risolvere i diversi problemi di innesto con la viabilità in un punto particolarmente delicato quale quello di cui trattasi, posto a confine con Orbassano e limitrofo a viabilità di interesse intercomunale.

a5) Il Progetto Preliminare ha già previsto un'ampia gamma di destinazioni oltre quella commerciale, riconducibili alle diverse attività del settore terziario (dc2, dc4): servizi sociali, assistenziali e sanitari pubblici e privati; circoli, associazioni, partiti, sindacati; uffici professionali ed agenzie; attività di servizio alla persona; attività di vendita o esposizione di opere d'arte o dell'artigianato; rivendita di generi di monopolio; attività di vendita di prodotti agricoli di produttori agricoli; farmacie; sedi di enti pubblici e privati, di società di credito e assicurative, di imprese e di aziende, di centri editoriali inerenti il trattamento e la diffusione delle informazioni; uffici amministrativi ubicati anche in sedi decentrate, di

enti pubblici e privati: sportelli P.T., sportelli bancari ed assicurativi, sezione Polizia Municipale, Carabinieri e Vigilanza privata, studi professionali di qualunque tipo, agenzie immobiliari. Non è opportuno aggiungere attività di carattere produttivo in un contesto in cui il PRG ha connotato in senso residenziale o terziario lo sviluppo urbano.

- a6) Il progetto preliminare non indica soluzioni progettuali per l'accesso al lotto, in quanto rinvia al SUE la ricerca della soluzione più adeguata, ma definisce degli obiettivi da perseguire e che come tali vanno rispettati.
- B) Le aree B9.2 e B9.4 non sono state oggetto di variante con il Progetto Preliminare se non in conseguenza della delibera dei criteri commerciali di Consiglio Comunale n. 51 del 21/07/2015. Le proposte di cui all'osservazione non sono correlate ai temi trattati dalla variante.
- C) L'area C4.5 non è stata oggetto di variante e le proposte di cui all'osservazione non sono correlate ai temi trattati dalla variante.
- d1) La riduzione della capacità edificatoria delle nuove aree residenziali CC non ancora attuate, poste nell'intorno di Via Giaveno è motivata dal fatto che questo comparto urbano ha pochi servizi ed è completamente privo di scuole di ogni ordine e grado e scarse sono le possibilità per il Comune di realizzarle, dato lo stato della finanza pubblica. Tale riduzione è stata modulata in base ai differenti indici di densità territoriale previsti dal PRG vigente: la maggiore riduzione è stata prevista laddove l'indice di edificabilità territoriale è maggiore, minore dove l'indice è più basso, come si evince dalla tabella riportata in appresso (estratta dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare):

Area	Indice di densità territoriale calcolato mq/mq	Proposta di riduzione quantità edificabile nel Progetto Preliminare %
CC2.1	0,94	- 40%
CC2.2		- 10%
CC2.3	0,36	- 10%
CC4.1	0,19	nessuna riduzione
CC4.2	0,19	nessuna riduzione
CC4.3	0,35	- 10%
CC6	0,48	- 20%
CC6.1	0,31	- 10%
CC6.2	0,40	- 15%
CC7	0,28	- 10%
CC8	0,27	- 10%

Non è stata effettuata riduzione alcuna, laddove l'indice è molto basso, inferiore a 0,20 mq/mq. Riduzione del 10% laddove l'indice risulta contenuto tra 0,27 mq/mq e 0,36 mq/mq e del 15% per l'area con indice 0,40 mq/mq. Riduzione del 20% per l'area con indice superiore a 0,45 mq/mq. Riduzione del 40% per l'area con indice oltre 0,90 mq/mq. Semmai è difficile comprendere le ragioni per cui, a suo tempo (PRG approvato nel 2011), furono assegnati indici territoriali così diversi per aree collocate nello stesso comparto urbano.

- d2) La riduzione dell'altezza non è tanto correlata alla riduzione dell'indice, ma quanto alle specificità del contesto (il Gerbolano), caratterizzato per la parte edificata da edifici con un numero limitato di piani fuori terra (anche a ridosso dell'area di cui trattasi) e, per la parte libera, da un ambiente a forte valenza agricola in cui persistono ancora interessanti con visuali verso l'arco alpino e la collina morenica; il contenimento dell'altezza, come nel caso di cui trattasi, è finalizzato, quindi, ad evitare che tali con visuali vengano, come già accaduto, maldestramente occlusi.
- d3) Il tema proposto dall'osservante non è stato oggetto di esame in sede di variante n. 7.
- e1) Per quanto attiene alla richiesta di mantenimento nell'ambito CC20 della massima SLP consentita dal PRG vigente, fino a che non si attuino le previsioni dell'ambito B2.5, si evidenzia che la previsione della variante n. 7 è stata introdotta, su osservazione dell'Osservante (che evidentemente l'ha ritenuta vantaggiosa dal suo punto di vista) alla Proposta Tecnica della variante n. 7, in quanto consente di ottenere significativi vantaggi pubblici sia nel concentrico sia nel Gerbolano/Tetti Francesi.

Infatti, per quel che riguarda il concentrico, l'intervento consente di risolvere problemi di viabilità ed il reperimento di un parcheggio pubblico e di una zona verde per il centro storico; per quel che riguarda il Gerbolano/Tetti Francesi consente di ridurre la pressione edificatoria in un contesto delicato. Questi obiettivi sono tutti conseguibili se vi è una sola modalità di trasformazione, non è opportuno, pertanto, introdurre una sorta di doppia possibilità nelle norme tecniche di attuazione relative all'area CC20.

e2) Le modalità di calcolo delle aree a servizi e delle aree per la viabilità sono definite dalle norme tecniche vigenti utilizzate dal Comune, rispetto alle quali la variante n. 7 non ha apportato modifiche.

F) L'area CC23 non è stata oggetto di variante e le proposte di cui all'osservazione non sono correlate ai temi trattati dalla variante.

### **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**OSSERVANTE: Ballatore Dario****AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC4.4, B9.2, B9.4, CC4.5, CC6, CC20, CC20.1, CC23****AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: CC4.4, B9.2, B9.4, CC4.5, CC6, CC20, CC20.1, CC23****SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante richiama la propria proposta formalizzata all'Amministrazione Comunale in data 08/03/2013 prot. 5643/64; secondo l'Osservante tale proposta è stata ritenuta meritevole di accoglimento dall'Amministrazione Comunale; l'Osservante cita a sostegno di ciò, le delibere di Giunta Comunale n. 178 del 17/09/2013 e di Consiglio Comunale n. 78 del 20/11/2013 con la quale, sempre secondo quanto riferito nell'osservazione, " ... veniva ribadito nelle premesse che "il Comune di Rivalta di Torino, come risulta dalle deliberazioni allegate al presente atto sotto le lettere "A" e "B", è disposto a redistribuire le capacità edificatorie già di competenza di altri terreni ... nonché a modificare ed integrare le destinazioni d'uso vigenti per gli ambiti citati nella predetta delibera di Giunta numero 178 del 17 settembre 2013 "...".

L'Osservante rileva come il Progetto Preliminare ha disatteso i contenuti della proposta dell'8/3/2013.

L'Osservante richiede "... il recepimento integrale dei contenuti della proposta depositata in data 08/03/2013 prot. 5643/64 ... il cui contenuto è certamente di pubblico interesse, come confermato nell'accordo sottoscritto dall'Amministrazione in data 07/05/2015, nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 17/09/2013 e nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 20/11/2013". Per tener conto del trasferimento di SLP dall'ambito CC20 all'ambito B2.5, infine, l'Osservante propone una tabella integrata con il trasferimento di SLP da CC20 a B2.5.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali****NOTE TECNICHE**

L'osservante fa riferimento a delibere con le quali l'Amministrazione Comunale si era posta l'obiettivo di verificare alcune proposte di diversa distribuzione di quantità edificatorie e destinazioni d'uso di alcune aree di proprietà dell'osservante, in relazione alla disponibilità dello stesso a dismettere anticipatamente, rispetto alla realizzazione di un intervento edilizio, un'area di sua proprietà destinata a servizi per la realizzazione di una nuova chiesa a Pasta.

Venuta meno l'intenzione del Parroco a realizzare una nuova chiesa a Pasta, comunicato anche per iscritto al Sindaco in data 20/2/2015, di cui l'Amministrazione Comunale ha preso atto con DGC n. 25 del 24/2/2015 e, di conseguenza, fin dalla Proposta Tecnica della variante n. 7, è decaduta la necessità di prendere in considerazione le proposte di diversa distribuzione delle quantità edificatorie e destinazioni d'uso a cui si riferisce l'osservante e tale situazione permane tuttora.

Con riferimento alla indicazione del Progetto Preliminare della variante n. 7 di trasferimento dall'area CC20 all'area B2.5 (con perimetro ampliato rispetto al PRG vigente) di SLP residenziale, si precisa che essa è stata definita non in relazione alle delibere citate dall'osservante, ma in seguito ad una specifica osservazione alla Proposta Tecnica: il trasferimento di SLP dal Gerbolano al concentrico è stato previsto subordinatamente al perseguimento di obiettivi importanti per l'Amministrazione Comunale: per quel che riguarda il concentrico, la soluzione di problemi di viabilità ed il reperimento di un parcheggio pubblico e di una ampia zona verde a servizio del centro storico; per quel che riguarda il Gerbolano/Tetti Francesi la riduzione della pressione edificatoria in un contesto delicato con problemi di smaltimento delle acque meteoriche.

Si precisa che in data 7/5/2015 non risulta sottoscritto alcun accordo, a differenza di quanto affermato nell'osservazione.

**CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**OSSERVAZIONE N. 28**

**Prot. 179/64 05/01/2016**

**OSSERVANTE: Borrelli Giuseppe, Actis Caterina, Rosa Clot Mara Emiliana**

**AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: B13<sub>2</sub>**

**AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: B13<sub>2</sub>**

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante rileva che in Tavola 3 dell'elaborato 3.2.2 viene individuata un'area destinata a viabilità interna, collegata a Via Fenestrelle tramite un tratto viario ricadente in area agricola E\*.

Poiché, a detta dell'Osservante, tale accesso viario servirebbe esclusivamente al lotto di sua proprietà in area B13<sub>2</sub> e poiché tutti i lotti che graviterebbero su tale viabilità sarebbero già dotati di idonei accessi dalla Via Fenestrelle o attraverso una strada che proviene dalla Via Ca' Bianca, l'Osservante richiede di eliminare la previsione stradale, ridestinando il sedime di progetto ad ambito B13<sub>2</sub>.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

L'insediamento previsto dal PRG vigente ed in gran parte già realizzato in B13<sub>2</sub> non può essere sostenuto esclusivamente dagli accessi da Via Ca' Bianca e da Via Fenestrelle, anche per ragioni di sicurezza (accessibilità per mezzi di soccorso); per questo motivo deve essere mantenuta la previsione del PRG vigente (da realizzare nel più breve tempo possibile) di accesso da sud/est. Si può, tuttavia, in considerazione della riclassificazione in area agricola E\* dell'area CC5.1, ridurre non solo il tratto stradale perpendicolare a Via Fenestrelle (riduzione già effettuata in sede di Progetto Preliminare della Variante n. 7), ma anche quello di penetrazione nell'area B13<sub>2</sub> minimizzando così le interferenze con giardini e recinzioni; si dovrà, pertanto, modificare l'elaborato 3.2.2 Tavola 3.

**CONTRODEDUZIONI**

Parzialmente accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Berga Giovanni

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: DC4<sub>1</sub>

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante espone una serie di rilievi:

- a) circa la conservazione dei suoli destinati all'agricoltura: fa un ragionamento critico sulle politiche di sostegno all'agricoltura della UE e sui loro costi; ritiene che i terreni a bassa fertilità, come sarebbero quelli del Gerbolano, sono destinati ad essere abbandonati "... e torneranno boschiglie come in passato"; ritiene che bisognerebbe "... considerare l'opportunità di evitare la coltivazione di prodotti destinati all'alimentazione in aree situate in prossimità di strade e pertanto inquinate dal traffico"
- b) circa la presenza di locali vuoti nella confinante zona industriale: sostiene che "non esistono più locali vuoti offerti in affitto, solo qualcosa in vendita" e sarebbe viva la richiesta di nuovi siti produttivi; in considerazione che l'area in oggetto sarebbe già urbanizzata a livello primario, occorre sostenere "... nuove occasioni di lavoro con la messa a disposizione di nuovi siti" anche perché "... l'economia mondiale ha ormai superato la fase più critica"
- c) circa il pericolo di esondazione: "se il pericolo esiste occorre provvedere per eliminarlo"; circa i vincoli a cavallo delle bealere "Duranza" e "Biarlas", a detta dell'Osservante, perché non siano causa di allagamenti, basterebbe "... chiudere le loro prese di derivazione dal Sangone per renderle asciutte"

L'Osservante, alla luce dei rilievi esposti, ritiene che sarebbe utile una "limitata costruzione di locali da mettere a disposizione di nuove aziende" o per la "rilocalizzazione di altre".

Pertanto richiede di conservare la destinazione del PRG vigente per l'area DC4<sub>1</sub>.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali****NOTE TECNICHE**

Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la **riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(....)

- a) DC4<sub>1</sub> DC4<sub>2</sub> S187<sub>1</sub> S187<sub>2</sub> (aree nel PRG vigente a destinazione produttiva e servizi connessi)

Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo irriguo di rilevante interesse ed in area interessata da "Pericolosità di alluvione" in base alla DGR 22/12/2014 n. 17-792; inoltre, queste aree sono prossime a canali che fanno parte della rete ecologica locale, quale sviluppo della rete ecologica provinciale e si trovano vicino ad un'area industriale esistente con ampi spazi sottoutilizzati: in coerenza con gli obiettivi dei piani sovracomunali è opportuno che, prima di impegnare nuove aree libere, si utilizzino appieno quelle esistenti

(.....)."

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione (con mappatura in colore blu) nei termini in cui si

era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero, è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "*area libera*".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante richiede che la rotonda prevista dal Progetto Preliminare su Via Primo Maggio, venga riposizionata in prossimità dell'uscita carraia dello stabilimento GEAvio srl, cioè in corrispondenza di Via Primo Maggio al numero civico 58.

L'Osservante richiede altresì di valutare *"... l'installazione di dissuasori di velocità (es dossi) sulla via Primo Maggio in prossimità del civico 99 onde consentire l'attraversamento in sicurezza delle strisce pedonali prospicienti la palazzina direzionale"*.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

Nel Progetto Preliminare della variante n. 7, nell'elaborato 3.2.2 Tavola 12, è stata indicata una nuova rotonda stradale, a seguito dell'osservazione alla Proposta Tecnica di AVIO srl, evidenziando nella Legenda del Quadro d'unione dell'elaborato 3.2.2 che la posizione e dimensione di detta rotonda devono essere precisate in sede di progettazione esecutiva, tenendo conto del fatto che essa interessa spazi già destinati dal PRG vigente alla viabilità ed ai parcheggi. Tenuto conto anche dell'osservazione n. 25 dell'Ufficio Tecnico comunale, che evidenzia il progetto esecutivo di altra rotonda sempre all'interno di spazi destinati dal PRG vigente a viabilità, e della presente osservazione n. 30 di AVIO srl, si integrerà la Legenda del Quadro d'unione dell'elaborato 3.2.2 specificando ulteriormente che la collocazione finale di rotonde su Via Primo Maggio sarà quella definita dai relativi progetti esecutivi, supportati da adeguate analisi dei flussi, fermo restando che tali rotonde interessino spazi destinati a viabilità e parcheggi.

L'indicazione della nuova rotonda sarà comunque collocata in corrispondenza di Via Primo Maggio al numero civico 56 (il civico 58 non c'è e l'uscita, citata nell'osservazione, è al civico 56).

Per quel che concerne la richiesta di installazione di dissuasori di velocità, tale richiesta esula dalle indicazioni proprie del PRG, ma può essere presa in considerazione dai competenti Uffici comunali per una valutazione tecnica della proposta.

**CONTRODEDUZIONI**

Accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche



**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante precisa che le aree oggetto di osservazione sono attualmente destinate "... *ad impianti sportivi prevalentemente all'aperto con svolgimento di attività principale di pista di kart*".

L'Osservante richiede:

- a) la possibilità di realizzare una superficie coperta di mq 5000 per pista kart al coperto, anche per attività collegate ad un centro di Guida Sicura e per un utilizzo convenzionato con il Comune per progetti per la sicurezza stradale
- b) la possibilità di introdurre per l'ambito FS11 anche la destinazione tr2
- c) prevedere la possibilità di atterraggio di capacità edificatorie provenienti da altri ambiti comunali.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

L'osservazione non tiene conto degli obiettivi della Variante n. 7, esplicitati nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare, che vanno nella direzione di non realizzare nuove costruzioni in ambiti o a ridosso di ambiti di grande valore ambientale e paesaggistico.

L'ambito FS11 si colloca lungo uno dei pochi varchi di connessione tra l'asta del Sangone ed il Torrente Chisola, attraverso il sistema delle aree agricole che si sviluppa tra i due corsi d'acqua. Lungo, cioè, un'asta importante della rete ecologica di interesse sovracomunale; tale indicazione è stata anche evidenziata nella "*TAVOLA 3.3 Schema direttore delle scelte della variante nell'ambito Gerbolano Tetti Francesi*" del Progetto Preliminare. Si vedano anche le Figure 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 del Rapporto Ambientale.

Peraltro, la rilevanza dell'area in questione, dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, è stata ulteriormente evidenziata dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato il 18/5/2015 con D.G.R. n. 20-1442, tanto che nel Rapporto Ambientale del Progetto Preliminare (alla Figura n. 51) si è riportato un estratto dall'elaborato P2.0 del PPR in cui viene evidenziato "*un bosco vincolato ai sensi art. 142 lettera g) D. Lgs 42/2004*", presente tra l'insediamento FIAT e Bruino proprio in prossimità della pista di kart.

Per la compresenza di tutti questi valori naturalistici, ambientali e paesaggistici nell'ambito FS11 non è possibile incrementare ulteriormente processi edificatori nell'area in questione.

**CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**OSSERVAZIONE N. 32**

**Prot. 217/64 05/01/2016**

**OSSERVANTE: Bonacina Bruno legale rappresentante "Cubotondo srl"**

**AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: B11<sub>3</sub> e FS12**

**AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: B11<sub>3</sub> e FS12**

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Si tratta di ambiti ubicati in Frazione Pasta in cui è collocato un fabbricato commerciale.

L'Osservante precisa che *"... il fabbricato ... necessita allo stato di una profonda revisione per adeguarlo alle mutate esigenze in termini commerciali ed è stato oggetto di specifico progetto di demolizione e ricostruzione presentato il 17/04/2014"*.

L'Osservante richiede:

- a) di modificare la prescrizione di SPV (attualmente  $SPV \geq 5mq/100 mc$  con  $SPV \geq 20\%SC$ )
- b) di ammettere tutti i tipi di intervento e quindi specificare i parametri mancanti
- c) di ammettere la riedificazione a confine con S173
- d) di ammettere la possibilità di atterraggio di "diritti" edificatori provenienti da altri ambiti comunali
- e) di prevedere la possibilità di un intervento di ristrutturazione urbanistica, estendendo l'intervento alle attigue aree FS12 e S173.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

Gli ambiti FS12 e S173 essendo ubicati in regione Pasta sono posti all'esterno del contesto oggetto della variante n. 7, pertanto l'osservazione non è pertinente.

**CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'ambito CC5.1 da ambito edificabile a fini residenziali ad area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono *"... solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche."*

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare *"... una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente"*

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da *"stralciare"* non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, *"... hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse"*

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di *"stralcio"*; questo, a detta dell'Osservante, *"ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre"*

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito *"... solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'aterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico"*. Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, *"... ignorando qualsiasi principio di equità"*

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione *"... risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa"*.

L'Osservante pertanto richiede:

- a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC
- b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che *"... in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto"*

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

*"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:*

*(...)*

- c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della*

*Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto "C)" e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "area libera".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Savino Teresa

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.1

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'ambito CC5.1 da ambito edificabile a fini residenziali ad area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC

b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(....)

c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate*

*in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....).”*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto “C)” e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche



OSSERVANTE: Tessarin Antonio

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.2

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'ambito CC5.2 da ambito edificabile a fini residenziali ad area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'aterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

- a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC
- b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(...)

- c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della*

*Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto "C)" e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "area libera".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche



OSSERVANTE: Taccone Domenico

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5 e S87

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'area a servizi S87 legata all'ambito CC5, riclassificato in area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "… hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse"

B) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre"

C) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "… solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "… ignorando qualsiasi principio di equità"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "… risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa".

L'Osservante pertanto richiede:

- a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC
- b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "… in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(…)

- c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (……)."*

**Dette motivazioni, peraltro, devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piosasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- B) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- C) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto “C)” e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piosasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- D) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Rosa Clot Mara Emiliana

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.1

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'ambito CC5.1 da ambito edificabile a fini residenziali ad area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

- a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC
- b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(...)

- c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della*

*Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto "C)" e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "area libera".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Ronco Luciano Claudio

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.2

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'ambito CC5.2 da ambito edificabile a fini residenziali ad area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC

b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(....)

c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate*



*in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....).”*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto “C)” e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Rocca Maria Grazia

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.2

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'ambito CC5.2 da ambito edificabile a fini residenziali ad area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

- a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC
- b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(...)

- c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della*

*Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto "C)" e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "area libera".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche



OSSERVANTE: Rametti Michele

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.1

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'ambito CC5.2 da ambito edificabile a fini residenziali ad area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC

b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(....)

c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate*

*in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....).”*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto “C)” e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Prin Abeil Rosangela

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.2

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'ambito CC5.2 da ambito edificabile a fini residenziali ad area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC

b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(...)

c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della*

*Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto "C)" e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "area libera".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Parisotto Paolo

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.1

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'ambito CC5.2 da ambito edificabile a fini residenziali ad area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC

b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(....)

c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate*



*in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....).”*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto “C)” e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'ambito CC5.2 da ambito edificabile a fini residenziali ad area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC

b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(...)

c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della*

*Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto "C)" e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "area libera".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche



OSSERVANTE: Parisotto Claudio

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.1

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'ambito CC5.2 da ambito edificabile a fini residenziali ad area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "... *ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'aterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC

b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(....)

c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate*

*in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....).”*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto “C)” e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Palermo Calogera

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.2 e S87

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'area a servizi S87 legata all'ambito CC5.2, riclassificato in area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

- a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC
- b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(...)

- c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della*

*Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto "C)" e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "area libera".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Montalto Monella

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.2

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'ambito CC5.2 da ambito edificabile a fini residenziali ad area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "*stralciare*" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "*... hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "*stralcio*"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC

b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(....)

c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate*



*in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....).”*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto “C)” e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Milo Luciano Nicola

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.2 e S87

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'area a servizi S87 legata all'ambito CC5.2, riclassificato in area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'aterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

- a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC
- b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(...)

- c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della*

*Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto "C)" e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "area libera".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche



OSSERVANTE: Milan Emilio

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.2

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'ambito CC5.2 da ambito edificabile a fini residenziali ad area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC

b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(....)

c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate*

*in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....).”*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto “C)” e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Gisabella Giuseppe

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5 e S87

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'area a servizi S87 legata all'ambito CC5, riclassificato in area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'aterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

- a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC
- b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(...)

- c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della*

*Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto "C)" e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "area libera".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Dattilo Bruno

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5 e S87

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'area a servizi S87 legata all'ambito CC5, riclassificato in area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse"

B) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre"

C) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... ignorando qualsiasi principio di equità"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa".

L'Osservante pertanto richiede:

- a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC
- b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(...)

- c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni, peraltro, devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.



Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piosasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- B) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- C) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto “C)” e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piosasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- D) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Caminiti Giuseppe

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.2

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'ambito CC5.2 da ambito edificabile a fini residenziali ad area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'aterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

- a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC
- b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(...)

- c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della*

*Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto "C)" e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "area libera".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche



OSSERVANTE: Cabua Giuliano

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.1

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'ambito CC5.2 da ambito edificabile a fini residenziali ad area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC

b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(....)

c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate*

*in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....).”*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto “C)” e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Bloisi Pietro

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.2 e S87

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'area a servizi S87 legata all'ambito CC5.2, riclassificato in area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'aterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

- a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC
- b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(...)

- c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della*

*Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto "C)" e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "area libera".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Armeni Vincenzo

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5 e S87

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'area a servizi S87 legata all'ambito CC5, riclassificato in area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse"

B) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre"

C) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... ignorando qualsiasi principio di equità"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa".

L'Osservante pertanto richiede:

- a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC
- b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(....)

- c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni, peraltro, devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.



Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piosasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- B) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- C) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto “C)” e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piosasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- D) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

OSSERVANTE: Albanesi Marilena

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5.2 e S87

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'area a servizi S87 legata all'ambito CC5.2, riclassificato in area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti le risorse idriche ed alla vicinanza ai pozzi idropotabili:

Le aree urbanistiche CC5.1 e CC5.2 ricadono "... *solo parzialmente in fascia di rispetto allargata. La zona circostante il pozzo di captazione risulta inoltre antropizzata già da anni e priva di un'efficiente rete di smaltimento delle acque meteoriche.*"

A detta dell'Osservante la nuova urbanizzazione consentirebbe con una adeguata progettazione di creare "... *una situazione migliorativa rispetto alla situazione esistente*"

B) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "... *hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse*"

C) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "*ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre*"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "... *solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico*". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "... *ignorando qualsiasi principio di equità*"

E) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "... *risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa*".

L'Osservante pertanto richiede:

- a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC
- b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "... *in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(...)

- c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della*

*Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (.....)."*

**Dette motivazioni**, peraltro, **devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piossasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) l'area oggetto di osservazione ricade effettivamente solo parzialmente in fascia di rispetto di pozzo per fini idropotabili: l'inedificabilità di questa parte è, quindi, prevista per legge e non per effetto della Variante n. 7;
- B) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- C) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- D) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto "C)" e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piossasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- E) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come "area libera".

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche



OSSERVANTE: Albanesi Franco

AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: CC5 e S87

AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: E\*

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante fa alcuni rilievi in ordine alle motivazioni che hanno portato alla riclassificazione dell'area a servizi S87 legata all'ambito CC5, riclassificato in area agricola E\*:

A) In merito alle motivazioni inerenti il rischio industriale:

Le aree che sono state individuate come quelle da "stralciare" non sono quelle che, a parere dell'Osservante, sono coinvolte maggiormente dalla presenza delle aree a rischio incidente rilevante (RIR) quali ad esempio la CC20, la CC20.1 e la DE10 di proprietà comunale, le quali, a differenza della CC5.1 e CC5.2, "… hanno mantenuto la destinazione d'uso residenziale, come se per esse il rischio industriale non esistesse"

B) in merito alle motivazioni inerenti la tutela del territorio rurale:

Le aree interessate dall'Osservazione ricadono in terza classe di capacità d'uso, mentre altre di pari o migliori capacità (ad esempio l'area CC4.4) non sono state oggetto di "stralcio"; questo, a detta dell'Osservante, "ha penalizzato solo alcune porzioni di territorio, favorendone altre"

C) in merito alle motivazioni inerenti al tema territorio e paesaggio:

L'Osservante rileva che la cospicua riduzione di consumo di suolo ha colpito "… solo le aree edificabili della zona Sud, "premiando" la Nord che vede addirittura aumentata la potenzialità edificatoria con l'atterraggio di 2400 mq di SLP in pieno centro storico". Rileva altresì che la Zona Nord Sangone non è stata considerata nella presente variante, "… ignorando qualsiasi principio di equità"

D) in merito alle motivazioni inerenti al tema della salvaguardia delle visuali:

L'Osservante rileva che l'urbanizzazione delle aree CC5, CC5.1 e CC5.2, come individuabile nello Schema Strutturale (Elaborato 3.3), non interromperebbero alcuna visuale o corridoio ecologico (il corridoio ecologico si sviluppa più a Nord lungo il Sangone); l'urbanizzazione "… risulterebbe invece il logico completamento di una zona residenziale già compromessa".

L'Osservante pertanto richiede:

- a) l'annullamento del cambio di destinazione d'uso da edificabile ad agricolo, tenuto conto della crisi che in questo momento attraversa il mercato immobiliare, pur avendo conferito a proprio tecnico affinché iniziasse tutte le attività propedeutiche ad una prossima presentazione del PEC
- b) di non cancellare le capacità edificatorie, ma eventualmente attuare una variante al PRGC che "… in linea con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63/2013 e quindi attraverso equo raggiungimento di accordi con i soggetti interessati e/o aventi diritto"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

**Le motivazioni in base alle quali la Proposta Tecnica, prima, e il Progetto Preliminare della Variante n. 7, poi, hanno previsto la riclassificazione a destinazione agricola E\***, per l'area di cui trattasi, sono evidenziate nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare alle pagine 9 e 10 che qui **si riprendono**:

"1) Riclassificazione a destinazione agricola delle seguenti aree:

(…)

- c) CC5<sub>1</sub> CC5<sub>2</sub> CC5.1 CC5.2 S87 S88 (aree nel PRG vigente a destinazione residenziale e servizi connessi)

*Tale riclassificazione fu motivata dal fatto che esse sono collocate in contesto agricolo di rilevante interesse, ancorchè con segni di puntuale disordine, in continuità ed in prossimità delle sponde del Sangone e, quindi, di uno degli assi principali della rete ecologica provinciale; inoltre la zona è priva di adeguate infrastrutture (tra l'altro i proprietari di due mappali avevano chiesto in precedenza di cancellare l'edificabilità); infine esse sono ubicate in un contesto che la DGR 22 dicembre 2014 n. 17-792 in materia di attuazione della Direttiva alluvioni: presa d'atto delle mappe di pericolosità e di rischio segnala con potenziali problemi, ancorchè da approfondire ulteriormente (…).*"

**Dette motivazioni, peraltro, devono essere lette in termini integrati con quanto riportato nel Rapporto Ambientale** ed, in particolare i capitoli 2.2.1, 2.2.4, 2.2.4.2, 2.2.4.4, 2.2.5.1, 2.2.9, a cui si rinvia.

Le richiamate motivazioni, esposte, come già sottolineato, sin dalla Proposta Tecnica, sono state condivise **da tutti gli Enti sovracomunali in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione**, come si può verificare da quanto riportato nell'Allegato A della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

**Una delle motivazioni importanti** alla base della scelta effettuata – motivazione non citata nell'osservazione – risiede nel fatto che l'area di cui trattasi si trova in un contesto territoriale in gran parte ineditato ed esposto a **rischio alluvione**.

In ordine a tale tematica (rischio alluvione), nel dicembre 2015 la Regione Piemonte e l'Autorità di Bacino del Po, dopo avere completato gli approfondimenti annunciati nel dicembre 2014 (e doverosamente richiamati nel Progetto Preliminare), hanno approvato definitivamente le mappe di pericolosità e rischio: per l'area di cui trattasi risulta confermato il rischio alluvione nei termini in cui si era già riferito nel Progetto Preliminare ed illustrato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.4.4 *Esondabilità del Sangone*.

In considerazione del fatto che il contesto in cui è inserita l'area è in gran parte libero (il quadrante compreso tra il Sangone, Via Fenestrelle, Via Orbassano, Via Piosasco è libero per oltre il 90%) è doveroso mantenerlo tale onde evitare di esporre a rischio e conseguentemente a gravi problemi tutela della sicurezza e a danni economici gli abitanti e le attività che in nuovi edifici si andrebbero a collocare.

D'altra parte, le risorse pubbliche, già assai scarse, che si dovranno reperire per le difese idrauliche dovranno essere finalizzate a proteggere gli abitati esistenti e costruiti prima che vi fosse la consapevolezza di essere ubicati in zone a rischio inondazione.

In merito alle specifiche osservazioni, si precisa quanto segue:

- A) tra le motivazioni alla base della scelta della Variante n. 7 di riclassificare a destinazione agricola E\* le aree di cui trattasi non vi è quella del rischio industriale, come si può evincere dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare (si veda in particolare il paragrafo 2.4)
- B) Circa il fatto che l'area di cui trattasi abbia un significativo valore dal punto di vista agricolo e da quello paesaggistico, risiede nel fatto che essa è collocata in Classe III di capacità d'uso e che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante.
- C) In ordine al tema del territorio e del paesaggio, oltre a quanto già detto al precedente punto “C)” e, cioè, che fa parte di un ampio comprensorio storicamente caratterizzato dalla presenza della Cascina Pra Bernasca, vi è da sottolineare che la Variante n. 7 si è sostanzialmente incentrata sul territorio di Rivalta a Sud del Sangone, tra Bruino, Piosasco ed Orbassano, con l'esclusione di Pasta, dove vi sono molte aree inedificate e/o inedificabili; per quanto riguarda, inoltre, l'ambito B2.5, esso è edificabile già con il PRG vigente approvato nel 2011, ancorchè con una edificabilità minore
- D) la rete ecologica cui si fa riferimento nel Progetto Preliminare della Variante n. 7 (sulla base anche delle Linee Guida della Provincia di Torino) è elemento strutturale su cui si innerva anche la rete dei canali irrigui nel Sud Sangone in Rivalta; in questo ambito dalla Via Orbassano, come detto, si colloca una vasta area agricola con l'emergenza visiva della Cascina Pra Bernasca – segnalata specificatamente nel Piano Paesaggistico Regionale (adottato nel maggio 2015), come evidenziato nel Rapporto Ambientale al capitolo 2.2.9 e nella Figura n. 53 – tuttoggi sede di attività agricola, che conferisce a tale contesto, soprattutto se quest'ultimo rimane libero, un valore paesaggisticamente importante con viste e cannocchiali visivi verso la collina morenica e verso l'arco alpino.

Infine, nella Perimetrazione (riportata nell'elaborato 1.2 *Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex art. 16 comma 7 Nda del PTC2* del Progetto Preliminare) condivisa con la Città Metropolitana il 9/5/2015 (come riportato nel parere della Città Metropolitana in sede di conferenza di pianificazione e valutazione) l'area interessata è individuata come “*area libera*”.

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante espone le seguenti osservazioni:

**A) area DE10 – Area Casermette:**

la scelta di far atterrare nell'area DE10 la volumetria derivante dalla riclassificazione in aree agricole E\* di alcune aree edificabili del Gerbolano, viene criticata con le seguenti motivazioni:

1. la SLP prevista dalla scheda di piano su quest'area è pari a 41.700 mq corrispondente al dato complessivo della riduzione (42.919 mq), operata “... *in maniera sperequativa a danno di alcuni privati a macchia di leopardo sulle aree del Gerbolano*”
2. la scelta di trasferire parte dell'edificabilità su quest'area, a detta dell'Osservante, scarica il Comune da responsabilità legate alla bonifica dell'area anche sotto il profilo della bonifica bellica; il Comune “... *si disfa così di terreni altamente problematici ed acquista automaticamente la proprietà di terreni vergini, intonsi e privi di costose bonifiche ... l'interesse generale ... viene meno in quanto le problematiche presenti su quest'area sono ben note all'Amministrazione da anni e l'operazione sembra più un modo comodo e legale per disfarsi di un problema serio*”
3. si contesta la scelta di dare attuazione alle previsioni dell'area DE10 a mezzo di Piano Particolareggiato di pubblica iniziativa o a studio d'ambito anch'esso di iniziativa pubblica, tenendo altresì conto dei risultati del concorso di idee e del relativo studio di fattibilità (che il Comune promosse nel giugno 2008 con la collaborazione dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino); l'Osservante ritiene “.. *inaccettabile che dei privati vengano costretti a presentare eventuali osservazioni al PRGC, senza avere la minima possibilità di visionare il Piano Particolareggiato o lo Studio d'ambito che sancirà le loro possibilità edificatorie all'interno dell'area delle Casermette. Questa è un'altra azione intrapresa dalla Giunta che riteniamo inaccettabile e rende ancora meno trasparente la realizzazione della Variante*”
4. l'Osservante cita quanto riportato a pagg. 23/24 della Relazione Illustrativa della Variante in cui si legge: “*Con la seconda variante generale di PRG, approvata nel 2011, contenente l'elaborato RIR, sono state introdotte, rispetto al previgente PRG del 1995, proprio nel Gerbolano/Tetti Francesi contesto entro cui è ubicata l'attività RIR diverse nuove aree residenziali (tra le quali CC1, CC1.2, CC5, CC5.1, CC5.2, B5.1, B5.2, B5, B9.2parte, B9.4parte, CC17, CC20, CC20.1, CC21, CC4.4 e l'area ex Casermette denominata DE10) ed alcune nuove aree per attività terziarie (oltre la già citata DE10, anche CC4.5, DF1) ed una nuova area produttiva DC4. La variante n. 7, viceversa, alleggerisce la presenza di insediamenti residenziali, industriali e commerciali nel Gerbolano Tetti Francesi, prevedendo lo stralcio di alcune aree introdotte nel 2011 ed, in particolare: CC1, CC1.2, CC5, CC5.1, CC5.2, B5.1, B5.2 (in parte), CC17, DC4 e DF11.*” (l'Osservante non riporta anche il periodo conclusivo che recita: “*In considerazione del fatto che il PRG vigente è stato nel 2011 considerato compatibile con la presenza RIR, a maggior ragione lo sono le scelte compiute dalla Variante n. 7.*”); rileva che non si tiene conto del fatto che ci sarebbero aree più vicine di quelle che sono state “stralciate”, ma che risulterebbero “... *non toccate o toccate marginalmente dagli interventi di riduzione, quali il CC3.1, CC4.5, CC6, CC6.1, CC6.2, CC7, CC8, B9.2, B9.4*” e “... *non si fa altro che concentrare gli edifici nella zona limitrofa a quella in cui il pericolo è più alto, ovvero l'area industriale AVIO. Motivo ulteriore per sottrarre cubatura all'area*”

Alla luce di questi rilievi e osservazioni, l'Osservante richiede di destinare a parco l'area DE10, eliminando la superficie edificabile ivi prevista, in modo da creare un'area cuscinetto tra la zona industriale e Tetti Francesi anche per migliorare “... *i livelli di inquinamento acustico nell'area residenziale*” con un indubbio vantaggio sotto il profilo ambientale. L'Osservante rileva, ancora, che l'analisi dei professionisti non si è confrontata con il futuro dell'area Fiat e Avio e che la crisi in atto renderebbe economicamente svantaggiosa ed onerosa soprattutto per il Comune l'operazione di trasformazione urbanistica prevista dalla Variante n. 7.

**B) tema della perequazione:**

secondo l'Osservante, la Variante n. 7 non segue quanto riportato all'art. 12bis della LUR 56/77 s.m.i. di cui riporta una parte del primo comma, cioè quella che recita:

“1. La perequazione urbanistica è strumento tramite il quale la pianificazione urbanistica persegue le seguenti finalità:

- a) evitare le disparità di trattamento tra proprietà immobiliari;

b) ricercare l'indifferenza della proprietà nei confronti delle scelte del piano; ...”.

Alla luce di ciò l'Osservante ritiene che “... è stata attivata una pericolosa discriminazione tra proprietari e tra proprietari e Comune ... le giustificazioni addotte per preservare un terreno anziché un altro risultano essere decisamente deboli e poco fondate ... Ci si arrampica sulla presunta presenza di corridoi ecologici di rilevanza territoriale non ben precisati e assenti sulla cartografia Provinciale e Regionale. E' inoltre evidente come ci siano delle contraddizioni in termini soprattutto nell'area a ridosso di via Orbassano dove alcuni terreni contigui subiscono sorti diverse. Risulta altresì increscioso (perché proposto dalla vostra Giunta) che un operatore professionale molto presente sul nostro territorio veda conservati integralmente quasi tutti i suoi terreni costruibili (44.242,00 mq di SLP), sotto propria richiesta, il Comune accolga la variazione di destinazione d'uso da residenziale a commerciale di un'area attigua a Via Giaveno e veda trasferita, sempre su propria richiesta, buona parte della cubatura presente (2.336,00 mq) alla cascina Abbruciata, a ridosso della Avio, addirittura in adiacenza al centro storico, realizzando un nuovo insediamento di 4336 mq nell'unica area verde ancora disponibile nella zona di via Di Vittorio. Come possono i Professionisti incaricati del Piano, giustificare i tagli a Gerbole sostenendo che si tratta di terreni di alto valore agricolo e sostenere l'edificazione in via Di Vittorio, quando il terreno in oggetto ha identica categoria dei precedenti? Per non parlare dell'incremento di valore di cui si giova il proprietario passando da un'area a ridosso della FIAT ad un'area in pieno Centro storico; una stima sommaria potrebbe portare a valutare incrementi del valore di 2/300 euro a mq di SLP, ovvero un incremento generale pari a circa 700.000 euro per il solo valore del terreno. Sorvoliamo sul valore dell'intera operazione finita.”

Seguono, poi, alcune considerazioni di carattere non tecnico, rivolte in forma di domanda al Sindaco, ed una considerazione conclusiva nella quale si paventa il rischio, con l'approvazione della Variante n. 7, di creare disparità di trattamento rispetto ai cittadini e tra i cittadini e il Comune: “... I cittadini di serie A vengono esonerati dal costruire a fianco della Avio, a rischio RIR, e premiati per ciò con una operazione edilizia milionaria in pieno centro, mentre i cittadini di serie C vengono concentrati a forza alla Casermette, un'area limitrofa all'AVIO, come se per loro il rischio RIR non esistesse”.

#### C) tema del commercio:

L'Osservante, riprendendo parti del Programma della lista Rivalta Sostenibile, che auspicava di favorire le aziende del territorio e paventava il rischio che la presenza della grande distribuzione costituisca una minaccia per il piccolo commercio e il piccolo artigianato, rileva come nella presente Variante n. 7 non si siano effettuati tagli “... anche alle aree commerciali alla pari di quelle residenziali”.

L'Osservante pertanto richiede di eliminare la previsione commerciale di 30.000 mq nell'area DE10 (Casermette) e di 3.692 mq nell'area CC4.4.

#### D) tema “conservazione e trasformazione del territorio”:

L'Osservante lamenta che:

- 1) mancano proposte di riqualificazione e riassetto dei tessuti edilizi periferici e marginali, ad esempio, per “... Pasta (via Torino) e Gerbole (Via Giaveno). Sarebbe stata l'occasione per inserire delle proposte di modifica e di indirizzo atte a migliorare situazioni di grave disagio presenti all'interno del territorio consolidato”
- 2) la assenza di un piano comunale di sviluppo del territorio non ha dato la possibilità di fornire indicazioni urbanistiche per la Variante n. 7 su temi quali “ ... il recupero del Castello degli Orsini e della cascina Rifoglietto, oppure dall'area FIAT e AVIO e zone limitrofe e di tutte quelle ‘singolarità’ presenti sul nostro territorio ...”
- 3) anche il tema del futuro del Commercio nel Centro storico non è stato oggetto di particolari trattazioni.

Seguono, poi, alcune considerazioni di carattere non tecnico, rivolte all'Amministrazione Comunale in ordine alla carenza in materia di pianificazione e di attuabilità dei propri programmi.

#### E) Conclusioni:

Effettuate tutte le osservazioni, rilievi e proposte, sintetizzati ai precedenti punti, vengono esposte le conclusioni.

L'Osservante puntualizza quanto d'appresso:

- 1) “... Risulta chiaro che il divario tra i propositi elettorali ed i risultati ottenuti con il progetto preliminare della Variante al PRGC non fa altro che radicare in noi il convincimento che la Giunta non sia riuscita a centrare l'obiettivo se non piegano un provvedimento alle necessità elettorali”
- 2) “Ci si interroga sulla necessità di esternalizzare il progetto di variante, in considerazione del fatto che in passato ben due varianti, di cui una Generale sono state predisposte con successo all'interno degli

uffici Comunali. La spesa finora affrontata per questa incombenza è stata pari a 11.347,14 euro per l'incarico principale ai professionisti esterni e 7.922,37 euro per l'attivazione della procedura VAS per un totale di 19.269,51 euro. Considerando che l'ufficio Edilizia Privata e Urbanistica ha all'attivo lo stesso numero di incaricati che aveva in occasione delle precedenti modifiche al PRGC vengono meno anche le presunte 'carenze di organico' citate nella determina 403/2014; crediamo viceversa che la Giunta, così come si può evincere dalle continue modifiche all'organico che hanno portato ad uno stravolgimento della compagine tecnica del Comune, di fatto non abbia avuto fiducia nei tecnici interni, che invece hanno dato finora prova di grandi capacità e competenze".

L'Osservante in conclusione richiede una rivalutazione globale del progetto della Variante n. 7, proponendo una nuova stesura in linea con i principi programmatici del Sindaco e della maggioranza e "... più democratica e perequativa nella distribuzione dei tagli".

L'Osservante richiede, infine, di conoscere "... le modalità con cui è stato concepito l'Elaborato 3.3 "Schema direttore delle scelte della variante nell'ambito Gerbolano Tetti Francesi" in quanto, analizzando e paragonando l'elaborato con gli studi predisposti dalla Città Metropolitana riguardanti la rete ecologica Provinciale, questo parrebbe essere stato artificiosamente predisposto al fine di giustificare e sostenere la soppressione di alcune aree precedentemente costruibili. In particolare si richiede di motivare e evidenziare la presenza di corridoi ecologici di rilevanza territoriale, attraverso la presentazione di rilievi topografici, fotografie, mappe sovracomunali ed altro materiale tecnico, che ne attestino la presenza e l'importanza nonché la puntuale ubicazione del sistema delle aree agricole e delle fitta rete di rii e canali a cui si fa riferimento nell'elaborato".

### L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali

#### NOTE TECNICHE

##### A) area DE10 – Area Casermette:

Con riferimento al punto n. 1 della sintesi dell'osservazione, si precisa quanto segue:

- la SLP massima, prevista dal PRG vigente così come approvato nel 2011, per l'area DE10 è pari a mq 41.700; la variante n. 7 non ha apportato modifiche a tale previsione
- circa il dato della riduzione di SLP, operata con il Progetto Preliminare della variante, esso non è quello indicato dall'osservante (mq 42.919), ma è pari a mq. 69.794. Infatti, tenendo presente la Tabella n. 2 di pag. 19 della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare della variante n. 7 che qui si riporta:

<b>TABELLA A</b> Estratta dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare	<b>A</b> Superficie territoriale ridestinata ad uso agricolo E* o verde privato MQ	<b>B</b> Abitanti in riduzione per stralcio aree edificabili N° Ab	<b>C</b> SLP ed Abitanti in riduzione per abbassamento indice o trasferimento N° Ab	<b>D</b> Variazioni superficie aree produttive o terziarie /commerciali MQ	<b>E</b> DATI di SINTESI	<b>F</b> Aree normative interessate
<b>SUBAREA 1</b>	130.325 erano residenziali	- 422 (- 639)			- 422 abitanti (- 639 abitanti)	CC5, CC5.1, CC5.2
<b>SUBAREA 2</b>			SLP – 6.544 Ab - 131 (- 199) - 74 (-112) in CC4.4	+ 3.692 in CC4.4	-131 abitanti (- 199 abitanti)	CC2.1, CC2.2, CC2.3, CC4.3
<b>SUBAREA 3</b>	9.695 (in B5.2) erano residenziali 25.973 (in DF1) erano terziario commerciale	- 34 (- 52)	SLP – 5.303 Ab -107 (- 161)	- 25.973 ST corrispondente a - 5.971 di SLP	- 141 abitanti (- 213 abitanti) e - mq 5.971 SLP terziaria commerciale - mq 35.668 di superficie territoriale edificabile	per le colonne A,B,D: B5.2, DF1 per la colonna C: CC6, CC6.1, CC6.2, CC7, CC8
<b>SUBAREA 4</b>	-----	-----	-----	-----	-----	

<b>TABELLA A</b> Estratta dalla Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare	<b>A</b> Superficie territoriale ridestinata ad uso agricolo E* o verde privato MQ	<b>B</b> Abitanti in riduzione per stralcio aree edificabili N° Ab	<b>C</b> SLP ed Abitanti in riduzione per abbassamento indice o trasferimento N° Ab	<b>D</b> Variazioni superficie aree produttive o terziarie /commerciali MQ	<b>E</b> DATI di SINTESI	<b>F</b> Aree normative interessate
<b>SUBAREA 5</b>	9.614 (in CC17) erano residenziali	- 34 (- 51)	in CC20 SLP – 2.400 Ab – 48 (- 73)		- 82 abitanti (- 124 abitanti)	CC17 CC20
<b>SUBAREA 6</b>	42.644 erano residenziali 54.375 (DC4) erano produttive	- 123 (- 186)		- 54.375 ST corrispondente a - 21.356 di SLP	- 123 abitanti (- 186 abitanti) e - mq 21.356 SLP produttiva - mq 54.375 di superficie territoriale edificabile	CC1 CC1.2 DC4
<b>TOTALI</b>	272.626 mq	- 613 (- 928)	- 286 (- 433) e – 14.247 di SLP	- 80.348 mq di ST e – 27.327 di SLP		
<b>TOTALE B + C nel Gerbolano</b>		- 973 abitanti (- 1473 abitanti) Valore Medio - 1223				
<b>Area B2.5 in Nord Sangone</b>			SLP + 2.400 Ab + 48 (+ 73)			
	NB il dato riferito agli abitanti esterno alla parentesi è calcolato con indice di 50 mq/abitante (parametro adottato dal PRGC vigente per alcune aree); il dato in parentesi è calcolato con indice di 33 mq/abitante,					

ed elaborando ulteriormente i dati in essa riportati ed integrandoli con i dati presenti nelle Tabelle contenute nella Relazione Illustrativa della II Variante Generale al PRG vigente approvato nel 2011, si ricava quanto in appresso:

<b>TABELLA B</b>	<b>A</b> Superficie territoriale ridestinata ad uso agricolo E* o verde privato MQ	<b>B</b> Abitanti in riduzione per riclassificazione in E* o verde privato di aree edificabili N° Ab	<b>C</b> SLP in diminuzione per riclassificazioni in E* o verde privato di aree edificabili MQ	<b>D</b> SLP in diminuzione per effetto della riduzione degli indici di edificabilità MQ	<b>E</b> SLP Totale in diminuzione rispetto al PRG del 2011 MQ
CC5	90.493	- 307	- 15.350		
CC5.1	15.441	- 50	- 2.520		
CC5.2	24.391	- 65	- 3.265		
<b>SUBAREA 1</b>	<b>130.325</b> residenziali nel PRG 2011	<b>- 422 (- 639)</b>	<b>- 21.135</b>	<b>0</b>	<b>- 21.135</b>
CC2.1, C2.2, CC2.3, CC4.3				- 6.544	
<b>SUBAREA 2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 6.544</b>	<b>- 6.544</b>

<b>TABELLA B</b>	<b>A</b> Superficie territoriale ridestinata ad uso agricolo E* o verde privato  MQ	<b>B</b> Abitanti in riduzione per riclassificazione in E* o verde privato di aree edificabili  N° Ab	<b>C</b> SLP in diminuzione per riclassificazioni in E* o verde privato di aree edificabili  MQ	<b>D</b> SLP in diminuzione per effetto della riduzione degli indici di edificabilità  MQ	<b>E</b> SLP Totale in diminuzione rispetto al PRG del 2011  MQ
B5.2	9.695 (in B5.2) residenziali nel PRG 2011	- 34 (- 52)	- 1.700		
DF1	25.973 (in DF1) terziario/commerciale nel PRG 2011		- 5.971 terziario/commerciale nel PRG 2011		
CC6, CC6.1, CC6.2, CC7, CC8				- 5.303	
<b>SUBAREA 3</b>	<b>35.668</b>	<b>- 34 (- 52)</b>	<b>-7.671</b>	<b>- 5.303</b>	<b>-12.974</b>
CC17	9.614	- 34 (- 51)	- 1.692		
CC20	0			- 2.400 ma trasferiti in B2.5 in Nord Sangone + 2.400	
<b>SUBAREA 5</b>	<b>9.614</b> residenziali nel PRG 2011	<b>- 34 (- 51)</b>	<b>- 1.692</b>	<b>0</b>	<b>- 1.692</b>
CC1	18.870 residenziali nel PRG 2011	- 48 (-72)	- 2.388		
CC1.2	23.774 residenziali nel PRG 2011	- 75 (-114)	- 3.705		
DC4	54.375 produttive nel PRG 2011		- 21.356		
<b>SUBAREA 6</b>	<b>97.019</b>	<b>- 123 (- 186)</b>	<b>- 27.449</b>	<b>0</b>	<b>- 27.449</b>
<b>TOTALI</b>	<b>272.626 mq</b>  di cui E* mq 262.931 e verde privato mq 9.695	<b>- 613 (- 928)</b>	<b>- 57.947</b>  di cui mq 30.620 residenziali e mq 21.356 produttiva e mq 5.971 commerciale (1)	<b>- 11.847</b>  residenziale	<b>- 69.794</b>  di mq. 42.467 residenziali e mq 27.327 produttiva e commerciale
	(1) per quanto riguarda la destinazione commerciale, come si evince dalla Tabella precedente, nel Progetto Preliminare l'area CC4.4 destinata dal PRG vigente a residenza per mq 3.692 di SLP è stata destinata a terziario e commercio per la medesima SLP				

Quanto sopra evidenzia quanto riportato in premessa e, cioè, che:

- la variante n. 7 non apporta modifiche alla quantità di SLP in DE10 edificabile in base al PRG vigente
- il Progetto Preliminare riclassifica a destinazione agricola o verde privato mq 272.226 di superficie territoriale riducendo di mq 69.794 la SLP edificabile nel Gerbolano Tetti Francesi (oltre a mq 2.400 di riduzione nell'area CC20, trasferiti nel concentrico in B2.5).

Nelle Tabelle, così come nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare, sono evidenziate le aree per le quali è prevista la riclassificazione a destinazione agricola o a verde privato e quelle per le quali è prevista una riduzione dell'edificabilità.

La riclassificazione è stata effettuata analizzando tutto l'ambito interessato dalla variante ed è il risultato della concomitanza di più caratteristiche delle aree medesime, caratteristiche evidenziate in seguito ad un approfondito lavoro di analisi del territorio del Gerbolano Tetti Francesi, riportato anche negli Allegati Tecnici e nel Rapporto Ambientale, a cui si rinvia per una completa lettura delle motivazioni che, in questa sede, si sintetizzano in Tabella C:

<b>TABELLA C</b>	Assenza di progetti presentati vedi Elaborato 2.2 del Progetto Preliminare	Presenza problemi idrogeologici e/o di	Posizionata in contesto agricolo di buona Classe di capacità d'uso del suolo	Posizionata dentro od in prossimità di corridoio ecologico di interesse sovracomunale	Posizionata dentro o in prossimità di tratti della rete ecologica locale quale sviluppo della rete ecologica sovracomunale	Posizionata in contesto paesaggistico di qualità con presenza di coni visuali e quadri prospettici verso l'arco alpino e la collina morenica	Posizionata in contesto paesaggistico meritevole d'attenzione in base al PPR	Scarsità di urbanizzazioni primarie e secondarie	Riclassificazione agricola richiesta dai proprietari	Presenza fascia di rispetto pozzo
CC5 S87 S88	X	X	X	X	X	X	X	X	X	due lotti
CC5.1	X	X	X	X	X			X		X
CC5.2 S87	X	X	X	X	X		X	X		X
<b>SUBAREA 1</b>										
B5.2	X					X				X
DF1 S105	X		X						X	X
<b>SUBAREA 3</b>										
CC17	X	X	X	X	X		X			
<b>SUBAREA 5</b>	X									
CC1 S183	X	X	X	X		X	X	X		
CC1.2	X		X	X		X	X	X		
DC4 S187	X	X	X	X	X	X	X			
<b>SUBAREA 6</b>	X									

Con riferimento al punto n. 2 della sintesi dell'osservazione, si precisa che **la quantità edificabile per effetto del trasferimento** dalle aree riclassificate dalla variante n. 7 in E\* (che hanno una superficie territoriale totale pari a mq. 262.931) è pari a 0,02 mq/mq di superficie territoriale, cioè è **pari a mq. 5.258**.

**Tale quantità**, come precisato al punto precedente, è **compresa nella quantità massima edificabile** in DE10 di mq 41.700, già prevista dal PRG vigente approvato nel 2011.

Poiché l'area DE10 è di proprietà pubblica, rimangono in capo alla proprietà le responsabilità per la sua trasformazione, così come derivanti al Comune dall'atto d'acquisto; le modalità di attuazione degli interventi con il concorso dei privati, dovranno essere precisate, come previsto dall'art. 39 della LUR 56/77 e s.m.i., in sede di Piano Particolareggiato, così come la ripartizione degli oneri e dei ricavi.

Con riferimento al punto n. 3 della sintesi dell'osservazione, si precisa che, in ordine alle modalità attuative dell'ambito DE10, già il PRG vigente approvato nel 2011, prevede uno Strumento Urbanistico esecutivo (SUE) che, essendo l'area di proprietà pubblica, non può che essere di iniziativa pubblica; in ogni caso, nella fase di pubblicazione del SUE o dello Studio d'Ambito (opportunità ulteriore introdotta dalla presente Variante n. 7), i cittadini e chiunque ne abbia interesse potrà fare le proprie osservazioni e proposte.

Con riferimento al punto n. 4 della sintesi dell'osservazione, si precisa che **la variante n. 7 non incrementa né concentra edifici nella zona limitrofa all'area industriale**, rispetto a quanto già previsto dal PRG vigente approvato nel 2011.



In merito alla richiesta di destinare a parco l'area DE10, eliminando la superficie edificabile ivi prevista dal PRG vigente approvato nel 2011 (non dalla Variante n. 7), si fa presente che tale scelta non è stata presa in considerazione dato il percorso effettuato negli anni dalle precedenti Amministrazioni: acquisto per un importo significativo, concorso di idee e relativo studio di fattibilità. Cionondimeno il SUE o lo Studio d'Ambito prenderanno certamente in considerazione l'idea di creare un'area verde filtro e cuscinetto rispetto all'area produttiva esistente anche in considerazione delle fasce cuscinetto imposte dalla normativa vigente in materia acustica.

#### B) tema della perequazione:

Innanzitutto, si evidenzia che l'articolo 12bis della Legge Urbanistica Regionale 56/77 e s.m.i., individua – oltre quelle citate dall'osservante – altre due finalità:

- “ c) *perseguire la certezza nella realizzazione delle urbanizzazioni, dei servizi pubblici e sociali, della viabilità, del verde e dell'edilizia sociale, economica e popolare;*
- d) *promuovere il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica, anche attraverso forme di compensazione”.*

Inoltre, come riportato nella *Relazione Illustrativa* del Progetto Preliminare, la variante n. 7 ha proposto lo stralcio di edificabilità da aree interessate da diverse questioni e problemi sia di carattere ambientale che paesaggistico: problemi di natura idrogeologica, di tutela delle fasce dei pozzi idropotabili, di tutela di aree agricole di buona capacità d'uso, di tutela dei corridoi ecologici (si veda precedente Tabella C); il tutto in coerenza con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo perseguiti dalla Regione Piemonte e dalla Città Metropolitana, oltre che dallo Stato e dall'Unione Europea. Aree per le quali, inoltre, non sono stati presentati – alla data di redazione della Proposta tecnica del Progetto Preliminare – progetti di trasformazione da parte dei privati.

In sede di Progetto Preliminare, è stata, inoltre, accolta un'osservazione alla Proposta tecnica finalizzata a ridurre nel Gerbolano l'edificabilità dell'area CC20 per mq 2.400 di SLP da realizzare nel concentrico in un'area in cui è già prevista dal PRG vigente approvato nel 2011, un'edificabilità di circa 2.000 mq di SLP. L'alleggerimento di edificabilità nel Gerbolano è risultata coerente con gli obiettivi più generali che la variante n. 7 persegue in questo contesto e l'incremento nel concentrico è stato valutato, con il supporto di uno specifico studio di fattibilità, compatibile con la dotazione di infrastrutture e servizi di questa parte di città; l'indubbio maggior valore economico dei 2.400 mq realizzabili nel concentrico, rispetto al Gerbolano è stato tradotto in maggiori opere pubbliche, importanti per la collettività: un parcheggio ed un'area verde anche a supporto del centro storico, funzionali alla sua rivitalizzazione, e la soluzione dei problemi viabilistici tra Via Di Vittorio e Via XX Settembre; inoltre l'attuazione di tali previsioni urbanistiche è stata subordinata a Piano Particolareggiato e, cioè, ad un SUE di iniziativa pubblica e non di iniziativa privata, onde garantire il raggiungimento degli obiettivi riferiti proprio alle opere di interesse pubblico oltre che al controllo della qualità dell'insediamento.

Circa la riproposizione del tema della concentrazione di abitanti nell'area DE10 “Casermette”, si ribadisce quanto già illustrato e, cioè, che la destinazione di tale area e la sua densità edificatoria è stata definita nel PRG vigente approvato nel 2011 e su tali questioni la variante n. 7 non ha proposto modifica alcuna.

#### C) Tema del commercio:

Innanzitutto, si precisa che il Progetto Preliminare della variante n. 7 **ha assunto quanto contenuto nella Delibera dei criteri per gli insediamenti commerciali del Consiglio Comunale n. 51 del 21/07/2015.**

Come si può evincere dalla Tabella A riportata in precedenza, il Progetto Preliminare ha previsto una riduzione di superficie territoriale destinata a commercio (L2 in DF1) per mq 25.973 corrispondente a mq 5.971 di SLP, inoltre ha modificato da residenziale a terziario e commercio mq 3.692 (L1 in CC4.4), con una riduzione di circa mq. 2.200 di SLP a destinazione terziaria/commerciale.

Per quanto riguarda la localizzazione commerciale L1 in DE10, essa è già prevista dal PRG vigente approvato nel 2011.

#### D) tema “conservazione e trasformazione del territorio”:

Il Progetto Preliminare della variante n. 7 ha riconosciuto le aree DE9 e DE10 quali ambiti fulcro di processi di riqualificazione e rigenerazione del contesto.

La riduzione delle quantità edificatorie del contesto del Gerbolano va nella direzione non solo di attutire problemi ambientali, illustrati nel *Rapporto Ambientale* e nella *Relazione Illustrativa*, ma anche di alleggerire problemi correlati alla carenza di servizi con particolare riferimento alla scuola ed al sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

Si fa ancora presente che la variante n. 7 non è né una revisione del PRG né una variante generale, ma è solo una variante strutturale relativa ad una parte del territorio comunale, Gerbolano e Tetti Francesi.

#### E) Conclusioni:

Si possono esprimere considerazioni tecniche solo in riferimento al tema dell'elaborato "TAVOLA 3.3 Schema direttore delle scelte della variante nell'ambito Gerbolano Tetti Francesi" del Progetto Preliminare e della rete ecologica.

Si respinge con fermezza la grave accusa secondo cui la Tavola 3.3 sia stata predisposta "artificiosamente". Tale elaborato, che unisce e sintetizza ciò che emerge dalla lettura delle caratteristiche del territorio con gli obiettivi dei piani sovracomunali e della variante n. 7, era già contenuto nella Proposta Tecnica, esaminato e discusso in sede di Conferenza di pianificazione e valutazione: si rinvia ai giudizi espressi in quella sede sia dalla Regione Piemonte, che dalla Città Metropolitana che dall'ARPA, sinteticamente riportati nella Relazione Illustrativa quale migliore dimostrazione del fatto che quell'elaborato è frutto di un serio lavoro di analisi e proposte.

Per quanto riguarda il tema della rete ecologica, esso è stato affrontato sovrapponendo i risultati di diversi studi effettuati nel tempo con specifici sopralluoghi ed esame dell'ortofotocarta provinciale e di quella dell'ARPA; per quanto riguarda gli studi si è preso in considerazione quanto prodotto sia dal Comune che dagli Enti sovracomunali; la parte più significativa è stata riportata nel *Rapporto Ambientale*, si vedano, in particolare, i Capitoli 2.2.1, 2.2.5.1 e 2.2.9 e le figure da 10 a 18, 40, 41 da 50 a 53, 58 e 59.

Si sottolinea che gli elementi importanti della rete ecologica di scala sovracomunale sono i fiumi e le fasce fluviali e le aree libere a ridosso delle fasce fluviali; la rete locale si sviluppa attraverso il reticolo idrografico secondario anche di origine antropica, dai filari arborati e dal suolo libero che permane tra le aree edificate.

#### **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**OSSERVAZIONE N. 58**                      **Prot. 382/64**    **07/01/2016**  
**OSSERVANTE: Sindaco del Comune di Orbassano**  
**AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: -----**  
**AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: -----**

#### **SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante ritiene che non sono state adeguatamente prese in considerazione le raccomandazioni espresse in conferenza di copianificazione con particolare riferimento alla "*continua localizzazione di strutture commerciali poste ai confini di Orbassano*" che provocheranno effetti negativi sul proprio Comune.

L'Osservante, in particolare, esprime il proprio dissenso:

- a) sulla previsione lungo Via Giaveno di una nuova localizzazione di medie strutture commerciali in prossimità della circonvallazione di Orbassano
- b) sulla previsione di destinare buona parte degli ex stabilimenti Indesit di Tetti Francesi "*... in ampliamento dell'Addensamento A3 ma che comporta un insediamento al pari di una nuova localizzazione commerciale L1*".

L'Osservante, pertanto richiede di "*Stralciare le previsioni di incremento degli insediamenti commerciali in prossimità del territorio della Città di Orbassano e di far cessare la pressione della concorrenza nei confronti del commercio di vicinato esistente che si intende salvaguardare come si intende contrastare l'effetto negativo che tali insediamenti comporteranno sulla viabilità esistenti in Orbassano e non considerata negli elaborati della Variante Strutturale n. 7 al P.R.G.C.*"

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

#### **NOTE TECNICHE**

Innanzitutto, con riferimento alla perimetrazione degli insediamenti commerciali di Rivalta, sia quelli citati nell'osservazione (L1 Via Giaveno/Via Fenestrelle, A3 Tetti Francesi) sia tutti gli altri, si precisa che il Progetto Preliminare della Variante n. 7 al PRG vigente, secondo quanto previsto all'art. 14 comma 2 della LUR 56/77 e s.m.i., si è limitato a rappresentare "*... le perimetrazioni con riferimento alle caratteristiche delle zone di insediamento commerciale ...*" di cui alla delibera sui criteri commerciali del Consiglio Comunale n. 51 del 21/07/2015.

Quanto sopra in ossequio a quanto stabilito all'art. 29 della *DCR n. 191-43016 del 20/11/2012* (BUR n. 49 del 06/12/2012) che così recita:

*"... Trattandosi di materia che comporta differenti procedure di approvazione, i comuni approvano, secondo il seguente ordine:*

- a) *i criteri comunali di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 ed all'articolo 4, comma 1 della legge regionale sul commercio, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale;*
- b) *l'adeguamento del piano regolatore generale secondo quanto disposto all'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998; tale adeguamento costituisce variante al piano regolatore generale ed è quindi approvato secondo i disposti dell'articolo 17 della l.r. 56/1977; ...".*

In secondo luogo, si evidenzia che la delibera sui criteri commerciali del Consiglio Comunale n. 51 del 21/07/2015 e, conseguentemente, il Progetto Preliminare della Variante n. 7, per quanto riguarda la localizzazione commerciale in prossimità della circonvallazione di Orbassano, si sono limitati a individuare una localizzazione L1 a Nord di Via Giaveno **in sostituzione di quella già prevista** a Sud della medesima Via Giaveno dal PRG vigente approvato nel 2011 (conseguentemente alla precedente delibera di Consiglio Comunale sui criteri commerciali).

In riferimento al tema della viabilità tra Rivalta e Orbassano, il Progetto preliminare della variante n. 7, peraltro, ha già tenuto conto, anche in considerazione di quanto esposto in sede di conferenza di pianificazione dal comune di Orbassano, del fatto che esso debba essere affrontato e risolto in cooperazione tra i due Comuni e la Città Metropolitana; a tal fine ha specificatamente introdotto nelle NTA dell'area CC4.4, in cui è individuata la nuova L1 (in sostituzione di quella posizionata dal PRG vigente approvato nel 2011 sulle sottostanti aree B9.4 e B9.2), la seguente prescrizione:

*“ In sede di SUE si dovrà studiare adeguatamente l’accessibilità all’area, risolvendo al contempo i problemi esistenti di viabilità nell’immediato intorno, in accordo anche con la Città Metropolitana di Torino ed il Comune di Orbassano, eventualmente anche mediante Accordo di Programma, tenendo conto degli studi sulla viabilità effettuati dal Comune, propedeutici alla delibera dei criteri commerciali “*

Con riferimento, infine, al tema della pressione degli insediamenti commerciali su Via Giaveno, in coerenza con la delibera dei criteri, il Progetto Preliminare della Variante n. 7 ha alleggerito le previsioni di incremento commerciale intorno a Via Giaveno, eliminando la previsione del PRG vigente approvato nel 2011 di una localizzazione L2 e di una nuova edificazione di 5.971 mq di SLP commerciale su una superficie territoriale di circa 25.900 mq (area DF1).

## **CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazioni di cui alle note tecniche

**OSSERVAZIONE N. 59**                      **Prot. PEC 4200/64 del 11/02/2016**  
**OSSERVANTE: Cavaglià Gabriele, Lovera Pierina, Giacalone Antonella**  
**AMBITO URBANISTICO del PRG vigente: B6.24 ed E5**  
**AMBITO URBANISTICO del Progetto Preliminare: B6.24 ed E5**

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'Osservante richiede che all'interno dell'area B6.24 confinante con area agricola E5, sia consentita la possibilità di recupero edilizio di strutture esistenti con destinazione d'uso diversa dalla residenziale “... come locali di piccolo artigianato a servizio dell'agricoltura, laboratorio trasformazione prodotti agricoli per produzione marmellate e similari”.

In alternativa richiede che per un proprio locale adibito a deposito macchinari agricoli “... possa essere stralciato dalla area B6.2 e rientrare in area agricola E5”.

**L'Osservante non presenta osservazioni riferite separatamente agli aspetti ambientali**

**NOTE TECNICHE**

Il tema dell'osservazione non è stato trattato nella variante n. 7, pertanto l'osservazione non è pertinente.

**CONTRODEDUZIONI**

Non accolta per le motivazione di cui alle note tecniche