



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

## **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

**VARIANTE PARZIALE N.4  
AL P.R.G.C. VIGENTE II V.G.  
AI SENSI ART.17 COMMA 7 L.R. N.56/77 E  
ART.89 COMMA 3 L.R. N.3/2013**

### **PROGETTO DEFINITIVO**

## **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA della Variante Parziale n. 4**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

DIRIGENTE SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE  
ING. FABIO RONCO

**IL SINDACO**

MAURO MARINARI

**PROGETTO**

ARCH. ELENA NIGRA

**L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA**

GUIDO MONTANARI

ARCH. SIMONA SANTI

GIUGNO 2013

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/o 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 urbanistica 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 urbanistica 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 art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977: adottato progetto preliminare con deliberazione C.C. n. 21 del 21.03.2013;

La presente variante parziale n.4 è stata pubblicata ai sensi dell'art.17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. per 30 giorni consecutivi e precisamente dal 10 aprile al 10 maggio 2013, periodo durante il quale chiunque ha potuto prenderne visione e che per 15 giorni consecutivi e precisamente dal 26 aprile al 10 maggio 2013 presentare osservazioni in merito.

Sono pervenute quattro osservazioni, di cui una fuori termine, e precisamente:

1. In data 29.04.2013 con prot.n.9005/61-90 è pervenuta osservazione da parte della signora GIAI CHEL Carla;
2. In data 30.04.2013 con prot.n.9128/61-90 è pervenuta osservazione da parte del signor MURACE Pietro;
3. In data 10.05.2013 con prot.n.9925/64 è pervenuta osservazione da parte del signor Bonacina Bruno amministratore unico della società REMOSARDA s.a.s.;
4. in data 14.05.2013 con prot.n.10015/64-90 è pervenuta osservazione da parte di diversi cittadini del comune di Piossasco residenti nei pressi dello stabilimento AVIO;

Tutte le osservazioni pervenute sono state controdedotte e ritenute non accoglibili in quanto non riferite agli ambiti e alle previsioni della variante stessa, così come dettagliato nella Relazione di Controdeduzioni alle Osservazioni, elaborato allegato alla presente variante.

La Provincia di Torino ha espresso parere di competenza con deliberazione di Giunta Provinciale n. 276-19801 2013 del 14.05.2013, pervenuta al comune in data 16.05.2013 con prot. n.10372/64, con la quale è stato dichiarato il giudizio di compatibilità della presente variante parziale n.4 con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, dando inoltre atto che *“come previsto dal settimo comma dell’art.17 della L.R. n.56/77, dovrà essere espressamente riportata nella deliberazione di approvazione definitiva della variante la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali”*.

Il 25.03.2013 è stata approvata una nuova 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, ma ai sensi dei disposti dell’art.89 comma tre della medesima legge, il comune ha stabilito di concludere l’iter procedurale della presente variante parziale n.4 nei disposti della Legge Regionale 56/77 vigente prima dell’entrata in vigore della Legge Regionale n.3/2013.

## **OBIETTIVI E FINALITA’ DELLA VARIANTE PARZIALE N.4:**

La presente variante parziale ha diversi obiettivi:

1. recepire negli elaborati progettuali del PRGC II VG vigente le prescrizioni “ex officio” introdotte con l’Allegato “A” che costituisce parte integrante della deliberazione della Giunta Regionale n.62-2471 del 27.07.2011 che ha approvato la II Variante Generale al PRGC vigente del comune di Rivalta di Torino;
2. prevedere nuove destinazioni d’uso limitatamente ad alcune zone di piano che attualmente sono individuate quali aree produttive, al fine di permettere una maggiore flessibilità di utilizzo dei fabbricati esistenti che risultano sempre più inutilizzati a causa della chiusura delle attività industriali che subiscono l’attuale crisi economica.
3. mutare la destinazione d’uso dell’area di proprietà comunale, individuata dal PRGC IIVG vigente quale zona FS12, da l’attuale “impianti tecnologici per produzione di energia e calore” in area da destinare a parcheggio privato e/o di uso pubblico, al fine di potenziare i servizi annessi alle attività terziario/commerciali esistenti e previste nell’addensamento commerciale A5 della frazione Pasta;
4. rettificare due incongruenze degli errori materiali che sono stati rilevati sugli elaborati tecnici del progetto definitivo del PRGC IIVG approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 21/02/2011;

5. stralciare la nuova viabilità pubblica, prevista dal PRGC IIVG vigente, quale connessione tra via Boccaccio e via Giuseppe di Vittorio, in zona Capoluogo, al fine di conservare l'attuale area agricola;

L'Amministrazione Comunale ha verificato che le succitate modifiche non comportano compromissioni all'assetto urbanistico delle previsioni del PRGC II VG vigente sullo sviluppo del territorio comunale, e pertanto con deliberazione di Giunta Comunale n.199 del 27.12.2012 ha espresso la volontà di attuarle.

La presente variante è stata redatta in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale individuati dalla Legge Regionale n.40/98 e s.m.i. e quanto in essa previsto non rientra negli elenchi delle attività da assoggettare a Valutazione di Impatto Ambientale previsti dall'art.20 (infatti non ricadente neanche parzialmente nei progetti di cui agli allegati B1, B2 e B3 della medesima Legge).

L'Allegato 2 della D.G.R. n.12-8931 del 09.06.2008 che ha per oggetto "D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi" cita al paragrafo "Ambito di applicazione": *sono di norma esclusi dal processo di valutazione ambientale [...] varianti parziali formate e approvate ai sensi e nei limiti previsti dall'art.17, c. 7 della l.r. 56/77 e S.E.I., non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e S.E.I., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.).*

Alla luce di quanto richiamato, dato atto che la presente Variante Parziale n.4 ricade nei disposti dell'art.17 comma 7 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., e non ricade in nessuna delle su richiamate condizioni si da atto che la variante risulta esclusa dalle procedure di Assoggettabilità alla VAS.

## PUNTO 1

L'Allegato "A" alla deliberazione della Giunta Regionale n. 62-2471 del 27/7/2011 del 27/7/2011 avente per oggetto l'approvazione della II Variante generale al P.R.G.C. vigente del Comune di Rivalta di Torino ha introdotto "ex officio" un elenco di modificazioni ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.

Al fine di agevolare la consultazione e rendere univoca la lettura degli elaborati di P.R.G.C. tali prescrizioni sono state recepite modificando e integrando i documenti allegati.

In allegato alla presente relazione si riporta il testo dell'allegato "A"; le modifiche introdotte sono qui di seguito descritte:

- viene richiesto di integrare il disposto normativo dell'art. 15 – Attività commerciali – delle Norme di Attuazione:

- al termine dell'art. 15 delle N.d.A. sono stati inseriti i commi indicati dall'all. A;
- sono state stralciate le tabelle di compatibilità di sviluppo territoriale inserite nella Relazione Illustrativa alla pagina 31 in quanto inerenti esclusivamente materie di competenza dei criteri di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/98;
- inoltre, in sede di variante parziale n. 2 al PRGC IIVG vigente, approvata con D.C.C. n. 5 del 18/01/2012, è stata modificata la scheda B11 delle Norme di Attuazione – Tabelle inserendo la destinazione d'uso "c3" come prescritto dall'all. A;

- viene richiesto di integrare il disposto normativo dell'art. 78 – Prescrizioni di carattere geologico e idraulico – delle Norme di Attuazione:

- al termine dell'art. 78 delle N.d.A. sono stati inseriti i commi indicati dall'all. A;
- è stato redatto l'"Elaborato 6" avente per oggetto "Relazione di recepimento delle modifiche introdotte ex officio con D.G.R. n. 62-2471 del 27/07/11 (ALLEGATO A)";
- come dettagliato nell'Elaborato 6, sono stati modificati e integrati gli elaborati idrogeologici; in particolare negli elaborati grafici (G6, G7, G9, G10 e G11) le modifiche e integrazioni sono state evidenziate con scritte e contorni di colore arancione, mentre nella Relazione Geologico-Tecnica (elaborato G1) le modificazioni introdotte ex officio sono state riportate con una doppia sottolineatura, come di seguito esplicitato:

- 1:** nell'elaborato G6 sono stati classificati in EbA gli ambiti del concentrico comunale in sinistra idrografica del T.Sangone soggetti a battenti idrici superiori a 40 cm
- 2:** negli elaborati G7 e G9 il settore del territorio posto tra la località Dojrone e il confine con Orbassano è stato inserito in via cautelativa in classe IIIa
- 3:** gli elaborati G7 e G9 sono stati modificati ampliando la classe IIIa nella fascia ineditata in sinistra idrografica (a sud del Villaggio Sangone)
- 4:** analogamente negli elaborati G7 e G9 è stata soppressa la classe IIIb2B3 sostituita dalla classe IIIa
- 5:** sulla base degli approfondimenti idraulici descritti nell'Elaborato 6 le porzioni di territorio più depresse a ovest del concentrico sono state inserite in classe IIIa, modificando pertanto gli elaborati G7 e G9
- 6:** gli elaborati G7 e G10 sono stati modificati riducendo le dimensioni della classe IIIb3 interessando solo l'edificio esistente nel campo sportivo a sud del torrente Sangone
- 7:** gli elaborati G7 e G10 sono stati modificati trasformando l'area in classe IIIb3 in frazione Pasta in classe IIIa
- 8:** gli elaborati G7 e G10 sono stati modificati ampliando l'area in classe IIIa1 prevista in destra idrografica del T. Sangone, creando una fascia di 150m; gli edifici ricadenti in tale fascia sono stati posti in classe IIIb2, vincolando i futuri interventi all'esecuzione delle opere n. 4 e 16 indicate nell'Elaborato H6-1
- 9:** nella legenda degli Elaborati G7, G9 e G10 si è inserita la prescrizione "sarà preclusa la realizzazione degli interrati" nelle sottoclassi IIIb<sub>2</sub>D, IIIb<sub>2</sub>E, IIIb<sub>2</sub>F, IIIb<sub>3</sub>, IIIb<sub>4</sub>

Le suddette modifiche hanno inoltre reso necessaria una revisione dell'Elaborato G1 "Relazione Geologico-Tecnica", ed in particolare dei cap. 7 e 8 contenenti le "note illustrative alla carta di sintesi delle aree a diversa pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" e i "principi generali da adottare nelle norme di attuazione del piano". Infine, si è provveduto a revisionare l'Elaborato G11 "Mosaicatura della carta di sintesi con i PRGC dei comuni limitrofi" coerentemente con le modifiche apportate agli elaborati G7, G9 e G10.

- viene richiesto di integrare il disposto normativo delle Norme di Attuazione – Tabelle relativo alla parte DE9.1

- nell'elaborato "Norme Tecniche di Attuazione - Tabelle" nella scheda della parte DE9.1 è stata inserita la prescrizione "Ai fini dell'attuazione degli interventi dovranno essere analizzati gli accostamenti critici dal punto di vista ambientale, dedicando specifica attenzione alle infrastrutture di collegamento tra i diversi ambiti."

## PUNTO 2

In considerazione che nel corso degli ultimi anni stante l'attuale crisi economica, le aree a destinazione produttiva sono sempre più contraddistinte dalla presenza di capannoni dismessi a causa della chiusura delle attività, e che conseguentemente i proprietari degli immobili si rivolgono all'amministrazione comunale chiedendo la possibilità di prevedere ulteriori destinazioni d'uso nelle aree industriali al fine di permettere una maggiore flessibilità di utilizzo dei fabbricati esistenti, la variante parziale n.4 propone – limitatamente alle sole zone di piano regolatore denominate DB1, DB2, DB3, DB4, DC2 e DC5 – di prevedere dove mancanti, in aggiunta alla destinazione p2.2 già prevista in tutte le schede, le seguenti destinazioni d'uso:

**p2.1:** attività non nocive né moleste, funzionalmente e strutturalmente compatibili con l'ambiente della residenza, da localizzare in particolare ai piani terreni degli edifici, con superficie lorda complessiva non superiore a 200 mq. anche se associate ad attività commerciali

**p2.3:** attività per lo stoccaggio, il deposito, la lavorazione di beni "poveri", caratterizzate da uso estensivo del suolo quali:

- il deposito, la lavorazione, la vendita di materiali edilizi, di pietre e marmi, legnami;
- la rottamatura e il riciclaggio di materiali anche di scarto;

**dc1:** attività compatibili con l'ambiente urbano caratterizzato in senso nettamente residenziale, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 200 mq quali:

- 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.

**dc2:** idem come dc1 con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 400 mq;

**dc4:** attività di servizio alle imprese quali:

- 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;

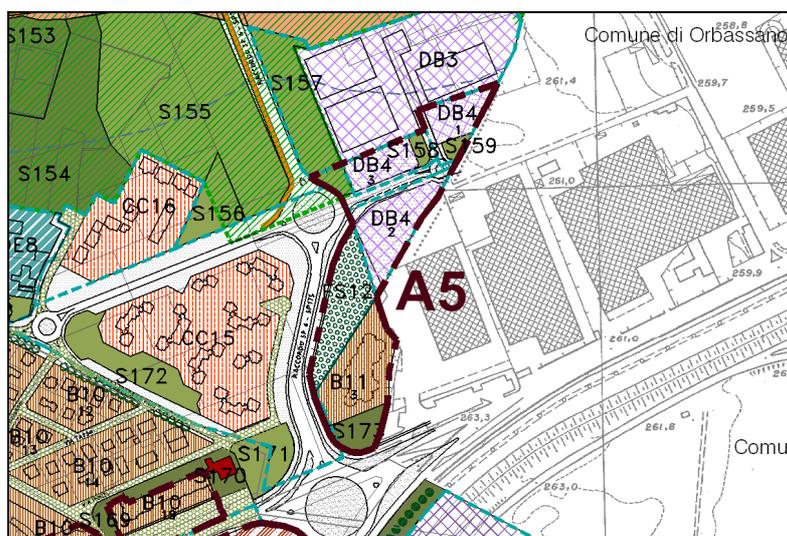
**dc8:** attività inerenti alle autorimesse a carattere commerciale e ai parcheggi pubblici, privati o assoggettati all'uso pubblico;

Previa presentazione in sede di rilascio di titolo abilitativo, relativamente agli interventi a destinazione direzionale, di una relazione di verifica di compatibilità del clima acustico.

### **PUNTO 3:**

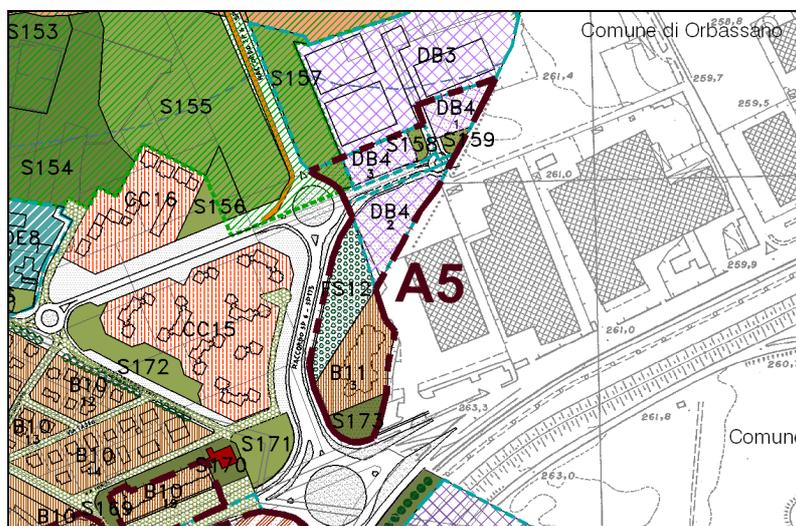
#### **ASPETTI URBANISTICI**

Il P.R.G.C. Vigente -II Variante Generale prevede un'area comunale denominata FS12 di 4.535 mq destinata alla realizzazione di impianti tecnologici per produzione di energia e calore, posta nella frazione Pasta e collocata all'interno dell'addensamento commerciale A5 in adiacenza al raccordo stradale SP6 - SP175, ad alcune attività commerciali esistenti quali zona DB4 pedice 2 e zona B11 pedice 3 e ad alcune nuove previsioni edilizie zone DB4 pedice 1 e 3.



*P.R.G.C. Vigente II Variante Generale – Stralcio- frazione Pasta*

La variante parziale n.4 propone di modificare la destinazione d'uso della zona FS12 da impianti tecnologici a parcheggio privato e/o di uso pubblico al fine di potenziare i servizi degli insediamenti terziari/commerciali esistenti e previsti ricadenti nell'addensamento commerciale A5.



*Proposta di Variante al P.R.G.C. Vigente II Variante Generale – Stralcio- frazione Pasta*

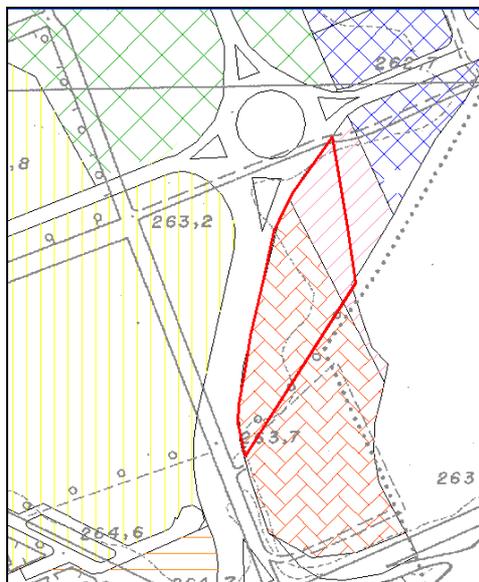
Si rileva inoltre che l'area FS12 oggetto di variante è stata acquisita a patrimonio comunale nell'ambito del PECLI CC15, già attuato in tutte le sue parti, e che pertanto si ritiene di poter eliminare graficamente nelle tavole di piano il perimetro di SUE originario dell'intervento.

## 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 parziale, si rende necessaria la verifica di compatibilità acustica tra la situazione esistente e la nuova previsione urbanistica in relazione alla "Classificazione Acustica" comunale approvata con deliberazione di C.C. n. 37 del 21.07.2006.

### LEGENDA:

	Classe I – Aree particolarmente protette
	Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
	Classe III – Aree di tipo misto
	Classe IV – Aree di intensa attività umana
	Classe V – Aree prevalentemente industriali



*Stralcio della classificazione acustica approvata*

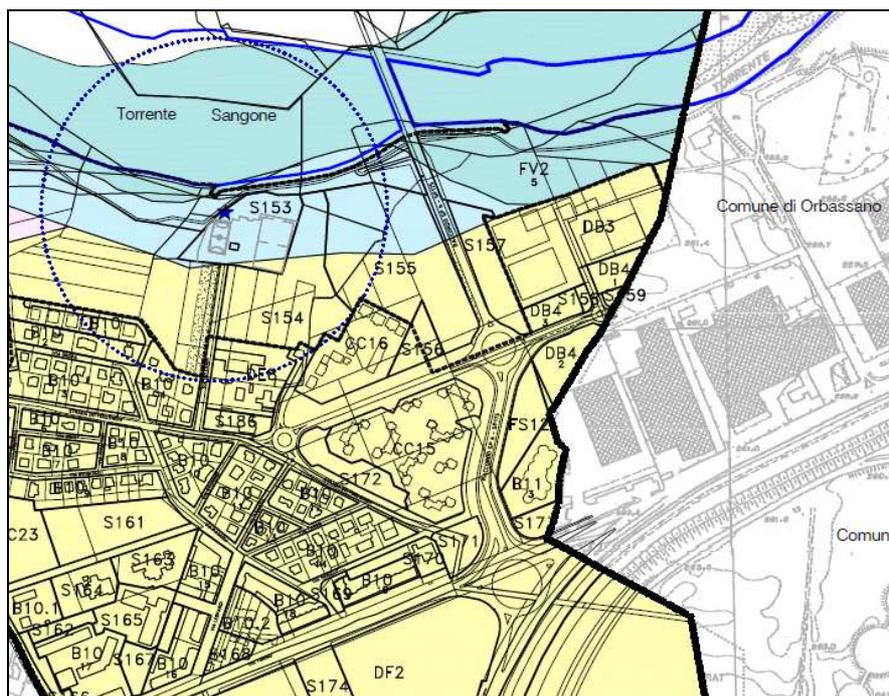
L'area FS12, interessata dall'intervento in variante, ricade in parte in classe IV e in parte in classe V; considerando che suddetta area è destinata a parcheggio si ritiene che sia conforme alla Classificazione Acustica approvata.

## VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA

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

Le condizioni geomorfologiche dell'area non presentano limitazioni all'utilizzazione urbanistica in base alla II Variante Generale (tavole G7 e G10) secondo la quale ricade in Classe II Sottoclasse IIb "ambiti di pianura generalmente privi di significativi elementi di pericolosità geomorfologica. Le nuove abitazioni previste in tali ambiti dovranno essere precedute da studio geologico-geomorfologico e geotecnico di dettaglio. Per le aree in destra Sangone andranno inoltre evidenziate alla scala locale le eventuali situazioni di ristagno idrico superficiale per effetto dell'attività irrigua e di fenomeni alluvionali caratterizzati da corrente con bassa velocità e ridotti battenti".

Per maggiore dettaglio si riporta lo stralcio degli ultimi studi:



*Stralcio della TAV. G10 di P.R.G.C. II V.G. Vigente*

#### **PUNTO 4:**

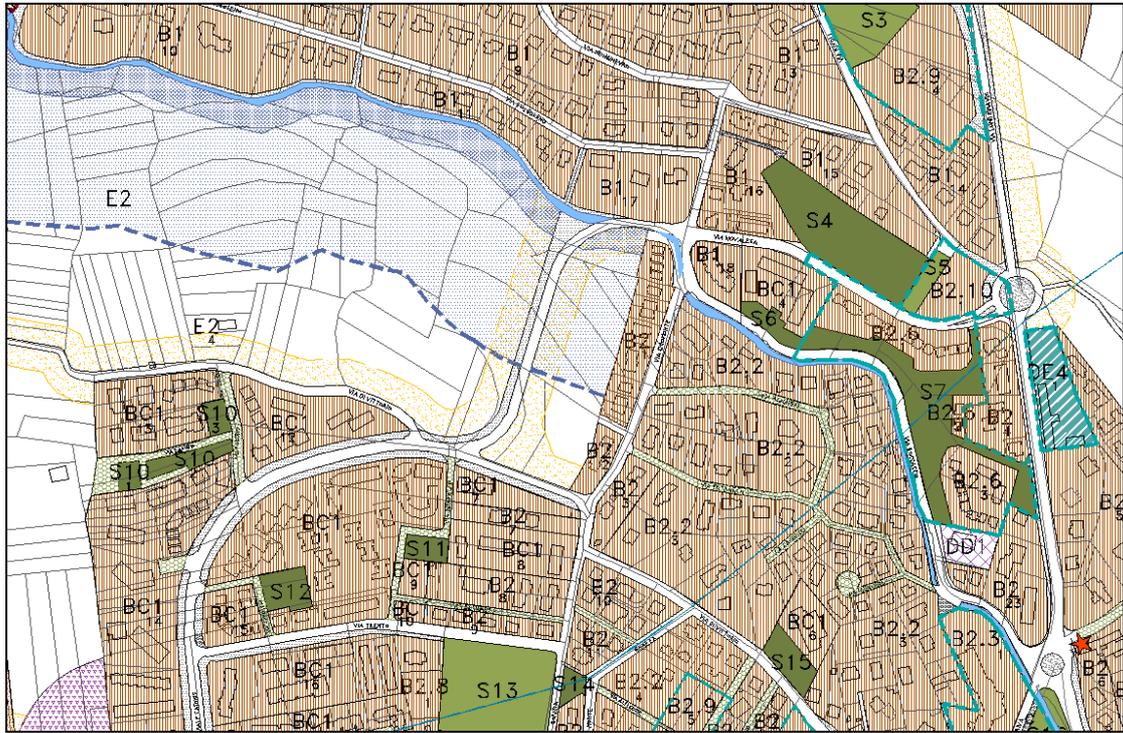
A seguito dell'approvazione della II Variante Generale al P.R.G.C. Vigente da parte della Regione Piemonte con D.G.R. n. 62-2471 27/07/2011 pubblicata sul BUR n. 31 del 4/08/2011 si sono rilevati due errori materiali e precisamente:

- Nel documento "**Norme di Attuazione - Schede dei Servizi Pubblici**", l'area a Servizi individuata con il n. "S109" pedice (1) destinata in parte "Area per l'istruzione" (scuola elementare) e in parte "area per parcheggi pubblici" in frazione Gerbole-Sud Sangone, si è riscontrato l'errata indicazione della superficie complessiva di mq. 13.974, anziché mq. 11.804 e dell'area destinata "per l'istruzione – scuola elementare" di mq 11.804 anziché mq 9.634, come invece esattamente indicata negli elaborati grafici Tavv." C2", "D2.1" e "D2.2"; pertanto risulta da aggiornare la verifica totale degli standards urbanistici ex art. 21 L.U.R. relativa sia all'intero territorio comunale sia al Sud Sangone.
- Nelle tabelle quantitative di tutte le Parti del PRGC IIVG vigente incluse nel documento "**Relazione Illustrativa**" per la zona CC23 in frazione Pasta si è riscontrato l'errata indicazione della superficie fondiaria di mq 12.160 anziché mq 9.160 e conseguentemente l'indicazione della prevista edificazione a destinazione residenziale da mc 29.184 anziché 21.984 e da mq 9.728 anziché 7.328.

#### **PUNTO 5:**

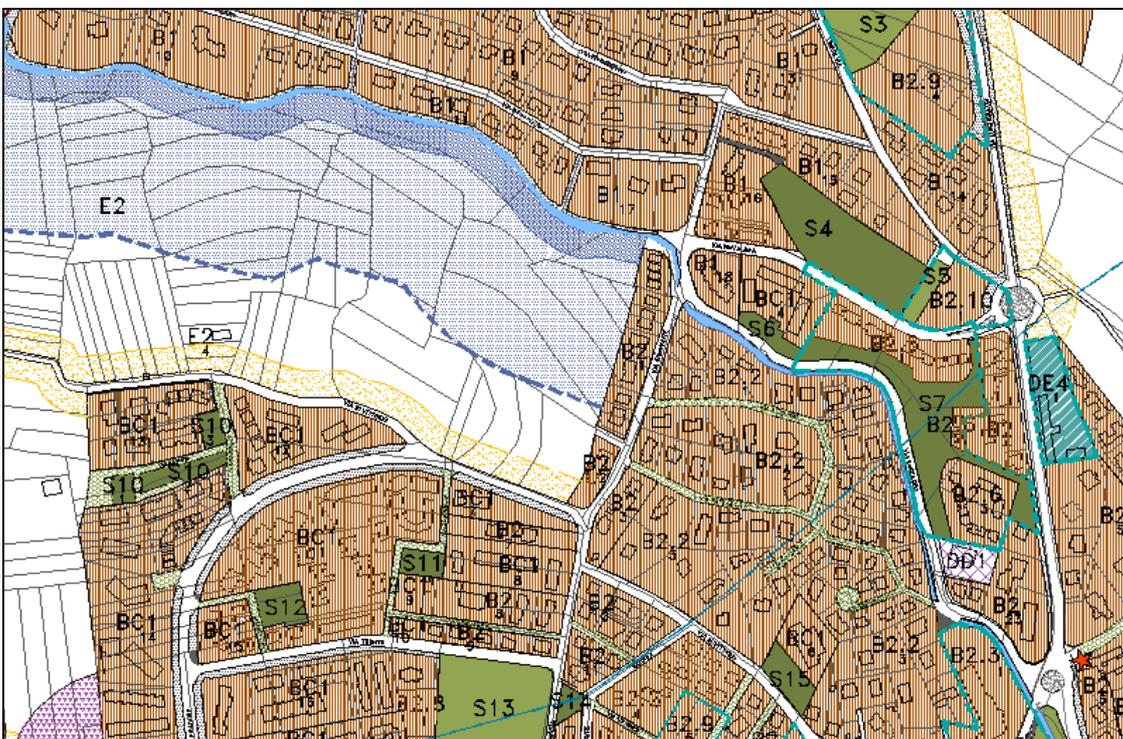
Con deliberazione di C.C. n.54 del 11.10.2012 l'Amministrazione Comunale ha deliberato quale atto di indirizzo la volontà di avviare processi di studio del territorio e dell'uso del suolo anche attraverso l'analisi del PRGC II VG vigente con l'intenzione di perseguire vari obiettivi tra i quali quello di preservare le aree ancora libere e in particolare quelle agricole.

Si è rilevato che Il P.R.G.C. II V.G. Vigente prevede una nuova viabilità di connessione tra via Boccaccio e via Giuseppe di Vittorio e che tale previsione ricade in zona agricola in gran parte interessata dal vincolo paesaggistico e corsi d'acqua dei 150 m ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.



*P.R.G.C. Vigente II Variante Generale – Stralcio- Capoluogo*

Pertanto la presente variante parziale n.4 prevede di stralciare la nuova viabilità anche in considerazione che il PRGC IIVG vigente nella zona del Capoluogo non ha sostanzialmente previsto nuove espansioni edilizie che giustifichino la necessità di tale opera di urbanizzazione.



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

## VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI – P.R.G.C. II V.G. VIGENTE

### Aggiornata alla presente variante parziale n.4

Si da atto che la correzione dell'erronea indicazione della superficie dell'area a servizi S109 pedice (1) nelle "Norme di Attuazione - Schede dei Servizi Pubblici" riduce lo standard delle aree a servizi a destinazione residenziale già previste dal P.R.G.C. II V.G. Vigente in rapporto alla necessaria verifica dello standard minimo previsto dall'art.21 della L.U.R. 56/77.

Qui di seguito viene riportato il riepilogo aggiornato alla proposta di variante dalla quale si evince il soddisfacimento della verifica degli standard art. 21 della L.U.R. 56/77:

RIEPILOGO						
La verifica fra quanto imposto dall'art. 21 della L.U.R. 56/77 e quanto previsto dalla Variante, tenuto conto dei conteggi analitici di cui ai punti precedenti, può essere così esposta in sintesi.						
	NORD SANGONE		SUD SANGONE		PASTA	
	Fabbis.	Variante	Fabbis.	Variante	Fabbis.	Variante
	mq	mq	mq	mq	mq	mq
per Abitanti	293.525	417.604	287.150	<b>330.538</b>	77.175	100.216
per ins. prod.	121.824	177.162	245.746	317.409	42.439	95.291
per ins. dir/comm.	18.680	27.909	113.984	140.294	50.846	55.951
<b>Totali</b>	<b>434.029</b>	<b>622.675</b>	<b>646.880</b>	<b>788.241</b>	<b>170.460</b>	<b>251.458</b>
	TOTALE COMUNE					
	Fabbis.	Variante				
	mq	mq				
per Abitanti	657.850	<b>848.358</b>				
per ins. prod.	410.009	589.862				
per ins. dir/comm.	183.510	224.154				
<b>Totali</b>	<b>1.251.370</b>	<b>1.662.375</b>				

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

L'oggetto della presente variante parziale risulta compatibile, per le aree di influenza della variante stessa, con gli obiettivi e i vincoli determinati dai piani urbanistici sovracomunali:

- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/7/2011
- Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) adottato con DGR n. 53-11975 del 4/8/2009
- Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2) approvato con delibera n. 121-29759 del 21 luglio 2011

Inoltre in relazione ai disposti dell'art. 10 c. 3 e dell'art. 16 delle N.d.A. del P.T.C.2 si è constatato che per l'intervento descritto al punto 3 della presente variante parziale n.4 il cambio di destinazione d'uso della zona FS12 in parcheggio privato e/o di uso pubblico rende necessaria la verifica che l'area non ricada nelle zone "libere".

A tale proposito qui allegata si riporta la planimetria nella quale è stato rappresentato uno stralcio della frazione Pasta con l'individuazione delle aree dense, libere e di transizione e dalla quale emerge che l'area FS12 ricade nella zona "densa".

Suddetta planimetria è già stata condivisa con la Provincia di Torino in sede di conferenza di pianificazione del documento programmatico della variante strutturale n. 1 in data 15/3/2012.

#### **ELABORATI ALLEGATI ALLA VARIANTE PARZIALE N. 4**

Gli elaborati allegati alla presente variante sono i seguenti:

- Relazione tecnico-illustrativa della variante parziale n. 4
- Relazione di controdeduzioni alle osservazioni
- Relazione illustrativa - P.R.G.C. II V.G. vigente
- Relazione illustrativa - P.R.G.C. II V.G. con modifiche in variante
- Norme di Attuazione - P.R.G.C. II V.G. vigente
- Norme di Attuazione - P.R.G.C. II V.G. con modifiche in variante
- Norme di Attuazione – Tabelle - P.R.G.C. II V.G. vigente
- Norme di Attuazione – Tabelle - P.R.G.C. II V.G. con modifiche in variante
- Norme di Attuazione – Schede dei Servizi Pubblici - P.R.G.C. II V.G. vigente
- Norme di Attuazione – Schede dei Servizi Pubblici – P.R.G.C II V.G. con modifiche in variante
- Tavola C1 – Nord Sangone, scala 1:5.000 – P.R.G.C. II.V.G. vigente
- Tavola C1 – Nord Sangone, scala 1:5.000 – P.R.G.C. II.V.G. con modifiche in variante
- Tavola D1.1 – Nord Sangone capoluogo, scala 1:2.000 – P.R.G.C. II.V.G. vigente
- Tavola D1.1 – Nord Sangone capoluogo, scala 1:2.000 – P.R.G.C. II.V.G. con modifiche in variante
- Tavola C2 – Sud Sangone, scala 1:5.000 – P.R.G.C. II.V.G. vigente
- Tavola C2 – Sud Sangone, scala 1:5.000 – P.R.G.C. II.V.G. con modifiche in variante
- Tavola D3 – Sud Sangone frazione Pasta, scala 1:2.000 – P.R.G.C. II.V.G. vigente
- Tavola D3 Sud Sangone frazione Pasta, scala 1:2.000 – P.R.G.C. II.V.G. con modifiche in variante

- Elaborato 6 “Relazione di recepimento delle modifiche introdotte ex officio con D.G.R. n. 62-2471 del 27/07/11 (ALLEGATO A)”
- Elaborato G1 – Relazione geologico-tecnica – documento integrato con le modifiche introdotte ex officio dalla R.P. e riportate nell’all. A della D.G.R. 62-2471 del 27/7/2011
- Elaborato G6 – carta geomorfologica e del dissesto – documento integrato con le modifiche introdotte ex officio dalla R.P. e riportate nell’all. A della D.G.R. 62-2471 del 27/7/2011
- Elaborato G7 – Carta di sintesi delle aree a diversa pericolosità geologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica – documento integrato con le modifiche introdotte ex officio dalla R.P. e riportate nell’all. A della D.G.R. 62-2471 del 27/7/2011
- Elaborato G9 – Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica con le zone di P.R.G.C. Tavola Nord – documento integrato con le modifiche introdotte ex officio dalla R.P. e riportate nell’all. A della D.G.R. 62-2471 del 27/7/2011
- Elaborato G10 – Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica con le zone di P.R.G.C. Tavola Sud – documento integrato con le modifiche introdotte ex officio dalla R.P. e riportate nell’all. A della D.G.R. 62-2471 del 27/7/2011
- Elaborato G11 – Mosaicatura della carta di sintesi con i P.R.G.C. dei comuni limitrofi