

**Modificazioni al P.R.G.C. Il V.G. Vigente
ai sensi dell'art. 17 c. 12 lettera a), b), c) ed e)
L.R. n. 56/77 e s.m.i.**

per l'aggiornamento nella cartografia del P.R.G.C. del perimetro
della Parte B9.2

- variante n. 18 -

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**PROGETTISTA E
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**
arch. Antonella BARRETTA

IL SINDACO
Sergio MURO

IL DIRIGENTE
arch. Pietro DE VITTORIO

LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE PRGC VIGENTE E VARIANTI PRECEDENTI

Il Comune di Rivalta di Torino è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 62-2471 del 27/07/2011 e pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 04/08/2011;

Successivamente sono state adottate e/o approvate le seguenti varianti e/o modifiche urbanistiche al P.R.G.C. II V.G. vigente ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.:

- Variante Strutturale n. 1 ai sensi L.R. 1/2007: approvata con deliberazione C.C. n. 53 del 29.11.2016;
- 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 Strutturale n. 7 ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 65 del 28.12.2016;
- Variante Urbanistica n. 8 e contestuale Piano Particolareggiato ai sensi dell'art.16 bis della L.R. 56/77: adottati con deliberazione C.C. n. 47 del 29.11.2016;
- Variante parziale n. 9 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 38 del 02/05/2018;
- Variante n. 10 ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera c) della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 8 del 22/03/2017;
- Variante n. 11 ai sensi dell'art. 17bis comma 15bis della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 67 dell'1/10/2018;
- Variante n. 12 ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera b) della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 92 del 13/12/2018;
- modifica del Programma di Edilizia Residenziale Pubblica in ambito zona DE10 di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 51 L. 865/71 approvata con determinazione C.C. n. 19 del 26/03/2015.
- Variante n. 13 ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera c) della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 20 del 06/05/2019;
- Variante n. 14 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 69 del 18/12/2019;
- Variante n. 15 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 22 del 30/04/2021;
- Variante n. 16 ai sensi dell'art. 17 comma 12, lettere c) e g), della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 19 del 30/04/2021;
- Variante n. 17 ai sensi dell'art. 17 bis c. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. nell'ambito autorizzazione regionale di rinnovo e di ampliamento della coltivazione della cava, approvata con D.D. n. 199/A1906A/2023 del 15/05/2023 della Regione Piemonte Direzione Competitività del Sistema Regionale – Settore Polizia Mineraria Cave e Miniere, ai sensi della L.R. 23/2016 e s.m.i.

CONTENUTI E MOTIVAZIONI GENERALI DELLA PRESENTE MODIFICA

Nel corso dell'anno 2022 e di quello corrente è stata avviata l'attività di progettazione urbanistica relativa al PECLI B9.2 dai proponenti privati che hanno posto in essere un confronto costruttivo con l'Amministrazione. Nell'ambito di questo confronto è emersa l'intenzione di questa Amministrazione di prolungare la pista ciclopedonale esistente, oggi attestata sul lato Sud di via Giaveno, in prossimità di via Fenestrelle e di collegarla all'area a servizi attrezzata esistente in via Fratelli Marconetto. Per conseguire questo obiettivo si rendono necessarie alcune modifiche alla perimetrazione del P.E.C.L.I. in argomento. Dato che l'ambito urbanistico B9.2 è suddiviso in due porzioni (pedice 1 e pedice 2), separate dalle aree a servizi poste in fregio a via fratelli Marconetto, si intende modificare il perimetro del SUE in oggetto, includendo alcune porzioni di aree a servizi, in modo da poter estendere, nell'ambito del PECLI, le opere di urbanizzazione, conseguendo in tal modo gli obiettivi enunciati e permettere l'esecuzione da parte dell'operatore privato delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Le aree a servizi da includere sono le seguenti:

- S111₁ parte: destinata a parcheggi pubblici esistenti
- S111₂ parte destinata a parcheggi pubblici esistenti
- S112₂ destinata a parcheggi pubblici in progetto
- S112₄ parte destinata a verde pubblico esistente
- S112₆ destinata a parcheggi pubblici in progetto

Inoltre i Proponenti hanno richiesto la correzione marginale dell'attuale perimetrazione dell'ambito in oggetto escludendo porzione del lotto fondiario del fabbricato esistente nell'ambito BC5₃ di P.R.G.C. facendolo coincidere con la particella catastale dello stesso.

Le suddette modifiche alla perimetrazione dell'Ambito B9.2 non comporteranno alcuna variazione in termini di capacità edificatoria complessiva, né modifica in termini di parametri urbanistici, non essendo prevista dalla scheda di PRGC Vigente la verifica dell'Indice fondiario in quanto trattasi di una quantità di SLP fissata in mq. 6500 dalla scheda della Parte B9.2. Inoltre, le opere di modifica delle urbanizzazioni esistenti nelle aree oggetto di estensione del perimetro (S111₁parte, S111₂parte S112₄parte) verranno scomutate solamente se necessarie per il recupero funzionale delle stesse o se necessarie per la connessione/integrazione con le nuove opere oggetto di PECLI. Tali aree non verranno conteggiate ai fini dell'assolvimento dello standard urbanistico ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. come le S112₆ e S112₂.

Tali condizioni vengono esplicitate nelle Norme di Attuazione modificando la Tabella Parte B9.2, così come di seguito riportato con il colore rosso.

Parte: B9.2	Intervento CONVENZIONATO	Tavole: D2.1 – D2.2
--------------------	---------------------------------	---------------------

Obiettivi:

Parte parzialmente edificata posta lungo via Marconetto, soggetta a completamento, per riordinare e incrementare gli insediamenti commerciali e residenziali e rafforzare i servizi pubblici e privati

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 6.500

IUR = 100 mc/ab; Hf <= 15 m; D >= Hf e D>=10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5m;

SPP >= 2 mq / 20 mc; SPV >= 5 mq / 100 mc; SPP >= 1 mq / 3 mq per attività.

Per quanto concerne la quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto della specificità delle destinazioni d'uso assentite e del contesto infrastrutturale in cui ricade la Parte.

Gli interventi dovranno curare l'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici, garantire l'invarianza idraulica e il rispetto degli elenchi delle specie vegetali di cui alla D.G.R. 27/05/2019 n. 24-9076 e successive integrazioni. In sede attuativa il professionista provvederà a concordare con gli enti gestori i sottoservizi le modalità di conferimento delle acque meteoriche, privilegiando soluzioni volte al recupero delle stesse. Ai sensi dell'art. 57ter delle NTA, in sede attuativa dovranno essere previste misure di compensazione ambientale. Dovrà altresì essere garantita l'invarianza idraulica.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.

(%) Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, dc1, dc2, dc4, dc6 min 30%; rf max 70%;

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	interventi							Note
	b	c	d	e	f	g	h	
c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Parte: **B9.2**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.1 – D2.2

Obiettivi:

Parte parzialmente edificata posta lungo via Marconetto, soggetta a completamento, per riordinare e incrementare gli insediamenti commerciali e residenziali e rafforzare i servizi pubblici e privati

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 6.500

IUR = 100 mc/ab; Hf <= 15 m; D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DS >= 5 m;

SPP >= 2 mq / 20 mc; SPV >= 5 mq / 100 mc; SPP >= 1 mq / 3 mq per attività.

Per quanto concerne la quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto della specificità delle destinazioni d'uso assentite e del contesto infrastrutturale in cui ricade la Parte.

Le aree a servizi S112₂ e S112₃ non verranno conteggiate ai fini dell'assolvimento dello standard urbanistico ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Le aree a servizi S111₁ parte, S111₂ parte S112₄ parte non verranno conteggiate ai fini dell'assolvimento dello standard urbanistico ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e le relative opere potranno essere scomutate solo se necessarie per il recupero funzionale delle stesse e per la connessione/integrazione con le nuove opere oggetto di PECLI.

Gli interventi dovranno curare l'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici, garantire l'invarianza idraulica e il rispetto degli elenchi delle specie vegetali di cui alla D.G.R. 27/05/2019 n. 24-9076 e successive integrazioni. In sede attuativa il professionista provvederà a concordare con gli enti gestori i sottoservizi le modalità di conferimento delle acque meteoriche, privilegiando soluzioni volte al recupero delle stesse. Ai sensi dell'art. 57ter delle NTA, in sede attuativa dovranno essere previste misure di compensazione ambientale. Dovrà altresì essere garantita l'invarianza idraulica.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.

(%) Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, dc1, dc2, dc4, dc6 min 30%; rf max 70%;

Tipo di convenzione:

S.U.E.

Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	interventi							Note
	b	c	d	e	f	g	h	
c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nell'ambito della modifica della perimetrazione si recepisce altresì la modifica alla viabilità introdotta con la realizzazione della rotatoria sull'intersezione tra la via Giaveno e la via Fratelli Marconetto, traslando conseguentemente i perimetri delle aree a servizi S112₆ e S112₂. La superficie complessiva prevista nelle schede normative dei servizi pubblici rimane invariata.

Qui di seguito si riporta lo stralcio delle Norme di Attuazione - Schede dei Servizi Pubblici vigenti e con modifiche:

NORME DI ATTUAZIONE - SCHEDE DEI SERVIZI PUBBLICI VIGENTI - STRALCIO

PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI														
SUD SANGONE														
codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ									attrezzature di interesse comune	parcheggi pubblici	TOTALE SERVIZI
			AREE PER L'ISTRUZIONE				AREE VERDI							
			ASILI NIDO E/O SCUOLA MATERNA	SCUOLA ELEMENT.	SCUOLA MEDIA DELL'OBBL.	TOTALE AREE PER L'ISTRUZ.	CAMPI GIOCO PER BAMBINI E RAGAZZI	GIOCO SPORT GIOVANI RAGAZZI	VERDE A PARCO E GIARDINI DI QUARTIERE	TOTALE AREE VERDI				
S112 1		1.502				-							1.502	1.502
S112 2		677				-							677	677
S112 4	6.906					-			6.906	6.906				6.906
S112 6		327											327	327
S112 7		636							636	636				636

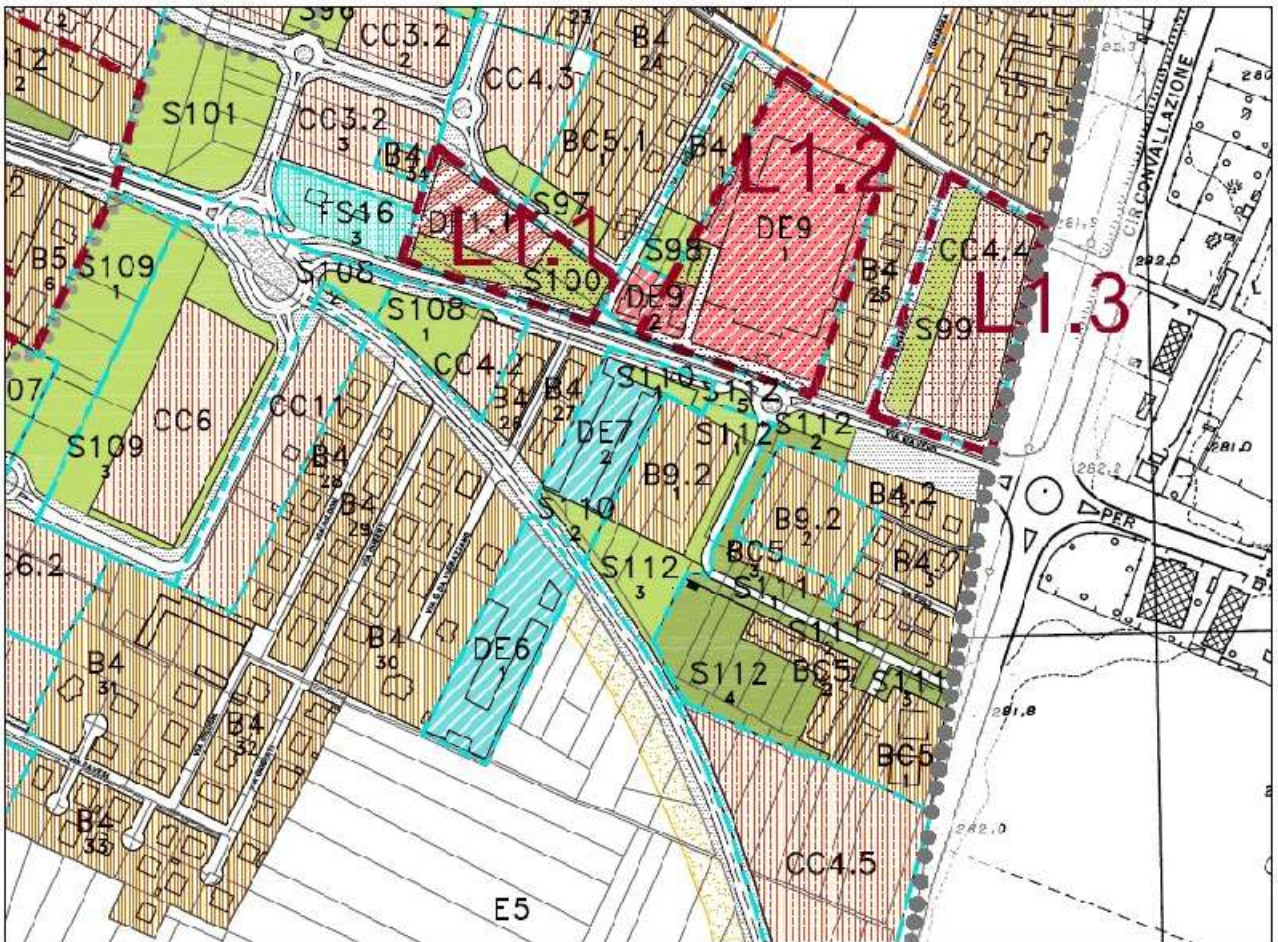
NORME DI ATTUAZIONE - SCHEDE DEI SERVIZI PUBBLICI CON MODIFICHE - STRALCIO

PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI														
SUD SANGONE														
codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ									attrezzature di interesse comune	parcheggi pubblici	TOTALE SERVIZI
			AREE PER L'ISTRUZIONE				AREE VERDI							
			ASILI NIDO E/O SCUOLA MATERNA	SCUOLA ELEMENT.	SCUOLA MEDIA DELL'OBBL.	TOTALE AREE PER L'ISTRUZ.	CAMPI GIOCO PER BAMBINI E RAGAZZI	GIOCO SPORT GIOVANI RAGAZZI	VERDE A PARCO E GIARDINI DI QUARTIERE	TOTALE AREE VERDI				
S112 1		1.502				-							1.502	1.502
S112 2		550				-							550	550
S112 4	6.906					-			6.906	6.906				6.906
S112 6		454											454	454
S112 7		636							636	636				636

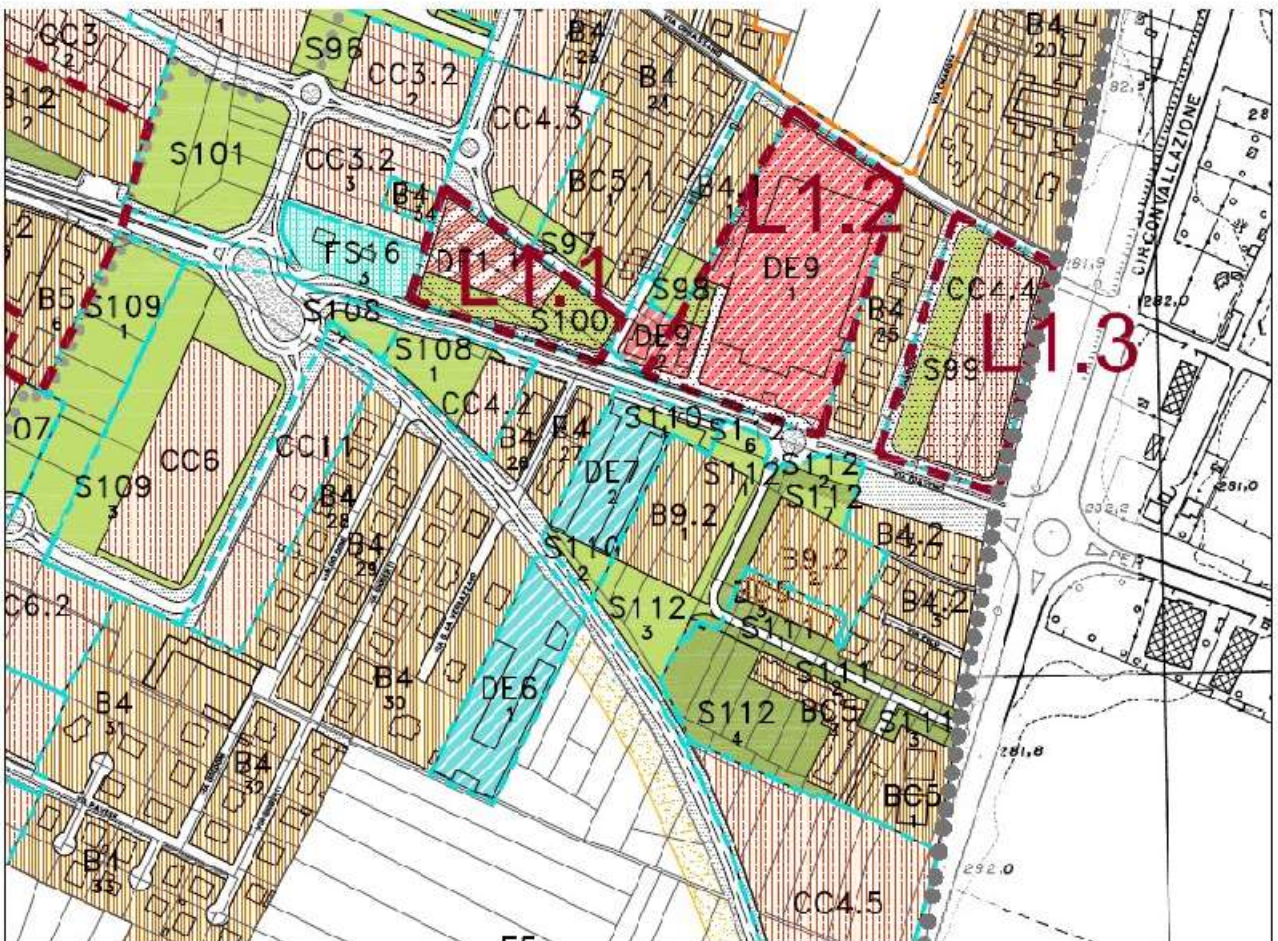
Infine si rettifica un'incongruenza riscontrata nella Tav. C2 in scala 1:5000 rispetto alle Tavv. D2.1 e D2.2 scala 1:2000 che risultano coerenti con le modifiche apportate con le varianti al P.R.G.C. precedentemente approvate e nello specifico:

- L'area S 112₅ viene correttamente rinominata S 112₆;
- Viene introdotta l'area a servizi S112₇ riducendo la superficie fondiaria dell'ambito B9.2₂.

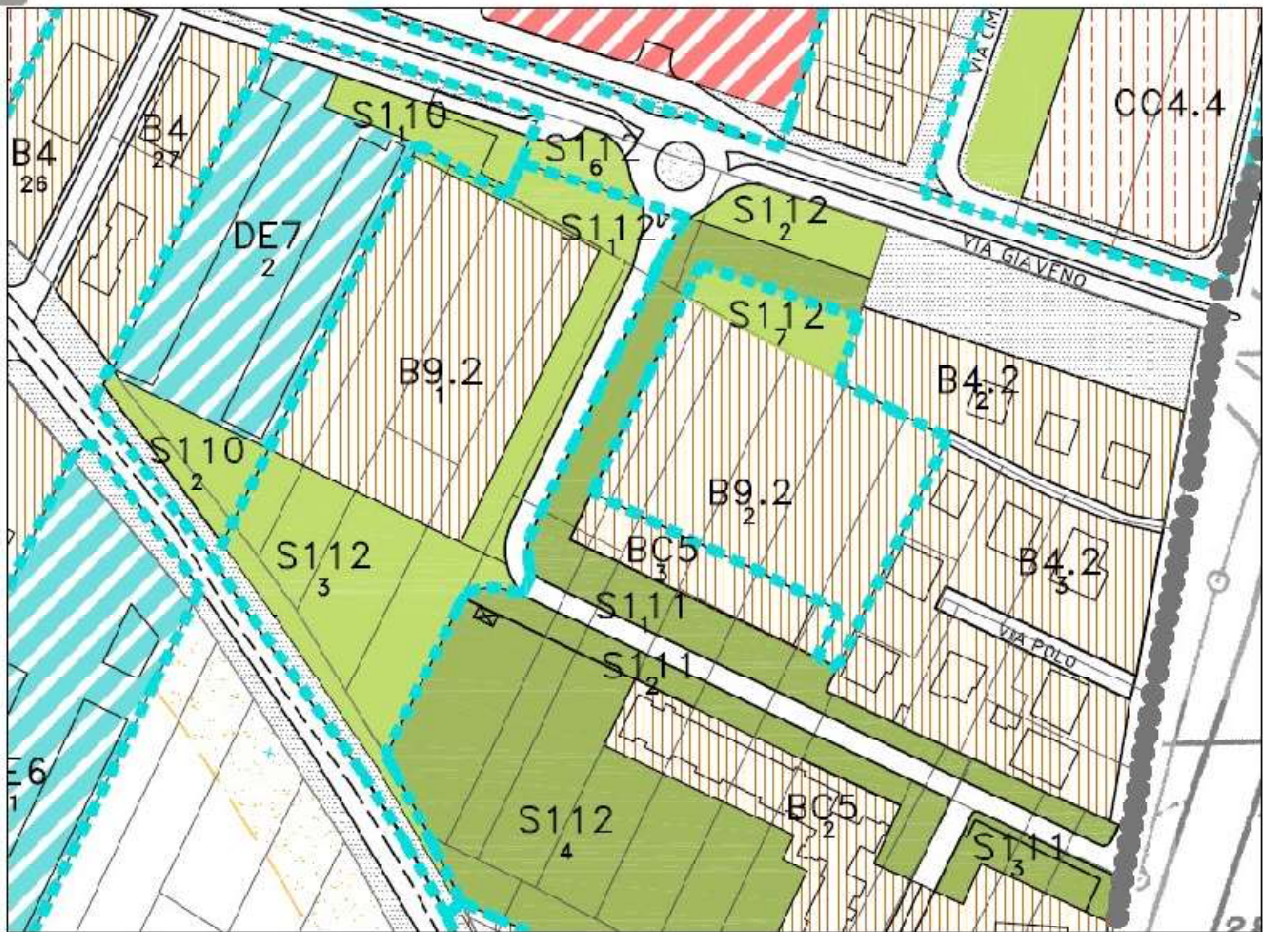
Si riportano gli stralci delle tavole grafiche C2 e D2 del P.R.G.C. VIGENTE e CON MODIFICHE



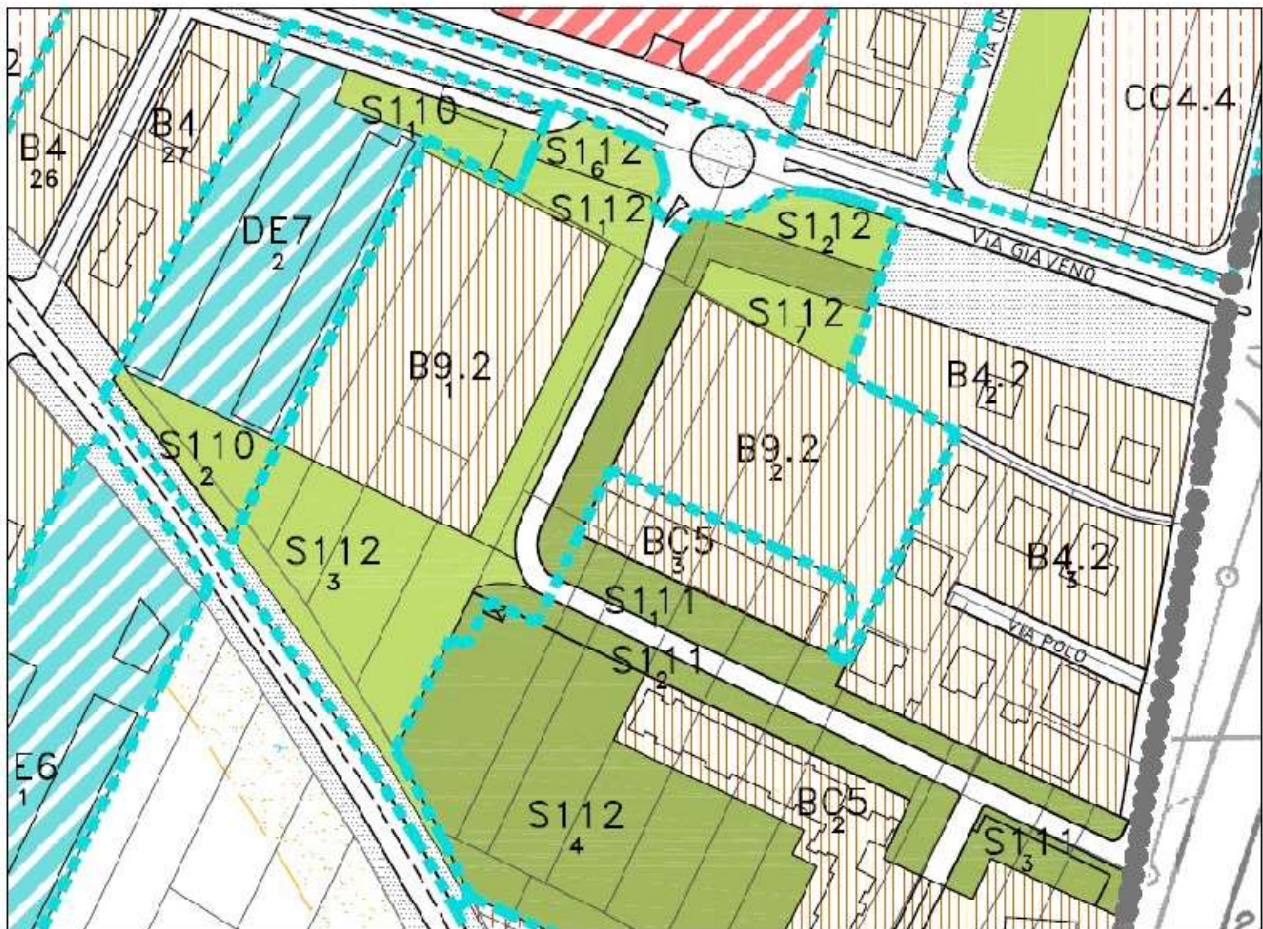
P.R.G.C. vigente - Tavola C2 - scala 1:5.000 - stralcio



P.R.G.C. vigente con modifiche - Tavola C2 - scala 1:5.000 - stralcio



P.R.G.C. vigente - Tavole D2.1 e D2.2 - scala 1:2.000 - stralcio



P.R.G.C. vigente con modifiche - Tavole D2.1 e D2.2 - scala 1:2.000 - stralcio

Le superfici risultanti dalla modifica del perimetro della parte sono specificate come segue:

Superficie territoriale B9.2 ₁ vigente	mq 10.983
Superficie territoriale B9.2 ₂ vigente	mq 5.269
Superficie territoriale B9.2 modificata	mq 18.647
Superficie fondiaria B9.2 ₂ vigente	mq 4.634
Superficie fondiaria B9.2 ₂ modificata	mq 4.221
Superficie fondiaria BC5 ₃ vigente	mq 1.046
Superficie fondiaria BC5 ₃ modificata	mq 1.461

VERIFICA DEL RISPETTO DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 17, COMMA 12, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

La presente Modifica viene predisposta ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i

- Lett. a) *“le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio”*
 - Si eliminano le incongruenze tra la Tav. C2 in scala 1:5000 e le Tavv. D2.1 e D2.2 scala 1:2000 come precedentemente specificato.

- Lett. b) *gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
 - Si riporta l'esatta collocazione della rotonda realizzata nell'intersezione tra via Fratelli Marconetto e Via Giaveno per renderla coerente con le previsioni di P.R.G.C. e ridistribuendo la superficie delle aree a servizi S112₆ e S112₂ come precedentemente specificato senza modificarne la quantità.

- Lett. c) *“gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo”* e Lett. e) *le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;*
 - Il perimetro dell'ambito B9.22 a confine con l'ambito BC53 viene ridotto seguendo la particella catastale come precedentemente specificato;
 - Al fine di prolungare la pista ciclopedonale esistente, oggi attestata sul lato Sud di via Giaveno in prossimità di via Fenestrelle e di collegarla all'area a servizi attrezzata esistente in via Fratelli Marconetto e riqualificare e riorganizzare la viabilità interna, si rende necessario ripерimetrare l'ambito del PECLI B9.2₁ e B9.2₂, come precedentemente descritto.

VERIFICA AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA D.P.G.R. 22/03/2019 N. 4/R (REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE DEL PIEMONTE)

L'art. 11 c. 9 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 , n. 4/R “Regolamento regionale recante: “Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (PPR), ai sensi dell’articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell’articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del PPR.” recita: “*Le modifiche al Prg non costituenti variante ai sensi dell’articolo 17 comma 12 della l.r. 56/1977 garantiscono il rispetto del PPR, che deve essere dimostrato attraverso una specifica relazione adeguatamente motivata allegata alla deliberazione del consiglio comunale che assume le modifiche.*”

La modifica al PRGC, effettuata ai sensi dell’art. 17, comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i.:

- lettera a), *le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio*
- lettera b) *gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale*
- lettera c) *gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo*
- lettera e) *le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse*

riguarda:

- l’inserimento di alcune aree di proprietà comunale in parte già urbanizzate all’interno del perimetro di PECLI, al fine di rendere coerenti le infrastrutture esistenti con quelle in progetto;
- lieve rettifica del perimetro del PECLI;
- modifica della posizione della rotatoria su via Giaveno con conseguente modifica delle aree a servizi attigue;
- correzione incongruenza tra gli elaborati di PRGC

come meglio dettagliato nel precedente paragrafo.

Il PPR articola il territorio regionale in 76 **Ambiti di Paesaggio** a loro volta suddivisi in **Unità di Paesaggio**.

Il Comune di Rivalta di Torino appartiene all'Ambito di Paesaggio n. 36 – Torino. Le schede presenti nell'allegato B "Obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio" delle Norme di Attuazione individuano per ciascun ambito Obiettivi e Linee di azione.

Nelle "Schede degli ambiti di paesaggio" per il comune di Rivalta di Torino sono individuate 6 Unità di Paesaggio: 3601 Torino, 3616 Rivoli, 3617 Rivalta di Torino, 3618 Terrazzo di Villarbasse, 3619 Bruino, Sangano e Piossasco, 3621 Beinasco e Orbassano

Le Unità di Paesaggio sono suddivise in 9 tipologie normative (contraddistinte da numeri romani): alla **UP 21 "Beinasco-Orbassano"**, alla quale appartiene l'area in oggetto, corrisponde la tipologia normativa IX "Rurale/insediato non rilevante, alterato" (art. 11)

Per quanto attiene il PPR si rileva che:

- L'immobile **non è inserito tra i beni paesaggistici** (vedi Tav P2): non sono compresi nelle aree tutelate per legge ex art. 142 del D. Lgs 42/2004 né tra quelli ex artt. 138, 139, 140, 141 e 157 del medesimo D. Lgs 42/2004, pertanto non è incluso nel Catalogo dei beni paesaggistici.
- Per quanto attiene alle "Prescrizioni" delle Norme di Attuazione **non** ve ne sono di applicabili al caso in esame in quanto riguardano gli artt. 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39, 46
- Per quanto riguarda Ambiti e unità di paesaggio (Tav P3), l'ambito è il **Torinese 36 e l'Unità di Paesaggio è 3621 Beinasco-Orbassano**, cui corrisponde la **tipologia normativa IX "Rurale/insediato non rilevante, alterato" (art. 11)**
- Per quanto riguarda le componenti paesaggistiche individuate sulla Tavola P4 la Morfologia insediativa dell'area in oggetto è ricompresa fra i **Tessuti discontinui suburbani – m.i. 4 (art. 36) e m.i. 10 (art. 20)**
- Le aree interessate **non sono inserite tra i Siti dell'UNESCO, SIC e ZPS** (Tav P5)
- Le aree interessate sono inserite nel Macroambito **Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino** (Tav P6)

Si procede alla verifica del rispetto del PPR raffrontando le norme di Attuazione con le previsioni della modifica ex art. 17 c. 12 della L.R. 56/77 utilizzando l'Allegato B al Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R.

**I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI
EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE**

<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammentato ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche)

Indirizzi

comma 3

I piani locali garantiscono:

- a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;
- b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;
- c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

Direttive

comma 5

Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:

- a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.
- b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;
- c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;
- d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure

La modifica al PRGC in oggetto opera all'interno del concentrico, mantenendo le attuali relazioni tra costruito e spazi aperti ed è volta a migliorare la fruibilità dei servizi esistenti in corrispondenza di uno dei maggiori assi di ingresso dell'abitato.

La modifica è infatti finalizzata a permettere la connessione della prevista ciclopedonale posta in fregio a via Giaveno con le aree verdi attrezzate a servizio già esistenti, integrando e riqualificando la dotazione esistente.

Inoltre, è prevista una lieve modifica in riduzione del perimetro di un SUE, che non altera alcun parametro urbanistico e il recepimento della posizione della nuova rotatoria su via Giaveno.

Posto che il PRG garantisce l'identità dell'abitato attraverso il riconoscimento degli assi d'ingresso e delle porte urbane, nonché gli spazi pubblici quali elementi principali su cui impostare azioni mirate di salvaguardia e tutela dell'abitato, anche attraverso l'integrazione delle nuove infrastrutture con quelle esistenti, la modifica al PRGC, integra e riqualifica lo spazio della viabilità pubblica, ai sensi del comma 3 punto a) e c), degli INDIRIZZI e, ai sensi del comma 4, punto d) delle DIRETTIVE, provvede ad integrare le nuove trame infrastrutturali con i servizi esistenti

<p>mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u> <i>comma 4</i> Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p>	<p>L'area oggetto della Variante risulta interclusa all'interno del tessuto urbano, caratterizzato da un alto grado di antropizzazione. Il disegno di piano mantiene e valorizza le connessioni tra costruito e spazi aperti, in un'area in cui le pressioni antropiche in atto compromettono gli usi agricoli della stessa.</p>
<p><u>Direttive</u> <i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p>	<p>Inoltre, le aree in oggetto risultano ad oggi già zonizzate dal P.R.G.C. vigente</p>
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10)	
<p><i>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i></p>	
<p><u>Direttive</u> <i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p>	<p>Le aree in oggetto risultano ad oggi già zonizzate dal P.R.G.C. vigente, con previsioni infrastrutturali ed insediative, in ogni caso con la presente modifica si ha l'obiettivo di permettere la connessione della prevista ciclopedonale posta in fregio a via Giaveno con le aree verdi attrezzate a servizio già esistenti, integrando, riqualificando e implementando la dotazione esistente.</p>

<p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.</p> <p><i>comma 6</i></p> <p>I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.</p>	<p>Costituendo via Giaveno un'importante arteria di distribuzione del traffico della porzione sud del Comune di Rivalta, densamente trafficata e solo in parte accessibile dalla mobilità lenta, con la presente modifica l'Amministrazione ha ritenuto di implementare i percorsi ciclopedonali in progetto ivi previsti. In particolare consentendo la prosecuzione di un tratto di viabilità ciclopedonale parallelo a via Giaveno e mettendolo in connessione con le aree a servizi in progetto e con quelle già esistenti negli ambiti già urbanizzati.</p>

CONCLUSIONI

A seguito dell'analisi puntuale effettuata, ed a quanto valutato al punto precedente, si dichiara che le previsioni della Variante non Variante, in particolare in riguardo agli indirizzi e le direttive contenuti nell' Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani (m.i.4) e Art. 20 - Aree di elevato interesse agronomico, sono coerenti con il dettato normativo del PPR.

ESTRATTI CARTOGRAFICI DEL PPR VISUALIZZATI ATTRAVERSO L'APPLICAZIONE DEL GEOPORTALE PIEMONTE ALL'INDIRIZZO http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/

Tavola P2 Beni Paesaggistici: l'immobile NON è inserito tra i beni paesaggistici



Tavola P3 Ambiti e unità di paesaggio: Rurale/insediato non rilevante alterato – Ambito di paesaggio 36
- Unità di paesaggio 3621 – Tipologia normativa IX (Art. 11)

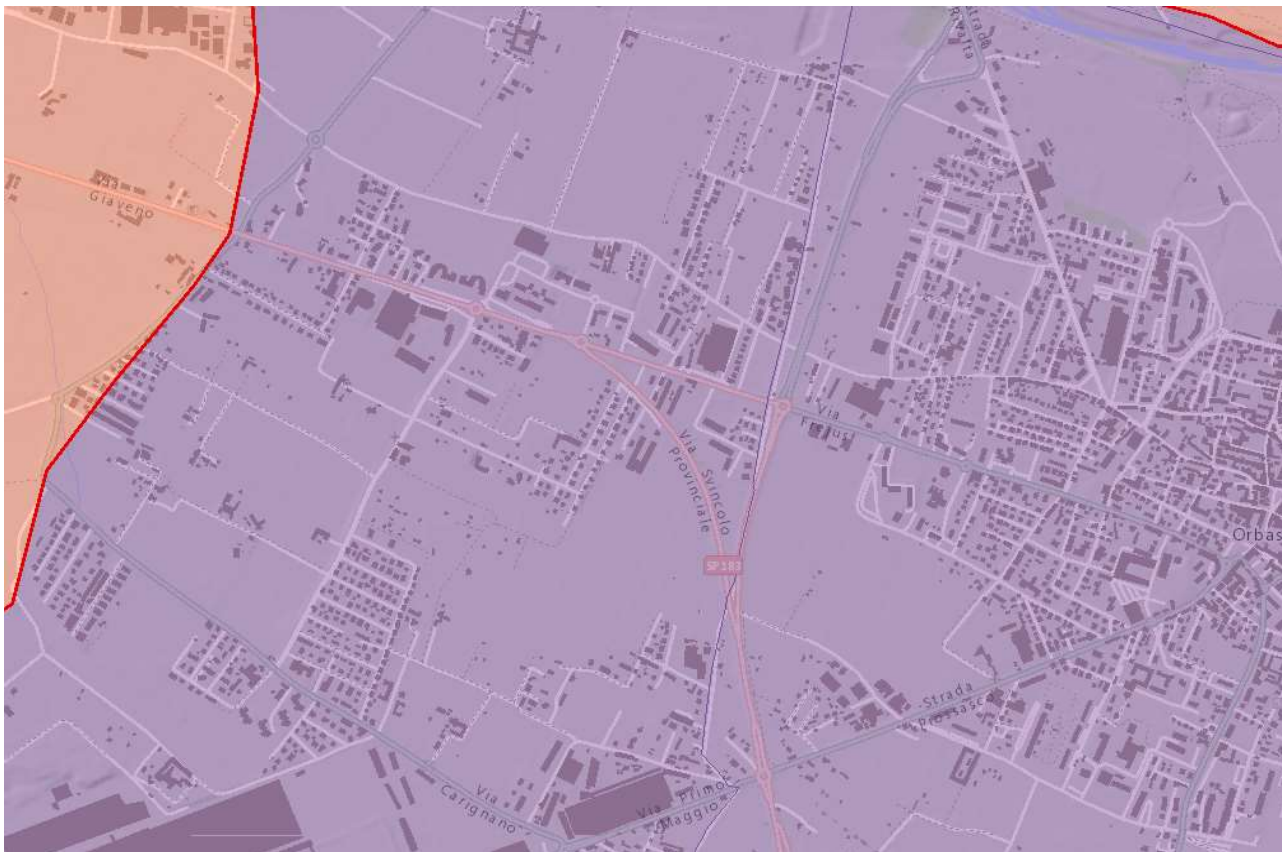
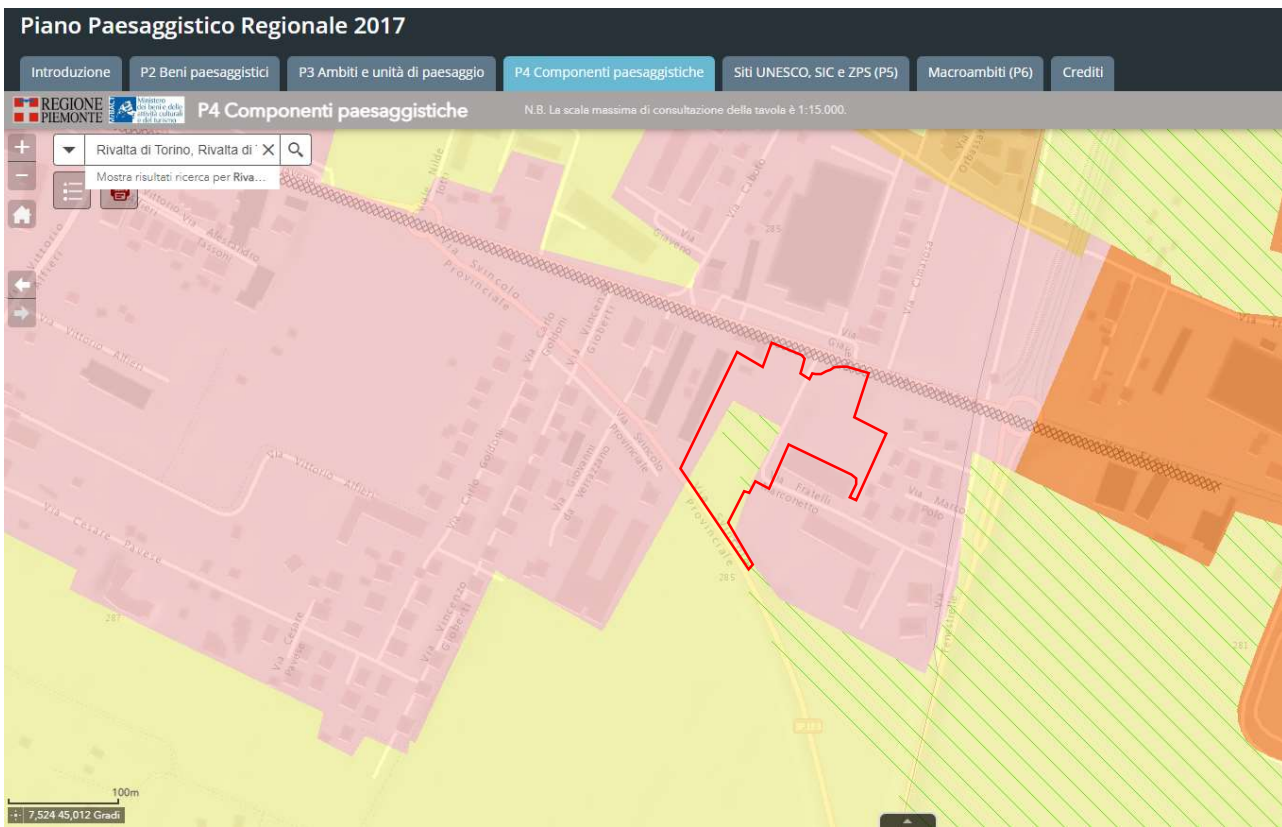


Tavola P4 Componenti paesaggistiche







Componenti morfologico-insediative	
	Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
	Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
Componenti naturalistico-ambientali	
	Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
	Elementi di criticità lineare (art 41)

Tavola P5 Siti dell'UNESCO, SIC e ZPS



