



REGIONE PIEMONTE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

## **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

**VARIANTE STRUTTURALE**

**AI SENSI ART.17 COMMA 4 L.R. N.56/1977**

**- ART.89 COMMA 3 L.R. N.3/2013 E L.R. N.1/2007**

**VARIANTE N.1**

## **PROGETTO PRELIMINARE**

## **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

**DELLA VARIANTE STRUTTURALE N.1**

### **PROGETTO**

#### **DIRIGENTE DEL SETTORE**

**POLITICHE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE  
ARCH. MARIA VITETTA**

#### **SINDACO**

**MAURO MARINARI**

#### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**ARCH. ELENA NIGRA**

#### **ASSESSORE ALL'URBANISTICA**

**GUIDO MONTANARI**

NOVEMBRE 2015

<b>INDICE:</b>	
<b>PREMESSA:</b> .....	<b>2</b>
<b>OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE STRUTTURALE:</b> .....	<b>5</b>
<b>VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE.....</b>	<b>7</b>
Il Piano Territoriale Regionale (PTR).....	7
Il Piano Paesaggistico Regionale .....	7
Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2).....	7
<b>VINCOLI TERRITORIALI E AMBIENTALI .....</b>	<b>10</b>
Piano d'Area del Sistema delle Aree Protette della fascia fluviale del Po - tratto torinese – stralcio del Torrente Sangone e Istituzione delle Aree Contigue ai sensi della L.R. n.19/2009. ....	10
Vincolo idrogeologico collina morenica.....	10
<b>ASPETTI AMBIENTALI .....</b>	<b>13</b>
<b>VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA .....</b>	<b>15</b>
<b>VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA/SISMICA .....</b>	<b>16</b>
<b>VERIFICA DI COMPATIBILITA' RIR .....</b>	<b>18</b>
<b>DATI RIASSUNTIVI DELLE SUPERFICI DI CIASCUNA PARTE E DEGLI ABITANTI.</b>	<b>20</b>
<b>VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI EX ARTT. 21 E 22 L.U.R ai sensi dell'art. 17 – c. 4, punti b) e c) - L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i. ....</b>	<b>21</b>
<b>ELENCO ELABORATI DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA PRESENTE VARIANTE:</b> .....	<b>21</b>

## **PREMESSA:**

Rilevato che il Comune di Rivalta di Torino è dotato di P.R.G.C. Vigente – II Variante Generale approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n.62-2471 del 27.07.2011 subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato "A" che costituisce parte integrante della delibera stessa.

Considerato che successivamente sono state adottate e approvate le seguenti varianti urbanistiche al P.R.G.C. II V.G. vigente ai sensi della LUR e s.m.i. e della Legge Regionale 1/2007:

- Variante Strutturale n.1 ai sensi L.R. 1/2007: Documento Programmatico e relativo Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. approvati con deliberazione C.C. n.62 del 21.12.2011;
- Variante n.2 ai sensi art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 5 del 18.01.2012;
- Variante n.3 ai sensi art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 27 del 24.04.2012;
- Variante parziale n.4 ai sensi dell'art.17 comma 7 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 53 del 20.06.2013;
- Variante n.5 ai sensi dell'art.17 comma 12 della L.R. 56/1977 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 54 del 20.06.2013;
- Variante n.6 ai sensi dell'art.17 comma 12 lettera a della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n.34 del 28.04.2014;
- Variante n.7 ai sensi dell'art.17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i: adozione Progetto Preliminare con deliberazione C.C. n. 67 del 29.10.2015;

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 21.12.2011 è stato approvato il Documento Programmatico e relativo Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. relativo alla presente variante Strutturale n.1 al PRGC II V.G. Vigente ai sensi rispettivamente dell'art. 17 –comma 4– della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., come modificata e integrata dall'art. 2 della Legge Regionale n. 1/2007 e ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., art. 12 del D.Lgs n. 4/2008 e della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 e s.m.i. per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Strategica Ambientale (V.A.S.)
- che la suddetta deliberazione con allegati è stata pubblicata all'albo pretorio dall'11.01.2012 al 26.01.2012 al fine di prendere visione dei contenuti della variante e che nei successivi 15 giorni e precisamente dal 26.01.2012 al 10.02.2012 è stato possibile presentare osservazioni in merito anche in ordine alla compatibilità ambientale.

- il giorno 22.02.2012 ha avuto luogo la prima conferenza di pianificazione, convocata con nota del 23.01.2012 prot. n. 1604/64;
- il giorno 15.03.2012 ha avuto luogo la seconda riunione della conferenza di pianificazione, convocata con nota del 24/02/2012 prot. n. 4096/64, dalla quale è emerso che la variante risulta conforme ai disposti della Legge Regionale n.1/2077 e s.m.i. e che non è soggetta alla procedura di VAS, pur essendo stata rilevata una criticità sull'intervento localizzato in frazione Pasta rispetto al clima acustico; nella stessa seduta sono stati acquisiti i seguenti pareri di competenza:
  - Parere unitario della Regione Piemonte del 13/03/2012, espresso dal Settore di Copianificazione Urbanistica Area Metropolitana in merito al Documento Programmatico alla Variante Strutturale n.1 ai sensi della legge 1/2007 e s.m.i con allegato contributo espresso dall'Organo Tecnico Regionale di VAS di verifica di assoggettabilità VAS della variante stessa pervenuto al comune contestualmente alla seduta;
  - Parere unitario della Provincia di Torino del 4.03.2012, espresso in materia di pianificazione territoriale (servizio Urbanistica) e di autorità con competenze ambientali (Servizio Valutazione Impatto Ambientale) pervenuto al comune contestualmente alla seduta;
  - Parere dell'ARPA del 09.03.2012 espresso in materia di procedura VAS ai sensi del D.Lgs. 152/06 e sm.i. e della DGR n.12-8931 del 09.06.2008, pervenuto al comune in data 14.03.2012 con prot.n.5324/64;
- l'organo tecnico VAS comunale ha espresso parere di competenza in data 18.05.2012, dal quale è emerso che la variante strutturale n.1 non è assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale strategica e, uniformandosi al parere dell'ARPA, ha prescritto per l'intervento in frazione Pasta che venga effettuata, prima dell'adozione del progetto preliminare, la valutazione del clima acustico secondo le linee guida regionali;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.96 del 19.07.2012 l'Amministrazione Comunale, valutando i contenuti della succitata proposta di variante strutturale n.1, con i relativi pareri di competenza nonché le istanze emerse nei recenti colloqui intercorsi con i parroci delle parrocchie di Rivalta di Torino e di Orbassano, ha ritenuto di:
  - procedere con la variante strutturale n.1 relativamente alla sola area p/osta in zona Capoluogo - Villaggio Aurora – Via Novalesa – Via Rivoli in quanto è determinante la sua valorizzazione al fine di consentire la ristrutturazione della chiesa parrocchiale del capoluogo con realizzazione di un nuovo oratorio, comprendendo nel perimetro di S.U.E. anche l'area a servizi S4 con lo scopo di



realizzarne la sistemazione a gioco-sport per ragazzi ed acquisirla a patrimonio comunale;

- stralciare dalla variante l'area individuata in frazione Pasta oggetto di trasformazione urbanistica, ritenendola non coerente con i criteri di sostenibilità ambientale, con particolare riferimento alle problematiche acustiche emerse in sede di conferenza di pianificazione, e con gli obiettivi perseguibili da questa giunta in merito alla riduzione del carico abitativo sul territorio comunale e alla valorizzazione degli edifici destinati per servizi pubblici;
- Conseguentemente, con nota del 19.07.2012 protocollo n.15473/64, il comune di Rivalta di Torino ha convocato per il giorno 23.07.2012 un tavolo tecnico con la Regione Piemonte e la Provincia di Torino, nell'ambito della procedura prevista dalla L.R. n.1/2007, al fine di verificare la fattibilità di introdurre, nel progetto preliminare della Variante Strutturale n.1 al P.R.G.C. vigente IIV.G., le modifiche proposte dalla nuova giunta comunale.
- la Regione Piemonte e la Provincia di Torino in suddetta sede hanno rilevato che le modifiche richieste dall'amministrazione comunale sono coerenti con il Documento Programmatico approvato, non invalidano la procedura di variante strutturale in corso e non comportano una riapertura della procedura VAS.
- Con nota del 22.02.2013 prot.n.4558/64 il comune ha trasmesso agli organi competenti:
  - parere espresso dall'Organo Tecnico Comunale VAS per la verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante Strutturale n.1;
  - deliberazione della Giunta Comunale n.96 del 19.07.2012;
  - verbale del Tavolo Tecnico della seduta del 23.07.2012;

La documentazione completa relativa alla Variante Strutturale n.1 e alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS è stata resa disponibile sul sito internet del Comune di Rivalta di Torino all'indirizzo [www.comune.rivalta.to.it](http://www.comune.rivalta.to.it) alla Sezione: *Territorio/PRGC/variante strutturale n.1 al PRGC vigenti*, e pubblicata all'albo pretorio ai sensi di legge.

Preso atto che il 25.03.2013 è stata approvata la Legge Urbanistica Regionale la n.3 in modifica alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 (tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia, che ai sensi dei disposti dell'art.89 comma tre della medesima legge, il comune ha stabilito di concludere l'iter procedurale della presente Variante Strutturale n.1 nei disposti della Legge Regionale 56/77 vigente prima dell'entrata in vigore della Legge Regionale n.3/2013.

Considerato che con la Variante Parziale n.4 approvata con deliberazione C.C. n.53 del 20.06.2013 sono state recepite nel PRGC II VG Vigente le prescrizioni di cui l'Allegato A della D.G.R. N 62 - 2471 del 27.07.2011 ed in particolare gli elaborati idrologici-geologici.

Considerato che con deliberazione C.C. n.15 del 25.03.2015 è stata adottata la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale al PRGC II VG Vigente variante n7 ai sensi dell'Art.17 comma 4 della L.R. e s.m.i. e che nell'ambito della procedura di copianificazione e valutazione in data 8.07.2015, è stato acquisito il parere favorevole del Settore Geologico in merito allo studio di microzonizzazione sismica esteso sull'intero territorio comunale, e che con deliberazione di C.C. n.67 del 29.10.2015 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Strutturale al PRGC II VG Vigente variante n7.

Alla luce di quanto sopra esplicitato si è proceduto a redigere il progetto preliminare della presente Variante Strutturale n.1, tenendo conto anche dei pareri espressi dagli enti competenti.

Con nota del 14.09.2015 prot. n.21929/64 è stato trasmesso il Progetto Preliminare della Variante Strutturale n.1 alla Regione Piemonte - Direzione Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico per acquisire il parere preventivo di competenza.

La Regione Piemonte Settore Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo - Settore Geologico con nota del 06.10.2015 prot.n.A18160(\*) 11.60.10/592, pervenuta al Comune con Posta Certificata il 07.10.2015 prot.n.24209/64, ha espresso parere favorevole in linea tecnica con prescrizioni, ai sensi del comma 9 della art.31ter della LR n.56/77.

Pertanto si è proceduto ad integrare e modificare il Progetto Preliminare della presente Variante Strutturale n.1 recependo le prescrizioni del parere obbligatorio del Settore Geologico della Regione Piemonte.

#### **OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE STRUTTURALE:**

Nel corso degli ultimi anni, si è manifestata la necessità della parrocchia sita in zona capoluogo di migliorare la qualità dei servizi forniti per la collettività sul territorio comunale, nello specifico ristrutturare la chiesa parrocchiale e ristrutturare o realizzare un nuovo oratorio che necessitano di ingenti risorse finanziarie.

L'Amministrazione Comunale, condividendo l'impegno a collaborare nell'interesse della cittadinanza, ritiene di prioritaria importanza la realizzazione di nuovi spazi per le famiglie e i giovani, quindi con la presente variante strutturale si è prefissato l'obiettivo di valorizzare gli immobili di proprietà della parrocchia al fine di integrare i fondi finanziari a cui può accedere la curia.

L'area oggetto della presente Variante, di proprietà della parrocchia del capoluogo di Rivalta di Torino, si ritiene idonea al raggiungimento delle finalità su esposte rispetto al contesto urbanizzato e coerente con gli obiettivi già perseguiti con la II Variante Generale approvata dalla Regione Piemonte con deliberazione della G.R. n. 62-2471 del 27/07/2011, pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 04/08/2011.

Nel dettaglio è stata individuata un'area verde libera, localizzata a nord del Capoluogo, in zona "Villaggio Aurora", posta nel cuore di un insediamento residenziale nato negli anni Sessanta,

caratterizzata da bassa densità abitativa (ville uni e bi-familiari), con un'ampia dotazione di verde privato. Il P.R.G.C. vigente la individua come “area a Servizi S4” inserita tra le aree verdi, e classificata come area “gioco sport giovani ragazzi”.

La proposta della presente Variante consiste nel ridurre la superficie complessiva dell'area a servizi, rendendone edificabile una porzione a destinazione residenziale, e mantenendo l'altra quale area attrezzata per il gioco sport per ragazzi da dismettere al comune. Inoltre la tipologia edilizia individuata rispecchia il contesto preesistente circostante di abitazioni a massimo due piani fuori terra.



## **VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE**

### **Il Piano Territoriale Regionale (PTR)**

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/7/2011 inserisce il comune di Rivalta di Torino nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 9 – TORINO. Il territorio comunale si inquadra in questo ambito soprattutto relativamente alla ricchezza di risorse naturali (collina morenica, terrazzamento del Dojrone, parco del torrente Sangone, interventi “corona verde”), architettoniche e archeologiche (complesso dell'ex monastero, castello degli Orsini, cappella di San Vittore) che non vengono peraltro interessate dalla presente variante.

Dal punto di vista del sistema insediativo Rivalta di Torino è inclusa nei territori di seconda “cintura” ed è caratterizzata da ambiti di concentrazione edilizia residenziale contrapposti ad aree verdi in gran parte tutelate, mentre le destinazioni produttive si concentrano lungo le principali direttrici.

L'obiettivo di sviluppo sostenibile, contenimento dell'uso del suolo e di rivitalizzazione dei centri urbani, esplicitato dal PTR – Norme di Attuazione – artt. 20 e 31, risulta confermato dall'oggetto della presente variante, la quale interviene riqualificando aree consolidate attraverso la previsione di nuove aree residenziali, pur mantenendo quote di aree verdi e a parcheggio a servizio anche degli insediamenti esistenti. Pertanto la nuova previsione si configura come intervento di riassetto funzionale, riordino e completamento dell'edificato esistente.

### **Il Piano Paesaggistico Regionale**

Il Piano Paesaggistico Regionale adottato con DGR n. 20-1442 del 18/05/2015 individua quale ruolo dei comuni nel campo della pianificazione la salvaguardia e la valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche, nonché la riqualificazione dei territori di propria competenza.

Il comune di Rivalta di Torino è incluso nell'ambito 36 (“Torinese”) del PPR. Si tratta di un ambito fortemente compromesso dal punto di vista ambientale e paesaggistico, ma al tempo stesso particolarmente caratterizzato dal punto di vista culturale e architettonico.

Nel PPR viene inoltre richiamata la necessità di mettere in atto politiche di razionalizzazione dell'assetto urbano e funzionale e di qualificazione dello spazio pubblico delle città.

In questo scenario si inseriscono le modifiche apportate dalla presente variante strutturale: ricucitura di un tessuto già fortemente urbanizzato con previsione di aree a servizi qualificate e cambio di destinazione d'uso a favore della destinazione residenziale in conformità agli ambiti circostanti.

### **Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2)**

Con delibera n. 121-29759 del 21 luglio 2011 la Provincia di Torino ha approvato la variante al Piano di Coordinamento Provinciale – PTCP2.

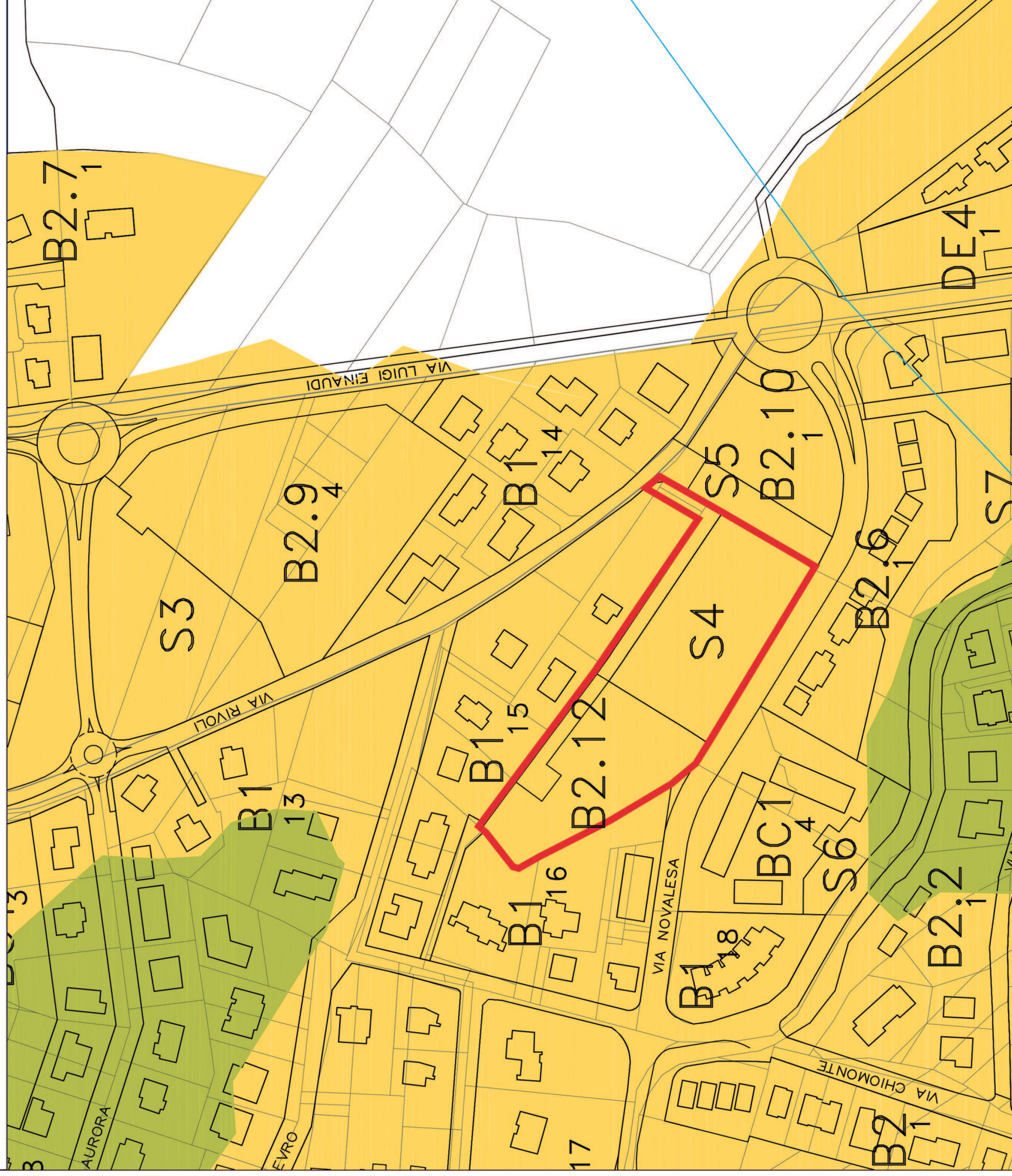










**PERIMETRAZIONE AREE DENSE - DI TRANSIZIONE - LIBERE**  
ai sensi dell'art. 10 c. 3 e art. 16 Nda PTC2

ZONA VILLAGGIO AURORA  
via Novalesa- via Rivoli



base cartografica: PRGC - stralcio nord Sangone - scala 1:2.000

**LEGENDA:**

-  aree dense  
(art. 16 c. 2 Nda PTC2)
-  aree di transizione  
(art. 16 c. 3 Nda PTC2)
-  aree libere  
(art. 16 c. 4 Nda PTC2)
-  perimetrazione aree di  
intervento - ZONA B2.12

## VINCOLI TERRITORIALI E AMBIENTALI

Di seguito si richiamano i vincoli territoriali e ambientali presenti a livello di area vasta al fine di verificare la coerenza della proposta di variante con le relative disposizioni normative.

### **Piano d'Area del Sistema delle Aree Protette della fascia fluviale del Po - tratto torinese – stralcio del Torrente Sangone e Istituzione delle Aree Contigue ai sensi della L.R. n.19/2009.**

Nell'aprile 1995 la Regione Piemonte, con la Legge n. 65 del 13 aprile 1995 ha introdotto alcune rilevanti estensioni del parco fluviale del Po includendo vaste aree poste lungo alcune aste fluviali confluenti e in particolare lungo l'asta costituita dal torrente Sangone.

Con tale legge sono stati perimetrati 455 ettari lungo le sponde del torrente per tutto il tratto interessante il territorio Rivaltese; all'interno di tali aree gli interventi di modificazione dello stato dei luoghi sono sottoposti a preventiva verifica di compatibilità circa l'inserimento paesaggistico.

Successivamente il 01/01/2012 è entrato in vigore il titolo II della Legge Regionale n.19 del 29.06.2009 (testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità) e ai sensi dell'art.6 sono state istituite le "Aree Contigue" che vedono interessato anche il nostro territorio e che nella quasi loro totalità sono coincidenti con il perimetro del Piano d'Area sopracitato.

L'intervento oggetto della presente variante strutturale si colloca esternamente alle fasce del Parco fluviale, e conseguentemente non si rileva un impatto ambientale rispetto a tale ambito di tutela.

### **Vincolo idrogeologico collina morenica**

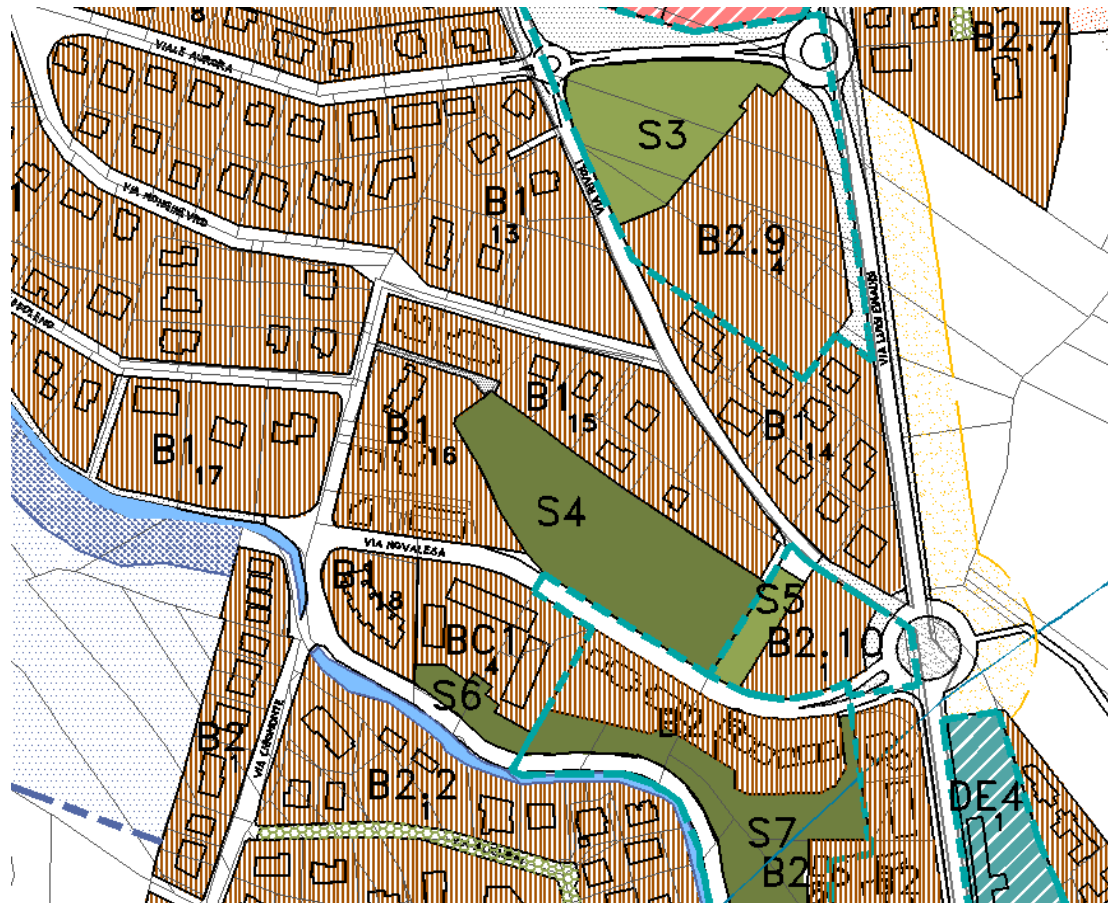
Tra le aree protette in ambito sovra comunale risulta altresì quella parte di collina morenica occupata a boschi, in parte assoggettata al vincolo idrogeologico L.R. n. 45/89.

L'interventi oggetto della presente variante strutturale si colloca in area esterne alla perimetrazione dell'area protetta, pertanto non si rileva un impatto ambientale rispetto a tale ambito di tutela.



## ASPETTI URBANISTICI

Il P.R.G.C. Vigente -II variante Generale prevede un'area a servizi S4 di 9000 mq a destinazione "campi gioco per bambini e ragazzi" quale standard art.21 al servizio della residenza, posta in località Villaggio Aurora zona Capoluogo Nord Sangone.



P.R.G.C. Vigente II Variante Generale - Stralcio

La variante strutturale propone di ridefinire parte dell'attuale area a servizi S4 trasformando 4000 mq in zona edificabile a destinazione residenziale denominandola zona B2.12 di PRGC quale area di completamento in una zona residenziale consolidata e dotata di opere di urbanizzazione primaria. Conservare una superficie pubblica di 5000 mq di cui 4335 mq destinata al mantenimento dell'area a servizi S4 e 665 mq destinata a viabilità pubblica di collegamento con via Rivoli quale accesso all'area a servizi pubblica S4 e al lotto fondiario B2.12.

L'accesso da via Rivoli implica la necessità di ampliare l'attuale passaggio pubblico portandolo ad una dimensione idonea per una viabilità veicolare pubblica. Tale modifica comporta conseguentemente la riduzione del lotto fondiario individuato dal PRGC Vigente con la sigla B1 pedice 15 portandolo da 9083 mq a 9022 mq con una riduzione di 61 mq.

Si prevede una tipologia edilizia per i nuovi insediamenti residenziali con massimo due piani fuori terra conformemente alle abitazioni circostanti.



Nuovi parametri e destinazioni normative:

Superficie Lorda Edificabile Massima  $\leq 1.400 \text{ mq}$

IFS  $\leq 0,35 \text{ mq/mq}$ ; IUR = 150 mc/ab;

Tale consistenza consente di localizzare n.28 abitanti ( $1400 \text{ mq} \times 3 = 4200 \text{ mc} / 150 = 28 \text{ ab}$ )

Hf  $\leq 7,80 \text{ m}$ ;

D  $\geq$  Hf

D  $\geq 10 \text{ m}$ ;

DC  $\geq 1/2 \text{ Hf}$ ;

DC  $\geq 5 \text{ m}$ ;

DS  $\geq 5 \text{ m}$ .

SPP  $\geq 2 \text{ mq}/20 \text{ mc}$  per la residenza;

SPV  $\geq 5 \text{ mq}/100 \text{ mc}$

SPP  $\geq 1 \text{ mq}/3 \text{ mq}$  per le attività;

E' prevista la dismissione dell'area a servizi S4 quale standard art.21 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. area che si vuole mantenere con la destinazione "campi gioco per bambini e ragazzi" e che pertanto viene individuata nell'area libera così come sotto cartografata.

Destinazione ammesse: **rf** (residenza di famiglie).

Intervento previsto: **g** (nuovo impianto urbanistico).

Modalità di intervento: mediante Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) così come delimitato nello stralcio cartografico di proposta di variante al PRGC qui di seguito riportato.



Proposta di Variante al P.R.G.C. Vigente II Variante Generale - Stralcio

## ASPETTI AMBIENTALI

Attraverso il processo di verifica di assoggettabilità alla VAS si è esaminata la possibile trasformazione urbanistica dell'area oggetto di variante in relazione ai molteplici aspetti ambientali, in particolare di carattere idraulico e geologico, acustico, di valutazione del rischio di incidente rilevante, viabilistico, trasporti pubblici, di qualità dell'aria, uso del suolo, rifiuti, inquinamento luminoso e in relazione al patrimonio paesaggistico-ambientale e dei beni culturali presente sul territorio comunale.

La redazione di tali studi è stata condivisa con i settori di competenza regionali, provinciali e ARPA e sono stati acquisiti tutti i pareri dei settori interessati:

- Parere unitario della Regione Piemonte del 13/03/2012, espresso dal Settore di Copianificazione Urbanistica Area Metropolitana in merito al Documento Programmatico alla Variante Strutturale n.1 ai sensi della legge 1/2007 e s.m.i con allegato contributo espresso dall'Organo Tecnico Regionale di VAS di verifica di assoggettabilità VAS della variante stessa;
- Parere unitario della Provincia di Torino del 4.03.2012, espresso in materia di pianificazione territoriale (servizio Urbanistica) e di autorità con competenze ambientali (Servizio Valutazione Impatto Ambientale);
- Parere dell'ARPA del 09.03.2012 espresso in materia di procedura VAS ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e della DGR n.12-8931 del 09.06.2008;

Preso atto che l'Organo Tecnico VAS Comunale ha espresso in data 18.05.2012 parere di competenza dal quale è emerso, concordemente con i pareri degli enti sovra comunali succitati, che la variante strutturale n.1 è esclusa dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

I pareri degli enti sovra comunali hanno espresso considerazioni e contributi da valutare e approfondire in sede di redazione del presente progetto preliminare.

Le prescrizioni in ambito VAS espresse dai pareri succitati sono qui di seguito sintetizzate:

- ***Parere della Regione Piemonte:***
  - Le norme di piano devono contenere prescrizioni puntuali utili per limitare la disomogeneità tipologico-compositiva (come allineamenti, arretramenti, rapporti tra pieni e vuoti, rivestimenti, rifiniture in facciata, colori e recinzioni);
  - Interventi di mitigazione ed inserimento di idonee formazioni vegetali arboree/arbustive autoctone;

- Necessità di inserire nelle schede tecniche riferimenti normativi in merito ai rifiuti, al risparmio energetico, risparmio idrico, protezione all'inquinamento acustico, valorizzazione delle alberature esistenti.
- ***Parere della Provincia di Torino (ora Città Metropolitana):***
  - Si ritiene fondamentale introdurre i criteri progettuali, mitigativi, compensativi e di sviluppo sostenibile (contenimento impermeabilizzazione del suolo, idoneo inserimento rispetto al contesto interessato, tecniche di costruzione ecocompatibili e di valorizzazione ambientale), all'interno delle Norme di Attuazione della Variante, con il fine di perseguire buoni livelli di compatibilità territoriale ed ambientale rispetto alle scelte operate ed agli interventi previsti per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.
- ***Parere Arpa:***
  - Introdurre nelle norme di attuazione, la previsione di modalità compensative, quali il recupero di zone degradate e la ricostituzione di corridoi ecologici o di abitanti naturaliformi in aree del territorio comunale da individuare appositamente.
  - Nelle norme di attuazione devono essere introdotte disposizioni relative:
    - alla riduzione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, con la previsione di pavimentazioni permeabili e l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
    - alla riduzione consumi idrici prevedendo la realizzazione di impianti idrici che permettano la riduzione dei flussi idrici ai punti di utenza terminale;
    - a favorire il riciclo dell'acqua prevedendo la realizzazione di impianti idrici che permettano la riduzione dei flussi idrici ai punti di utenza terminale;
    - alla raccolta separata delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati per permettere il riuso delle stesse ed allo stesso tempo, una "laminazione" degli eventi più intensi.
  - Nell'ottica di un'ottimizzazione dell'uso delle risorse mediante il controllo dei consumi, si chiede in fase di attuazione:
    - di verificare la possibilità di effettuare il recupero ed il riciclaggio dei materiali provenienti da scavi, demolizioni e materiali derivanti dall'attività di cantiere;
    - di valutare le tipologie edilizie e dei materiali da impiegare per la realizzazione delle strutture ed impianto degli edifici sulla base di Analisi Ciclo di Vita;
    - di analizzare le esigenze connesse alla gestione dei rifiuti prodotti e prevedere aree/locali tecnici dedicati alla raccolta differenziata e/o alla riduzione volumetrica dei rifiuti.

In ottemperanza a quanto espresso nei pareri degli enti sovracomunali sopracitati si è ritenuto:

- di includere all'interno del perimetro di SUE l'area servizi S4 classificata quale "gioco sport giovani ragazzi", garantendo così una destinazione a verde, cercando di perseguire buoni livelli di compatibilità ambientale e cercando contestualmente di limitare l'impermeabilizzazione del suolo, avallando così le considerazioni degli enti sopracitati. Tali scelte derivano anche dalla volontà di compensare l'adiacente area resa edificabile.
- di approfondire puntualmente le prescrizioni formulate dagli enti in fase di redazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo e pertanto di introdurre nelle NdA della presente Variante – Tabella Normativa della zona B2.12 la seguente norma:








*“In sede di formazione di SUE dovranno essere recepite le prescrizioni in ambito VAS di cui ai pareri dell'Organo Tecnico Comunale per la VAS e degli enti sovracomunali”.*

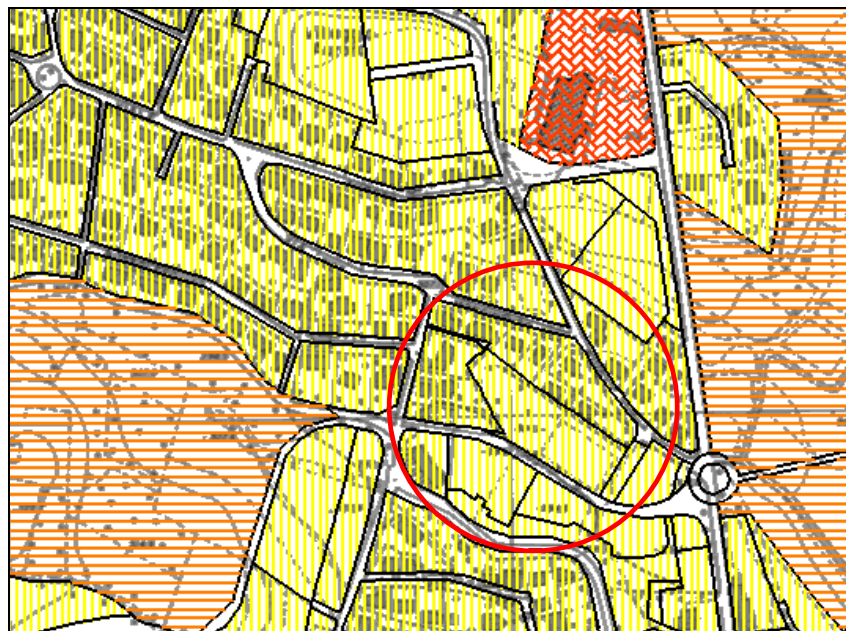
## VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

Ai sensi delle disposizioni di cui all'art.4 della Legge 26/10/1995 n° 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e all'articolo 5 della L.R. n. 52/2002 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico", in conseguenza alle modificazioni apportate con la presente variante strutturale, si rende necessaria la verifica di compatibilità acustica tra la situazione esistente e le nuove previsioni urbanistiche in relazione alla classificazione acustica definita con la "Classificazione Acustica" approvata con deliberazione di C.C. n. 37 del 21.07.2006. La Classificazione Acustica approvata prevede per l'area interessata dalla presente variante una classificazione acustica compatibile con le destinazioni previste.

A maggior specificazione si riporta estratto della classificazione acustica con indicato l'area oggetto di variante al P.R.G.C: Vigente II variante Generale:

### *Classificazione acustica comunale – Legenda*

	<b>Classe I - Aree particolarmente protette</b>
	<b>Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</b>
	<b>Classe III- Aree di tipo misto</b>
	<b>Classe IV - Aree di intensa attività umana</b>
	<b>Classe V - Aree prevalentemente industriali</b>
	<b>Classe VI - Aree esclusivamente industriali</b>
	<b>a,b,c aree destinate a spettacolo</b>



Classificazione Acustica Comune di Rivalta di Torino – Stralcio

L'intervento si localizza nella zona a servizi denominata S4 del P.R.G.C. Vigente II Variante Generale.

Tale zona è posta in classe II della Classificazione Acustica Comunale approvata “aree destinate ad uso prevalentemente residenziale”, classificazione che risulta adeguata rispetto alla variante in oggetto, che prevede in parte il mantenimento dell'area a servizi S4 e in parte una trasformazione edilizia prevalentemente a destinazione residenziale e in minima parte ad attività direzionali assimilate al commercio al servizio della residenza.

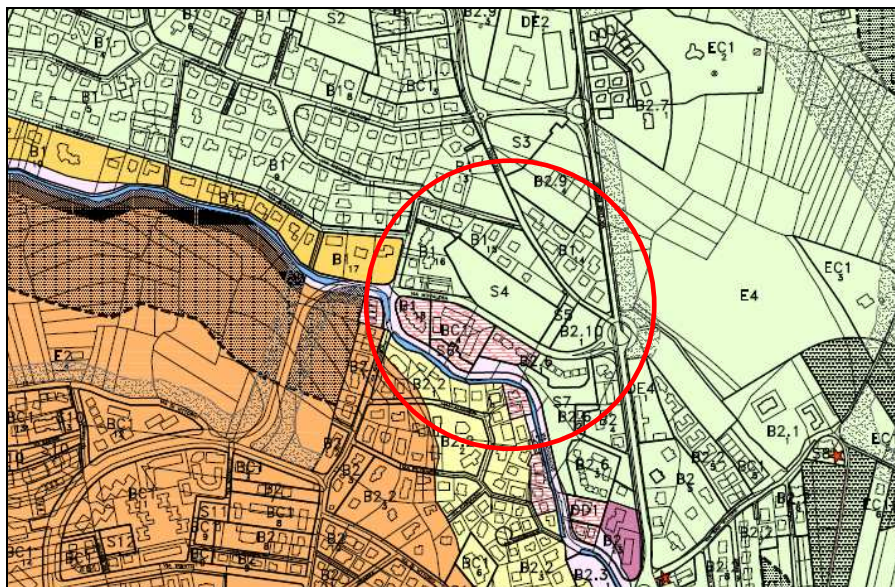
## **VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA/SISMICA**

L'intervento previsto viene a collocarsi su un'area oggetto di interventi di infrastrutturazione urbana già dichiarati compatibili dal Vigente P.R.G.C. II Variante Generale e con gli studi recentemente redatti in ottemperanza alla circolare 7/LAP e di ulteriore dettaglio rispetto al PAI.

Le condizioni geomorfologiche dell'area non presentano limitazioni all'utilizzazione urbanistica in base al P.R.G.C. Vigente II Variante Generale (tav. G7) secondo la quale:

*ricade nella Sottoclasse I “sono consentiti interventi sia pubblici sia privati. Lo studio geologico e geotecnico richiesto dal DM 14-01-2008 deve accertare l'eventuale presenza a scala locale di elementi di pericolosità geologica, nonché individuare le eventuali soluzioni tecniche di mitigazione che devono essere esplicitate in ambito di progetto esecutivo”.*





TAV G9 “sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica con le zone normative di PRGC – elaborato del PRGC Vigente II Variante Generale - stralcio Zona Capoluogo località Villaggio Aurora.

Con deliberazione C.C. n.15 del 25.03.2015 è stata adottata la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale al PRGC II VG Vigente variante n7 ai sensi dell’Art.17 comma 4 della L.R. e s.m.i. e nell’ambito della procedura di copianificazione e valutazione in data 8.07.2015, è stato acquisito il parere favorevole del Settore Geologico in merito allo studio di microzonizzazione sismica esteso sull’intero territorio comunale, confermati con il Progetto Preliminare della Variante stessa sopracitata adottato con deliberazione di C.C. n.67 del 29.10.2015.

Pertanto sulla Base anche di tale documentazione è stato redatto in dettaglio l’elaborato “Relazione geologico-tecnica delle aree di nuovo insediamento” elaborato G8.2 allegato al presente Progetto Preliminare.

La Regione Piemonte Settore Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo - Settore Geologico con nota del 06.10.2015 prot.n.A18160(\*) 11.60.10/592, pervenuta al Comune il 07.10.2015 prot.n.24209/64, ha espresso parere favorevole in linea tecnica, ai sensi del comma 9 della’art.31ter della LR n.56/77, con le seguenti prescrizioni:

- che la scheda d’area sia completata con le prescrizioni normative fornite al punto 2.1.8 dell’elaborato “Relazione Geologica-Tecnica dell’area di nuovo insediamento”. Riguardo a tali prescrizioni si rileva la necessità che siano indicati il o i ricettori adeguati a convogliarvi le acque provenienti dall’area in Variante, tenuto in debito conto che “ogni previsione urbanistica che provochi un significativa variazione di permeabilità superficiale dovrà prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico

secondo il principio “dell’invarianza idraulica” (punto 1.7 della 2 parte dell’Allegato A della D.G.R. del 7.04.2014).






















- Riguardo agli aspetti sismici, preso atto che lo studio inserito nella Variante n.7 comprende anche l’area in esame, si può ritenere idoneo tale studio ai sensi dell’art.89 del DPR 380/01 a condizione che la scheda d’area sia completata con le necessarie prescrizioni in merito agli approfondimenti specifici in considerazione del fatto che l’area è inserita tra le “zone suscettibili di amplificazioni locali”.

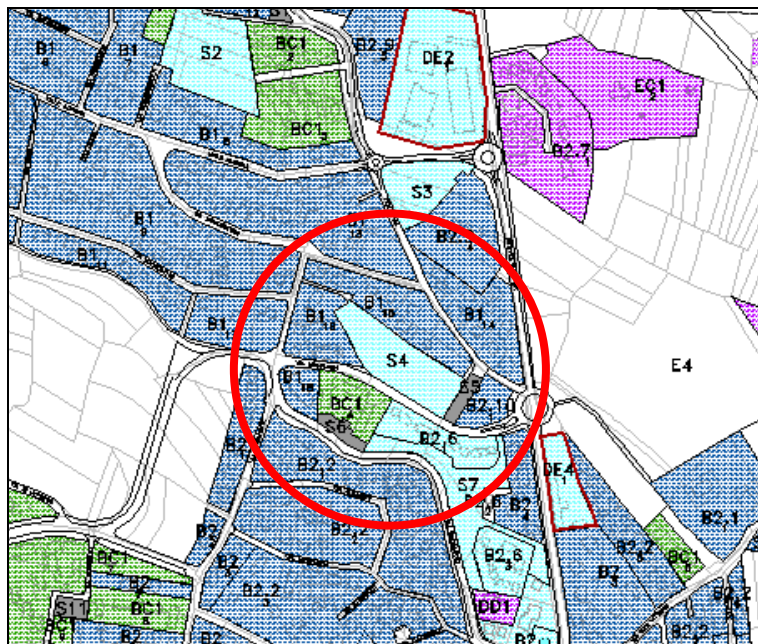
Tali prescrizioni sono state introdotte e recepite del presente Progetto di Variante n.1. e in particolare nell’elaborato “Norme di Attuazione – stralcio Tabelle” zona B2.12 e nell’elaborato “Relazione Geologica-Tecnica dell’area di nuovo insediamento”.

## VERIFICA DI COMPATIBILITA’ RIR

Ai fini della verifica di compatibilità della presente proposta di variante rispetto al Rischio di Incidente Rilevante, per l’intervento localizzato in zona S4 – via Novalesa, viene confermata la categoria “C”. Pertanto, ai sensi delle Norme di Attuazione del PTCP – “variante Seveso” – e in particolare degli art. 20 e 9 le modifiche oggetto della presente variante risultano compatibili rispetto al rischio di incidente rilevante.

### TAVOLA DEGLI ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI - LEGENDA:

<p><b>CATEGORIA A:</b></p> <p> Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia superiore a 4,5 mc/mq</p> <p> Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc...(oltre 25 posti letto o 100 persone presenti)</p> <p> Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc...(oltre 500 persone presenti)</p> <p><b>CATEGORIA B:</b></p> <p> Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 4,5 e 1,5 mc/mq</p> <p> Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc...(fino a 25 posti letto o 100 persone presenti)</p> <p> Luoghi soggetti ad affollamento all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc...(fino a 500 persone presenti)</p> <p> Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc...(oltre 500 persone presenti)</p> <p> Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodo di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc...(oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1000 al chiuso)</p> <p><b>CATEGORIA C:</b></p> <p> Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 1,5 e 1 mc/mq</p> <p> Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuola superiori, università, ecc...(fino a 500 persone presenti)</p> <p> Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodo di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc...(fino a 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, fino a 1000 al chiuso)</p>	<p><b>CATEGORIA D:</b></p> <p> Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 1 e 0,5 mc/mq</p> <p> Luoghi soggetti ad affollamento rilevante, con frequentazione al massimo mensile, ad esempio fiere, mercatini o altri eventi periodici, cimiteri, ecc...</p> <p><b>CATEGORIA E:</b></p> <p> Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia inferiore a 0,5 mc/mq</p> <p>- Insediamenti industriali, artigianali, agricoli e zootecnici</p> <p><b>PARCHEGGI:</b></p> <p> <b>SERVIZI TECNOLOGICI</b></p> <p> Elettrodotti aerei (15.000 Volt)</p> <p><b>AREE INDUSTRIALI:</b></p> <p> Aree industriali e logistiche esistenti</p> <p> Aree industriali DE in trasformazione</p> <p> Aree industriali e logistiche in progetto</p> <p><b>AREA STABILIMENTO R.I.R. - AVIO:</b></p> <p> - 300 m Area di esclusione stabilimento a rischio di incidente rilevante AVIO</p> <p> - 500 m Area di osservazione stabilimento a rischio incidente rilevante AVIO</p>
--	--

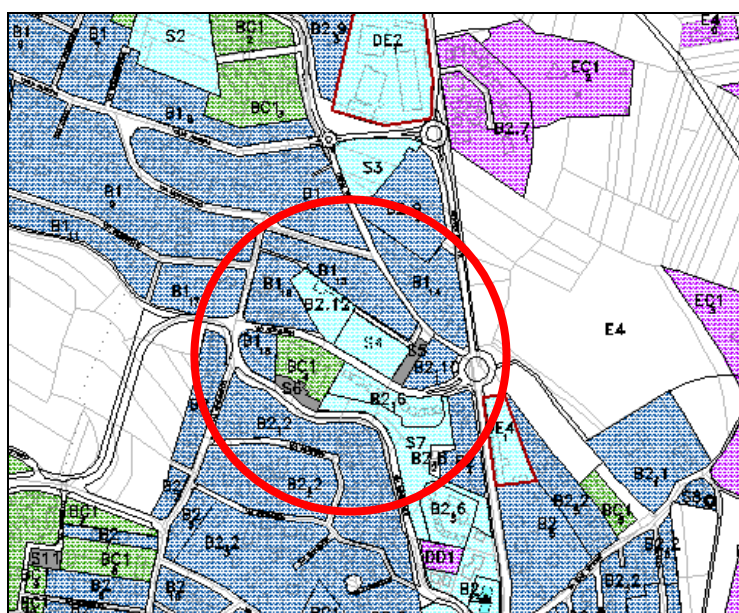


P.R.G.C. Vigente II Variante Generale - Aspetti Territoriali - stralcio  
ZONA S4 VIA NOVALESA – CATEGORIA ‘C’

In zona concentrico, l’area a servizi S4 (classificata in categoria “C” nell’elaborato tecnico RIR vigente) è stata ridotta a beneficio di un insediamento residenziale (**B2.12**) caratterizzato da un indice edificatorio pari a 0,35 mq/mq corrispondente a 1,05 mc/mq, conseguentemente classificabile in categoria “C”. Non viene pertanto mutata la classificazione della Parte.

Inoltre l’intervento si inserisce in un ambito già a destinazione residenziale con presenza di isolate attività produttive di cui il PRGC prevede la trasformazione a favore della residenza o di attività direzionali e commerciali.

Da tali elementi di analisi si desume che l’intervento di cui sopra risulta compatibile relativamente al rischio di incidente rilevante.



P.R.G.C. Vigente con modifiche in variante - Aspetti Territoriali - stralcio  
ZONA B2.12 VIA NOVALESA – CATEGORIA ‘C’



## DATI RIASSUNTIVI DELLE SUPERFICI DI CIASCUNA PARTE E DEGLI ABITANTI

Gli interventi proposti implicano un aumento di superficie fondiaria, con conseguente aumento del numero di abitanti teorici previsti dal PRGC.

Si riporta qui di seguito lo schema riassuntivo delle superfici di ciascuna parte e degli abitanti relativo al PRGC Vigente – II V.G. e lo schema conseguente alle modifiche proposte con la variante in oggetto.

### P.R.G.C. VIGENTE – II V.G.

	superficie fondiaria	edificazione a destinazione residenziale				abitanti		totale abitanti	edificazione a destinazione produttiva direzionale commerciale e turistica ricettiva	
		ESISTENTE		PREVISTA		ESIS.	PREV.		ESIS.	PREV.
		mc	mq	mc	mq	n°	n°		mq	mq
<b>NORD SANGONE</b>	2.180.609	2.181.663	693.946	185.653	61.884	10.431	1.310	11.741	125.439	403.735
<b>SUD SANGONE</b>	3.699.089	1.197.055	363.189	680.129	227.884	6.125	5.361	11.486	854.848	240.639
<b>FRAZIONE PASTA</b>	729.680	321.956	102.863	69.543	23.181	2.420	667	3.087	129.585	102.789
<b>TOTALI</b>	<b>6.609.378</b>	<b>3.699.074</b>	<b>1.159.998</b>	<b>935.325</b>	<b>312.950</b>	<b>18.976</b>	<b>7.338</b>	<b>26.314</b>	<b>1.109.872</b>	<b>747.163</b>

### PROPOSTA DI MODIFICA AL P.R.G.C. VIGENTE – II V.G.

	superficie fondiaria	edificazione a destinazione residenziale				abitanti		totale abitanti	edificazione a destinazione produttiva e terziaria	
		ESISTENTE		PREVISTA		ESIS.	PREV.		ESIS.	PREV.
		mc	mq	mc	mq	n°	n°		mq	mq
<b>NORD SANGONE</b>	2.184.548	2.180.063	693.946	189.808	63.269	10.431	1.338	11.769	125.439	403.735
<b>SUD SANGONE</b>	3.699.089	1.197.055	363.189	680.129	277.884	6.125	5.361	11.486	854.848	240.639
<b>FRAZIONE PASTA</b>	731.192	321.956	102.863	74.986	24.995	2.420	667	3087	129.585	102.789
<b>TOTALI</b>	<b>6.611.077</b>	<b>3.699.074</b>	<b>1.159.998</b>	<b>939.480</b>	<b>364.334</b>	<b>18.976</b>	<b>7.366</b>	<b>26.342</b>	<b>1.109.872</b>	<b>747.163</b>

La quantità di abitanti teorici previsti complessivamente in seguito alla presente variante si attesta a 26.397 unità, incrementando le previsioni del PRGC Vigente di circa 28 nuovi abitanti.

**VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI EX ARTT. 21 E 22 L.U.R ai sensi dell'art. 17 – c. 4, punti b) e c) - L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i.**

Si da atto che l'intervento oggetto della presente variante urbanistica, implica una modifica all'area a servizi S4 che concorre alla verifica dei parametri previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i., pertanto si rende necessario procedere alla verifica degli standard art.21. Tale verifica risulta assolta come si evince dagli elaborati della presente Variante:

- Stralcio Relazione Illustrativa vigente;
- Stralcio Relazione Illustrativa con modifiche in Variante.

**ELENCO ELABORATI DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA PRESENTE VARIANTE:**

- Relazione Tecnico-Illustrativa della Variante n.1
- Stralcio Relazione Illustrativa Vigente
- Stralcio Relazione Illustrativa con modifiche in Variante
- Stralcio Nda Tabelle con modifiche: Zona B2.12
- Stralcio Schede dei Servizi Vigente
- Stralcio Schede dei Servizi con modifiche in Variante
- Stralcio Tavola D1.1 scala 1:2000 Vigente
- Stralcio Tavola D1.1 scala 1:2000 con modifiche in Variante
- Elaborato G8.2 - Relazione Geologico – Tecnica delle aree di nuovo insediamento