



CITTA' DI RIVALTA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e smi art. 17 comma 5

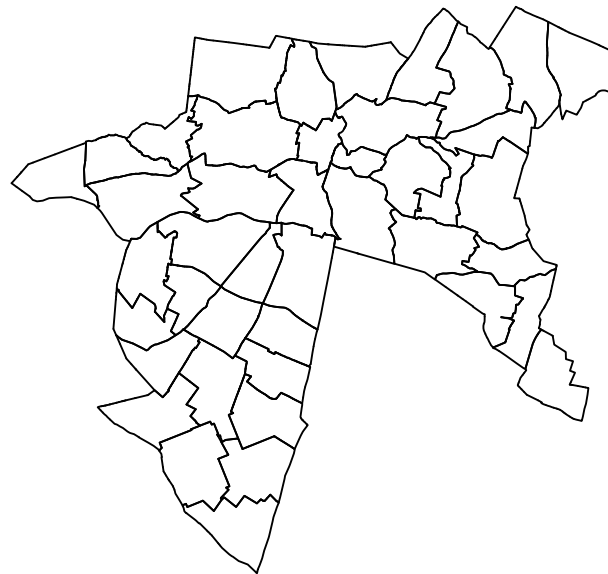
VARIANTE PARZIALE 15

al P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 62-2471 del 27/07/2011

PROGETTO DEFINITIVO

Adozione Progetto Preliminare: DCC n. 61 del 21/12/2020

Approvazione Progetto Definitivo: DCC n. _/ _/ _/ _



Progetto:

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

Data:

SMA
PROGETTI
Corso Moncalieri, 56
10133 Torino

N. de Ruggiero

I. Imbimbo

F. Ronco

TITOLO ELABORATO	NUMERO ELABORATO
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	P1



INDICE

1.	Le finalità e gli obiettivi della Variante al P.R.G.C.	3
2.	La strumentazione urbanistica comunale	4
3.	Confronto con la pianificazione sovraordinata	6
3.1.	IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	6
3.2.	IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	7
3.2.1.	<i>Verifica di coerenza degli interventi proposti con il Piano Paesaggistico Regionale</i>	8
3.3.	IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA CITTÀ METROPOLITANA	25
4.	I contenuti della Variante Parziale al P.R.G.C.	27
4.1.	INTERVENTI NORD SANGONE	27
4.1.1.	<i>Aggiornamento delle previsioni viabilistiche</i>	27
4.1.2.	<i>Aggiornamento delle previsioni viabilistiche</i>	28
4.1.3.	<i>Aggiornamento delle previsioni viabilistiche</i>	28
4.1.4.	<i>Ampliamento area urbanistica FS16</i>	29
4.1.5.	<i>Area a servizi S16</i>	30
4.1.6.	<i>Aggiornamento previsioni viabilistiche - area urbanistica S3</i>	31
4.1.7.	<i>Riduzione area urbanistica B1₁₂</i>	32
4.1.8.	<i>Nuova area a servizi nel Centro Storico</i>	33
4.1.9.	<i>Area urbanistica B3.10 B3.11 – comparto B</i>	34
4.1.10.	<i>Correzione errore materiale Centro Storico</i>	35
4.2.	INTERVENTI SUD SANGONE	35
4.2.1.	<i>Area urbanistica CC2.2, CC2.3</i>	35
4.2.2.	<i>Area urbanistica B5.1</i>	37
4.2.3.	<i>Area urbanistica CC4.5</i>	37
4.2.4.	<i>Area urbanistica B9.2</i>	38
4.2.5.	<i>Area urbanistica CC20 – CC20.1</i>	40
4.2.6.	<i>Area urbanistica CC4.4</i>	41
4.2.7.	<i>Aggiornamento previsioni viabilistiche Pasta</i>	41
4.3.	MODIFICHE NORMATIVE	42
4.4.	AGGIORNAMENTO CONSEGUENTE A STRUMENTI ED ATTI SOVRAORDINATI	42
4.4.1	<i>Opera di captazione acquedottistica Galleria “Acquaviva”</i>	42
4.4.2	<i>Fascia di rispetto del Pozzo “Cascina Nuova”</i>	43
4.4.3	<i>Fascia di rispetto del Pozzo di “Gerbole”</i>	43
4.4.4	<i>Fascia di rispetto del Pozzo “Pasta”</i>	43
4.4.5	<i>Aggiornamento delle Aree contigue di cui alla DGR 53-8206 del 20/12/18</i>	43
4.4.6	<i>Adeguamento RIR</i>	44
4.4.7	<i>Aggiornamento Variante 13</i>	44
4.4.8	<i>Aggiornamento elaborati Variante 16</i>	45
5.	L’applicazione dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.	46
5.1.	COMMA 5	46
5.2.	COMMA 6	47
6.	I dati finali di P.R.G.C.	48
6.1.	CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (C.I.R.T.)	48
6.2.	AREE PRODUTTIVE (SF)	49
6.3.	AREE TERZIARIO/COMMERCIALI (SLP)	49

6.4.	AREE A SERVIZI AFFERENTI LA RESIDENZA	50
6.4.1.	<i>Fabbisogno di servizi afferenti la residenza</i>	<i>50</i>
6.4.2.	<i>Offerta di servizi afferenti la residenza.....</i>	<i>50</i>
6.4.3.	<i>Verifica bilancio fabbisogno/offerta dei servizi afferenti la residenza.....</i>	<i>51</i>
6.5.	AREE A SERVIZI AFFERENTI LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....	51
6.5.1.	<i>Fabbisogno di servizi afferenti le attività produttive.....</i>	<i>51</i>
6.5.2.	<i>Bilancio fabbisogno/offerta dei servizi afferenti le attività produttive.....</i>	<i>51</i>
6.6.	AREE A SERVIZI AFFERENTI LE ATTIVITÀ TERZIARIO COMMERCIALI	51
6.6.1.	<i>Fabbisogno di servizi afferenti le attività terziario/commerciali</i>	<i>51</i>
6.6.2.	<i>Offerta di servizi afferenti le attività terziario/commerciali</i>	<i>52</i>
6.6.3.	<i>Verifica bilancio fabbisogno/offerta dei servizi afferenti le attività terziario commerciali.....</i>	<i>52</i>
6.7.	AREE A STANDARD EX ART. 22 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.....	52
7.	Applicazione delle procedure ambientali, verifica di compatibilità acustica e del rischio idrogeologico	
	53	
7.1.	PROCEDURE AMBIENTALI.....	53
7.1.1	<i>Parere Soprintendenza</i>	<i>55</i>
7.1.2	<i>Parere APRA Piemonte</i>	<i>55</i>
7.2.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA	60
7.3.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO	61
8.	Dal progetto preliminare al Progetto Definitivo.....	62
8.1.	PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA.....	62
8.2.	OSSERVAZIONI	63
8.2.1.	<i>Controdeduzioni alle osservazioni dei privati</i>	<i>64</i>
8.2.2.	<i>Osservazioni UTC.....</i>	<i>73</i>
9.	Elaborati costituenti la Variante Parziale al P.R.G.C. vigente	76

Allegato A - Individuazione delle aree oggetto di variante sugli elaborati grafici del PRGC vigente e proposta di modifica

Allegato B1 - Norme Tecniche di Attuazione modificate dalla Variante Parziale 15 - *stralcio*

Allegato B2 - Tabelle delle Norme Tecniche di Attuazione modificate dalla Variante Parziale n. 15 - *stralcio*

Allegato B3 - Schede dei Servizi Pubblici modificate dalla Variante Parziale 15 - *stralcio*

Allegato C - Aggiornamento della verifica degli standard ex art. 21 e art. 22 L.R. 56/77 e s.m.i.

Allegato D - Confronto delle aree oggetto di Variante Parziale n. 15 con l'analisi di densità redatta ai sensi dell'art. 16 del PTC2

Allegato E - Confronto delle aree oggetto di Variante Parziale n. 15 con il sistema delle opere di urbanizzazione esistenti

Allegato F – Aree per la progettazione degli interventi di riforestazione di cui all'art. 4 del DL 14/10/2019 n. 141

Allegato G Osservazioni alla Verifica di Compatibilità Acustica della Variante Parziale n.15 al P.R.G.C. di Rivalta di Torino - Controdeduzioni

1. Le finalità e gli obiettivi della Variante al P.R.G.C.

Il Comune di Rivalta di Torino è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 22-30907 del 30/06/1980 e successiva Variante di Generale approvata con D.G.R. n. 62-2471 del 27/07/2011 a cui hanno fatto seguito diverse modifiche ed integrazioni mediante Varianti puntuali.

L'Amministrazione Comunale ha ravvisato la necessità di definire una nuova Variante allo strumento urbanistico vigente, con l'obiettivo di dare puntuale risposta ad alcune necessità espresse sia dai privati cittadini, sia dall'Ufficio Tecnico. A tale scopo, mediante deliberazione di Giunta n. 91 del 27/05/2020, l'A.C. ha posto gli obiettivi generali e le linee d'azione attraverso cui tragguardare gli elementi oggetto della presente Variante in conformità agli indirizzi generali e previsioni del PRGC.

A livello generale, attraverso la presente Variante si intende:

- Addivenire ad una valorizzazione dei terreni di proprietà comunale anche mediante la redistribuzione delle capacità edificatorie;
- Individuare norme perequative per reperimento aree per parcheggi a servizio del Centro Storico;
- definire puntuali prescrizioni per il riordino e la ricucitura del tessuto edificato e/o da edificare in ambito già urbanizzato;
- proporre modifiche viabilistiche che prevedano soluzioni migliorative sotto l'aspetto della sicurezza stradale, anche in sinergia con i Comuni limitrofi, o che portino a una riduzione della viabilità prevista e non ancora realizzata;
- Apportare modifiche e/o integrazioni delle NTA vigenti finalizzate alla risoluzione di incongruenze e all'introduzione di ulteriori specifiche.

I temi della presente Variante, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, sono altresì valutate sotto il profilo acustico e geologico, mediante la predisposizione di documentazione all'uopo definita dai rispettivi tecnici incaricati dall'amministrazione Comunale.

Inoltre, come meglio specificato al successivo capitolo 5, le modifiche apportate con la presente Variante rientrano tra quelle indicate all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i. come Varianti Parziali.

2. La strumentazione urbanistica comunale

Il Comune di Rivalta di Torino è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 22-30907 del 30/06/1980 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 62-2471 del 27/07/2011, a cui hanno fatto seguito le seguenti varianti, attualmente vigenti:

N. VAR	TITOLO VARIANTE	APPROVAZIONE	CONTENUTI
1	Variante Strutturale ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 53 del 29/11/2016	Riduzione di un'area a servizi con individuazione di nuova area B2.12 residenziale. CIRT: + 28 ab Servizi art. 21 residenziali: - 4.665 mq
2	Variante ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 5 del 18/01/2012	Correzione di errori materiali relativi alle destinazioni ammesse e al dimensionamento dell'area S161. Servizi art. 21 residenza: + 1.690 mq
3	Variante ai sensi dell'art. 17 comma 8 lettera c della L.R. n. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 27 del 24/04/2012	Modifica del perimetro dell'area DE4 ₆ , con l'introduzione della DE4 ₉ e B3 ₅₆ .
4	Variante Parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n.56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 53 del 20/06/2013	Recepire le modifiche ex officio alla Variante Generale del 2011, diversificazione delle destinazioni d'uso previste, correzione di errori materiali e modifica destinazione d'uso della zona FS12 in servizi. Servizi art. 21 residenza: - 2.170 mq
5	Variante ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. n. 56/77	D.C.C. n. 54 del 20/06/2013	Cambio destinazione area S130 da standard per residenza a standard per commercio e correzione errore materiale relativo a quantificazione destinazioni dell'area B3.11.
6	Variante ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera a) della L.R. n. 56/77	D.C.C. n. 34 del 28/04/2014	Correzione mancata indicazione della destinazione ammessa p2.3 nell'area urbanistica B12.1.
7	Variante Strutturale al PRG Vigente ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 65 del 28/12/2016	Stralcio di diverse aree di nuovo impianto su suolo agricolo e non attuate, spostamento di parte dell'edificabilità delle aree CC nell'area DE10, modifica del conteggio degli abitanti insediabili e modifica dell'art. 57 delle NTA, ammettendo l'avvio di nuove attività agricole in aree a destinazione agricola. CIRT: - 1.122 ab. Servizi art. 21 residenza: - 58.856 mq Servizi art. 21 produttivo: - 9.508 mq Servizi art. 21 terz/com: - 13.008 mq
8	Variante ai sensi dell'art. 16bis comma 1, lettere a) e b) della L.R. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 3 del 22/03/2017	Modifica contestuale a Piano Particolareggiato dell'art. 23 e 58.4 delle NTA e del dimensionamento di un'area del centro storico. CIRT: + 5 ab.
9	Variante ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 38 del 2/05/2018	Riperimetrazione dell'area B3 ₁₀ ed eliminazione della connessione viaria tra via Maroncelli /via Silvio Pellico e via XXV Aprile a seguito del decadimento del vincolo preordinato all'esproprio insistente su parte dell'area e ridefinizione di parte dell'area a servizi S60 e connessi spazi pubblici di viabilità veicolare e pedonale, posti tra la chiesa e le scuole esistenti del Villaggio Sangone creando una nuova

			area B3.13.
10	Modificazioni al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera c della L.R. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 8 del 22/03/2017	Modifica dei perimetri di PECLI delle zone CC2.1 e CC2.2-2.3.
11	Variante ai sensi dell'art. 17bis comma 15bis della L.R. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 67 del 1/10/2018	La Società Cave Sangone S.p.A. ha presentato, ai sensi della L.R. n. 23/2016, istanza di rinnovo dell'autorizzazione della cava di ghiaia e sabbia in località Dojrone rilasciata in data 29/01/2016 dal Comune di Rivalta di Torino sui terreni censiti a catasto terreni fg. 11 mapp. 16, 17, 18, 28, 44 e 45; la Variante urbanistica ha per oggetto il riconoscimento della destinazione E4.B "parti coincidenti con impianti di escavazione e cave in attività o in disuso e relativi intorni caratterizzati da aspetti di degrado" limitatamente alle aree oggetto di autorizzazione all'attività di cava.
12	Variante ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera b) della L.R. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 92 del 13/12/2018	La trasformazione dell'intersezione a raso tra la viabilità proveniente dalla S.P. n. 175 del Doirone, la VI strada Interporto Sito Nord e la viabilità di svincolo autostradale, in una rotonda.
	Variante ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera h) bis della L.R. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 19 del 06/05/2019	Individuazione di un singolo edificio sul quale è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione edilizia con ampliamento ai sensi art 3 comma 7 LR 16/18 s.m.i.) in area urbanistica B6.3 pedice 1
13	Variante ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera c) della L.R. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 20 del 06/05/2019	Aggiornamento della cartografia di PRGC dei perimetri dei SUE in zona CC6.1 e CC8.1
14	Variante ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77	D.C.C. n. 69 del 18/12/2019	Valorizzazione dei terreni di proprietà comunale, modifiche alle previsioni viabilistiche, riduzione delle quote di SUL a destinazione residenziale, riduzione delle superfici fondiarie a destinazione produttiva
16	Modifica ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettere c) e g)		Modifica dei perimetri delle Parti DE3 ₂ e E4.3 ₃ e cambio di destinazione d'uso dell'area a servizi S156 da area a parcheggio a servizi per il verde.

Il Comune, si è inoltre dotato, secondo quanto previsto dalla normativa vigente dei seguenti atti:

- Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) redatto ai sensi della L. 447/1995 e della L.R. 52/2000 approvato con DCC n. 37 del 21/07/2006;
- Regolamento edilizio approvato con DCC n.19 del 12/03/2002 modificato con DCC n.101 del 29/11/2002, con DCC n.81 del 22/12/2005 e con DCC n.4 del 28/01/2015 e successivamente modificato, conformemente al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con DCR n.247-45856 del 28/11/2017, con DCC n.45 del 19/06/2018.
- Criteri ed indirizzi per la programmazione del commercio in sede fissa, redatti ai sensi della DCR 191-43016/2012 approvati con DCC n.51 del 21/07/2015.

3. Confronto con la pianificazione sovraordinata

La coerenza dei contenuti proposti dalla presente Variante saranno verificati rispetto agli indirizzi e alle linee guida contenuti nei seguenti principali piani sovraordinati:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, che sostituisce il PTR approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte
- Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Torino, approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 291-26243 in data 01/08/2003 e Variante n. 2 al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2, approvata con D.C.R. n. 121-29759 del 21/07/2011

3.1. Il Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale inserisce il territorio comunale in oggetto all'interno dell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 9, afferente Torino e la sua area metropolitana in senso stretto. All'interno dell'AIT 9 le "tematiche settoriali" maggiormente rilevanti definite dal P.T.R. sono: la "Valorizzazione del territorio", la "Ricerca, tecnologia e produzioni industriali" e i "Trasporti e logistica di livello sovralocale.

Rivalta, in quanto Comune ricompreso all'interno dell'AIT 9, si inserisce nelle componenti strutturali, nelle dinamiche evolutive e nelle interazioni del territorio periferico metropolitano della seconda cintura, dove vengono evidenziate criticità relative alle aree produttive saturate e la significativa presenza di aree dismesse. In questo ambito, l'evoluzione e la dispersione del tessuto edilizio hanno comportato la compromissione dell'ambiente naturale, a causa soprattutto della crescita disordinata della mobilità su gomma, dell'aumento dei consumi industriali e domestici e dell'uso di sostanze chimiche in agricoltura.

3.2. Il Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico della Regione Piemonte, approvato D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, inserisce il territorio comunale di Rivalta di Torino all'interno dell'Ambito Territoriale 36 "Torinese", che interessa l'intera area metropolitana compresa tra gli ultimi crinali alpini verso la pianura e la dorsale della collina oltre il Po, con margini settentrionale e meridionale in cui si afferma il paesaggio rurale di pianura.

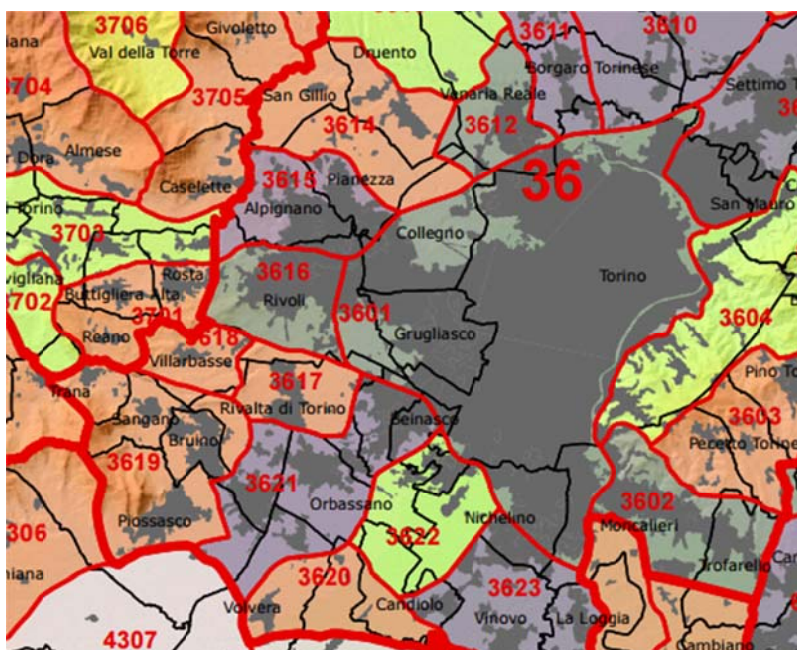


Figura 1: stralcio tav. P1 PPR - individuazione dell'ambito 36 del PPR

Per l'Ambito Territoriale 36, gli Indirizzi di definizione normativa e gli Orientamenti strategici comprendono, tra gli altri, il "ridisegno dei fronti edificati, con mitigazione degli impatti, degli effetti barriera e delle alterazioni dei paesaggi d'ingresso e lungo strada" e la "riqualificazione del sistema degli spazi pubblici urbani con il completamento della rete dei parchi periurbani e dell'accessibilità ciclopedonale dell'intero territorio e la connessione tra parte intera ed esterna del paesaggio metropolitano".

Più nello specifico, parte del territorio di Rivalta intercetta la riserva naturale "Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto torinese" (lettera f, art.142 D.lgs. n.42/2004, art. 18 NdA) per la quale il PPR prevede la conservazione, il mantenimento e il recupero degli habitat. Parte del territorio comunale è inoltre caratterizzato dalla presenza di una zona gravata da usi civici (lettera h, art.142 D.lgs. n.42/2004, art. 33 NdA) che il PPR intende salvaguardare e tutelare.

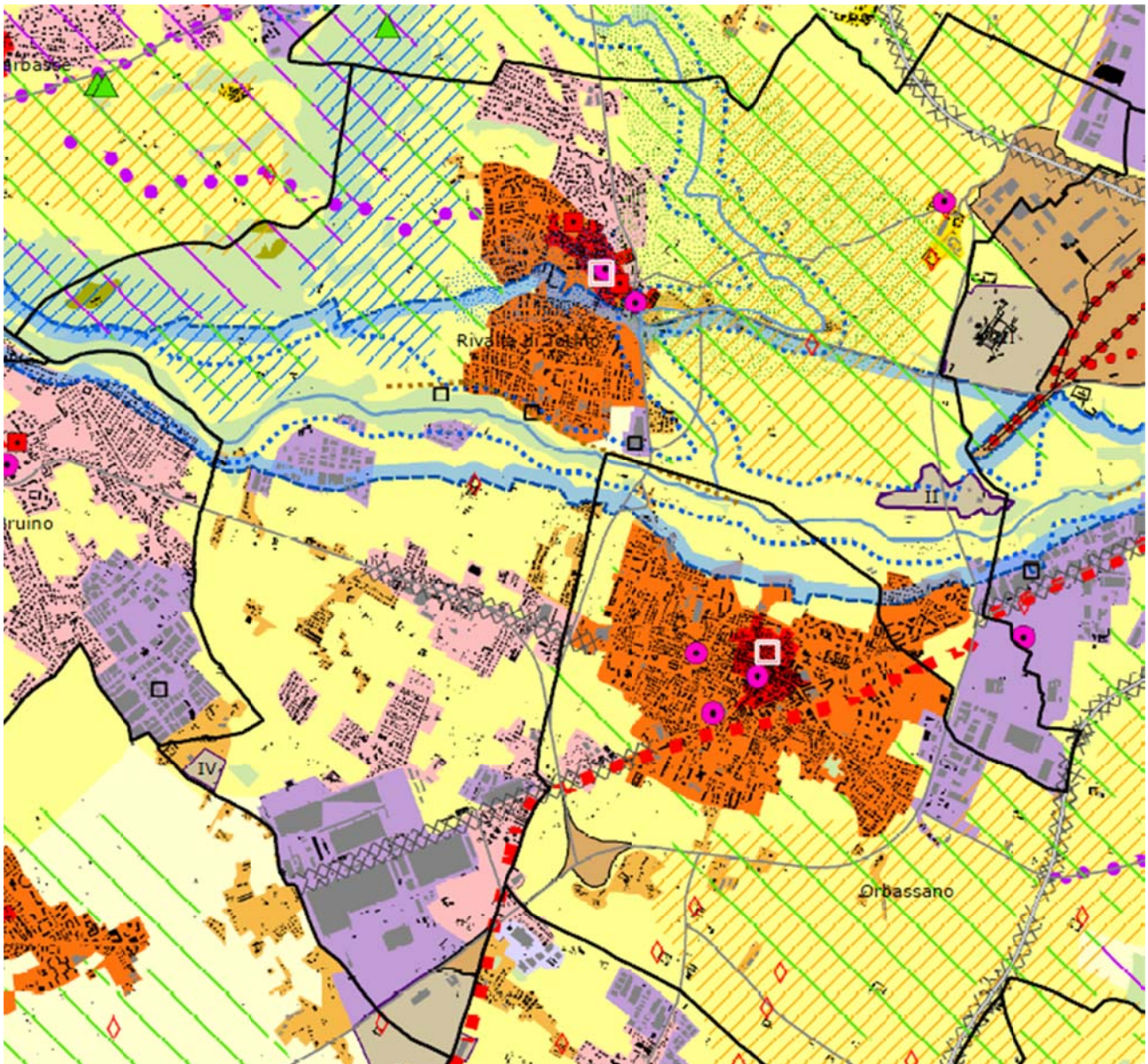


Figura 2: Estratto tav. P4.10 Componenti paesaggistiche PPR

3.2.1. Verifica di coerenza degli interventi proposti con il Piano Paesaggistico Regionale

Di seguito si evidenziano gli interventi della Variante all'interno della tematizzazione delle Componenti Paesaggistiche del PPR (estratte dal WebGIS della Regione Piemonte), al fine di identificare gli articoli normativi del PPR interessati dalla Variante. In tal modo, si è in grado di verificare, componente per componente e articolo per articolo, la coerenza degli interventi della Variante con le Direttive del PPR.

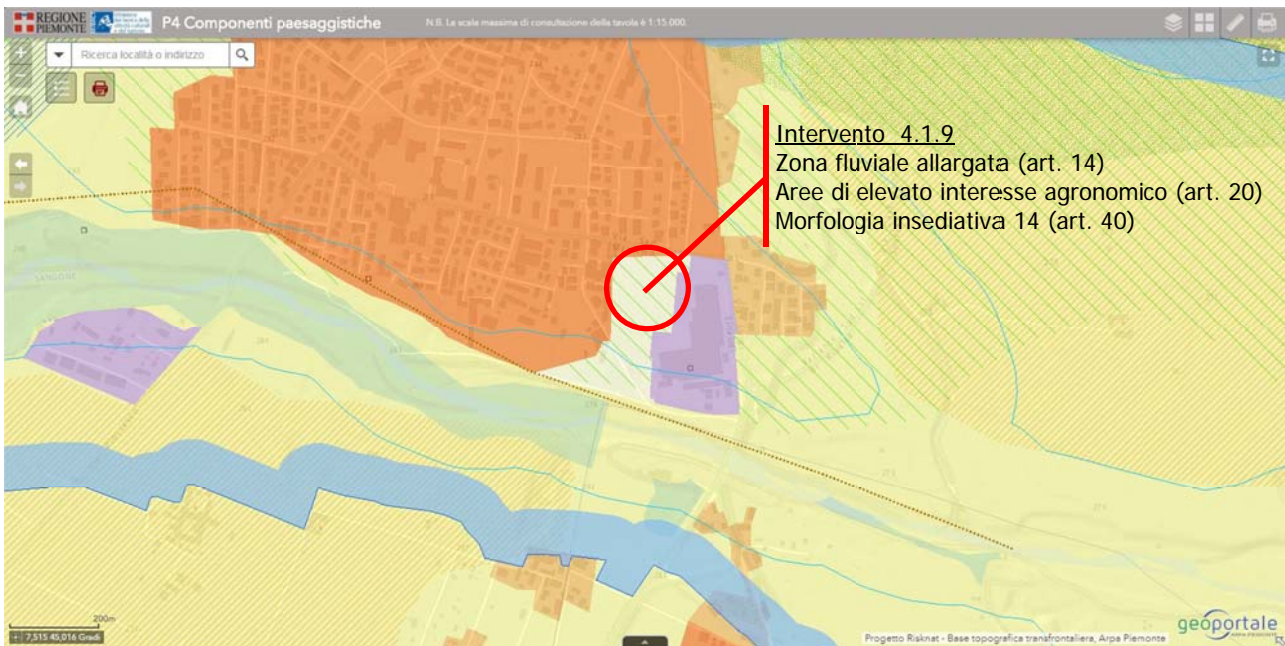


Figura 3: Estratto Componenti paesaggistiche PPR – Area a nord del Capoluogo

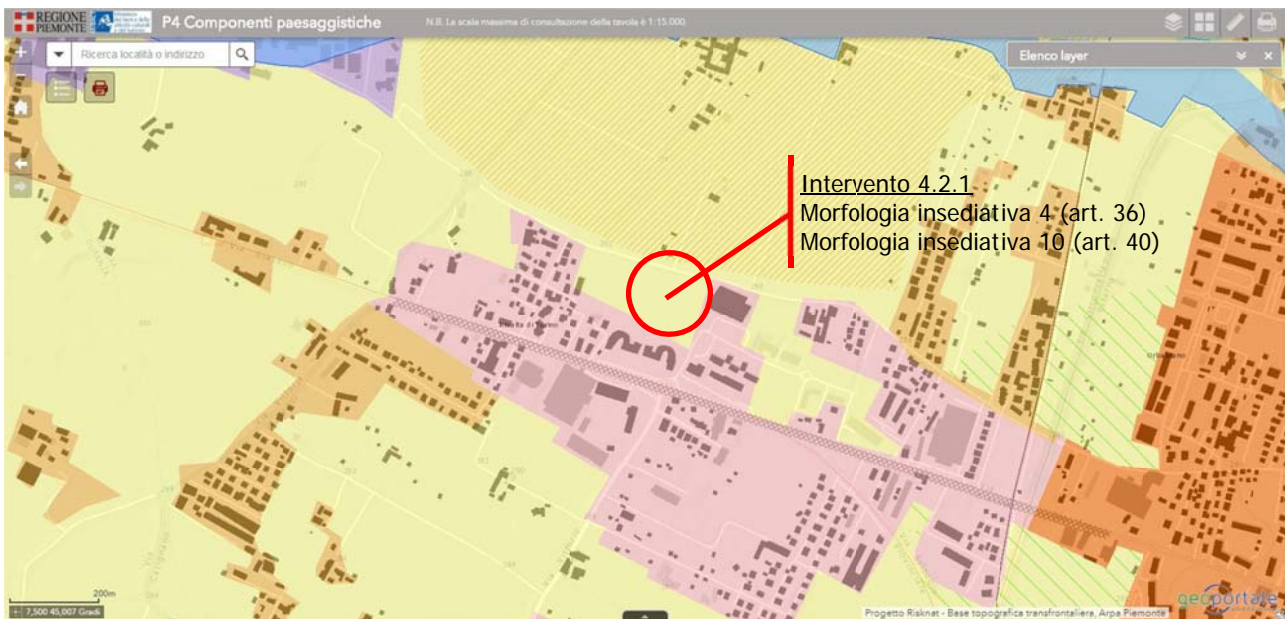


Figura 4: Estratto Componenti paesaggistiche PPR – Area a Sud del Capoluogo

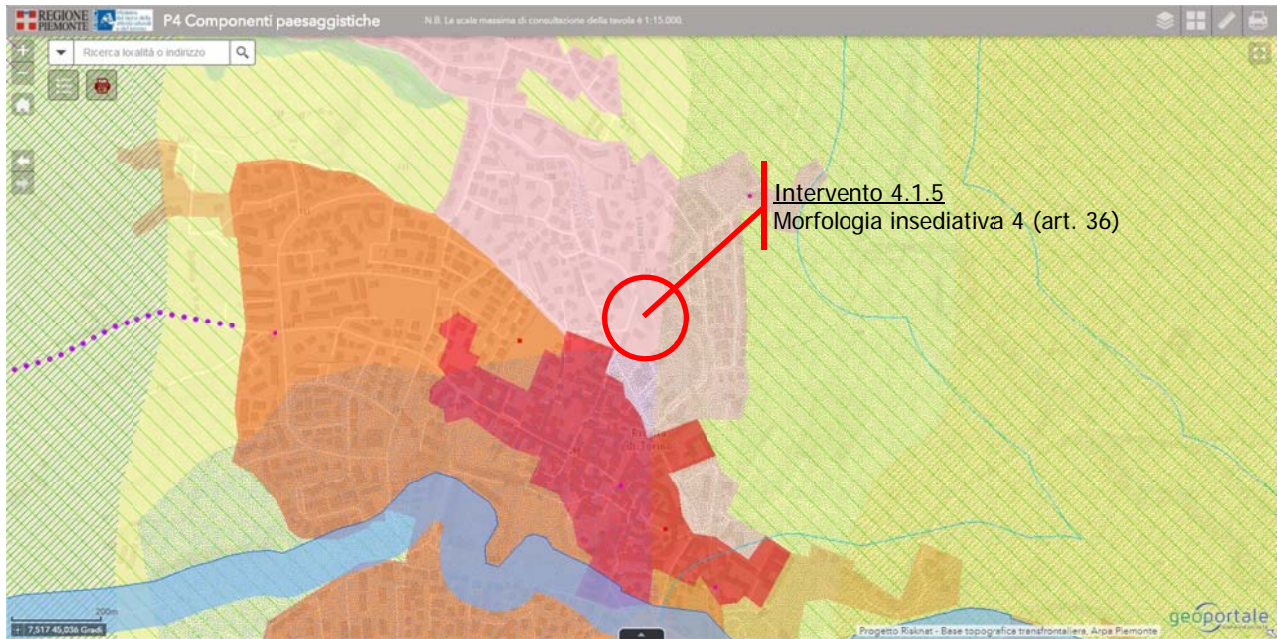


Figura 5: Estratto Componenti paesaggistiche PPR – Area a Nord del Sangone

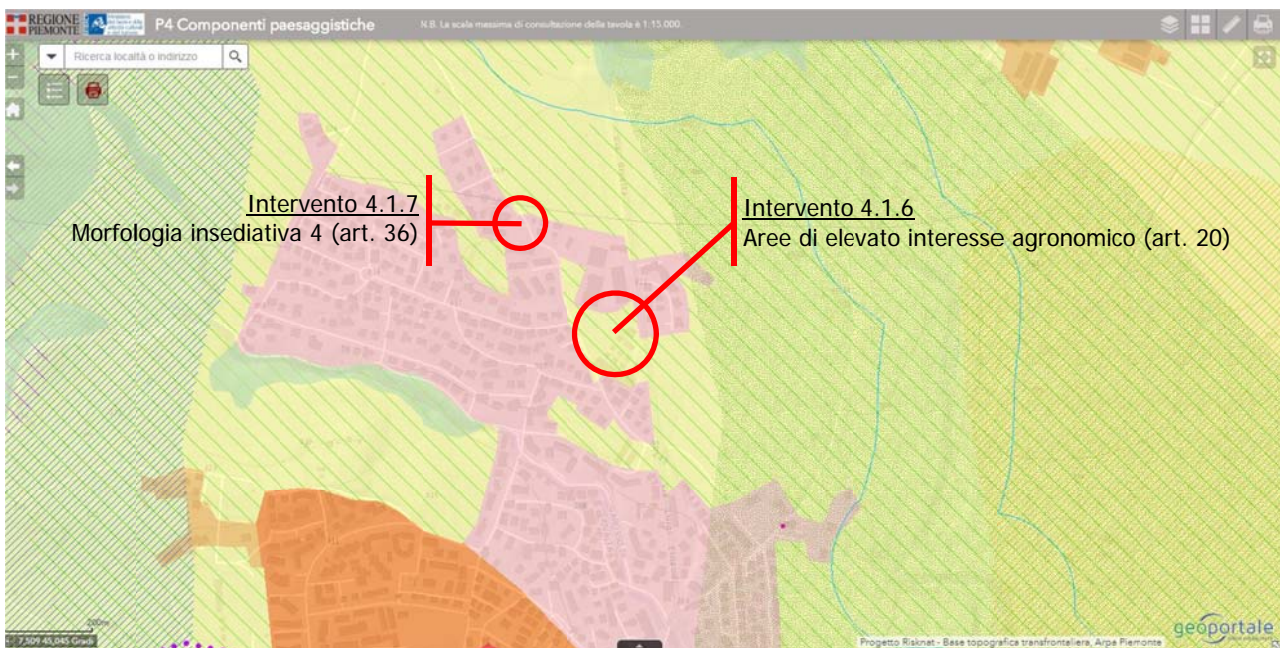


Figura 6: Estratto Componenti paesaggistiche PPR – Area a Nord del Sangone

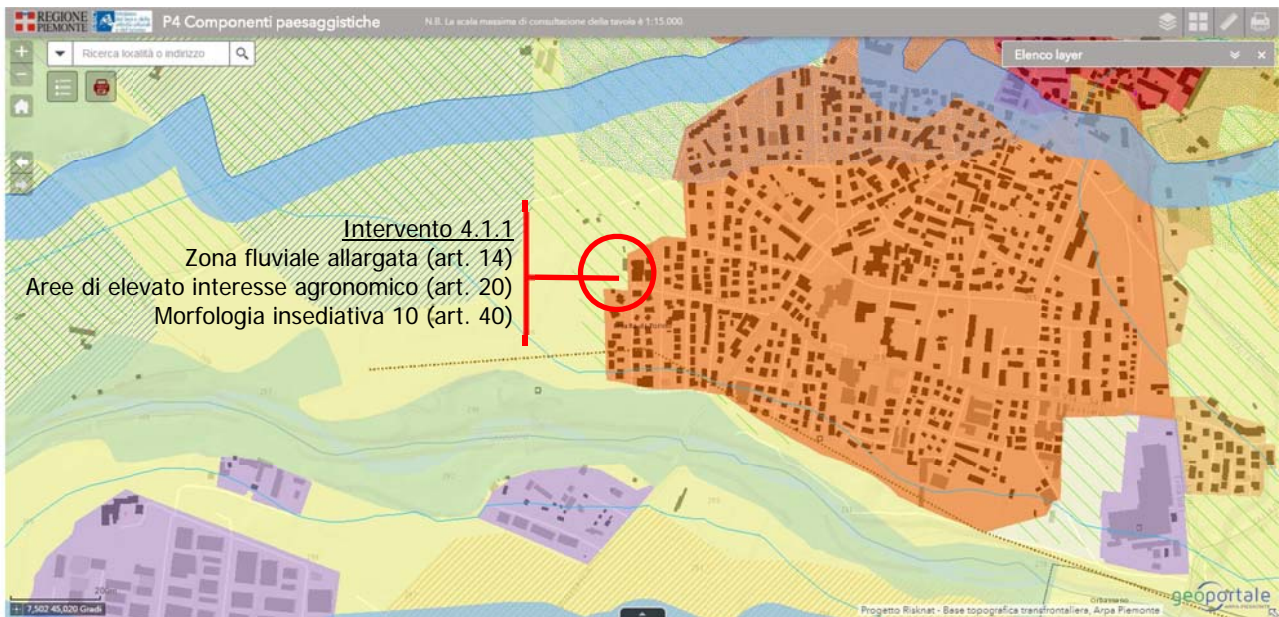


Figura 7: Estratto Componenti paesaggistiche PPR – Area a Nord del Sangone

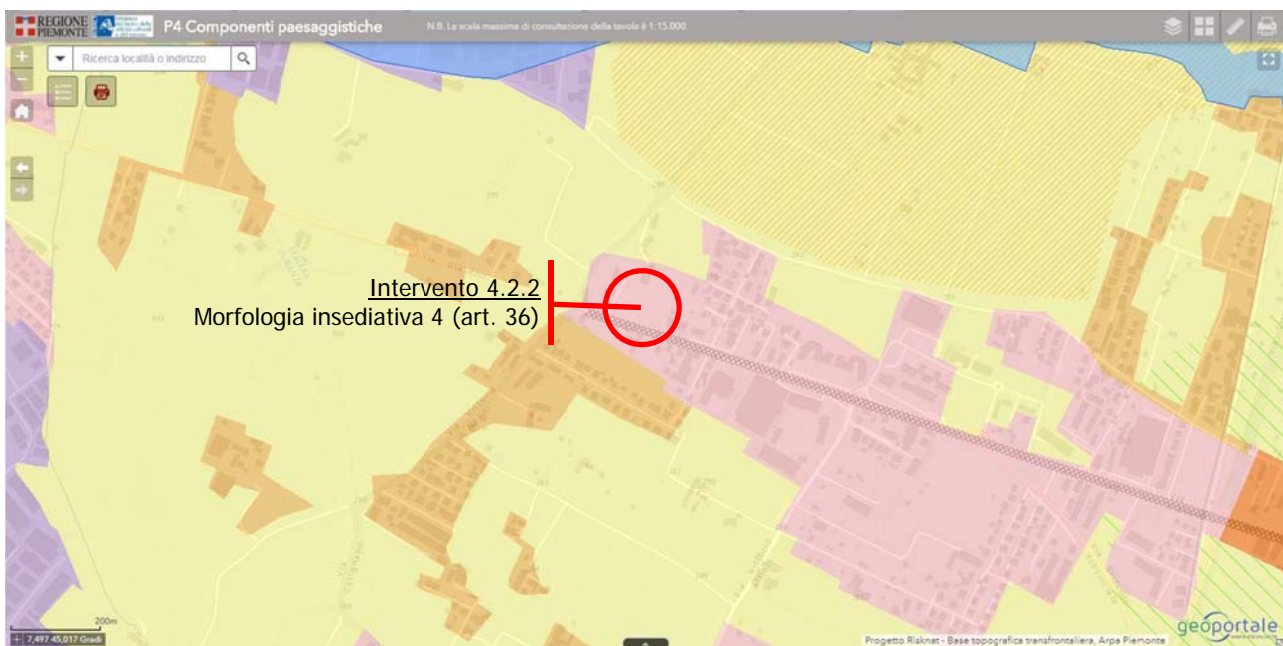


Figura 8: Estratto Componenti paesaggistiche PPR – Area a Sud del Sangone

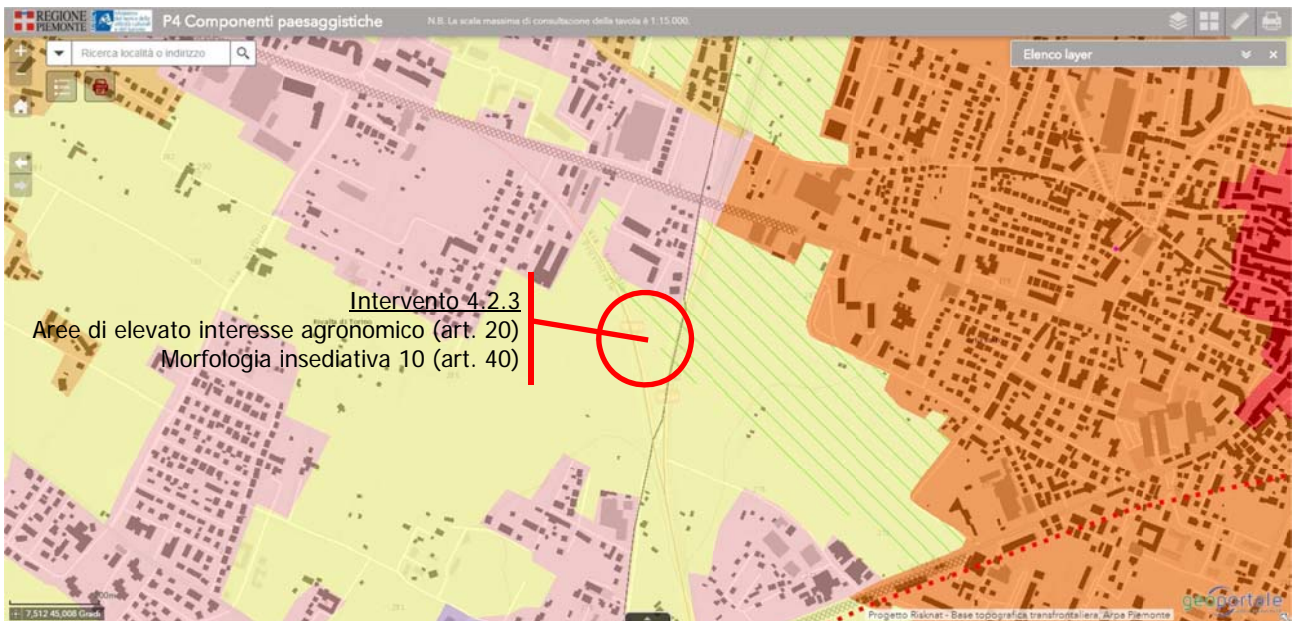


Figura 9: Estratto Componenti paesaggistiche PPR – Area a Sud del Sangone

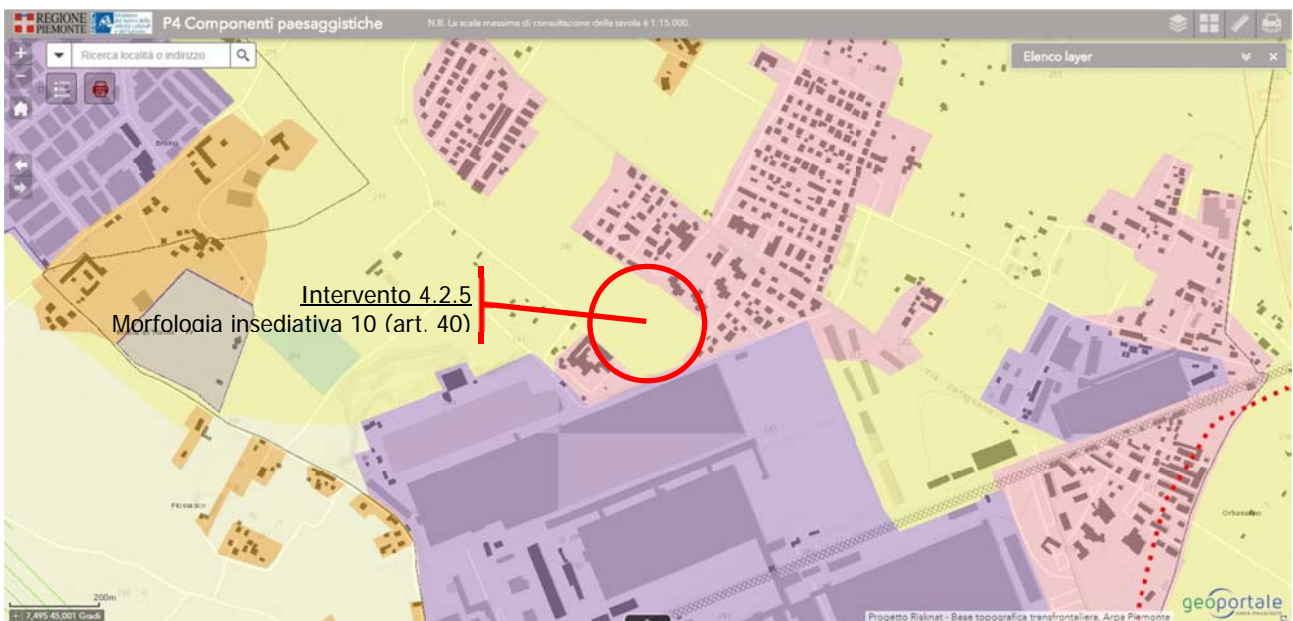


Figura 10: Estratto Componenti paesaggistiche PPR – Area a Sud del Sangone

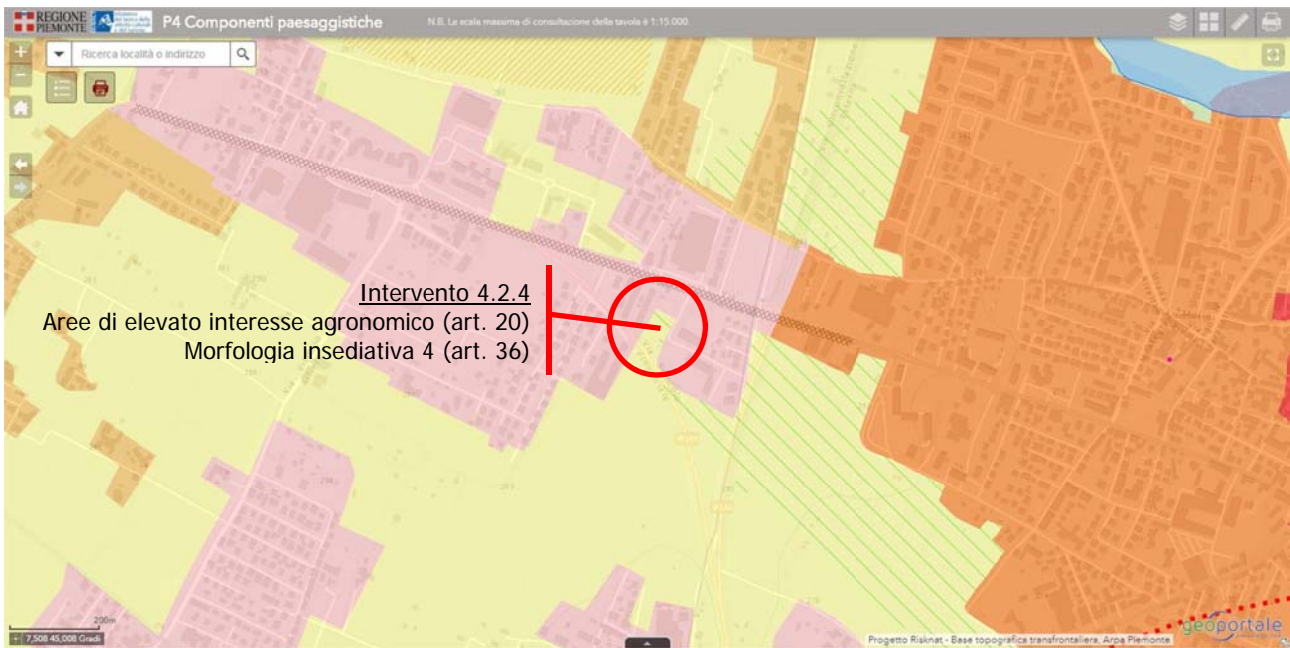


Figura 11: Estratto Componenti paesaggistiche PPR – Area a Sud del Sangone

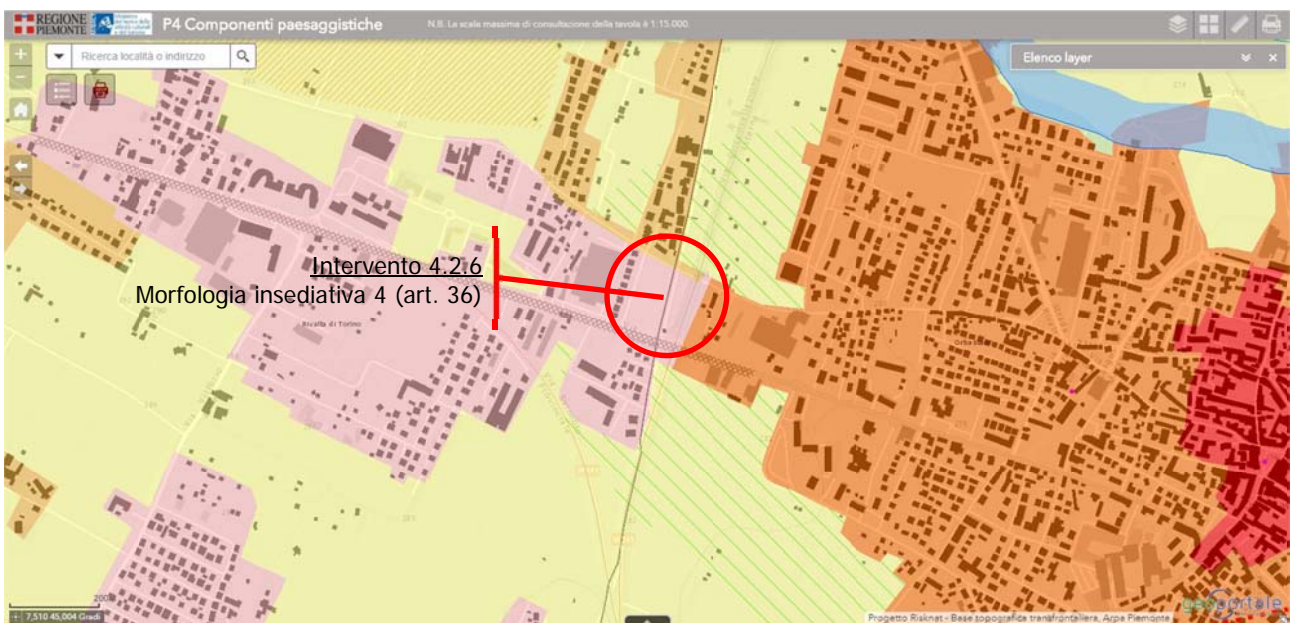


Figura 12: Estratto Componenti paesaggistiche PPR – Area a Sud del Sangone

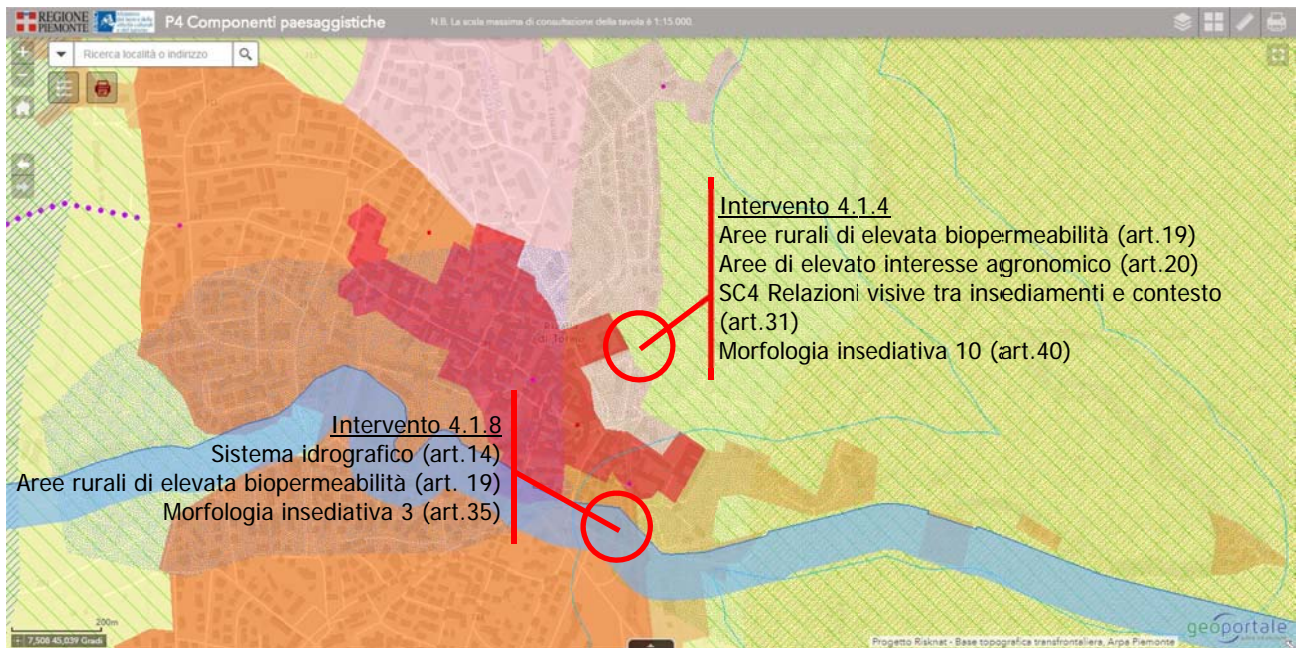


Figura 13: Estratto Componenti paesaggistiche PPR – Area a Nord del Sangone

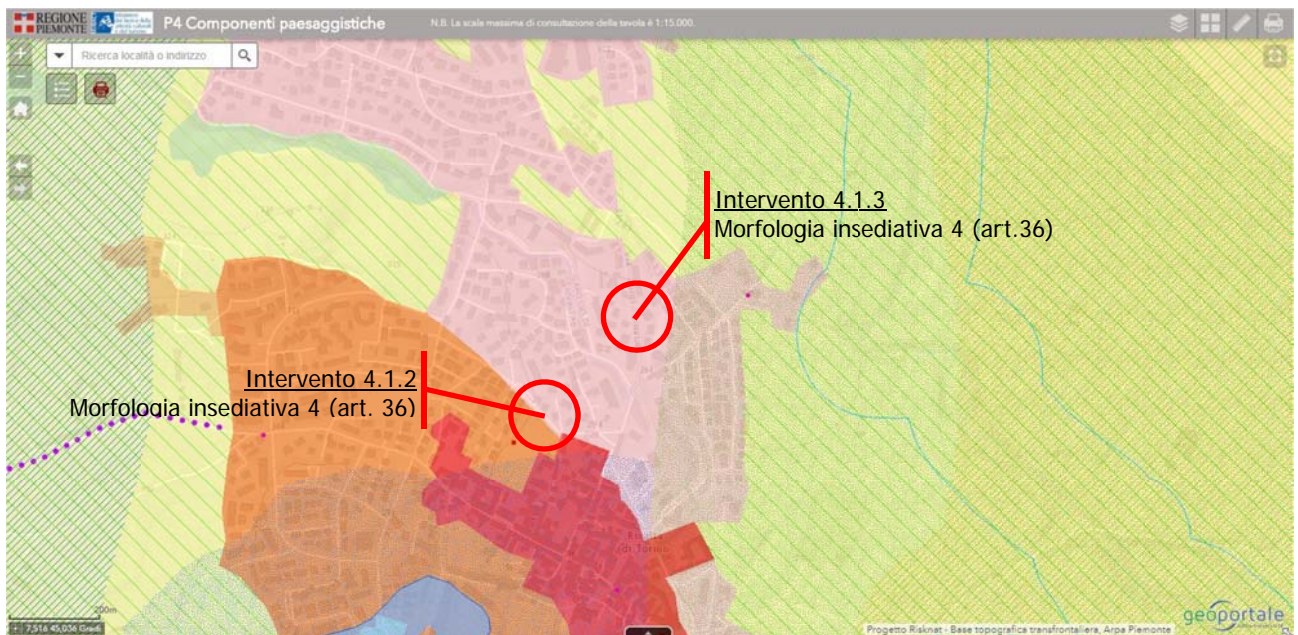


Figura 14: Estratto Componenti paesaggistiche PPR – Area a Nord del Sangone

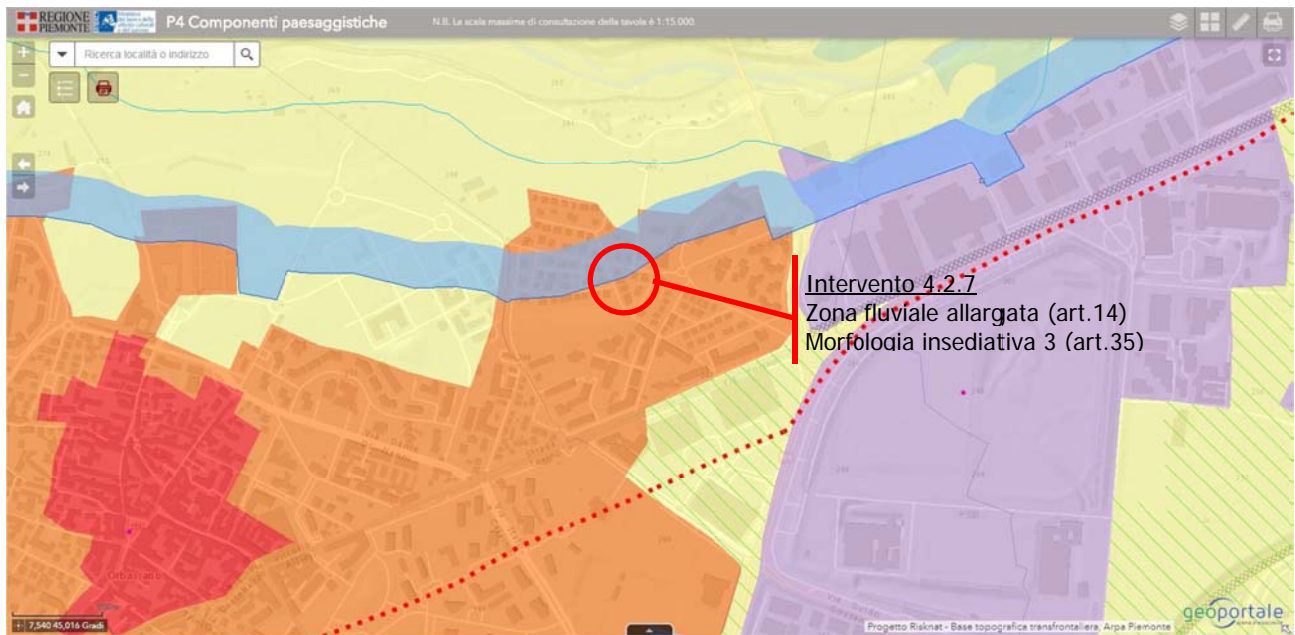


Figura 15: Estratto Componenti paesaggistiche PPR – Area a Nord del Sangone

PPR	Variante Parziale n. 15
Art. 14 Sistema idrografico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato anche nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette "fasce Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette "fasce Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di queste ultime coincide con la c.d. "fascia Galasso"). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 c.d "fascia Galasso").</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p>[7]. Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico. <p>Direttive</p> <p>[8]. All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. (...) b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: <ol style="list-style-type: none"> I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o 	<p style="text-align: center;">Intervento 4.1.9</p> <p style="text-align: center;"><u>Nord Sangone – Area B3.10, B3.11</u></p> <p>L'intervento si limita ad ammettere alcune modifiche ai mix funzionali dell'ambito. Nello specifico si prevede la trasformazione di quota parte della SLP a destinazione commerciale e direzionale, in residenziale, mantenendo invariati gli indici e i parametri urbanistici del PRGC vigente.</p> <p>Le previsioni della Variante non contrastano con le Direttive del PPR, in quanto l'intervento non modifica il disegno di piano, assicurando la connessione tra le aree libere interne all'ambito e il sistema idrografico che si sviluppa a sud dell'area oggetto di Variante.</p> <p style="text-align: center;">Intervento 4.1.1</p> <p style="text-align: center;"><u>Nord Sangone – viabilità in progetto</u></p> <p>L'intervento prevede alcune limitate modifiche alle destinazioni urbanistiche dell'ambito. Nello specifico si stralcia una previsione viabilistica, introducendo un'area a verde privato</p> <p>Alla luce di quanto sopra descritto, l'intervento ipotizzato attua le direttive previste dal PPR.</p> <p style="text-align: center;">Intervento 4.1.8</p> <p style="text-align: center;"><u>Nord Sangone – Centro Storico</u></p> <p>L'ambito oggetto della Variante ricade nelle zone fluviali interne (zone A e B del PAI), nello specifico all'interno del bacino idrografico del Rio Garosso di Rivalta.</p> <p>L'intervento prevede il cambio di destinazione d'uso di un immobile che allo stato di fatto è adibito ad uso ufficio e magazzino; a seguito dell'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale si intendono localizzare funzioni al servizio della collettività, destinando l'area a servizi. Dal momento che l'intervento non prevede un aumento del carico antropico, in quanto dal punto di vista funzionale il fabbricato continuerà a mantenere destinazione a uffici e magazzino, si ritiene che le previsioni della Variante siano compatibili con le direttive del PPR.</p> <p style="text-align: center;">Intervento 4.2.7</p> <p style="text-align: center;"><u>Sud Sangone – Frazione Pasta</u></p> <p>L'area oggetto di intervento ricade nelle zone fluviali allargate (TAV P4 PPR) del Torrente Sangone.</p> <p>L'intervento della Variante mira a riconfigurare una porzione di tratto di viabilità esistente, riportando a sedime stradale aree poste all'esterno delle recinzioni che delimitano i lotti edificati. L'intervento non prevede un aumento del carico antropico e/o un incremento di consumo di suolo, non si evidenziano elementi di criticità in contrasto con le Direttive del PPR.</p>

<p>abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	
Art. 19 Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura). <p><i>I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 10</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1, lettera a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistente.</p>	<p style="text-align: center;">Intervento 4.1.4 <u>Nord Sangone – Area FS16, E4</u></p> <p>Il PPR individua la porzione di territorio a nord-est del capoluogo di Rivalta come area a diffusa presenza di siepi e filari. L'ambito oggetto di intervento, si colloca a cavallo tra il sistema insediativo e il sistema agricolo, riconoscibile come un'area di frangia urbana, non più vocata ad uso agricolo. La Variante propone di ampliare l'area dell'impianto di distribuzione carburante e annessi, al fine di poter estendere i servizi all'utenza.</p> <p>Considerato lo stato di fatto dei luoghi interessati dalla Variante, gli interventi di trasformazione proposti non generano ripercussioni negative rispetto all'attuazione delle direttive del PPR e risultano funzionalmente legati alla localizzazione dell'area.</p> <p style="text-align: center;">Intervento 4.1.8 <u>Nord Sangone – Centro Storico</u></p> <p>L'intervento oggetto della Variante interessa un areale classificato dal PPR come "aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari". Nello specifico la previsione della Variante configura un cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente, da terziario a servizi.</p> <p>Dal momento che l'intervento non prevede un incremento del consumo di suolo e un aumento del carico antropico, le previsioni della Variante risultano coerenti con le direttive del PPR.</p>
Art. 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>Indirizzi</p> <p>[4]. Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali</p>	Intervento 4.1.9

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.

Direttive

[8]. 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.

Nord Sangone – Area B3.10, B3.11

L'area oggetto della Variante risulta interclusa all'interno del tessuto urbano. L'intervento non aumenta la capacità edificatoria definita dal PRGC vigente, ma si limita a variare i mix funzionali tra le destinazioni commerciali e residenziali, già previste dal PRGC vigente.

Le previsioni della Variante non vanno in contrasto con le Direttive del PPR, in quanto il disegno di piano mantiene e valorizza le aree libere, le quali risultano idonee a svolgere un ruolo di connessione con il sistema agricolo che si sviluppa a sud dell'ambito oggetto di Variante.

Intervento 4.1.6

Nord Sangone – Area S3

La Variante elimina la previsione di connessione stradale, tra Via Luigi Einaudi e Via Rivoli, ampliando l'area a servizi S3. L'intervento della Variante, attraverso la conservazione delle aree libere interne al tessuto urbano, preserva le connessioni ambientali tra le aree verdi antropiche e le aree agricole limitrofe all'area di intervento. Considerata l'entità dell'intervento, le previsioni della Variante risultano coerenti con le direttive del PPR.

Intervento 4.1.1

Nord Sangone – viabilità fondo cieco

L'intervento non modifica le previsioni insediative dell'area oggetto di Variante, ma riduce il tratto di viabilità a fondo cieco di Via G. Verdi a sud dell'ambito B3.12, trasformando la destinazione dell'area in verde privato. Dato che l'intervento della Variante evita ulteriore consumo di suolo libero, si ritiene che tale modifica sia compatibile con le direttive del PPR.

Intervento 4.2.3

Sud Sangone – Area CC4.5

L'ambito oggetto della Variante risulta intercluso tra il tessuto discontinuo suburbano a Nord, lo svincolo della SP183 e il tratto della SP143 a sud di Via Giaveno, pertanto le pressioni antropiche in atto compromettono gli usi agricoli dell'area. Inoltre le aree oggetto di trasformazione risultano ad oggi già zonizzate dal P.R.G.C. vigente quali aree CC4.5 parte del territorio destinata ad attività commerciali, attività direzionali e assimilabili al commercio e attività turistico ricettive, e S112₆ parti del territorio destinate a servizi pubblici in progetto.

L'intervento si limita ad estendere le destinazioni urbanistiche dell'area CC4.5 ad attività di servizi sociali, assistenziali e sanitari pubblici e privati e alla residenza, e a modificare l'area S112₆ da servizi per attrezzature collettive a servizi per il parcheggio.

Dall'analisi delle previsioni della Variante, emergono delle difformità con le direttive del PPR. Si ritiene tuttavia necessario sottolineare che la Variante non fa altro che inserire una specifica destinazione d'uso all'area urbanistica già prevista dal PRGC vigente.

Intervento 4.2.4

Sud Sangone – Area B9.2

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. Nello specifico, l'area del SUE riconosciuta dal PPR all'interno delle aree ad elevato interesse agronomico, viene configurata dal PRGC vigente come aree a servizi. Dall'analisi delle previsioni della Variante,

	<p>non si riscontrano divergenze tra gli interventi proposti e le direttive riportate nel PPR.</p> <p style="text-align: center;">Intervento 4.1.4 Nord Sangone – Area E4, FS16</p> <p>L'intervento della Variante propone la riorganizzazione e l'ampliamento dell'impianto di distribuzione carburanti, riconosciuto all'interno del PRGC vigente con l'acronimo FS16; e localizzato lungo l'asse viario di Via Luigi Einaudi.</p> <p>La Variante, interessa una porzione di area contigua all'impianto di distribuzione carburante esistente, posta tra il sistema viario e il tessuto suburbano discontinuo, individuata dal PPR come area ad elevato interesse agronomico. Allo stato attuale, considerando il grado di antropizzazione dell'area, l'intervento proposto dalla Variante non si pone in contrasto con le direttive del PPR.</p>
<p>Art. 31 Relazioni visive tra insediamenti e contesto</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare); - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina); - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina); - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte); - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina); - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe). 	
<p>Direttive <i>comma 2</i></p> <p>I piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. (...) b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; d. (...) e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme. 	<p style="text-align: center;">Intervento 4.1.4 Nord Sangone – Area FS16, E4</p> <p>L'intervento proposto ricade in un'area con forti relazioni visive tra nucleo storico e bordo urbano.</p> <p>La variante prevede un ampliamento dell'impianto di distribuzione carburante, al fine di aumentare i servizi all'utenza. Considerata la natura dell'intervento non si riscontrano criticità tra le finalità della Variante e le direttive contenute nel PPR.</p>
<p>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2). 	
<p>Indirizzi <i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni 	<p style="text-align: center;">Intervento 4.1.8 Nord Sangone – Centro Storico</p> <p>L'ambito oggetto della Variante ricade all'interno del tessuto urbano del centro storico, ed è riconosciuto dal PPR nelle aree urbane consolidate proprie dei tessuti urbani esterni ai centri.</p>

<p>con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p> <p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	<p>L'intervento prevede l'acquisizione dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale e la localizzazione, all'interno del fabbricato, di funzioni al servizio della collettività. In riferimento alla destinazione d'uso attuale dell'immobile, a destinazione uffici e magazzino, si prevede una trasformazione dell'area a servizi, che in ogni caso manterrà le medesime destinazioni funzionali del fabbricato.</p> <p>Dall'analisi delle previsioni della Variante non emergono criticità rispetto alle indicazioni contenute nelle direttive del PPR.</p> <p style="text-align: center;">Intervento 4.2.7 <u>Sud Sangone – Frazione Pasta</u></p> <p>L'area di intervento della Variante è localizzata all'interno del tessuto urbano esterno al concentrico. Nello specifico la Variante prevede di riqualificare un tratto di viabilità esistente, potenziando l'accessibilità del tessuto insediativo. In riferimento all'analisi di coerenza con il PPR, l'intervento si pone in linea con gli indirizzi e le Direttive riportate nelle Nda.</p>
<p>Art. 36 Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)</p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i></p>	
<p>[1]. Il Ppr identifica, nella Tavola P4, le aree di tipo m.i. 4 contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria.</p> <p>Indirizzi</p> <p>[3]. I piani locali garantiscono:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p> <p>Direttive</p> <p>[4]. I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:</p> <p>a. della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati</p>	<p style="text-align: center;">Intervento 4.2.1 <u>Sud Sangone – Area CC2.2 e CC2.3</u></p> <p>L'intervento proposto mira ad apportare una variazione al disegno dell'ambito già definito dal piano vigente, sostituendo la viabilità principale prevista all'interno dei comparti CC2.2 e CC2.3, con una viabilità secondaria dotata di pista ciclabile, funzionale all'accesso alle residenze e ai parcheggi. Il disegno della viabilità sarà orientato a definire una forma regolare del tessuto urbano, disponendo gli affacci degli edifici residenziali verso il parco pubblico, collocato nella parte centrale dell'area di trasformazione. Tale modifica comporterebbe una razionalizzazione della circolazione veicolare su Via Giaveno, arteria adeguata ad assorbire il carico di traffico previsto. La variazione della previsione infrastrutturale del SUE e del sistema degli accessi ciclo-pedonali, mira a potenziare la connessione tra aree a servizi esistenti e aree a servizi in progetto.</p> <p>L'intervento della Variante mira a potenziare la riconoscibilità e la fruibilità dei luoghi, attraverso il completamento del tessuto urbano discontinuo, attuando le direttive contenute nel PPR. La Variante, inoltre, modifica la quota del 40% di SLP del comparto CC2.2 destinata ad attività commerciale e direzionale verso la residenza, al fine di ottenere un disegno urbanistico uniforme rispetto alle destinazioni dell'area contigua CC2.3, dove la percentuale di SLP per destinazioni d'uso, è ripartita per il 20% min in attività commerciale e il 80% max in attività</p>

<p>ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;</p> <p>b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;</p> <p>c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;</p> <p>d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.</p> <p>[5]. Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>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.</p> <p>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;</p> <p>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 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>	<p>residenziale.</p> <p>L'intervento oggetto della Variante ha l'obiettivo di ridefinire il bordo del tessuto urbano discontinuo, attraverso la configurazione di aree verdi e percorsi ciclo-pedonali, con funzione di connessione degli spazi residuali interclusi nel costruito.</p> <p style="text-align: center;">Intervento 4.1.5 <u>Nord Sangone – Area S16</u></p> <p>L'area oggetto di intervento risulta interclusa all'interno del tessuto urbano, classificato nella tavola P4 del PPR come "Tessuti discontinui suburbani" tipo m.i.4.</p> <p>La Variante prevede la riduzione del perimetro del PCC (ambito B2.3 pedice 1 PRGC vigente) eliminando dallo stesso l'area a servizi S16 e prevedendo la monetizzazione degli standard, al fine di poter realizzare un'area a parcheggio a supporto dei servizi comunali ivi presenti.</p> <p>Le previsioni della Variante sono pertinenti con gli indirizzi e le direttive del PPR, in quanto mirano a potenziare la riconoscibilità e la fruibilità dell'area urbana oggetto di intervento.</p> <p style="text-align: center;">Intervento 4.1.7 <u>Nord Sangone – Area B1₁₂</u></p> <p>L'intervento della Variante prevede la riconfigurazione, di una porzione dell'ambito B1₁₂ del PRGC vigente, attraverso un cambio di destinazione d'uso, da residenziale a verde privato inedificabile. La Variante oltre ad evitare il consumo di suolo, incrementa la connettività tra le aree verdi a margine del tessuto urbano, pertanto non si riscontrano divergenze con le direttive del PPR.</p> <p style="text-align: center;">Intervento 4.2.2 <u>Sud Sangone – Area B5.1</u></p> <p>La Variante si limita a modificare il parametro dell'altezza dei fronti degli edifici. Considerato il contesto e il grado di antropizzazione dell'area di intervento, non risultano elementi in contrasto con le direttive del PPR.</p> <p style="text-align: center;">Intervento 4.2.4 <u>Sud Sangone – Area B9.2</u></p> <p>L'area oggetto della Variante ricade nelle morfologie di tipo m.i.4 individuate nella tavola P4 del PPR. L'intervento prevede la ridefinizione delle capacità edificatorie non modificando, in ogni caso, l'assetto insediativo dell'ambito B9.2 previsto dal PRGC vigente. Considerando che il disegno di piano ridefinisce i bordi urbani mantenendo le relazioni tra costruito e spazi aperti, non si riscontrano criticità con le direttive del PPR.</p> <p style="text-align: center;">Intervento 4.2.6 <u>Sud Sangone – Area CC4.4</u></p> <p>Le aree oggetto di intervento risultano classificate nella tavola P4 del PPR nella morfologia insediativa tipo m.i.4. Ad oggi dette aree risultano intercluse all'interno di edifici in parte destinati alla residenza e in parte ad attività commerciali, e pertanto non risultano più vocate ad uso di tipo agricolo, che non sarebbe compatibile con il contesto. Il P.R.G. vigente riconosce l'ambito da sottoporre a variante, come parte del territorio inedificata ovvero edificata a bassa densità in cui è prevista nuova edificazione. La variante, tenendo conto delle previsioni del P.R.G.C. vigente propone una modifica alle distanze dei fabbricati in progetto dai confini stradali ammettendo una distanza dalle strade pari a 5m.</p> <p>Si ritiene pertanto che il completamento del disegno urbano, già</p>
---	--

	<p>previsto dal PRGC vigente, risulti coerente con l'indicazione del PPR.</p> <p style="text-align: center;">Intervento 4.1.3 <u>Nord Sangone – Area B2₅, B2₂₃, DE4₁</u></p> <p>L'intervento della Variante prevede di riconfigurare l'intersezione tra via Einaudi e via Rivoli mediante il riconoscimento di parti di viabilità al fine della messa in sicurezza della viabilità ciclopedonale.</p> <p>Dal momento che l'intervento mira a riconfigurare il tessuto urbano e a potenziare l'accessibilità dei luoghi, non genera criticità con le direttive del PPR.</p> <p style="text-align: center;">Intervento 4.1.2 <u>Nord Sangone – Area B2.2₃</u></p> <p>L'ambito interessato dalla Variante rientra nel tessuto urbano discontinuo, l'intervento aggiorna alcune previsioni del PRGC vigente, riportando lo stato di fatto dei luoghi. Nello specifico prevede di ricondurre alla destinazione "Parti di territorio destinate a strade, piazze, slarghi ecc", porzioni di ambiti che allo stato di fatto sono già utilizzate come viabilità.</p> <p>Dal momento che l'intervento non altera il tessuto urbano, risulta in linea con le direttive del PPR.</p>
Art. 40 Insediamenti rurali	
<p>- <i>m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i> - <i>m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</i> - <i>m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</i> - <i>m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i> - <i>m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i> - <i>m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</i></p>	
<p>[2]. Gli insediamenti rurali sono distinti nelle seguenti morfologie insediative:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. aree rurali di pianura o collina (m.i. 10); b. sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11); c. villaggi di montagna (m.i. 12); d. aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13); e. aree rurali di pianura (m.i. 14); f. alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (m.i. 15). <p>Direttive</p> <p>[4]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.</p> <p>[5]. Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione ... locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 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.); 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 style="text-align: center;">Intervento 4.1.9 <u>Nord Sangone – Area B3.10, B3.11</u></p> <p>L'area oggetto della Variante ricade nelle aree rurali di pianura, allo stato di fatto risulta interclusa nel tessuto urbano. L'intervento proposto non modifica l'assetto insediativo previsto dal disegno del P.R.G.C. vigente, ma si limita a modificare i mix funzionali, per la sola parte di SUE non oggetto di convenzione, riconoscendo una vocazione maggiormente residenziale al comparto.</p> <p>Dall'analisi delle previsioni della Variante non risultano incoerenze con le direttive contenute nel PPR.</p> <p style="text-align: center;">Intervento 4.2.1 <u>Sud Sangone – Area CC2.2 e CC2.3</u></p> <p>Le aree oggetto di intervento risultano classificate nella morfologia insediativa di tipo 10, allo stato di fatto l'ambito risulta intercluso all'interno del tessuto urbano discontinuo, pertanto le pressioni antropiche in atto compromettono gli usi di tipo agricolo.</p> <p>La trasformazione dell'area è già prevista dal P.R.G.C. vigente e la proposta di modifica della Variante è volta a ridisegnare il sistema della viabilità interna all'ambito, sostituendo la viabilità principale con una viabilità secondaria dotata di pista ciclabile, al fine di configurare tre aree fondiarie di forma regolare, orientando gli affacci degli edifici residenziali verso gli spazi verdi posti al centro dell'area.</p> <p>L'intervento, inoltre, è volto alla realizzare un disegno urbanistico unitario, trasformando la quota del 40% di SLP del comparto CC2.2 destinata ad attività commerciale e direzionale verso</p>

d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;

e. ...

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;

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;

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.

destinazioni residenziali, al fine di ottenere un disegno urbanistico uniforme rispetto alle destinazioni dell'area contigua CC2.3, dove la percentuale di SLP per destinazioni d'uso, è ripartita per il 20% min in attività commerciale e il 80% max in attività residenziale.

La Variante non apporta modifiche sostanziali al disegno di piano, in quanto si limita ad operare una ridistribuzione delle aree fondiarie, riconfigurando il fronte del tessuto urbano di frangia verso le aree rurali, in coerenza con le direttive del PPR.

Intervento 4.1.1

Nord Sangone – Area B3.12

Le aree oggetto di intervento risultano classificate nella morfologia insediativa di tipo 10, riconoscibile come un ambito di frangia, posto tra il tessuto urbano esterno al centro e le aree agricole di elevato interesse agronomico.

La trasformazione dell'area è già prevista dal P.R.G.C. vigente, la Variante non apporta modifiche sostanziali al disegno di piano. La Variante prevede di cancellare parte della viabilità in progetto e di trasformarla in verde privato.

Analogamente al caso precedente, l'area di intervento risulta interclusa nel tessuto urbano, non compatibile con un uso di tipo agricolo. Si ritiene pertanto che il completamento del disegno urbano proposto dalla Variante risulti coerente con le indicazioni del PPR.

Intervento 4.2.3

Sud Sangone – Area CC4.5

L'area ricade nelle morfologie insediative di tipo 10. Allo stato attuale l'ambito risulta intercluso tra il tessuto urbano discontinuo a Nord, lo svincolo della SP183 e il tratto della SP143 a sud di Via Giaveno. Tenuto conto del grado di antropizzazione del contesto, l'area non risulta più vocata ad un uso di tipo agricolo.

La previsione edificatoria dell'area risulta già contenuta nel P.R.G.C. vigente, la Variante propone una estensione delle destinazioni d'uso dell'area alle attività di servizio sociale, socio-sanitario e alla residenza; inoltre, modifica la destinazione dell'area a servizi da attrezzature collettive a parcheggio.

Intervento 4.2.5

Sud Sangone – Area CC20 e CC20.1

L'ambito classificato come morfologia insediativa 10, risulta una zona di trasformazione già prevista all'interno del P.R.G.C. vigente. La Variante apporta delle modifiche al disegno di piano, in quanto prevede la riduzione dell'area a servizi, a favore di una maggiore superficie fondiaria con la possibilità di prevedere un aumento delle aree verdi pertinenziali; inoltre si prevede che sulla quota di standard eccedente i minimi di legge possano essere realizzati servizi a verde per la fruizione della collettività in ambito urbano, quali ad esempio orti aree a verde per orti urbani. La Variante prevede inoltre una riduzione della capacità residenziale uniformando l'indice di utilizzazione residenziale a 150 mc/ab.

Inoltre, prevede di redigere un'unica scheda per gli ambiti CC20 e CC20.1, eliminando le percentuali per le destinazioni urbanistiche ammesse.

Intervento 4.1.4

Nord Sangone – Area FS16, E4

L'area di intervento si pone in stretta relazione con il tessuto urbano classificato dal PPR come morfologia insediativa di tipo

	<p>10. La Variante prevede l'ampliamento dell'impianto di distribuzione carburante nell'area contigua posta a nord, classificata dal P.R.G.C. vigente come E4.</p> <p>Dal momento che l'area oggetto della Variante è localizzata a margine del tessuto discontinuo suburbano, si ritiene che l'intervento proposto risulti coerente con il contesto e le direttive riportate nel PPR.</p>
--	--

3.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana

Il PTC2 della Città Metropolitana di Torino è in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R. n. 32 del 11 Agosto 2011, data l'approvazione con D.C.R. n. 121-29759 del 21 Luglio 2011.

Il PTC2 si prefigge di concorrere allo sviluppo ambientalmente sostenibile del territorio della odierna Città Metropolitana di Torino, attraverso la messa in atto di strategie e di azioni settoriali e/o trasversali, coordinate e da declinare e sviluppare per ciascuna delle componenti dei diversi sotto-sistemi funzionali che lo stesso PTC2 individua. Obiettivi portanti del PTC2 sono: il contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali, la tutela e l'incremento della biodiversità, il completamento e l'innovazione del sistema delle connessioni materiali e immateriali, il miglioramento della qualità della vita, la riduzione delle pressioni ambientali e lo sviluppo socio economico del territorio in un'ottica di policentrismo.

Tali obiettivi vengono affrontati attraverso una lettura per sistemi funzionali, quali il "Sistema insediativo", il "Sistema del verde e delle aree "libere" dal costruito", il "Sistema dei collegamenti materiali ed immateriali" e le "Pressioni ambientali, salute pubblica e difesa del suolo". Attraverso tali chiavi di lettura, viene impostata l'analisi dello stato di fatto del territorio metropolitano e disegnati i progetti di sviluppo e tutela dell'area. L'interpretazione cartografica delle disposizioni del PTC2 viene suddivisa in temi che possono essere ricondotti ai seguenti:

- Sistema insediativo. Rivalta è compresa, attraverso gli studi della domanda di mobilità e di attrazione, all'interno dell'ambito di approfondimento sovracomunale n. 13, ovvero quello dell'Area Metropolitana di Torino Sud Ovest. Tale ambito ha come polarità il territorio comunale di Orbassano, lungo la direttrice verso Torino, in quanto "Polo medio", all'interno della gerarchia territoriale provinciale.
- Sistema del verde e delle aree libere. All'interno del territorio comunale viene individuata un'area di particolare pregio paesaggistico e ambientale (artt.35-36) proposta con codice APProv023pampliam, un'area ricondotta ai tenimenti Mauriziano (art. 35-36). Il PTC2, in tale ambito, individua percorsi ciclabili "dorsali provinciali esistenti" (art.42) di collegamento intercomunale, inserendo il comune fra le dorsali provinciali in progetto. Le modifiche oggetto della presente variante non intercettano le aree naturali descritte.
- Sistema dei Beni Culturali. Rivalta, ai sensi dell'art. 20 delle NdA del PTC2, rientra nell'Area storico-culturale del Torinese e della Piana del Po. Risulta essere un centro storico di media rilevanza, si individuano inoltre "Beni architettonici di interesse storico-culturale"(Complesso del Castello degli Orsini compreso entro l'antica cinta muraria medioevale, Torri d'ingresso al paese a nord, Cascina Dojrone, Cascina Rifoglietto) "Poli della religiosità" (Chiesa di Santa Croce, Chiesa SS Pietro e Andrea, Chiesa di S. Vittore con affreschi) e altri beni (Torre civica) (art. 31). Le modifiche oggetto della presente variante non intercettano i beni culturali descritti. L'intervento 4.1.8. è localizzato all'interno del centro storico, ma non vengono modificati i tipi di intervento previsti né risultano alterate gli aspetti di tutela, limitandosi unicamente all'individuazione di una nuova area a servizio. Relativamente all'intervento 4.1.10 invece, viene corretto un errore materiale del vigente strumento urbanistico; nella fattispecie la tavola del Centro Storico non riportava la simbologia di bene segnalato ai sensi dell'art. 24, sul mulino sito in via Milio 3 , elencato all'art. 58 delle NTA.
- Sistema della Mobilità. Rivalta è interessato dal progetto dell'arteria provinciale Pedemontana, che dovrà fungere da anello esterno tangenziale di collegamento trasversale tra i comuni esterni alla prima cintura metropolitana. Oltre a tale progetto, il territorio comunale è caratterizzato dal passaggio del sistema ferroviario TORINO-LIONE per il tratto di galleria. Le modifiche oggetto della presente variante non intercettano tali opere.
- Sistema idrogeologico. Il comune di Rivalta è naturalmente suddiviso in due parti dal fiume Sangone, nella tavola 5.1 del PTC2 vengono individuate le fasce PAI da parte dell'Autorità di Bacino del fiume Po. Gli interventi 1 e 2 (descritti nel capitolo seguente) vengono intercettati dal Piano di Assetto Idrogeologico ed individuati all'interno della fascia C. "Nella Fascia C il PAI persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del PAI" (art. 31 PAI), va inoltre segnalato che "nei territori della Fascia C, (...) i Comuni competenti, (...) sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B (...)". (art.31 PAI). A

tale proposito si specifica che il PRGC vigente del Comune di Rivalta negli elaborati Geologici riporta le prescrizioni del PAI e le Norme di Piano tengono conto delle prescrizioni geologiche. Dall'analisi effettuata, all'interno della fascia fluviale "allargata", fascia C del PAI, ricadono gli interventi n. 4.1.4 e 4.1.8.

La Variante Parziale 15 opera alcune limitate modifiche al PRGC vigente, nell'ottica di facilitare l'attuazione di alcune aree già normate in contesti urbanizzati e all'interno del centro abitato. Allo stesso tempo, si occupa di ridefinire alcuni mix funzionali e di individuare maggiori aree fondiarie, a parità di capacità edificatorie definite dal PRGC vigente, conseguenti alla necessità espressa di addivenire a maggiori spazi pertinenziali alle residenze; contestualmente si individuano nuove aree a servizi e a stralciare previsioni viabilistiche non più ritenute necessarie.

4. I contenuti della Variante Parziale al P.R.G.C.

La Variante presente ha l'obiettivo di apportare alcune puntuali modifiche alle previsioni di piano determinate da richieste avanzate da privati cittadini che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto fossero in linea con i principi di Piano.

Gli interventi saranno pertanto descritti nel dettaglio in sotto capitoli a seconda della localizzazione territoriale e funzione:

1. Interventi a Nord del fiume Sangone
2. Interventi a Sud del fiume Sangone
3. Interventi normativi

Di seguito, l'analisi puntuali di ogni singolo intervento della Variante Parziale 15.

Per semplicità di lettura, l'individuazione delle modifiche cartografiche sono riportate al successivo Allegato A della presente Relazione Illustrativa; gli ambiti oggetto di intervento sono individuati, nell'allegato, attraverso il numero del sotto capitolo.

4.1. Interventi Nord Sangone

4.1.1. Aggiornamento delle previsioni viabilistiche

L'ambito oggetto di intervento è attualmente disciplinato dal PRGC vigente quale parte di territorio destinato a viabilità in progetto. Il Piano prevede, sui lotti in oggetto, la realizzazione di una viabilità a fondo cieco, per cui dovrebbe essere prevista, ai sensi del Codice della Strada, la realizzazione di una rotatoria, le cui dimensioni non garantirebbero la possibilità di individuare parcheggi pubblici a servizio della residenza. Inoltre in considerazione dello stato dei luoghi e della sistemazione della viabilità esistente, che risulta in grado di gestire in modo efficiente i flussi di traffico, non si ravvisa più l'esigenza prevista dallo strumento urbanistico vigente.



Figura 16: estratto PRGC vigente



Figura 17: estratto Progetto Definitivo Variante Parziale 15

Al riguardo con la presente Variante, si intende prevedere il cambio di destinazione d'uso verso la zona urbanistica B3.A, secondo le dimensioni di seguito riportate:

PRGC vigente			Progetto Definitivo V.P. 15		
Area urbanistica	Rif. Normativo	Superficie	Area urbanistica	Rif. Normativo	Superficie
		mq			mq
Viabilità in progetto		415	B3.A7	Art.7 NdA	415

A seguito di quanto proposto si intendono modificati gli elaborati cartografici, come riportato nel successivo Allegato A.

4.1.2. Aggiornamento delle previsioni viabilistiche

All'interno del tessuto residenziale consolidato, si è ritenuto necessario aggiornare alcune previsioni di piano regolatore, riportando lo stato di fatto dei luoghi; in particolare si prevede di ricondurre alla destinazione "Parti di territorio destinate a strade, piazze, slarghi ecc." le porzioni dell'area B2.2₃ corrispondenti alle particelle catastali 1250, 1252 e 1253 del FG 6, che allo stato di fatto sono sistemate a viabilità. A seguito della Variante si provvederà pertanto alla dismissione al Comune dei sedimi qui riportati, sui quali sarà realizzato un marciapiede.

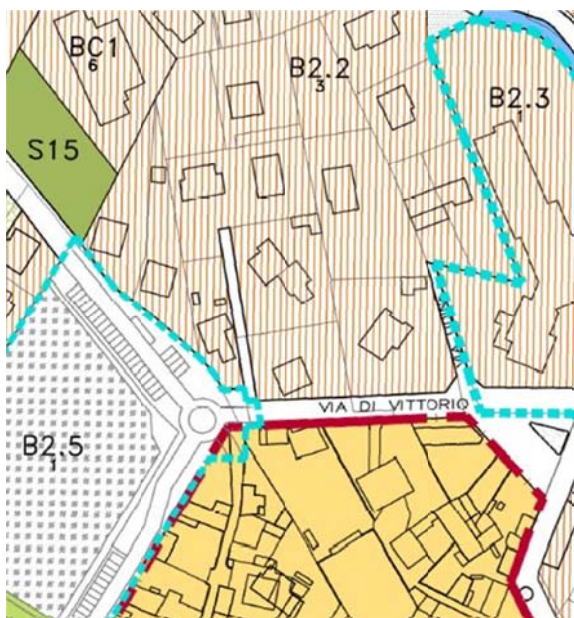


Figura 18: estratto PRGC vigente

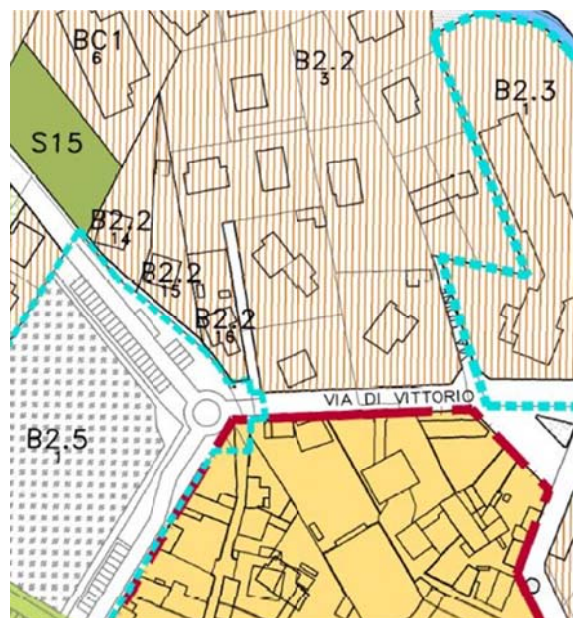


Figura 19: estratto Progetto Definitivo Variante Parziale 15

PRGC vigente			Progetto Definitivo V.P. 15		
Area urbanistica	Superficie fondiaria	SLP	Area urbanistica	Superficie	SLP
	mq	mq		mq	mq
B2.2 ₃	41.494	12.448	B2.2 ₃	38.950	11.688
			B2.2 ₁₄	899	285
			B2.2 ₁₅	852	273
			B2.2 ₁₆	654	202
			viabilità	139	

Al fine di mantenere invariate le capacità edificatorie vigenti si è provveduto all'individuazione di tre nuove aree urbanistiche, B2.2₁₄, B2.2₁₅, B2.2₁₆, derivanti dalla ripermimetrazione dell'area urbanistica B2.2₃ e per le stesse, nelle Tabelle normative, riportata la SLP propria di ogni area.

4.1.3. Aggiornamento delle previsioni viabilistiche

Analogamente a quanto disposto nella precedente modifica 4.1.2, anche in questo caso la Variante provvede all'aggiornamento cartografico, riportando a sede stradale le porzioni di territorio esterne alle recinzioni esistenti, attualmente riconosciute come aree fondiarie.

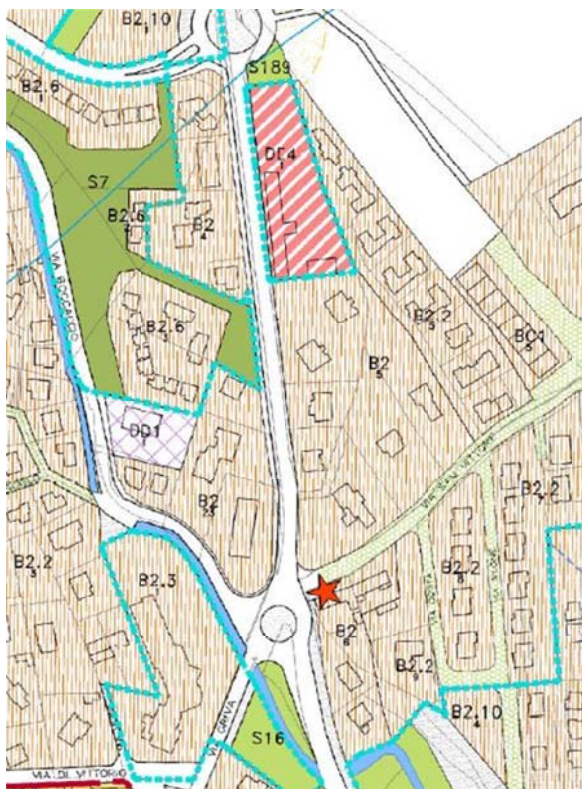


Figura 20: estratto PRGC vigente

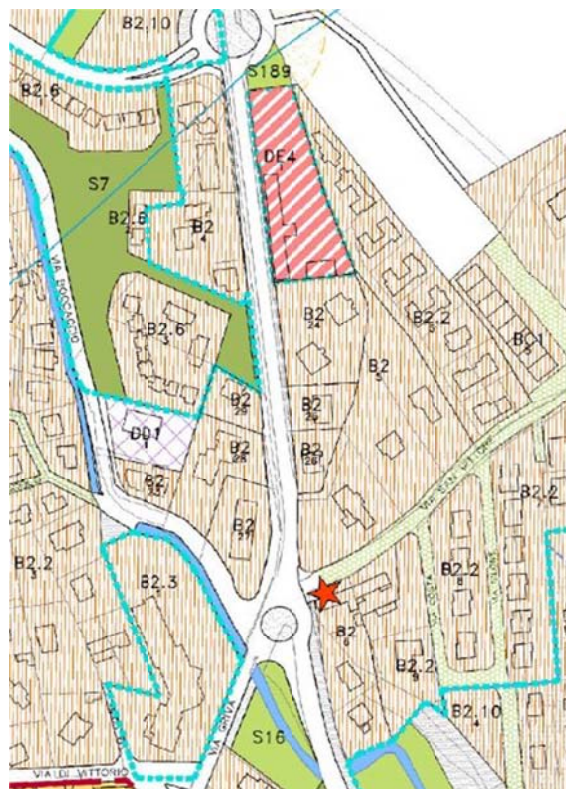


Figura 21: estratto Progetto Definitivo Variante Parziale 15

Sulla base delle modifiche fatte, di seguito si riportano le variazioni alle superfici fondiarie:

PRGC vigente			Progetto Definitivo V.P. 15		
Area urbanistica	Superficie fondiaria	SLP	Area urbanistica	Superficie	SLP
	mq	mq		mq	mq
B2 ₅	13.448,50	3.362	B2 ₅	8.269	2.067
			B2 ₂₄	3.204	828,5
			B2 ₂₅	983	256
			B2 ₂₆	822	211
B2 ₂₃	6.342	1.585,50	B2 ₂₃	782	196
			B2 ₂₇	1.930	544
			B2 ₂₈	2.287	616
			B2 ₂₉	902	230
			DE4 ₁	4.328	1.298
			viabilità	686,5	

Al fine di mantenere invariate le capacità edificatorie vigenti, si è provveduto a specificare all'interno delle Tabelle le rispettive quantità di SLP già previste dal PRGC vigente, assegnando alle aree urbanistiche in questa sede riconosciute (B2₂₄, B2₂₅, B2₂₆, B2₂₇, B2₂₈, B2₂₉) le rispettive quote di SLP. Nello stesso modo si è provveduto a specificare, per l'area DE4₁, la SLP massima realizzabile.

Le modifiche conseguenti quanto in progetto sono riportate all'allegato A e all'allegato B2 Tabelle Normative.

4.1.4. Ampliamento area urbanistica FS16

Obiettivo delle modifiche introdotte in questa sede è quello di ammettere l'ampliamento e la riorganizzazione degli spazi, permettendo l'installazione di nuove colonnine per carburanti gassosi e ricariche elettriche ultrarapide. A tale riguardo

con la presente Variante, sulla base di quanto richiesto dal privato prot. n. 22629/61 del 10/09/2020, si propone l'ampliamento dell'area FS16₁, su terreni di proprietà, al fine di ammettere lo spostamento degli impianti di autolavaggio attualmente insistenti sull'area.



Figura 22: estratto PRGC vigente

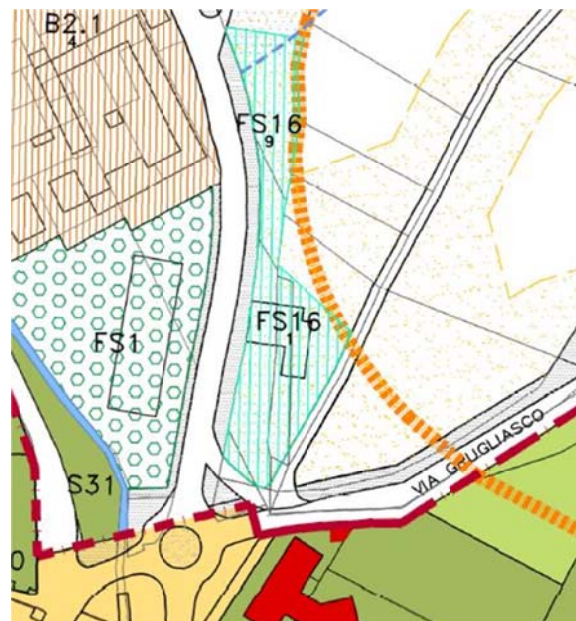


Figura 23: estratto Progetto Definitivo Variante Parziale 15

Dal punto di vista urbanistico, le destinazioni in progetto risultano compatibili con la fascia di rispetto stradale così come previsto dal Codice della Strada e relativo regolamento attuativo. Al fine di individuare la porzione in ampliamento, si definisce una nuova area urbanistica FS16₉, che costituirà pertanto ampliamento dell'area FS16₁, secondo le dimensioni di seguito riportate:

PRGC vigente			Progetto Definitivo V.P. 15		
Area urbanistica	Rif. normativo	Superficie	Area urbanistica	Rif. normativo	Superficie
		mq			mq
E	Artt.8-12-57 NdA	1.360	FS16 ₉	Art.7 NdA	1.360

L'area oggetto di ampliamento risulta interessata dalla classe di pericolosità geologica IIIa, al riguardo, si rimanda alla Relazione Geologica, predisposta ai sensi di legge, da tecnico incaricato.

A seguito della fase di pubblicazione e condivisione del Progetto Preliminare della Variante Parziale 15, alla luce di quanto riportato nel contributo dell'OTC, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione delle opere di compensazione ambientale, secondo quanto riportato all'art. 57 ter delle NTA. Le modifiche ivi descritte sono riportate nella Tabella normativa della Parte.

4.1.5. Area a servizi S16

Nelle aree prossime alla zona del centro storico e limitrofa alla sede del Palazzo Municipale, la Variante si pone quale obiettivo il reperimento di aree a standard art. 21 l.r. 56/77 particolarmente necessarie in tale ambito territoriale.

A tale proposito, l'Amministrazione Comunale ha ravvisato l'opportunità di individuare sull'area S16, prevista in attuazione del PdCC dell'area urbanistica B2.3 pedice 1 e mai attuata né dismessa, lo spazio adeguato all'incremento degli spazi pubblici.

Il PRGC vigente disciplina questa porzione di territorio ad attività alberghiera e ne prevede l'attuazione mediante SUE esteso alle aree urbanistiche B2.3 pedice 1 e S16. Il PdC, Convenzione del 6/5/1982 repertorio n. 69215, risulta scaduto

e le opere in parte realizzate; allo stato di fatto dei luoghi infatti risulta esistente la struttura alberghiera, ma non le aree a servizi in progetto.

Si provvede pertanto in questa sede a:

- Svincolare l'area S16 dal Permesso di Costruire Convenzionato afferente l'area B2.3 pedice 1;
- Ridefinire il perimetro dell'area soggetta a SUE, escludendone le porzioni di viabilità esistenti e l'area S16;
- Prescrivere la monetizzazione degli standard dovuti a seguito degli interventi sull'area B2.3 pedice 1;

È necessario sottolineare che anche a seguito delle modifiche apportate i parametri edificatori che regolano l'area B2.3 rimangono inalterati e che eventuali ampliamenti ammessi dal PRGC vigente sono fatti salvi.

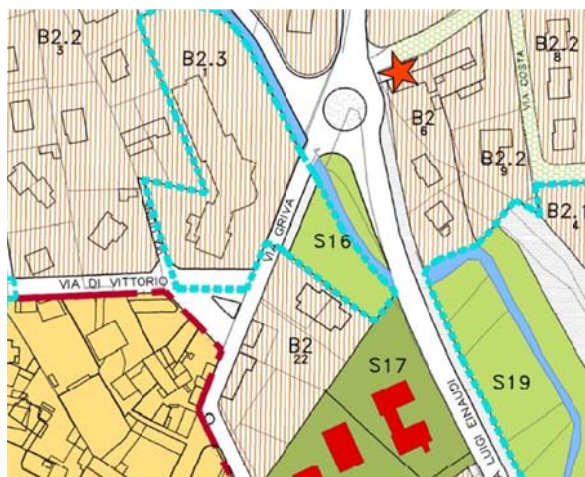


Figura 24: estratto PRGC vigente



Figura 25: estratto Progetto Definitivo Variante Parziale 15

L'area S16, una volta realizzata si configurerà connessa alle limitrofe aree S17 e S18 a supporto dei servizi comunali ivi presenti.

PRGC vigente		Progetto Definitivo V.P. 15	
Area urbanistica	Superficie territoriale <i>mq</i>	Area urbanistica	Superficie territoriale <i>mq</i>
B2.3₁	9.736	B2.3₁	7.584
		S16	1.545
		Viabilità	607

Dal punto di vista dell'offerta di città pubblica, le modifiche introdotte in questo punto dalla presente Variante, non risultano incrementate, in quanto già previste; le operazioni previste infatti, sottendono unicamente all'attuazione delle stesse.

Le modifiche proposte sono riportate all'allegato A per le modifiche cartografiche e all'allegato B2 in relazione alle modifiche introdotte alla Tabella normativa.

4.1.6. Aggiornamento previsioni viabilistiche - area urbanistica S3

Con l'obiettivo di razionalizzare la dotazione infrastrutturale del territorio, anche nell'ottica di un più consapevole utilizzo del suolo, la Variante provvede, in questa sede all'eliminazione di alcuni tratti di viabilità in progetto, per cui non si ritiene siano più condivisibili i presupposti che hanno portato alla loro definizione.

Nello specifico, in sede di attuazione del SUE previsto sull'area B2.9₄ era prevista la realizzazione di un tratto di viabilità di collegamento tra le vie Luigi Einaudi e Rivoli, mediante innesto, su quest'ultima attraverso rotatoria in progetto. A seguito della convenzione repertorio n. 9933 del 08/06/2007, i sedimi delle aree sono stati dismessi al Comune.



Figura 26: estratto PRGC vigente

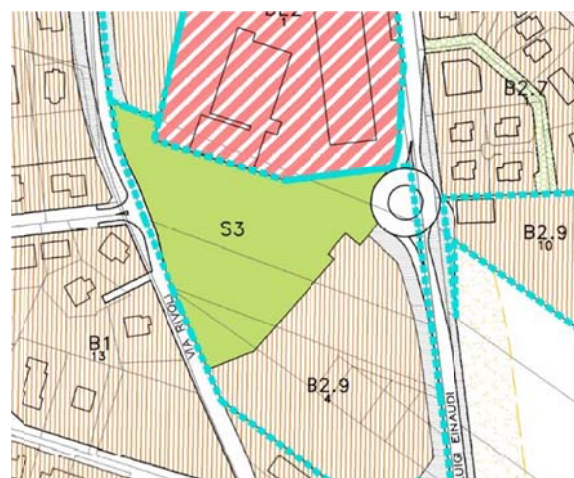


Figura 27: estratto Progetto Definitivo Variante Parziale 15

Tutto ciò premesso, alla luce di quanto sopra esposto la Variante in oggetto propone l'eliminazione della viabilità di raccordo e la rotatoria in progetto, provvedendo all'ampliamento dell'area S3 per complessivi 3.532 mq, come risulta dalla tabella di seguito riportata.

PRGC vigente			Progetto Definitivo V.P. 15		
Area urbanistica	Rif. normativo	Superficie	Area urbanistica	Rif. normativo	Superficie
		mq			mq
Viabilità in progetto		3.532	S3	Art.7 NdA	9.103
S3	Art.7 NdA	5.571			

A seguito delle modifiche introdotte si registra pertanto un incremento della dotazione di standard afferenti le attività residenziali.

4.1.7. Riduzione area urbanistica B1₁₂

All'interno della porzione di territorio denominata Villaggio Aurora, a seguito dell'attuazione del PECLI approvato con D.C.C. n. 73 del 21/07/1998 e cessione delle aree avvenuta con convenzione edilizia repertorio n. 45427-11710 del 30/08/1998, si venne a creare l'area a servizi S1, con destinazione a parcheggi pubblici, posta in una posizione residuale difficilmente sfruttabile per il pubblico servizio. L'area è individuata a catasto con foglio 6 particella 885.

Nel corso della Variante Parziale 14 l'area, data la connotazione fortemente residenziale dell'intorno, che si caratterizza dalla presenza di edifici residenziali con ampi spazi verdi pertinenziali, venne riclassificata in zona residenziale. In quella sede pertanto l'Amministrazione Comunale ritenne utile valorizzare il lotto in proprietà, rendendolo appetibile all'edificazione di residenze, ponendolo a destinazione B1₁₂.

Alla luce di tali premesse, valutato che l'ambito non si configura funzionale all'edificazione, con la presente Variante Parziale n. 15 si propone il cambio di destinazione d'uso dell'area verso la zona B3.A – Parti del territorio a destinazione verde privato inedificabili in superficie.



Figura 28: estratto PRGC vigente



Figura 29: estratto Progetto Definitivo Variante Parziale 15

La modifica comporta la riduzione della superficie fondiaria dell'area B1₁₂, determinando la riduzione di 1 abitante teorico, come meglio di seguito specificato:

PRGC vigente			Progetto Definitivo V.P. 15		
Area urbanistica	Superficie	Ab.	Area urbanistica	Superficie	Ab.
	mq	n.		mq	n.
B1 ₁₂	6409	26	B1 ₁₂	6050	25
			B3.A ₆	359	

4.1.8. Nuova area a servizi nel Centro Storico

Attualmente l'area ricompresa all'interno del perimetro della zona del centro storico è riconosciuta, in parte quale *Tipologia edilizia 4: edificazioni di nuovo impianto ovvero ristrutturazioni di preesistenze attuate a partire dal secondo dopoguerra* e in parte in zone a verde privato. Il fabbricato esistente è attualmente utilizzato ad uso uffici e magazzino.

È intenzione dell'Amministrazione Comunale acquisire il bene, al fine di localizzarvi funzioni di servizio per la collettività. In considerazione della destinazione d'uso attuale dell'immobile, a uffici e magazzino, e dello stato di conservazione dello stesso si ritiene che le attività in progetto possano essere localizzate mediante intervento di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, senza necessità di cambio di destinazione funzionale dell'edificio.



Figura 30: estratto PRGC vigente



Figura 31: estratto Progetto Definitivo Variante Parziale 15

PRGC vigente		Progetto Definitivo V.P. 15		Rif. Allegato A
Area urbanistica	Superficie	Area urbanistica	Superficie	
	mq		mq	
Centro storico	3.378	S190	3.378	29

Dal punto di vista della classificazione del territorio sotto il profilo della pericolosità geologico-idraulica l'area risulta caratterizzata dalla classe di rischio IIIb3, le cui condizioni di pericolosità sono determinate dalla vicinanza al Rio Garosso. Al riguardo, anche a seguito di quanto maggiormente dettagliato all'interno della Relazione Geologica predisposta in questa sede (cfr. elab. G8.4 - Relazione Geologica) si ritiene di poter considerare l'intervento ammissibile anche in assenza degli interventi di riassetto territoriale, in quanto l'attuazione di quanto previsto in progetto non porta all'incremento stabile di persone e pertanto non aumenta le condizioni di rischio.

4.1.9. Area urbanistica B3.10 B3.11 – comparto B

Le modifiche operate dalla Variante Parziale, con riferimento all'area urbanistica B3.10 pedice 1 e B3.11 pedice 1 fanno riferimento alla necessità da un lato di aggiornare il PRGC allo stato di attuazione dei PEC approvati, dall'altro riguardano la possibilità di addivenire a differenti mix funzionali rispetto a quanto attualmente previsto dallo strumento urbanistico vigente, per la porzione oggetto di PEC, ma priva di convenzione.

Con riferimento al primo aspetto, si è provveduto in questa sede a riportare sugli elaborati di Piano l'articolazione delle aree fondiarie e degli standard pubblici compiuta dagli strumenti urbanistici attuativi approvati. È necessario sottolineare che il disegno urbanistico definito in attuazione del PRGC vigente, deriva da uno studio unitario d'ambito effettuato su tutto il comparto, a cui hanno fatto seguito due specifici PEC: il primo afferente i comparti A e C di cui al PEC approvato con DGC n. 6 del 16/01/2020 e convenzione sottoscritta, rep. 11631-9484 del 01/07/2020; il secondo PEC, afferente il comparto B approvato con DGC n. 7 del 16/01/2020 per il quale ancora non risulta essere vigente specifica convenzione.

In relazione al secondo punto, i mix funzionali attualmente previsti dal PRGC vigente, connotano l'area a prevalente destinazione commerciale. La presente Variante, per il solo comparto B, propone una variazione ai mix funzionali, denotando l'area a maggior vocazione residenziale, mantenendo in ogni caso una quota minima di destinazioni terziario commerciali da reperire.

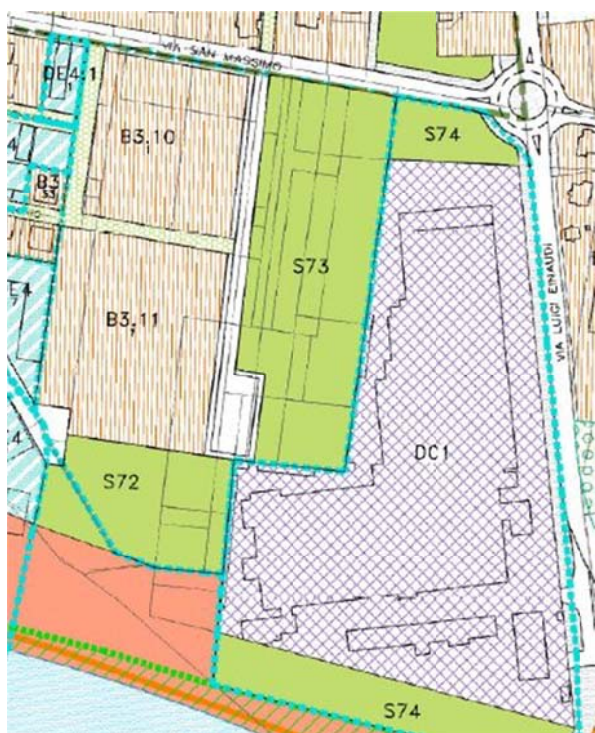


Figura 32: estratto PRGC vigente

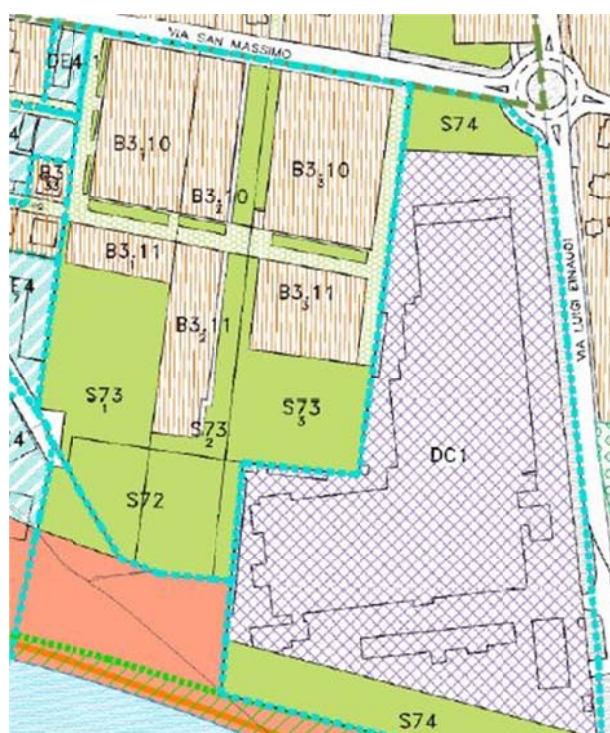


Figura 33: estratto Progetto Definitivo Variante Parziale 15

Nello specifico:

PRGC vigente				Progetto Definitivo V.P. 15			
Area urbanistica	Destinazioni	SLP residenziale	c.i.r.t.	Area urbanistica	Destinazioni	SLP	c.i.r.t.
		<i>mq</i>	<i>n.</i>			<i>mq</i>	<i>n.</i>
B3.10	c1, dc1 min 30%; rf max 70%	588	8	B3.10₂	c1, dc1 min 10%; rf max 90%	588	11
B3.11	c1, dc1 min 80%; rf max 20%	730	3	B3.11₂	c1, dc1 min 10%; rf max 90%	730	13

A seguito delle modifiche introdotte si stima un incremento di c.i.r.t pari a +13 abitanti teorici

Con riferimento al disegno della città pubblica, questa non risulta variata nelle quantità, come emerge dalla successiva tabella. Tuttavia si riportano variazioni alla denominazione delle aree.

PRGC vigente		Progetto Definitivo V.P. 15	
Area urbanistica	Superficie	Area urbanistica	Superficie
	<i>mq</i>		<i>mq</i>
S72	5.795	S72	5.795
S73	13.030	S73₁	13.030
		S73₂	
		S73₃	

Dal punto di vista della compatibilità acustica di quanto proposto in progetto si rimanda a quanto contenuto nella Verifica di compatibilità acustica predisposta in questa sede.

A seguito dell'osservazione presentata, in considerazione delle linee controdeduttive fissate dall'Amministrazione Comunale, si ammette la possibilità di trasferire le quote di SLP a destinazione terziario commerciale generate dalle parti, indistintamente in una delle due aree in oggetto.

4.1.10. *Correzione errore materiale Centro Storico*

La Variante provvede alla correzione di un errore materiale presente nell'elaborato grafico del Centro Storico. In particolare il vigente strumento urbanistico non riporta il simbolo afferente i beni culturali e ambientali segnalati ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77, sull'edificio costituente il mulino di vicolo Millio n.3, già inserito, all'art. 58, lettera b), comma 7 delle NTA vigenti quale bene segnalato.

4.2. Interventi sud Sangone

4.2.1. *Area urbanistica CC2.2, CC2.3*

A seguito di puntuale manifestazione di interesse la variante intende apportare alcune modifiche sia ai mix funzionali, sia alle previsioni infrastrutturali contenute nel vigente strumento urbanistico.

Con riferimento al primo aspetto, è necessario sottolineare che i vigenti criteri commerciali riconoscono un addensamento A3 che comprende l'attuale area CC2.2. Tuttavia, in considerazione della posizione dell'area rispetto alla viabilità principale costituita da via Giaveno, della presenza di un fronte fortemente compatto, costituito dal Centro Commerciale le Piramidi, che pregiudica la visibilità del lotto dalla viabilità, della connotazione prevalentemente residenziale che si può riconoscere alle zone retrostanti la via Giaveno e dello scarso assorbimento del mercato immobiliare della quota di superficie a destinazione commerciale attualmente prevista dalla scheda normativa dell'area CC2.2, la Variante prevede la rimodulazione dei mix funzionali, connotando l'area a prevalente destinazione residenziale, lasciando in ogni caso la possibilità di individuare una quota superiore al 20% di destinazioni commerciali e terziarie.

PRGC vigente					Progetto Definitivo V.P. 15				
Area urb.	NTA - Tabelle	SLP residenziale	c.i.r.t.	SLP terziario	Area urb.	NTA - Tabelle	SLP residenziale	c.i.r.t.	SLP terziario
	Destinazioni	mq	ab.	mq		Destinazioni	mq	ab.	mq
CC2.2	c3; dc2; dc4; dc8; min. 40%; rf. max. 60%	3.922	118	2.615	CC2.2₁	c1; dc2; dc4; dc8; min. 20%; rf. max. 80%	5.230	157	1.307
					CC2.2₂				
					CC2.2₃				
					CC2.2₄				
CC2.3	c1 max. 10% rf. min. 90%	2.880	86	320	CC2.3	c1 max. 20% rf. min. 80%	2.560	77	640

A seguito delle modifiche introdotte ai mix funzionali si riporta un incremento di c.i.r.t. pari a +30 unità.

Per quanto riguarda la viabilità di progetto, si prevede la modifica delle previsioni di Piano stralciando la rotatoria in progetto su via Orbassano, prevedendo il collegamento pedonale tra l'area B11₁, afferente al Centro Commerciale Le Piramidi e l'area di nuovo impianto CC2.2 oggetto del presente punto ed il collegamento carroia tra la via Nilde Iotti e l'area a servizi S90 mediante la predisposizione di uno spazio che permetterà la realizzazione di un'area di manovra.



Figura 34: estratto tav. D2.1 PRGC vigente



Figura 35: estratto tav. D2.1 proposta modifica Variante Parziale 15

A seguito delle modifiche introdotte ai mix funzionali e all'eliminazione delle previsioni viabilistiche così come riportate nel PRGC vigente, al fine di rendere bilanciato il SUE si è provveduto a ridefinire le aree a servizi disegnate e al contempo a ridefinire le aree fondiari, ampliandone i perimetri, mantenendo tuttavia invariate del quote di SLP già previste dal vigente strumento urbanistico.

PRGC vigente		Progetto Definitivo V.P. 15	
Area urbanistica	Superficie	Area urbanistica	Superficie
	mq		mq
S91₁	573	S91₁	836
S91₂	7.217	S91₂	1.845
S92	3.529	S92₁	2.343
		S92₂	3.455
Totale	11.319	Totale	8.479

In conseguenza ai contributi in materia ambientale e al parere dell'Organo Tecnico Comunale l'attuazione dell'intervento è subordinato alla realizzazione di opere di compensazione ambientale, in relazione alle disposizioni di cui all'art. 57 ter delle NTA.

4.2.2. Area urbanistica B5.1

Con l'obiettivo di dare seguito a quanto richiesto, nell'ottica del contenimento dell'impermeabilizzazione e della necessità di reperire maggiori spazi verdi pertinenziali, con la presente Variante si provvede a innalzare l'altezza dei fronti delle costruzioni a 12 m fuori terra pari a 3 p.f.t. più sottotetto abitabile, rispetto ai 9 m fuori terra attualmente vigenti, a seguito della modifica dell'altezza del fronte di costruzione rimangono tuttavia inalterati gli indici di edificabilità.



Figura 36: Foto aerea dell'area oggetto di intervento e da via Giaveno

Successivamente alla fase di controdeduzione alle osservazioni pervenute, si è provvedendo a rimodulare le destinazioni delle quote di aree a standard in progetto; nello specifico sono state ridotte le quote a parcheggio a favore di aree a verde, come emerge nella successiva tabella:

PRGC vigente			Progetto Definitivo V.P. 15		
Area urbanistica	Superficie a verde	Superficie a parcheggio	Area urbanistica	Superficie a verde	Superficie a parcheggio
	<i>mq</i>	<i>mq</i>		<i>mq</i>	<i>mq</i>
S130₁	741	741	S130₁	1.482	0
S130₂		869	S130₂		869
Totale	741	1.610	Totale	1.482	869

Al fine di dare seguito alle modifiche sopra riportate si è provveduto ad aggiornare la Tabella normativa dell'area e le Schede dei servizi pubblici.

In ultimo, alla luce di quanto riportato nel parere dell'OTC la realizzazione degli interventi in progetto è subordinata alla predisposizione di un progetto agronomico per la definizione delle opere di compensazione ambientale, di cui all'art. 57 ter delle NTA.

4.2.3. Area urbanistica CC4.5

L'ambito in oggetto si localizza lungo il confine con il territorio di Orbassano, costituito dalla via Circonvallazione e delimitato a ovest da via Gioberti. Le finalità urbanistiche che connotano l'ambito sono afferenti a destinazioni terziarie e di tipo socio assistenziali; tuttavia, a seguito di specifica richiesta da parte del privato, si intende in questa sede ulteriormente vocare l'area agli scopi assistenziali, riconoscendo tra le destinazioni d'uso ammesse quelle afferenti la possibilità di realizzare Residenze Sanitarie Assistenziali.

Al riguardo si prevede l'inserimento, nella specifica tabella d'area, della destinazione d'uso dc6 - *attività socio-assistenziali* - di cui all'art. 14 delle NTA.

Con riferimento invece alle aree a standard individuate all'interno del perimetro del SUE che regola l'attuazione dell'area, attualmente il PRGC vigente destina l'area S112₈ a servizi per attrezzature di interesse comune; in questa sede, anche alla luce della maggior vocazione dell'area a destinazione terziaria, si ritiene maggiormente efficace prevedere che gli standard ceduti siano destinati alla realizzazione di parcheggi pubblici, prevedendone pertanto la variazione.

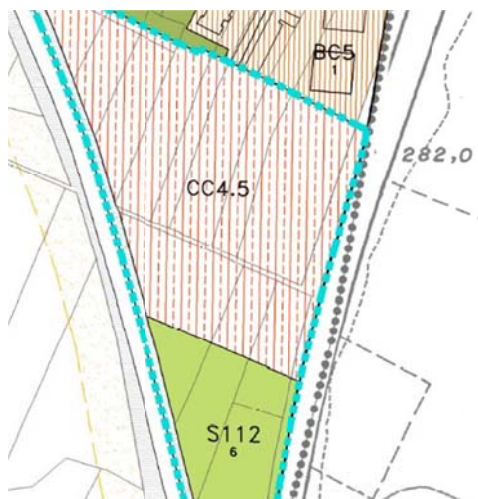


Figura 37: estratto PRGC vigente

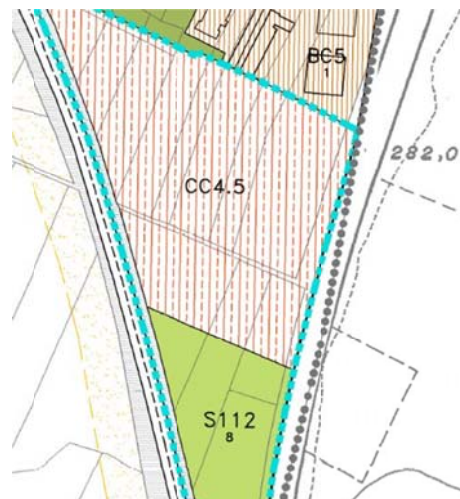


Figura 38: estratto Progetto Definitivo Variante Parziale 15

Di tale modifica se ne da conto all'interno delle Schede dei Servizi pubblici, riportata al successivo allegato B3; inoltre dal momento che il PRGC vigente individua due aree a servizi entrambe denominate S112₆, una afferente la residenza e l'altra afferente le destinazioni commerciali-terziarie, in questa sede si provvede a rinominare l'area a servizi S112₆ afferente il commercio in S112₈, come da estratto cartografico sopra riportato.

A seguito delle osservazioni pervenute al Progetto Preliminare e delle linee controdeduttive assunte dall'Amministrazione Comunale si è ridotta la SLP della Parte per la quota afferente la destinazione c1, pari a 250 mq e trasferita sulla Parte CC4.4; di tali modifiche vi è evidenza nelle Tabelle normative.

Sulla base di quanto emerge dal Parere motivato dell'OTC l'attuazione dell'area è subordinata alla definizione di un progetto agronomico atto alla definizione delle compensazioni ambientali di cui all'art. 57 ter delle NTA; al riguardo si è provveduto a riportare nella Tabella normativa specifica prescrizione.

4.2.4. Area urbanistica B9.2

L'area urbanistica B9.2 si configura quale area di nuovo impianto il cui mix funzionale prevede la realizzazione di quote di edilizia residenziale e quote di commercio e terziario. Sull'area risulta già essere realizzato un fabbricato e parte delle aree individuate a servizi risultano già disponibili al patrimonio comunale.

In primo luogo pertanto la Variante provvede a ridefinire il perimetro del SUE, escludendo dallo stesso i sedimi già attuati, interessati dal fabbricato prospiciente via Marconetto, che si sviluppa su una SLP pari a 3.024 mq, afferente la realizzazione delle quote di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 18 D.P.R. 380/2001 e realizzato precedentemente alla definizione progettuale dell'area urbanistica B9.2, come previsto dalla tabella di Piano vigente; al riguardo si sottolinea che gli abitanti generati risultano già conteggiati nella c.i.r.t. dello strumento urbanistico vigente (cfr. Relazione Illustrativa II Variante Generale approvata con DGR n. 62-2471 del 27/07/2011); allo stesso modo si stralciano dal SUE le aree a standard identificate con il numero d'area S111 pedice 1 in quanto già disponibili al patrimonio comunale.

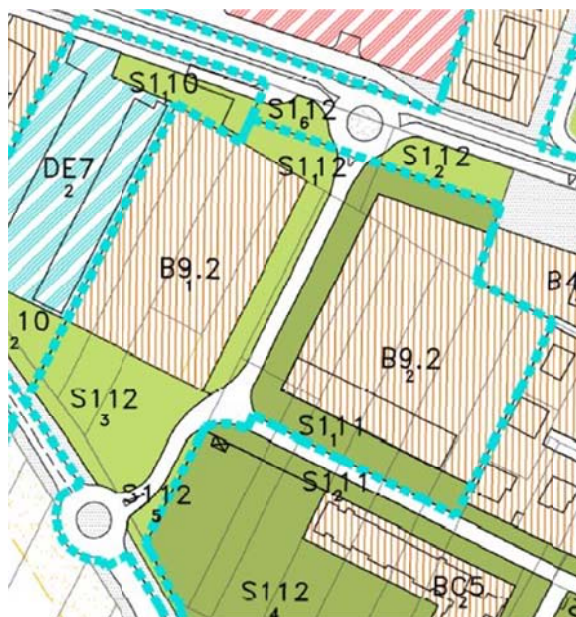


Figura 39: estratto PRGC vigente

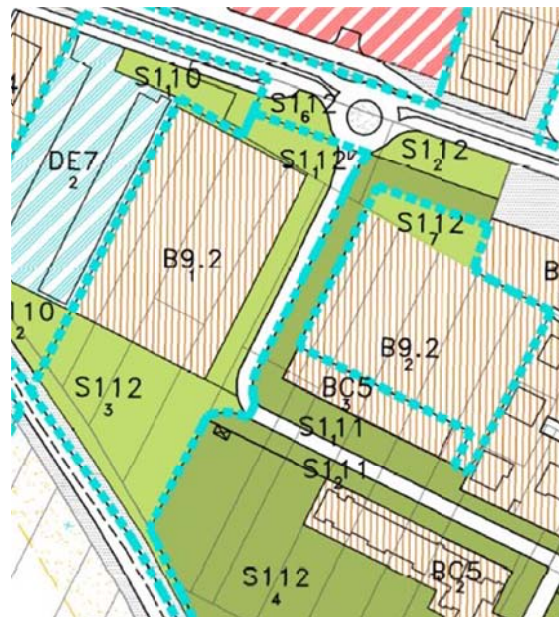


Figura 40: estratto Progetto Definitivo Variante Parziale 15

A seguito di tali variazioni, il fabbricato di via Marconetto e le relative pertinenze, vengono disciplinate nella zona urbanistica BC5 pedice 3, mentre le restanti aree fondiarie che costituiscono il SUE restano classificate nelle aree B9.2 pedice 1 e B9.2 pedice 2; alla luce delle modifiche introdotte l'estensione del SUE passa da 20.375 mq a 16.253 mq. Conseguentemente si è ritenuto opportuno ridefinire i parametri edificatori che regolano la trasformazione dell'area, provvedendo a rideterminare l'indice territoriale e pertanto le capacità edificatorie come di seguito riportato:

PRGC vigente						Progetto Definitivo V.P. 15					
Area urbanistica	SF	SLP	SLP res.	c.i.r.t.	SLP terziario	Area urbanistica	SF	SLP	SLP res.	c.i.r.t.	SLP terziario
	mq	mq	mq	ab.	mq		mq	mq	mq	ab.	mq
B9.2 ₁	5.155	5.276*	3.693	111	1.583	B9.2 ₁	5.040	6.500	4.550	137	1.950
B9.2 ₂	6.312					B9.2 ₂	4.634				

*SLP relativa alla sola quota ancora in progetto di PRGC vigente derivante dalla differenza tra gli 8.300 mq di SLP previsti dalla scheda e i 3.024 mq di SLP afferenti il fabbricato esistente su via Marconetto.

Riparametrizzando l'indice territoriale teorico sulla ST residua che deriva dalla differenza tra il SUE vigente (20.375 mq) ed il SUE in progetto (16.253 mq) si determina un incremento di SLP pari a 1.224 mq oltre i 5.276 esistenti. Questi conteggiando un mix funzionale pari a 70% residenza e 30% a destinazione terziario commerciali, determinano un incremento di c.i.r.t. pari a +26 unità.

Per quanto riguarda le aree a standard urbanistico, esclusa l'area S111₁, e rideterminato l'indice fondiario dell'ambito, si è provveduto a ridefinire le aree a servizi al fine di rendere bilanciato il SUE sulla base dei mix funzionali in progetto.

PRGC vigente		Progetto Definitivo V.P. 15	
Area urbanistica	Superficie	Area urbanistica	Superficie
	mq		mq
S111 ₁	2.603	S111 ₁	2.603 (attuato)
S112 ₁	1.340	S112 ₁	1.502
S112 ₃	2.329	S112 ₃	3.227
S112 ₅	375	S112 ₇	636
Viabilità in progetto	2.261	Viabilità in progetto	1.208

Le modifiche apportate alle aree a standard sono inoltre determinate dall'eliminazione di alcune previsioni infrastrutturali presenti nel PRGC vigente; la Variante infatti prevede lo stralcio del collegamento tra il tratto di viabilità esistente di via Marconetto e la via Gioberti, il cui innesto è attualmente previsto mediante la realizzazione di una rotonda, esterna al perimetro del SUE, riconducendo a destinazione servizi i sedimi.

L'Organo Tecnico Comunale, in relazione ai contributi espressi nella fase di condivisione del Progetto Preliminare, al fine della compensazione degli impatti derivanti dalla perdita della componente suolo ha subordinato l'intervento alla realizzazione delle opere di compensazione ambientale di cui all'art. 57 ter delle NTA; al riguardo si è provveduto a riportare nella Tabella normativa specifica prescrizione.

4.2.5. Area urbanistica CC20 – CC20.1

Le modifiche che si propongono in questa sede per le aree in oggetto riguardano la necessità di individuare maggiori ambiti pertinenziali, al fine di qualificare il tessuto residenziale in progetto dotandolo di maggiori aree verdi private e contestualmente prevedere la possibilità di addivenire alla formazione di aree a servizi per la fruizione della collettività in ambito urbano.

Nel ritenere compatibili le richieste del privato con i temi di attenzione che sono previsti in sede di progettazione attuativa, con riferimento all'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici rispetto alla cascina Abbruciata, alle prescrizioni derivanti dalla classificazione acustica del territorio e rispetto ai temi di invarianza idraulica, si prevede da un lato l'ampliamento delle aree fondiarie, mantenendo inalterate le capacità edificatorie vigenti e dell'altro, nella quota di standard eccedenti i minimi di legge, si ammette la realizzazione di servizi a verde per la fruizione della collettività in ambito urbano, quali ad esempio orti, da individuarsi sulla quota di standard eccedente i minimi di legge.

PRGC vigente					Progetto Definitivo V.P. 15				
Area urbanistica	SF	SLP	c.i.r.t.	Standard disegnati	Area urbanistica	SF	SLP	c.i.r.t.	Standard disegnati
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>ab.</i>	<i>mq</i>		<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>ab.</i>	<i>mq</i>
CC20.1	4.767	1.668	30		CC20₁	6.241	6.978	30	
S126.1				4.451	S126₁				2.975
CC20	12.850	5.310	119		CC20₂	16.632		96	
S126.2				12.494	S126₂				8.711
Totale	17.617		149	16.945	Totale	22.873		126	11.686

Alla luce di quanto emerge nella tabella sopra riportata a parità di SLP si registra un decremento di c.i.r.t. pari a -23 unità, dovuto all'innalzamento dell'indice di utilizzazione residenziale da 120 mc/ab previsto per l'area CC20 dal PRGC vigente a 150 mc/ab in progetto sull'area CC20₂, a seguito delle variazioni proposte.

È inoltre richiesto da parte del privato la possibilità di uniformare in un'unica Tabella delle NTA le prescrizioni attualmente previste in due Tabelle distinte. Al riguardo si introduce una nuova Tabella afferente l'area CC 20 in cui si sono uniformati gli obiettivi, i vincoli e le prescrizioni specifiche previste.



Figura 41: estratto PRGC vigente



Figura 42: estratto Progetto Definitivo Variante Parziale 15

A seguito della fase di pubblicazione il privato ha richiesto di poter conferire sul lotto quota di edilizia convenzionata derivante dalla Parte CC6, mantenendo invariata l'SLP vigente. Al fine di rendere invariata la c.i.r.t. afferente la quota di edilizia convenzionata si è provveduto a specificare, nella Tabella normativa dell'area CC20, gli indici di utilizzazione residenziale, che pertanto restano invariati rispetto al PRGC vigente; nello specifico la Tabella riporta la quota complessiva di 2.854 mq della capacità edificatoria residenziale a edilizia convenzionata di cui 1.062 mq con IUR = 150 mc/ab e 1.792 mq con IUR = 100 mc/ab..

In conseguenza ai contributi in materia ambientale e al parere dell'Organo Tecnico Comunale l'attuazione dell'intervento è subordinato alla realizzazione di opere di compensazione ambientale, in relazione alle disposizioni di cui all'art. 57 ter delle NTA.

4.2.6. Area urbanistica CC4.4

Le modifiche che si propongono in questa sede per l'area in oggetto afferiscono alle distanze di rispetto stradali. Nello specifico, a seguito di puntuale richiesta da parte del privato, si propone la riduzione a 5 metri della distanza di rispetto della costruzione da via Fenestrelle, che costituisce il confine est dell'area e la possibilità di realizzare volumi tecnici e/o manufatti necessari alle attività di carico scarico merci, ad una distanza maggiore/uguale a 5 m da via Orbassano, che costituisce il confine nord dell'area urbanistica.

A seguito della richieste presentata, l'Amministrazione Comunale ha inoltre ritenuto necessario specificare, all'art. 30 delle NTA che, all'interno dei SUE, qualora le aree a standard siano assoggettate all'uso pubblico, è ammessa la costruzione al confine.

Come anticipato nel precedente punto 4.2.3 a seguito delle osservazioni pervenute e delle linee controdeduttive assunte dall'A.C., si prevede un incremento di SLP pari a 250 mq passando da 3.692 mq a 3.942 mq la capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.

Delle modifiche qui esposte si dà evidenza nella Tabella relativa alla Parte CC4.4.

4.2.7. Aggiornamento previsioni viabilistiche Pasta

Analogamente a quanto disposto per i punti precedenti, anche in questo caso la Variante provvede all'aggiornamento cartografico, riportando a sede stradale le porzioni di territorio esterne alle recinzioni esistenti, attualmente riconosciute come aree fondiarie.

Sulla base delle modifiche fatte, di seguito si riportano le variazioni alle superfici fondiarie:

PRGC vigente			Progetto Definitivo V.P. 15		
Area urbanistica	Superficie fondiaria	SLP	Area urbanistica	Superficie	SLP
	mq	mq		mq	mq
B10 ₈	2.570	643	B10 ₈	1.358	340
			B10 ₂₀	559	148
			B10 ₂₁	601	156
			Tot: Sf	2.518	643
			viabilità	52	
B10 ₁₀	4.723	1.181	B10 ₁₀	2292	573
			B10 ₂₂	484	134
			B10 ₂₃	480	124
			B10 ₂₄	488	128
			B10 ₂₅	840	223
			Tot: Sf	4.584	1.181
			viabilità	139	
Tot.	7.293	1.823		7.293	1.823

Al fine di mantenere invariate le capacità edificatorie vigenti, si è provveduto a specificare all'interno delle Tabelle le rispettive quantità di SLP già previste dal PRGC vigente, assegnando alle aree urbanistiche in questa sede riconosciute le rispettive quote di SLP. Le modifiche conseguenti quanto in progetto sono riportate all'allegato A e all'allegato B2 Tabelle Normative.

4.3. Modifiche normative

Dal punto di vista dell'apparato normativo, la variante opera limitate variazioni principalmente volte alla puntualizzazione o aggiornamento di limitati aspetti.

Nello specifico sono stati integrati i seguenti articoli normativi:

- **Art. 3 – Strumenti di attuazione della II Variante Generale di P.R.G.C.** In considerazione di quanto ammesso dalla Legge Urbanistica Nazionale (art. 17 L 1150/1942) si è provveduto a riportare che decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del SUE il Comune, se le opere risultano eseguite, può accogliere le proposte di attuazione dei singoli sub-comparti, nel rispetto dello strumento urbanistico attuativo decaduto.
- **Art. 30 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds).** All'interno dei SUE è ammessa la costruzione al filo delle aree a servizi solo nel caso queste risultino assoggettate all'uso pubblico
- **Art. 50 Le distanza di rispetto dalle opere di presa degli acquedotti e vincolo di protezione per nuovi pozzi di captazione idropotabile.** Si è provveduto ad aggiornare l'articolo con i riferimenti alle fasce isocrone determinate per i pozzi idropotabili di cui ai punti 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4 della presente Variante
- **Art. 57 – Disposizioni per l'uso e la tutela agricola.** La Variante apporta una modifica al limite attualmente ammesso per la realizzazione del centro aziendale, pari ad una superficie non superiore a 5.000 mq, assimilando il valore a quanto già ammesso per le cooperative agricole.
- **Art. 57 bis - Ulteriori disposizioni per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei coni visuali.** In tale articolo vengono inserite disposizioni afferenti la piantumazione di alberi e l'eventuale monetizzazione della quota dovuta all'interno dei PEC.
- **Art. 57 ter – Misure di compensazione ambientale.** È un articolo di nuovo inserimento, che, riporta le azioni di compensazione ambientale da mettere in atto a seguito dell'attuazione del progetto urbanistico della presente Variante.
- **Art. 58 – Individuazione dei caratteri tipologici del tessuto edilizio resistente.** La Variante provvede a rettificare la denominazione di un fabbricato di interesse storico artistico da "Biblioteca di Piazza Martiri" a "ex Biblioteca di Piazza Martiri (ora Casa della Salute)".
- **Art. 76 - Attività industriali a rischio di incidente rilevante.** Con il Progetto Definitivo si è provveduto ad integrare la normativa con i riferimenti delle fasce di osservazioni derivanti dagli Elaborati tecnici RIR della Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C. di Bruino approvata con D.C.C. n. 37 del 27/10/2020.

4.4. Aggiornamento conseguente a strumenti ed atti sovraordinati

4.4.1 Opera di captazione acquedottistica Galleria "Acquaviva"

In osservanza a quanto riportato nell'allegato n.77 (Determinazione Regione Piemonte – Direzione Ambiente) del 2016, redatto dall'Autorità d'Ambito Torinese A.T.O. 3, in cui si riporta la "Ridelimitazione delle aree di salvaguardia dell'opera di captazione acquedottistica *Galleria Acquaviva*" ai sensi del D.lgs. 152/06 e della D.G.P.R. n°15/R del 11/12/2006, sono stati aggiornati gli elaborati cartografici del P.R.G.C. vigente (TAV.C1 scala 1:5000 e TAV.D1.1 scala 1:2000). L'aggiornamento cartografico riguarda la delimitazione della "*Zona di tutela assoluta*", che interessa una porzione di territorio a ovest del comune di Rivalta pari a una superficie territoriale di 4.926 mq e all'individuazione della "*Zona di rispetto*" pari a una superficie territoriale di 72.019 mq. L'area di salvaguardia dell'opera di captazione acquedottistica ricade in zona E1 – *parte boschiva collinare comprendente aree soggette a vincolo idrogeologico*.

4.4.2 Fascia di rispetto del Pozzo "Cascina Nuova"

In riferimento all'allegato n.129 (Determinazione Regione Piemonte – Direzione Ambiente) del 2016, redatto dall'Autorità d'Ambito Torinese A.T.O. 3 (cartografia scala 1:10000 su base CTR e cartografia scala 1:2000 su base catastale), in cui si riporta la "Ridelimitazione delle aree di salvaguardia dell'opera di captazione acquedottistica *Cascina Nuova*" ai sensi del D.lgs. 152/06 e della D.G.P.R. n°15/R del 11/12/2006, sono stati aggiornati gli elaborati cartografici del P.R.G.C. vigente (TAV.C1 scala 1:5.000 e TAV.D1.1 scala 1:2.000). L'aggiornamento cartografico riguarda la delimitazione della "Zona di tutela assoluta", che interessa una porzione di territorio a ovest del concentrico del comune di Rivalta pari a una superficie territoriale di 344 mq, all'individuazione della "Zona di rispetto ristretta" pari a una superficie territoriale di 24.759 mq e alla localizzazione della "Zona di rispetto allargata" con un'estensione pari a 75.481 mq. L'area di salvaguardia dell'opera di captazione acquedottistica interessa aree con destinazione urbanistica prevalente agricola e aree di pregio naturale.

4.4.3 Fascia di rispetto del Pozzo di "Gerbole"

Le modifiche in oggetto si riferiscono a quanto riportato nell'allegato n.342 (Determinazione Regione Piemonte – Direzione Ambiente) del 2016, redatto dall'Autorità d'Ambito Torinese A.T.O. 3 (cartografia in scala 1:5000 su base catastale), in cui si riporta la "Ridelimitazione delle aree di salvaguardia dell'opera di captazione acquedottistica *Pozzo Gerbole*" ai sensi del D.lgs. 152/06 e della D.G.P.R. n°15/R del 11/12/2006. In relazione a quanto descritto in precedenza, sono stati aggiornati gli elaborati cartografici del P.R.G.C. vigente (TAV.C2 scala 1:5.000 e TAV.D2.1 scala 1:2.000). L'aggiornamento cartografico riguarda la delimitazione della "Zona di tutela assoluta", che interessa una porzione di territorio a sud del Sangone pari a una superficie territoriale di 989 mq, all'individuazione della "Zona di rispetto ristretta" pari a una superficie territoriale di 19.257 mq e alla localizzazione della "Zona di rispetto allargata" con un'estensione pari a 25.084 mq. L'area di salvaguardia dell'opera di captazione acquedottistica interessa aree con destinazione urbanistica prevalente agricola.

4.4.4 Fascia di rispetto del Pozzo "Pasta"

In osservanza a quanto riportato nell'allegato n.129 (Determinazione Regione Piemonte – Direzione Ambiente) del 2016, redatto dall'Autorità d'Ambito Torinese A.T.O. 3 (cartografia scala 1:10000 su base CTR e cartografia scala 1:2000 su base catastale), in cui si riporta la "Ridelimitazione delle aree di salvaguardia dell'opera di captazione acquedottistica *Pozzo Pasta*" ai sensi del D.lgs. 152/06 e della D.G.P.R. n°15/R del 11/12/2006, sono stati aggiornati gli elaborati cartografici del P.R.G.C. vigente (TAV.C2 scala 1:5000 e TAV.D3 scala 1:2000). L'aggiornamento cartografico riguarda la delimitazione della "Zona di tutela assoluta", che interessa una porzione di territorio a est del comune di Rivalta (Frazione Pasta) pari a una superficie territoriale di 306 mq, all'individuazione della "Zona di rispetto ristretta" pari a una superficie territoriale di 16.500 mq e alla localizzazione della "Zona di rispetto allargata" con un'estensione pari a 48.866 mq. L'area di salvaguardia dell'opera di captazione acquedottistica interessa aree con destinazione urbanistica prevalentemente produttiva e agricola.

A seguito di quanto sopra descritto, in considerazione della ridelimitazione delle aree di salvaguardia, le aree urbanistiche B10, CC16 e DE8 non ricadono più all'interno della fascia di rispetto delle opere di presa di acqua potabile, prevedendo pertanto l'aggiornamento delle rispettive Tabelle normative.

4.4.5 Aggiornamento delle Aree contigue di cui alla DGR 53-8206 del 20/12/18

In riferimento alle modifiche cartografiche afferenti il recepimento della DGR n.53-8206 del 20/12/2018, sono state aggiornate le TAV. C1 e C2 scala 1:5000 e le TAV. D2 e D3 scala 1:2000; conseguentemente si è aggiornato anche l'elaborato B - *Legenda tavole C-D*, in quanto riportavano l'individuazione degli ambiti oggetto di proposta di modifica al perimetro del Piano d'Area. Nello specifico è stato modificato il perimetro dell'*Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese "f3"*, così come definite dalla l.r. 19/2009 e riportato nella tavola 155SE delle *"Aree Naturali Protette e Area Contigua della Fascia Fluviale del Po"* scala 1:25000, Regione Piemonte.

4.4.6 Adeguamento RIR

Con il Progetto Definitivo, a seguito dell'osservazione presentata dall'Ufficio Tecnico, si è provveduto a riportare sugli elaborati in scala 1:5.000 le fasce derivanti dall'Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti – RIR" effettuato in sede di Il Variante Generale. Con l'occasione si è provveduto anche a riportare le fasce di osservazione generate da uno stabilimento presente sul Comune di Bruino, ma con ricadute sul territorio della città di Rivalta di Torino; analogamente si è provveduto ad aggiornare l'art. 76 delle NTA.

4.4.7 Aggiornamento Variante 13

Con la Variante Parziale 15 si coglie l'occasione per aggiornare gli elaborati di Piano alle modifiche apportate con la Variante 13, approvata con DCC n. 20 del 06/05/2019.

La modifica cartografica ha come oggetto la ripermetrazione di due aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo individuati dal PRGC vigente e localizzate a sud del Sangone in frazione Gerbole presso via Pavese, individuate nelle zone di PRGC CC6.1 e CC8.1. Il perimetro del P.E.C. CC6.1 è stato modificato al fine di includere i sedimi di via Pavese e conseguentemente è stato modificato il perimetro del P.E.C. CC8.1.

Come riportato nella relazione illustrativa della Variante 13, *"la modifica dei perimetri sopra descritta non comporta compromissioni all'assetto urbanistico delle previsioni del PRGC vigente e si attua tramite la redazione ed approvazione della presente Modificazione al PRGC vigente ai sensi dell'art.17 comma 12 lettera c) della L.R. n. 56/77 e s.m.i."*



Figura 43: stralcio PRGC vigente



Figura 44: stralcio modifica art. 17 comma 12 – Variante 13

4.4.8 Aggiornamento elaborati Variante 16

Contestualmente all'iter di approvazione della presente Variante Parziale 15 è stata messa a punto una modifica art. 17 comma 12 lettere c) e g) denominata Variante 16 afferente l'area DE32 del Dojrone e l'area S156 di Pasta.

Il primo punto della Variante 16 comporta la modifica dei perimetri delle Parti denominate DE3₂ e E4.3₃, come riportato nella successiva immagine; il secondo punto invece riguarda la modifica delle schede dei servizi pubblici in quanto si prevede il cambio di destinazione d'uso dell'area a servizi S156 che passa da area a parcheggio a servizi per il verde.

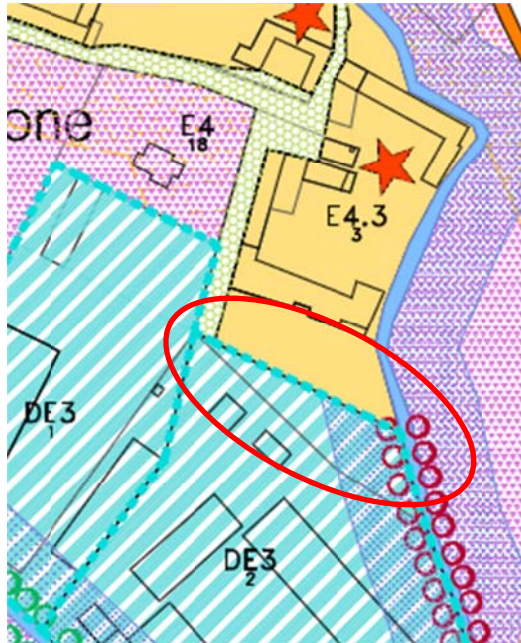


Figura 45: stralcio PRGC vigente

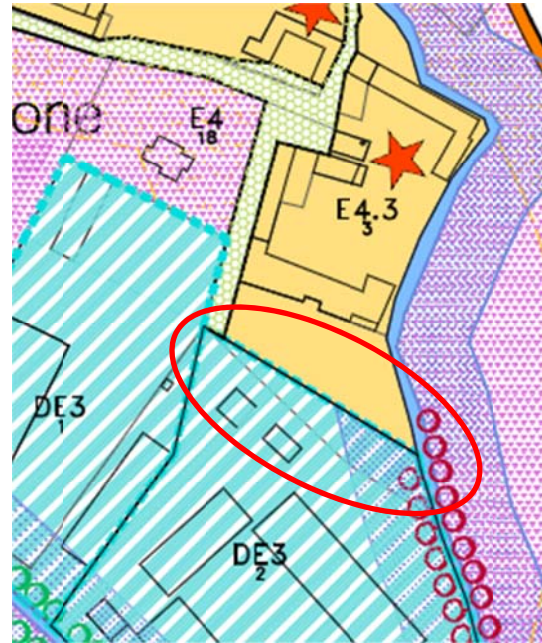


Figura 46: stralcio modifica art. 17 comma 12 - Variante 16

5. L'applicazione dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

5.1. Comma 5

Al fine di verificare la possibilità di classificare la presente Variante come parziale, di seguito si procede ad analizzare, in relazione alle modifiche apportate in questa sede e sopra descritte, i requisiti richiesti dall'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG.

- a) L'impianto strutturale del PRGC vigente non viene modificato.
- b) La funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale non sono state modificate ne si creano statuizioni normative o tecniche di rilevanza sovracomunale.
- c) Non vengono ridotte le quantità di servizi in numero superiore di 0,5 mq/ab.

La presente Variante Parziale opera complessivamente un incremento di offerta di servizi residenziali pari a +132 mq, e un decremento di servizi terziario commerciali pari a -1.249 mq, per un totale di variazione dell'offerta di servizi globali pari a -1.117 mq.

Precedentemente alla presente Variante sono state approvate tre Varianti Parziali, la n. 4, la n. 9 e la n. 14, le quali hanno modificato la quantità di servizi globali. Nella seguente tabella si dà atto delle modifiche operate alla quantità dei servizi per la residenza dal complesso delle Varianti Parziali.

Variante Parziale 4	Variante Parziale 9	Variante Parziale 14	Variante Parziale 15	Totale variazione
- 2.170 mq	- 650 mq	- 2.718 mq	+132	- 5.406 mq

Tenendo in considerazione che gli abitanti previsti dalla II Variante Generale del P.R.G.C. sono 26.314, l'articolo 17 comma 5 ammette una variazione della quantità a servizi pari a 13.157 mq.

Pertanto, le variazioni complessive operate con successive Varianti Parziali, pari a - 5.406 mq, risulta rientrare nei parametri previsti, corrispondendo a un incremento di 0,21 mq/ab, dimensionato sul valore finale della c.i.r.t...

- d) Non vengono aumentate le quantità di servizi in numero superiore di 0,5 mq/ab.
- e) La presente Variante, sebbene operi un incremento della CIRT pari a +44 unità, la stessa risulta compensata dalla riduzione apportata con la Variante Parziale 14 che prevedeva una riduzione pari a -93 abitanti. A seguito delle modifiche introdotte, pertanto, si può affermare che la Variante non incrementa la c.i.r.t. rispetto a quella prevista all'atto di approvazione del PRGC, e che risulta ancora disponibile una quota di -49 abitanti teorici.

Le variazioni registrate dalla presente Variante sono puntualmente descritte nella tabella di seguito riportata.

Intervento	Abitanti
Intervento 4.1.7	-1
Intervento 4.1.9	+13
Intervento 4.2.1	+30
Intervento 4.2.4	+26
Intervento 4.2.5	-24
TOTALE variazione CIRT	+44

- f) La Variante non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti.

L'incremento massimo ammesso risulta quello riportato nella seguente Tabella, che riassume i dati della II Variante Generale, aggiornato a seguito della Variante Parziale n. 14:

	Produttivo esistente	Produttivo nuovo impianto	Terz-Com esistente	Terz-Com nuovo impianto	Totale
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>
NORD	39.620	589.309	19.638	2.970	651.537
SUD	1.597.531	429.965	73.344	55.309	2.156.149
PASTA	424.392	-	15.036	38.817	478.245
				Totale	3.285.931
				di cui 2%	65.719

La presente Variante diminuisce di **-1.249 mq** le SLP.

Poiché la Variante 14 aveva incrementato l'SLP per le attività terziario/commerciali di 2.478 mq e ridotto di 28.572 mq quelle produttive, la modifica complessiva, tenuto conto anche delle variazioni registrate dalla presente Variante Parziale 15, risulta essere di -27.343 mq di SLP, rispettando i disposti normativi.

- g) Le modifiche non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente.
- h) La variante non modifica gli ambiti identificati dall'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

5.2. Comma 6

Ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante verifica il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- i. *Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati.* A tal proposito si rimanda alla rappresentazione grafica dell'Allegato D alla presente nella quale se ne dà dimostrazione. Alla luce di questa analisi emerge che tutti gli interventi rientrano all'interno delle aree dense e di transizione.
- ii. *Le previsioni insediative devono comunque essere dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.* A tal fine si rimanda all'Allegato E della presente Relazione Illustrativa che contiene una schematizzazione delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Dall'analisi effettuata emerge che gli interventi oggetto di Variante sono dotati delle urbanizzazioni primarie necessarie all'insediamento. L'analisi è stata effettuata limitandosi, in base ai termini di legge, agli interventi della Variante che modificano ed incrementano le previsioni insediative vigenti.
- iii. *Tutte le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.* Dall'analisi delle descrizioni dei punti di Variante operata al capitolo 4 della presente Relazione emerge che le destinazioni d'uso previste sono compatibili con quelle esistenti. Inoltre, la Variante opera su previsioni insediative già vigenti e non introduce nuove previsioni insediative.

6. I dati finali di P.R.G.C.

6.1. Capacità insediativa residenziale teorica (c.i.r.t.)

La CIRT vigente del Piano, sulla base delle Varianti e modifiche intercorse dopo l'approvazione della II Variante Generale al PRGC di Rivalta, avvenuta con D.G.R. n. 62-2471 del 27/07/2011, è riassunta nella seguente tabella¹.

CIRT PIANO VIGENTE

	II Variante Generale	Variante Strutturale 1	Variante Strutturale 7	Variante al PP 8	Variante Parziale 9	Variante Parziale 14	Totale
NORD	11.741 ab.	+28	+73	+5	+10	+40	11.897 ab.
SUD	11.486 ab.	/	-1.223	/	-10	+62	10.315 ab.
PASTA	3.087 ab.	/	/	/	/	-195	2.892 ab.
Totale CIRT	26.314 ab.						25.104ab.

Gli interventi della presente Variante operano nel merito della CIRT residenziale secondo la tabella sottostante:

INTERVENTI DELLA VARIANTE

Intervento	Quantità vigenti			Quantità Variante			Variazioni Δ		
	I.U.R. (mc/ab)	SLP	CIRT	I.U.R. (mc/ab)	SLP	CIRT	SLP	CIRT	
Nord	4.1.7	150	86	1	0	0	0	-86	-1
	4.1.9	150	558	11	150	1.186	24	+628	+13
	TOTALE VARIAZIONE RESIDENZIALE NORD SANGONE							-714	+12
Sud	4.2.1	100	6.802	204	100	7.790	234	+988	30
	4.2.4	100	3.693	111	100	4550	137	857	26
	4.2.5	CC20.1 150 CC20 120	6.280	149	120	6.280	126	0	-23
	TOTALE VARIAZIONE RESIDENZIALE SUD SANGONE							+1.845 mq	+32
TOTALE VARIAZIONE RESIDENZIALE DELLA VARIANTE							+1.131 mq	+44	

La tabella sottostante riporta nel dettaglio l'aggiornamento della CIRT complessiva, a seguito delle azioni della Variante Parziale 15.

CIRT VARIANTE

	II Variante Generale	Variante Strutturale n. 1	Variante Strutturale n. 7	Variante al PP n.8	Variante Parziale n. 9	Variante Parziale n. 14	Variante Parziale n. 15	Totale
	<i>ab.</i>	<i>ab.</i>	<i>ab.</i>	<i>ab.</i>	<i>ab.</i>	<i>ab.</i>	<i>ab.</i>	<i>ab.</i>
NORD	11.741	+28	+73	+5	+10	+40	+12	11.909
SUD	11.486	/	-1.223	/	-10	+62	+32	10.347
PASTA	3.087	/	/	/	/	-195	0	2.892
Totale	26.314							25.148

¹ I dati riportati in tabella e relativi alle Varianti precedenti sono ricavati dalle Relazioni Illustrative delle rispettive Varianti.

6.2. Aree produttive (SF)

La presente Variante non apporta modifiche al comparto produttivo. Si riportano in ogni caso i dati il PRGC vigente.

AREE PRODUTTIVE VIGENTI²

	Superfici Produttive		Totale
	impianti industriali esistenti e per nuovi impianti in aree di riordino e di completamento	impianti industriali esistenti e per nuovi impianti in aree di riordino e di completamento attuati in regime di L.U.R. 56/77	
NORD	39.620 mq	589.309 mq	628.929 mq
SUD	1.597.531 mq	337.510 mq	1.935.041 mq
PASTA	424.392 mq	0 mq	424.392 mq
TOTALE			2.988.362 mq

6.3. Aree terziario/commerciali (SLP)

La disposizione di aree terziario/commerciali vigenti del Piano, sulla base delle Varianti e Modifiche intercorse dopo l'approvazione della II Variante Generale al PRGC di Rivalta, avvenuta con D.G.R. n. 62-2471 del 27/07/2011, è riassunta nella seguente tabella.

AREE TERZIARIO/COMMERCIALI VIGENTI³

	SLP			Totale
	esistente	di ristrutturazione urbanistica o di completamento	di nuovo impianto	
NORD	13.883 mq	8.923 mq	2.970 mq	25.776 mq
SUD	28.221 mq	45.123 mq	52.389 mq	125.733 mq
PASTA	15.036 mq	0 mq	38.817 mq	53.853 mq
TOTALE				205.362 mq

Gli interventi della presente Variante operano alcune modifiche alle quantità vigenti, secondo la tabella sottostante:

INTERVENTI DELLA VARIANTE

Intervento		SLP Terziario – Commerciali		
		Quantità vigenti	Quantità Variante	Tipologia di S.L.P.
		mq	mq	
Nord	4.1.9	760	132	di nuovo impianto
	TOTALE VARIAZIONE Δ NORD			iv. 628
Sud	4.2.1	2.935	1.947	di nuovo impianto
	4.2.4	1.583	1.950	di nuovo impianto
	TOTALE VARIAZIONE Δ SUD			- 621
Totale variazione S.U.L. della Variante			-1.249	

La tabella sottostante riporta nel dettaglio l'aggiornamento delle Superfici Terziario – Commerciali complessive, a seguito delle azioni della Variante Parziale 15.

AREE TERZIARIO/COMMERCIALI VARIANTE

	Superficie Lorda			Totale
	esistente	di ristrutturazione urbanistica o di completamento	di nuovo impianto	
		mq	mq	mq
NORD	13.883	8.923	2.342	25.148
SUD	28.221	45.123	51.768	125.112
PASTA	15.036	0	38.817	53.853

² I dati sono coordinati con le Varianti intercorse successivamente alla II Variante Generale.

³ I dati sono coordinati con le Varianti intercorse successivamente alla II Variante Generale.

TOTALE			204.113
---------------	--	--	----------------

6.4. Aree a servizi afferenti la residenza

6.4.1. Fabbisogno di servizi afferenti la residenza

Sulla base della c.i.r.t. modificata dagli interventi della presente Variante Parziale e ai sensi dell'art. 21 della l.r. 56/77 e s.m.i., il fabbisogno di standard afferenti alle destinazioni residenziali è riassumibile nella seguente tabella:

	Abitanti	Fabbisogno servizi
	<i>n.</i>	<i>mq</i>
NORD SANGONE	11.909	297.725
SUD SANGONE	10.347	258.675
PASTA	2.892	72.300
TOTALE domanda servizi afferenti la residenza		628.700

6.4.2. Offerta di servizi afferenti la residenza

Come descritto al precedente capitolo 5, la Variante apporta una serie di modifiche alla dotazione di servizi a standard afferenti la residenza, riassunte nella tabella seguente:

INTERVENTI DELLA VARIANTE

Intervento	Area urbanistica	Superficie Vigente	Superficie Variante	Variazioni Δ		
				Superficie	Intervento	
				<i>mq</i>	<i>mq</i>	
Nord	4.1.6	S3	5.571	9.103	3.532	3.532
	4.1.8	S190	0	3.378	3.378	3.378
	Totale variazione Servizi residenziali Nord Sangone					6.910
Sud	4.2.1	S91 ₁	573	836	263	-2.840
		S91 ₂	7.217	1.845	-5372	
		S92	3.529	0	-3529	
		S92 ₁	0	2.343	2343	
		S92 ₂	0	3.455	3455	
	4.2.4	S112 ₁	1.340	1.502	162	1.321
		S112 ₃	2.329	3.227	898	
		S112 ₅	375	0	-375	
		S112 ₇	0	636	636	
	4.2.5	S126 ₁	4.451	2.975	-1476	-5.259
		S126 ₂	12.494	8.711	-3783	
Totale variazione Servizi residenziali Sud Sangone					-6.778	
Totale variazione offerta di Servizi residenziali della Variante					132	

L'offerta di servizi afferenti la residenza a seguito delle modifiche operate dalla Variante Parziale 15, risulta pertanto la seguente:

	Offerta PRGC Vigente	Offerta Variante Parziale 15
	<i>mq</i>	<i>mq</i>
NORD SANGONE	403.397	410.307
SUD SANGONE	275.536	273.344
PASTA	100.216	100.216
TOTALE offerta servizi afferenti la residenza		783.867

6.4.3. Verifica bilancio fabbisogno/offerta dei servizi afferenti la residenza

Il bilancio tra la domanda e l'offerta dei servizi afferenti la residenza risulta quindi rispettato complessivamente sull'intero territorio comunale, ma anche in relazione ai singoli comparti territoriali, come emerge dalla successiva tabella:

	Fabbisogno servizi	Offerta Variante Parziale 15	Differenza fabbisogno/offerta
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>
NORD SANGONE	297.725	417.546	+ 112.582
SUD SANGONE	258.675	264.066	+ 14.669
PASTA	72.300	100.216	+ 27.916
TOTALE	628.700	781.828	+ 155.167

6.5. Aree a servizi afferenti le attività produttive

6.5.1. Fabbisogno di servizi afferenti le attività produttive

Come descritto al precedente capitolo 5, la presente Variante Parziale non riporta variazioni alle destinazioni produttive, mantenendo pertanto inalterati i valori afferenti la precedente Variante Parziale 14, di seguito riportati.

	Impianti industriali esistenti e per nuovi impianti in aree di riordino e di completamento		Impianti industriali esistenti e per nuovi impianti in aree di riordino e di completamento attuati in regime di l.r. 56/77 e s.m.i.		Totale fabbisogno aree a standard
	Superfici produttive	Fabbisogno (0,10 mq/mq)	Superfici produttive	Fabbisogno (0,10 mq/mq)	
	<i>mq</i>		<i>mq</i>		<i>mq</i>
NORD SANGONE	39.620	3.962	589.309	117.862	121.824
SUD SANGONE	1.597.5331	159.753	337.510	67.502	227.255
PASTA	424.392	42.439	0	0	42.439
TOTALE offerta servizi afferenti le attività produttive					391.518

6.5.2. Bilancio fabbisogno/offerta dei servizi afferenti le attività produttive

Analogamente, sebbene non si registrino variazioni alle destinazioni produttive con la presente Variante Parziale, si riportano i valori aggiornati all'ultima Variante approvata.

	Fabbisogno di servizi	Offerta PRGC Vigente	Differenza fabbisogno/offerta
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>
NORD SANGONE	121.824	175.300	+53.476
SUD SANGONE	227.255	296.214	+68.959
PASTA	42.439	95.291	+52.852
TOTALE	391.518	566.805	+175.287

6.6. Aree a servizi afferenti le attività terziario commerciali

6.6.1. Fabbisogno di servizi afferenti le attività terziario/commerciali

Sulla base delle modifiche apportate, con la presente Variante Parziale, ai mix funzionali e riassunti al capitolo 6.3, il fabbisogno di servizi afferenti il comparto terziario/commerciale è riepilogato nella successiva tabella

FABBISONGO AREE A SERVIZI DESTINAZIONI TERZIARIO/COMMERCIALI

	esistente o di ristrutturazione urbanistica o di completamento		nuovo impianto		Totale fabbisogno aree a standard <i>mq</i>
	SLP <i>mq</i>	Fabbisogno (0,80 mq/mq)	SLP <i>mq</i>	Fabbisogno (1,00 mq/mq)	
NORD SANGONE	22.806	18.245	2.341	2.341	20.586
SUD SANGONE	73.344	58.675	51.768	51.768	110.340
PASTA	15036	12.029	38.817	38.817	50.846
TOTALE offerta servizi afferenti le attività produttive					181.772

6.6.2. Offerta di servizi afferenti le attività terziario/commerciali

Come descritto al precedente capitolo 5, la Variante apporta modifiche alla dotazione di servizi afferenti le destinazioni terziario/commerciali, riportate nella successiva tabella

INTERVENT DELLA VAIRANTE

Intervento	Area urbanistica	Superficie vigente <i>mq</i>	Superficie Variante <i>mq</i>	Variazioni		
				Superficie <i>mq</i>	Totale intervento <i>mq</i>	
Sud	4.2.1	S91 ₁	573	836	+263	-5.109
		S91 ₂	7.217	1.845	-5.372	
	4.2.4	S112 ₃	2.329	3.227	+898	523
		S112 ₅	375	0	-375	
TOTALE VARIAZIONE Δ SUD					-4.586	

L'offerta dei servizi a seguito delle modifiche introdotte dalla presente Variante Parziale 15 risulta pertanto:

	Offerta PRGC Vigente <i>mq</i>	Offerta Variante Parziale 15 <i>mq</i>
NORD SANGONE	29.848	29.848
SUD SANGONE	130.071	125.485
PASTA	56.122	56.122
TOTALE	216.041	211.455

6.6.3. Verifica bilancio fabbisogno/offerta dei servizi afferenti le attività terziario commerciali

Il bilancio tra la domanda e l'offerta dei servizi afferenti le attività terziario/commerciali risulta rispettato sia sull'intero territorio comunale sia con riferimento ai singoli comparti territoriali in cui si articola il PRGC vigente; nello specifico:

	Fabbisogno di servizi <i>mq</i>	Offerta PRGC Vigente <i>mq</i>	Differenza fabbisogno/offerta <i>mq</i>
NORD SANGONE	20.586	29.848	+ 9.262
SUD SANGONE	110.340	125.485	+ 15.145
PASTA	50.846	56.122	+ 5.276
TOTALE	181.772	211.455	+ 29.683

6.7. Aree a standard ex art. 22 della l.r. 56/77 e s.m.i.

La presente Variante non apporta modifiche alle superfici afferenti ad aree individuate quali standard art. 22 della legge urbanistica regionale, pertanto si limita a confermare le quantità di Piano vigente.

7. Applicazione delle procedure ambientali, verifica di compatibilità acustica e del rischio idrogeologico

7.1. Procedure ambientali

Il D.lgs. 152/06 ha introdotto nell'ordinamento italiano la Valutazione ambientale Strategica di Piani e Programmi e, in ambito regionale, la D.G.R. n. 12-8931 del 9 Giugno 2008 ha disposto che le Varianti Parziali al PRGC siano sottoposte a Verifica preventiva di Assoggettabilità a VAS.

Il Comune di Rivalta di Torino è dotato di Organo Tecnico Comunale di VAS istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98 con D.G.C. n. 242 del 26/11/2013 e con Provvedimento del Dirigente Settore Tecnico n. 29245/64 del 25/10/2017.

I contenuti e gli obiettivi della presente Variante Parziale 14 sono sottoposti a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, attraverso il documento "Relazione di Verifica di Assoggettabilità a VAS".

Secondo quanto indicato dalla D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016 afferente "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della Legge Regionale 5 Dicembre 1977, n. 56 (tutela ed uso del suolo)" all'Allegato 1 "disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS" lettere j.1 e j.2, vi sono due procedure alternative per svolgere la fase preventiva di verifica di assoggettabilità a VAS delle Varianti Parziali: la procedura "in maniera contestuale" e la procedura "in sequenza".

Il Comune di Rivalta ha optato per la procedura "in maniera contestuale" (lettera j.1) che prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità a VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Tale procedimento consente la gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e di approvazione. Nell'immagine seguente si riporta lo schema della procedura utilizzata.

j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'inizio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
	La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)		

NO VALUTAZIONE	SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *	Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
	L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
	Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
	Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
	La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come "parziale"; per tali aree è necessaria:

- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. l.r. 56/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce.

Figura 47: Schema del procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale". D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016, Allegato 1, lettera j.1.

Il Progetto Preliminare della Variante Parziale 15 è stato adottato con D.C.C. n. 61 del 21/12/2020 i soggetti competenti in materia ambientale sono stati individuati, a seguito di una analisi preliminare degli elaborati da parte dell'OTC, nella medesima Delibera e sono i seguenti:

- Città Metropolitana;
- A.R.P.A. di Torino;
- ASL TO3;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

Con nota protocollo n. 1010/64 del 14.01.2021 il Comune ha trasmesso agli Enti la documentazione costituente il Progetto Preliminare della Variante Parziale, comprensiva della Relazione Tecnica di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Risultano pervenuti i seguenti contributi in materia ambientale:

Ente	Protocollo	Data
Soprintendenza BBCCAA	3700/64-72	10/02/2021
ARPA	4022/66-64-2	12/02/2021

Di seguito si riportano nel dettaglio la sintesi dei contributi e le relative note controdeduttive, assunte sulla base di quanto riportato nel parere motivato dell'Organo Tecnico Comunale, assunto con Determinazione Dirigenziale n. 203 del 14/04/2021.

7.1.1 Parere Soprintendenza

Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino – Progetto Preliminare della variante parziale n. 15 al PRGC, con verifica di assoggettabilità a VAS – Parere di Competenza

- Si richiede al Comune di verificare e dimostrare come i contenuti della variante rispettino le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR rivedendo e sviluppando anche il testo normativo per dare attuazione a quanto richiesto dall'apparato prescrittivo e previsionale del PPR stesso secondo le modalità ivi indicate.*

 - La verifica della coerenza degli interventi della Variante con il PPR è stata effettuata, già con il Progetto Preliminare, all'interno del capitolo 3.2.1 della presente Relazione. Si segnala che tale verifica è stata riportata anche all'interno della Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS.
- Si specifica inoltre che, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i., in tali ambiti tutelati i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico dovranno presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che si intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica, la quale costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.*

 - Si prende atto della specifica dell'Ente e si sottolinea che, in fase attuativa degli interventi, sarà compito degli Uffici comunali verificare la necessità di una eventuale autorizzazione paesaggistica.
- Per quanto attiene all'aspetto archeologico, si ricorda la necessità di applicazione dell'art. 25 del D.lgs. 50/2016 relativamente alla verifica preventiva dell'interesse archeologico nell'ambito della progettazione di opere pubbliche, sia nel caso che questa sia effettuata direttamente dall'Amministrazione Comunale, sia nel caso che questa venga affidata ad altri soggetti con modalità di partenariato pubblico-privato.*

 - Si prende atto del richiamo all'art. 25 del D.lgs. 50/2016 e in fase attuativa degli interventi e quindi della progettazione di opere pubbliche sarà cura dell'Amministrazione Comunale verificare l'applicazione delle disposizioni sopra richiamate.

*[omissis] questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza e sotto il profilo paesaggistico, ai sensi delle norme richiamate in oggetto, preso atto di quanto dichiarato nella Relazione tecnica di Verifica di assoggettabilità a VAS relativamente agli obiettivi e ai contenuti della Variante Parziale, che interessano porzioni di territorio interne o a ridosso di contesti già edificati, operando stralci o modifiche di limitata entità in ambiti già dotati delle urbanizzazioni basilari, **non valuta necessario l'assoggettamento a VAS.***

7.1.2 Parere APRA Piemonte

ARPA Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest “Variante Parziale n. 14 al PGC Comune di Rivalta di Torino – Procedura di Valutazione Ambientale Strategica – Fase di Verifica di Assoggettabilità.

Consumo di suolo

- Per quanto riguarda gli impatti conseguenti alla realizzazione della Variante, si ritengono significativi soprattutto, quelli a carico della componente suolo, in quanto coinvolge diverse aree attualmente utilizzate ai fini agricoli.*

L'impatto sulla risorsa suolo da ritenersi significativo in quanto tale risorsa non è rinnovabile e il suo consumo non può essere reputato trascurabile. Si ritiene che sia sempre necessario proporre misure di compensazione, in relazione al consumo della risorsa suolo, in quanto gli impatti su tale componente, come già detto, non possono essere ritenuti trascurabili. Tali misure dovranno essere poi riportate nelle N.d.A..

- Alla luce di quanto osservato, si è provveduto ad integrare l'apparato normativo del PRGC introducendo l'art. 57 ter – Misure di compensazione ambientale.
2. *Non si condivide questo approccio in quanto nella valutazione degli impatti, in particolare sulla componente suolo, si deve partire dallo stato di fatto (che non necessariamente coincide con lo "stato di diritto"), ossia da quanto già realizzato: poiché in ambito V.A.S. si devono valutare gli impatti cumulativi conseguenti anche ad interventi previsti dal P.R.G.C, ma non ancora attuati e neanche valutati, che la variante modifica e conferma. Le richieste di compensazione derivano anche dalla valutazione complessiva degli impatti di tutti gli interventi che determinano il suo consumo.*
- In considerazione di quanto osservato è necessario sottolineare che la Relazione Tecnica di Vas è stata impostata nella valutazione delle variazioni introdotte a seguito della Variante urbanistica in oggetto, senza considerare gli impatti generati da scelte di pianificazione che non dipendono dalla Variante stessa; tuttavia, anche sulla base di quanto successivamente riportato nel testo controdeduttivo, si ritiene debbano essere previste misure di compensazione ambientale per alcuni ambiti, come di seguito dettagliato.
3. *In base alle considerazioni espresse si elencano gli interventi che con attuazione dalla Variante, possono determinare il consumo della risorsa suolo*
- Prima di passare alla puntuale analisi degli interventi che determinano consumo di suolo e per i quali viene richiesta l'individuazione di misure di compensazione ambientale si ritiene necessario riportare a livello generale l'impostazione data alla linea controdeduttiva, anche alla luce di quanto riportato nel Parere Motivato dell'OTC. In particolare si possono distinguere quattro tipi differenti di interventi:
 - i. quelli che non costituiscono un incremento del consumo di suolo in quanto interessano porzioni di territorio già edificate per le quali la Variante prevede la modifica delle destinazioni d'uso senza incrementare le superfici esistenti o in quanto si tratta di modifiche che prevedono lo stralcio di previsioni viabilistiche a favore di aree a parco (Interventi 4.1.6, 4.1.8).
 - ii. quelli che ai sensi dell'art. 3 del PRGC vigente, sono già stati assoggettati a VAS nell'ambito della Variante Strutturale 7 e per i quali la norma prevede che non debbano ulteriormente essere sottoposti alla fase di verifica di assoggettabilità in sede di attuazione del SUE. Tuttavia a seguito delle modifiche introdotte con la Variante Parziale 15, si è ritenuto necessario prevedere che gli interventi, in sede attuativa, provvedano alla definizione di opere di compensazione per le quote di superficie impermeabilizzate, così come definite all'art. 57ter. (Interventi 4.2.1; 4.2.5)
 - iii. quelli per i quali a tutti gli effetti si registra una perdita di suolo e per i quali, se ne prescrive la compensazione ambientale ai sensi dell'art. 57ter (Interventi 4.1.4, 4.2.3; 4.2.4; art. 57 lettera d).
 - iv. quelli per i quali le misure di compensazione ambientale sono già definite dal PRGC vigente, nelle specifiche Tabelle (Interventi 4.1.9).

3.1 Intervento 4.1.4 - Ampliamento area urbanistica FS16.

- Nel condividere quanto osservato, la realizzazione dell'intervento sarà subordinata alla realizzazione delle opere di compensazione ambientale; al riguardo si è provveduto a riportare nella Tabella normativa specifica prescrizione.

3.2 Intervento 4.1.6 - Aggiornamento previsioni viabilistiche – area urbanistica S3 (solo per le aree ove saranno realizzate strutture, es. parcheggi, o manufatti che determineranno consumo suolo)

- L'intervento in oggetto prevede l'eliminazione di una previsione viabilistica, riconducendo l'area a destinazione a servizi per il verde, il gioco e lo sport, non delineando pertanto un nuovo consumo di suolo, ma al contrario riducendo le quote di terreno potenzialmente consumabili.

3.3 Intervento 4.1.8 - Nuova area a servizi nel Centro Storico

- Le attività in progetto relative alla nuova area a servizi, descritte al paragrafo 4.1.8, non si considerano quali interventi che consumano suolo, per cui si debbano definire interventi di compensazione ambientale, in quanto le aree risultano già costruite.

3.4 Intervento 4.1.9 - Area urbanistica B3.10 B3.11 – comparto B

- Gli interventi in progetto all'interno dell'area urbanistica B3.10₂ B3.11₂, già oggetto di PEC, approvato con DGC n. 7 del 16/01/2020 sono, sulla base della normativa vigente, già state sottoposte alla fase di verifica di assoggettabilità a VAS. In quella sede sono state definite le opere di compensazione ambientale, che, come riportato all'interno delle NTA del PEC - Art. 22 Compensazioni ambientali - prevedono: "[omissis] un intervento di miglioramento dell'ecosistema lungo la fascia a sud del Torrente Sangone in frazione Pasta, dal confine comunale con Orbassano (a Ovest) al ponte sul Sangone (a Est). In particolare dovranno essere eradicati le specie esotiche invasive inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 18/12/2012 n. 46/5100, come da indicazioni che saranno puntualmente fornite dall'Ufficio Ambiente Comunale".

Alla luce di tali premesse, gli interventi in progetto non devono essere oggetto di ulteriori interventi di compensazione ambientale.

3.5 Intervento 4.2.1 - Area urbanistica CC2.2, CC2.3

- Le modifiche introdotte riguardano la razionalizzazione del disegno di Piano, prevedendo modifiche sostanziali sulla viabilità di progetto e sulle aree a servizi, ciò comportando l'incremento delle SF, sebbene a parità di SLP di progetto. Tuttavia al fine di rendere sostenibile l'intervento, in sede di definizione progettuale dovranno prevedersi opere di compensazione ambientale per le porzioni di territorio che saranno impermeabilizzate, ai sensi dell'art. 57 ter delle NTA.

3.6 Intervento 4.2.2 - Area urbanistica B5.1

- In considerazione delle variazioni apportate in questa sede all'ambito B5.1, che prevedono l'innalzamento dell'altezza del fabbricato in progetto, mantenendo invariata la capacità edificatoria già prevista dallo strumento urbanistico, si ritiene che l'effetto atteso sia di una minor impronta in pianta della superficie coperta dell'immobile, addivenendo pertanto ad un'inferiore impermeabilizzazione del suolo. Tuttavia rispetto allo stato di fatto del terreno l'intervento comporta consumo irreversibile della componente suolo che pertanto necessita la definizione delle opere di compensazione per le quote di superficie impermeabilizzata a seguito dell'intervento; al riguardo si è provveduto a riportare nella Tabella normativa specifica prescrizione.

3.7 Intervento 4.2.3 - Area urbanistica CC4.5

- Nel condividere quanto osservato, la realizzazione dell'intervento sarà subordinata alla realizzazione delle opere di compensazione ambientale; al riguardo si è provveduto a riportare nella Tabella normativa specifica prescrizione.

3.8 Intervento 4.2.4 - Area urbanistica B9.2

- Nel condividere quanto osservato, la realizzazione dell'intervento sarà subordinata alla realizzazione delle opere di compensazione ambientale; al riguardo si è provveduto a riportare nella Tabella normativa specifica prescrizione.

3.9 Intervento 4.2.5 - Area urbanistica CC20 – CC20.1

- Sebbene le modifiche introdotte mantengono invariata la SLP massima realizzabile, si prevede l'ampliamento delle SF determinando potenzialmente un incremento delle superfici impermeabilizzate. Alla luce di tali considerazioni e di quanto riportato nel parere dell'OTC si è ritenuto opportuno subordinare l'attuazione del SUE alla realizzazione di opere di compensazione ambientale sulla base di quanto disposto dall'art. 57ter delle NTA.

3.10 Le aree che saranno soggette ad ampliamenti secondo quanto previsto dall'Art. 57 comma d.

- In relazione agli interventi che potranno essere attuati a seguito delle modifiche introdotte dalla Variante, si condivide la necessità di prescrivere la definizione di interventi di compensazione ambientale. In particolare, come si prevede che questo tipo di interventi definiscano progetti di compensazione secondo quanto disposto all'art. 57 ter delle NTA, per le quote eccedenti la superficie già ammessa dal PRGC vigente.

Considerazioni paesaggistiche

4. *Per quanto riguarda le aree appartenenti agli interventi denominati 4.1.4, 4.1.6, 4.1.9, 4.2.3 (per una piccola parte), 4.2.4 (per una piccola parte), si rileva che ricadono nelle aree "Aree di elevato interesse agronomico", secondo quanto previsto dall'art. 20 delle N.d.A. del Piano Paesaggistico Regionale, in quanto considerate componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione. Esse sono costituite dai territori riconosciuti come appartenenti alla I e II classe nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte", adottata con DGR n. 75-1148 del 30 novembre 2010. In questo caso la capacità di uso del suolo, per tutte le aree prima elencate, è della Classe II. Considerando quanto detto, si ribadisce che sarebbe opportuno venisse tenuto in conto quanto riportato negli indirizzi, direttive e prescrizioni dell'art. 20 delle N.d.A. del P.P.R..*

- In relazione a quanto osservato relativamente all'interferenza di alcune aree oggetto di Variante con aree di elevato interesse agronomico si riportano le seguenti considerazioni:
 - L'intervento 4.1.4 in quanto costituisce ampliamento di un'attività esistente, non può essere altrimenti localizzato e pertanto alla luce di quanto disposto al comma 8 dell'art. 20 il piano locale può "[...] 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;
 - L'intervento 4.1.6 sebbene non sia direttamente finalizzato allo sviluppo agronomico del territorio, in conseguenza alle azioni operate dalla Variante l'area sarà volta alla realizzazione di un servizio a verde, escludendo pertanto l'impiego del suolo ai fini edificatori.
 - L'intervento 4.1.9 ha per oggetto, all'interno della presente Variante, la modifica dei mix funzionali intervenendo sulle quantità a destinazione residenziale e commerciale previste dal PEC. Al riguardo si sottolinea che in sede di approvazione del PEC sono già stati valutati gli aspetti di coerenza dell'intervento con il PPR;
 - Con riferimento agli interventi 4.2.3, 4.2.4 questi risultano non pienamente coerenti con le disposizioni dell'art. 20 in quanto limitate porzioni di territorio ricadono in suoli di classe I o II secondo la classificazione IPLA. Al riguardo però si ritiene necessario sottolineare che i lotti in oggetto si configurano come aree intercluse e che pertanto sono a tutti gli effetti da considerarsi "suoli urbani" disturbati dalla presenza di aree impermeabilizzate nel loro intorno e per i quali alcuni servizi ecosistemici si sono persi. Anche sulla base di quanto riporta ISPRA nel rapporto "Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici" edizione 2016, questi territori possono essere definiti come un suoli non agricoli, caratterizzati da un orizzonte superficiale artificiale di almeno 50 cm di spessore, che rappresenta il prodotto della combinazione, del riporto e della contaminazione di materiale di origine antropica in aree urbane e suburbane (Craul,1992).

5. *Le aree 4.1.4 e la 4.1.8 ricadono nelle "Aree rurali di elevata biopermeabilità" (diffusa presenza di siepi e filari) secondo quanto indicato nell'art.19 delle N.d.A. del P.P.R.. Sarebbe opportuno venisse considerato quanto riportato negli indirizzi, direttive e prescrizioni di tale articolo.*

- Con riferimento all'intervento 4.1.4 si sottolinea che trattandosi di intervento di ampliamento di un'attività esistente le scelte progettuali risultano non diversamente localizzabili e pertanto ritenute coerenti con il PPR
In relazione invece all'intervento 4.1.8, operando la Variante attraverso il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente, la proposta di modifica operata risulta coerente con il PPR.

6. *Le aree 4.1.8 e 4.1.9 ricade nell'ambito definito dall'art.14 e denominato Sistema idrografico Zona fluviale allargata del Torrente Sangone, delle N.d.A. del P.P.R.. Sarebbe opportuno venisse considerato quanto riportato negli indirizzi, direttive e prescrizioni di tale articolo.*

- In relazione all'intervento 4.1.8, operando la Variante attraverso il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente, la proposta di modifica operata risulta coerente con il PPR.
Analogamente l'intervento 4.1.9 prevede la rimodulazione dei mix funzionali per un'area di nuovo impianto già prevista dal PRGC vigente e per cui è stato approvato il PEC con DGC n. 7 del 16/01/2020.

7. *Considerato il contesto in cui si inseriscono gli interventi, particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici ed a tal proposito si suggerisce di tener conto degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale e Buone pratiche per la progettazione edilizia, Regione Piemonte, 2014" e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010.*
- Alla luce di quanto osservato si è provveduto a integrare la norma dell'art. 57bis rimandando la definizione progettuale delle Parti B5.1; B9.2; CC2.2; CC2.3; CC4.4; CC4.5; CC20; Fs16₉, alle linee guida di cui all'osservazione.

Acqua

8. *La previsione 4.1.4 ricade in un'area nella quale sarà realizzato un autolavaggio confinante con una zona di rispetto allargata di un pozzo idropotabile, che alimenta l'acquedotto comunale di Rivalta Torinese. Si ricorda che nelle realizzazioni delle opere ricadenti in tale area, devono essere rispettate le prescrizioni elencate nel regolamento regionale n.15/R del 2006 e s.m.i. ed ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.*
- L'area Fs16₉, su cui è prevista la realizzazione dell'autolavaggio non ricade all'interno di zone di rispetto di pozzi idropotabili.
9. *Si ricorda che il comune di Rivalta di Torino è inserito negli elenchi della Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441 Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017 e pertanto occorre verificare che le infrastrutture connesse con la Variante siano compatibili con quanto indicato nella suddetta deliberazione al fine di tutelare la risorsa idrica sotterranea.*
- Alla luce di quanto osservato, si sottolinea che gli interventi previsti dalla Variante risultano compatibili con i contenuti riportati nella citata DGR; in ogni caso si è provveduto a specificare che le attività in progetto sull'area Fs16₉ devono attenersi alle soluzioni progettuali previste dalla DGR stessa.
10. *In merito alla permeabilità dei suoli e alla riduzione del rischio idrogeologico, si ricorda che gli interventi dovranno garantire l'invarianza idraulica, coerentemente con quanto indicato dal PTCP2, pertanto dovranno essere minimizzate le aree impermeabili prevedendo pavimentazioni permeabili (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, strade a bassa frequentazione) e l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.*
- In considerazione a quanto osservato è necessario sottolineare che le NTA del Piano vigente all'art. 57bis già impongono nelle aree a parcheggio e nelle aree di manovra la sistemazione attraverso l'impiego di materiali permeabili o semipermeabili, fatto salvo il rispetto di normative più restrittive finalizzate ad evitare rischi di inquinamento del sottosuolo. Inoltre alcune delle aree oggetto della presente Variante risultano già subordinate all'invarianza idraulica, pertanto si è provveduto a specificare tali prescrizioni anche per le Parti B5.1; CC2.2; CC2.3; CC4.4 e Fs16₉.
11. *Secondo quanto indicato dal PTCP2, dovranno essere coltivate le acque meteoriche, relativamente alle quali dovrebbe essere verificata la possibilità del loro recupero per usi civili ed irrigazione. Al riguardo si suggerisce di effettuare la raccolta separata delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati.*
- In relazione a quanto osservato in sede attuativa il professionista provvederà a concordare con gli enti gestori le modalità di conferimento delle acque meteoriche, privilegiando soluzioni volte al recupero delle stesse. Al riguardo si è provveduto a specificare quanto sopra all'interno delle singole Tabelle normative oggetto della presente Variante.

Ulteriori indicazioni

12. Si chiede di verificare che le reti tecnologiche siano tutte adeguatamente dimensionate e siano compatibili con le modifiche previste dalla Variante.

- Si conferma che le reti tecnologiche sono adeguatamente dimensionate e in grado di sopportare le modifiche introdotte con la presente Variante.

13. Si raccomanda di utilizzare nella realizzazione di tutte le aree verdi vegetazione climatica e non le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076.

- Al riguardo si è provveduto ad integrare l'art. 57bis delle NTA, specificando quanto osservato.

*Alla luce delle considerazioni sopra formulate, ferma restando la responsabilità dell'autorità competente rispetto alla decisione in materia di assoggettabilità, la scrivente Agenzia ritiene utile evidenziare la necessità che la Variante parziale n. 15 sia **assoggettata alla successiva fase di valutazione della procedura di V.A.S.** in quanto non sono stati condotti gli approfondimenti ambientali necessari per definire o meno l'occorrenza di impatti significativi negativi relativi in modo particolare al consumo suolo e non sono stati previsti i necessari interventi compensativi, monitorabili nel tempo, garantendo l'integrazione degli aspetti ambientali nelle fasi di elaborazione della variante, al fine di perseguire la sostenibilità ambientale delle proposte di pianificazione.*

In data 13/04/2021 si è riunito l'Organo Tecnico Comunale, costituito con D.G.R. n. 242 del 26/11/2013. All'interno del Verbale, approvato con Determinazione n. 203 del 14/04/2021 viene riportato che:

"L'OTC ritiene di escludere ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 la variante di che trattasi dallo svolgimento delle successive fasi di Valutazione Ambientale Strategica per i motivi su esposti, a condizione che nelle successive fasi progettuali vengano recepite le prescrizioni sopra esposte a seguito delle osservazioni formulate ." dall'ARPA Piemonte e le osservazioni formulate dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio e dalla Città Metropolitana di Torino nei rispettivi pareri, allegati al presente verbale.

7.2. Verifica di compatibilità acustica

Il Comune di Rivalta di Torino, ai sensi dell'art. 6, comma 1 della Legge n. 447 del 26/10/1995 "Legge Quadro sull'inquinamento acustico" e s.m.i., si è dotato di Piano di Classificazione Acustica, approvato in data 21/07/2006, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37.

Per l'analisi di dettaglio, si rimanda alla relazione di "Verifica di compatibilità acustica" degli interventi previsti dalla Variante Parziale 15 con il Piano di Classificazione Acustica contenuti nell'elaborato redatto dal Dott. Roletti.

In relazione alle osservazioni contenute nel contributo ARPA, si rimanda alle controdeduzioni formulate dal tecnico incaricato riportate all'Allegato G della presente relazione.

7.3. Verifica di compatibilità del rischio idrogeologico

Per quanto concerne la compatibilità geologica dei contenuti della Variante 15 si rimanda a quanto analizzato e disposto dall'elaborato G8.3 "Relazione geologica di dettaglio per le aree di nuovo insediamento" facente parte della presente Variante redatto dalla Dott.sa Bianca Saudino Dughera.

8. DAL PROGETTO PRELIMINARE AL PROGETTO DEFINITIVO

A seguito dell'adozione del Progetto Preliminare, avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 21/12/2020, gli elaborati della Variante sono stati pubblicati sul sito informatico del Comune e presso l'Albo Pretorio digitale del Comune per la durata consecutiva di 30 giorni. Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque ha potuto presentare osservazioni e proposte nel pubblico e generale interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della Variante.

Il Comune, con nota protocollo n. 1010/64 del 14.01.2021 ha trasmesso agli Enti la documentazione costituente il Progetto Preliminare della Variante Parziale, comprensiva della Relazione Tecnica di Verifica di Assoggettabilità a VAS. Nello specifico sono pervenuti i seguenti pareri:

Ente	Protocollo	Data
Città Metropolitana	5241/72-2-64	25/02/2021
Soprintendenza BBCCAA	3700/64-72	10/02/2021
ARPA	4022/66-64-2	12/02/2021

Nei seguenti capitoli si riportano nel dettaglio pareri e osservazioni pervenute, rimandando al cap. 7.1 per le controdeduzioni puntuali ai contributi in materia ambientale.

8.1. Parere della Città Metropolitana

Con Determinazione Dirigenziale n. 767 del 25/02/2021 la Città Metropolitana dichiara che *"il Progetto preliminare della Variante parziale n. 15 al P.R.G.C. del Comune di Rivalta di Torino, adottato con deliberazione C.C. n. 61 del 21 dicembre 2020, non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 ai sensi dell'articolo 7 della L.R. n. 56/77 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del PTC immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "Misure di salvaguarda e loro applicazione"; comma 5 dell'articolo 26 "Settore agroforestale"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "Corridoi riservati ad infrastrutture"; articolo 40 "Area speciale di C.so Marche" e del comma 2 dell'articolo 50 "Difesa del Suolo".*

Nel suddetto parere è riportata la seguente osservazione:

1. *La deliberazione di approvazione della Variante in oggetto dovrà verificare la eventuale necessità di dover procedere alla reiterazione o l'apposizione di vincoli espropriativi per la realizzazione di alcuni interventi di pubblica utilità previsti su aree il cui vincolo espropriativo sia decaduto o su aree private, mediante il ricorso alle procedure partecipative dettate dal D.P.R. 327/2001 s.m.i. Testo Unico sulle Espropriazioni per pubblica utilità.*
 - Alla luce di quanto osservato, si conferma che la presente Variante Parziale non prevede la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio in quanto le modificazioni introdotte alle aree a servizi riguardano o aree già di proprietà comunale (area S3) per le quali si prevedono destinazioni a standard o sono afferenti a nuove apposizioni di vincolo espropriativo, quali ad esempio l'area S190 o l'area S16.

In ogni caso di tale aspetto si darà atto nella delibera consiliare di approvazione del Progetto Definitivo.

8.2. Osservazioni

L'esito delle controdeduzioni, raccolto nei successivi paragrafi, è il risultato del lavoro svolto dall'Amministrazione Comunale e dagli Uffici Comunali nell'ambito dei tavoli tecnici convocati per la definizione delle linee controdeduttive.

Complessivamente sono pervenute 9 osservazioni, classificate in sede di predisposizione degli elaborati costituenti il Documento di Controdeduzione in ordine cronologico con numero d'ordine da 1 a 9. Tra le osservazioni presentate si annovera anche quella pervenuta da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

All'interno del testo della singola osservazione, se la stessa è articolata, o ritenuta articolabile in più punti, in sede d'esame, si è formulata puntuale controdeduzione; pertanto le 9 osservazioni presentate sono state articolate in 27 punti.

Sono stati analizzati singolarmente tutti i contenuti delle osservazioni pervenute, individuando nel dettaglio gli indirizzi controdeduttivi e confrontando le richieste presentate da parte degli osservanti con gli indirizzi assunti dall'Amministrazione Comunale posti alla base della Variante Parziale n. 15 al PRGC vigente.

NUM.	RHIEDENTE	PROT.	DATA	ESITO
1	CASTEGNARO Flavio e GERMENA Eugenio Giuseppe	3020/64	03/02/2021	<i>Parzialmente accolta</i>
2	FABRIZI Giulio in qualità di liquidatore ACQUAGEST SRL	3622/61	10/02/2021	<i>Non accolta</i>
3	GERMENA Domenica e GUIDOLIN Egidio	3840/64	11/02/2021	<i>Non accolta</i>
4	CASTEGNARO Flavio	3932/64	12/02/2021	<i>Accolta</i>
5	BALLATORE Secondo	3936/64	12/02/2021	<i>Parzialmente accolta</i>
6	BALLATORE Secondo	3937/64	12/02/2021	<i>Parzialmente accolta</i>
7	BALLATORE Secondo	3938/64	12/02/2021	<i>Parzialmente accolta</i>
7bis	BALLATORE Secondo	7101/64	15/03/2021	
8	LIBARDI Sabatino in qualità di amministratore pro-tempore del Condominio "Parco dei Glicini"	4026/64	12/02/2021	<i>Non pertinente</i>
9	Ufficio Tecnico			<i>Accolta</i>

8.2.1. Controdeduzioni alle osservazioni dei privati

Num.	Richiedente		Protocollo	Data	Esito complessivo
1	CASTEGNARO Flavio e GERMENA Eugenio Giuseppe		3020/64	03/02/2021	Parzialmente accolta
Foglio	Partic.	Area urbanistica			Punto V.P. 15
31	17, 18, 19, 60	B5.1			4.2.2

Punto	Sintesi richiesta
1.1	Dotazione minima parcheggi – a seguito delle modifiche introdotte con il Progetto Preliminare è stato variato il mix funzionale, ma non la dotazione di aree per il parcheggio, che allo stato attuale risulta sovradimensionato (richiesta di 1.610 mq rispetto a 290 mq previsti in attuazione dell'art. 21 della LR 56/77)

Testo controdeduttivo	Esito punto
<p>In considerazione di quanto riportato all'interno dell'osservazione in sede di definizione delle linee controdeduttive si sono posti in evidenza i seguenti elementi: in primo luogo lo strumento urbanistico vigente individua nelle porzioni di territorio interessate dall'intervento un particolare fabbisogno di aree pubbliche per il parcheggio, per la presenza di attività commerciali e residenziali; in secondo luogo l'area di progetto sorge in prossimità di una viabilità di scorrimento su cui non è prevedibile in sicurezza l'eventuale parcheggio delle auto; infine in considerazione del fatto che l'area ricade all'interno dell'addensamento commerciale A3 si ritiene fisiologica e funzionale una maggiore dotazione di aree a standard per il parcheggio. Alla luce di tali considerazioni, l'Amministrazione Comunale ha in ogni caso ritenuto di accogliere parzialmente l'osservazione provvedendo a ridurre la quota di aree a standard a parcheggio in favore di destinazioni a servizi per il verde. Nello specifico si prevede di ricondurre ad aree a verde la quota di S130₁ prevista a parcheggi, determinando così la seguente soluzione progettuale: S130₁ → Servizi a verde 1.482 mq S130₂ → Servizi a parcheggio 869 mq</p>	Parzialmente accolta

Elaborati modificati

P3 Norme Tecniche di Attuazione – "Schede dei servizi pubblici" (Stralcio) -

Punto	Sintesi richiesta
1.2	Altezza utile Hf – Si chiede possa essere alzata l'altezza utile dai 12 m previsti a 13,5 m al fine di consentire un più agevole sviluppo dei fabbricati su 4 piani fuori terra con tetto a falde.

Testo controdeduttivo	Esito punto
Alla luce di quanto osservato, l'Amministrazione Comunale non ritiene accoglibile l'ulteriore innalzamento dell'altezza utile, in quanto risulterebbe non coerente con le altezze dei fabbricati circostanti, producendo un effetto percettivo non gradevole.	Non accolta

Elaborati modificati

/

<i>Num.</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Esito complessivo</i>
2	FABRIZI Giuliano liquidatore ACQUAGEST srl	3622/61	10/02/2021	<i>Non accolta</i>
Foglio	Partic.	Area urbanistica		Punto V.P. 15
21	4, 143, 152	Centro storico – S190		4.1.8

Punto	Sintesi richiesta
2.1	Lo scrivente chiede di formalizzare in accordo con la proprietà quanto necessario per l'acquisizione degli immobili entro la data di approvazione della Variante Parziale 15. In caso contrario lo scrivente chiede lo stralcio delle previsioni e la riconduzione alle previsioni attualmente vigenti

Testo controdeduttivo

Il richiedente ha accettato con nota del 4/03/2021 prot. 5879/71-55 di procedere con l'affidamento dell'incarico per la redazione di perizia di stima dell'immobile in oggetto, pertanto l'osservazione non viene accolta al fine di poter completare la procedura per l'apposizione del vincolo preordinato per la successiva acquisizione degli immobili.

Elaborati modificati

/

<i>Num.</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Esito complessivo</i>
3	GERMENA Domenica, GUIDOLIN Egidio	3840/64	11/02/2021	<i>Parzialmente accolta</i>
Foglio	Partic.	Area urbanistica		Punto V.P. 15
31	8, 63, 158	CC2.2, CC2.3		4.2.1

Punto	Sintesi richiesta
3.1	Chiedono che venga estesa la quota di edilizia residenziale al 100% della SLP in progetto, mantenendo tuttavia la possibilità di realizzare quota di destinazione commerciale/direzionale prevista nella parte C2.2

Testo controdeduttivo	Esito punto
In considerazione di quanto osservato, è necessario sottolineare che essendo la Parte CC2.2 interessata dell'addensamento commerciale A3, l'Amministrazione non ritiene condivisibile l'ulteriore variazione del mix funzionale secondo quanto proposto dagli scriventi, ritenendo pertanto l'osservazione non accoglibile.	<i>Non accolta</i>

Elaborati modificati

/

Punto	Sintesi richiesta
3.2	Chiedono di riportare sulla planimetria di PRGC quanto ipotizzato per la parte dagli scriventi e allegato all'osservazione

Testo controdeduttivo	Esito punto
Alla luce di quanto osservato si sottolinea che, ai sensi dell'art. 3 delle NTA, in sede di formazione il SUE potrà modificare la posizione e la forma delle aree a servizi, senza ridurne l'estensione indicata; analogamente potrà variarsi il tracciato della viabilità secondaria interna. In considerazione di tali premesse, pertanto si ritiene di mantenere invariato il disegno ipotizzato dal PRGC, demandando alla fase di progettazione attuativa la proposizione di alternative progettuali ritenute maggiormente efficaci.	<i>Parzialmente accolta</i>

Elaborati modificati

/

<i>Num.</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Esito complessivo</i>
4	CASTEGNARO Flavio	3932/64	12/02/2021	
Foglio	Partic.	Area urbanistica		Punto V.P. 15
21	569, 570, 571, 572, 573, 574	B3.10₂, B3.11₂		4.1.9

Punto	Sintesi richiesta
4.1	In riferimento alla parte B3.10 ₂ e B3.11 ₂ , il richiedente chiede di concentrare la percentuale di SLP con destinazione d'uso commerciale dc1 sull'area B3.11 ₂ , in corrispondenza della fascia acustica.

Testo controdeduttivo	Esito punto
Quanto osservato nel presente punto risulta superato dal punto 4.2	<i>Superato</i>

Elaborati modificati

Punto	Sintesi richiesta
4.2	Si chiede di prevedere nelle tabelle dell'area B3.10 ₂ e B3.11 ₂ l'inserimento del seguente periodo: "È possibile in sede di PEC riunire tutte e due le aree commerciali in uno qualsiasi dei due ambiti B3.10 ₂ e B3.11 ₂ ".

Testo controdeduttivo	Esito punto
In considerazione a quanto osservato, alla luce delle linee controdeduttive definite dall'A.C., si prevede la possibilità di trasferire le quote di SLP a destinazione c1 e dc1 indistintamente su uno dei due ambiti in oggetto. Al riguardo le Tabelle normative delle Parti B3.10 ₂ e B3.11 ₂ specificano che le Parti possono accogliere o trasferire la quota di SLP a destinazione c1, dc1 nel rispetto della SLP massima generabile dalle aree.	<i>Accolta</i>

Elaborati modificati

P2	Norme Tecniche di Attuazione – "Tabelle" (Stralcio)
----	---

<i>Num.</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Esito complessivo</i>
5	BALLATORE Secondo	3936/64	12/02/2021	<i>Parzialmente accolta</i>
Foglio	Partic.	Area urbanistica		Punto V.P. 15
36	658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666 parte	CC20, CC21		4.2.5

Punto	Sintesi richiesta
5.1	Al fine di ottenere un intervento economicamente sostenibile, lo scrivente richiede di ammettere che in sede di definizione della convenzione SUE sia possibile assolvere nei presenti ambiti, anche la quota di edilizia destinata alla locazione permanente prescritta per l'ambito CC6 del PRGC, nonché quella prevista in altri ambiti.

Testo controdeduttivo	Esito punto
In considerazione a quanto osservato, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto condivisibile l'opportunità di spostare quota di edilizia convenzionata dall'area CC6 all'area CC20. Al riguardo si è pertanto provveduto a stralciare la quota di edilizia convenzionata dall'area CC6, che pertanto sarà caratterizzata da sola edilizia libera, mentre nella Tabella dell'area CC20 si è provveduto a ricalcolare la quota di edilizia convenzionata, che quindi si determina in 3.053 mq. Si sottolinea tuttavia che le quote complessive di SLP per i due ambiti non risultano variare.	<i>Accolta</i>

Elaborati modificati

P2 Norme Tecniche di Attuazione – "Tabelle" (Stralcio)

Punto	Sintesi richiesta
5.2	Lo scrivente chiede che il canone di locazione venga determinato ai sensi della L. 431/98 al fine di agevolare futuri inquilini con i dispositivi normativi ivi previsti in sostituzione della L. 457/78.

Testo controdeduttivo	Esito punto
In relazione a quanto osservato si ritiene necessario sottolineare che le disposizioni normative contenute nelle sopracitate leggi non possono considerarsi sostitutive trattando tematiche differenti. In particolare le agevolazioni per gli inquilini che si ipotizzano nell'osservazione sono maggiormente garantite dalle disposizioni di cui alla L.457/78. Alla luce di tali premesse l'osservazione non è accolta	<i>Non accolta</i>

Elaborati modificati

/

<i>Num.</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Esito complessivo</i>
6	BALLATORE Secondo	3937/64	12/02/2021	<i>Parzialmente accolta</i>
Foglio	Partic.	Area urbanistica		Punto V.P. 15
29	190 parte, 191 parte, 364 parte, 365 parte	B9.2		4.2.4

Punto	Sintesi richiesta
6.1	Si chiede di modificare la tabella di Piano rimuovendo la seguente specificazione: "comprensiva della SUL esistente", in quanto è stata già sottratta la capacità edificatoria realizzata".

Testo controdeduttivo	Esito punto
Alla luce di quanto osservato si prende atto dell'errore provvedendo a modificare la Tabella afferente l'area in oggetto.	<i>Accolta</i>

Elaborati modificati

P2 Norme Tecniche di Attuazione - "Tabelle" (Stralcio)

Punto	Sintesi richiesta
6.2	Al fine di configurare un disegno unitario rispetto al fabbricato esistente, si chiede di ammettere l'edificazione a confine verso l'area a servizi S111 ₁ allo scopo di definire e qualificare i fronti degli edifici, attraverso esercizi di vicinato e servizi di quartiere al piano terra.

Testo controdeduttivo	Esito punto
In considerazione dello stato di attuazione dell'area a servizi S111 ₁ , già disponibile al patrimonio comunale, le distanze dai confini non possono essere derogate rispetto quanto disposto dal PRGC vigente.	<i>Non accolta</i>

Elaborati modificati

/

<i>Num.</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Esito complessivo</i>
7	BALLATORE Secondo	3938/64	12/02/2021	<i>Parzialmente accolta</i>

Punto	Sintesi richiesta		
7.1	Si chiede di ammettere la destinazione <i>rf</i> che in base all'art. 10 delle NTA corrisponde a "residenza di famiglie o collettiva (collegi, convitti, case di riposo)" per il 50% della SUL		
Foglio	Partic.	Area urbanistica	Punto V.P. 15
30; 29	142, 16, 295, 296; 330, 388, 386, 408, 349, 347, 345, 355, 403, 401, 397, 418	CC4.5	4.2.3
Testo controdeduttivo			Esito punto
In considerazione della posizione dell'area e delle funzioni ad essa attribuita, volta all'incremento di aree a servizi e terziarie, non si ritiene condivisibile la richiesta di individuare quota di residenza sull'area.			<i>Non accolta</i>

Elaborati modificati

Punto	Sintesi richiesta		
7.2	Parte della SUL già prevista dal PRGC vigente nell'ambito CC4.5 per 180 mq, venga trasferita nell'ambito CC4.4. Considerato che il SUE dell'ambito CC4.4 è stato depositato, si chiede di semplificare la relativa scheda		
Foglio	Partic.	Area urbanistica	Punto V.P. 15
29	25, 316, 317, 315, 314	CC4.4	4.2.6
Testo controdeduttivo			Esito punto
Osservazione superata dall'integrazione presentata in data 15/03/2021 prot. 7101/64			<i>Superata</i>

Elaborati modificati

<i>Num.</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Esito complessivo</i>
7bis	BALLATORE Secondo	7101/64	15/03/2021	<i>Parzialmente accolta</i>

Punto	Sintesi richiesta		
7.3	Si precisa che la richiesta di semplificazione della scheda normativa relativa all'ambito CC4.4 va intesa con la previsione che i pareri sovracomunali necessari siano richiesti ed ottenuti in fase di progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione e non in sede di SUE, per il quale il livello di progettazione prescritto è lo studio di Fattibilità tecnico-economica, al riguardo si chiede di adeguare la scheda		
Foglio	Partic.	Area urbanistica	Punto V.P. 15
29	25, 316, 317, 315, 314	CC4.4	4.2.6
Testo controdeduttivo			Esito punto
Alla luce di quanto osservato si sottolinea che i pareri sono da recepire a livello di progetto			<i>Parzialmente</i>

preliminare nel corso della fase istruttoria. Si ritiene tuttavia necessaria la modifica della Tabella, in relazione alla richiesta di sottoscrizione di eventuale Accordo di programma.	<i>accolta</i>
--	----------------

Elaborati modificati

P2 Norme Tecniche di Attuazione – “Tabelle” (Stralcio)

Punto	Sintesi richiesta
7.4	Si chiede che la SUL da trasferire (già ammessa dal PRGC) dall'ambito CC4.5 all'ambito CC4.4 sia pari a complessivi 500 mq a fronte dei 180 indicati nell'osservazione punto 7.2

Foglio	Partic.	Area urbanistica	Punto V.P. 15
29	25, 316, 317, 315, 314	CC4.4	4.2.6

Testo controdeduttivo

In considerazione a quanto osservato, alla luce delle linee controdeduttive fissate dall'Amministrazione Comunale, si è ritenuto di poter trasferire dall'area CC4.5 all'area CC4.4 la quota di SLP consentita per la destinazione c1, pari a 250 mq. Conseguentemente risultano variare le SLP massime realizzabili per i due ambiti e per la Parte CC4.5 risulta stralciata la destinazione c1.

Esito punto

*Parzialmente
accolta*

Elaborati modificati

P2 Norme Tecniche di Attuazione – “Tabelle” (Stralcio)

<i>Num.</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Esito complessivo</i>
8	LIBARDI Sabatino amministratore "Parco dei Glicini"	4026/64	12/02/2021	<i>Non pertinente</i>
Foglio	Partic.	Area urbanistica		Punto V.P. 15
38	30	B9.3, E		/
Punto	Sintesi richiesta			
8.1	Al fine di poter effettuare all'interno dell'area interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, si ritiene necessario perimetrare tutta l'area condominiale attribuendo ad essa una destinazione omogenea come "B9.3".			
Testo controdeduttivo				Esito punto
L'osservazione non è pertinente ai contenuti della Variante Parziale 15.				<i>Non pertinente</i>
Elaborati modificati				
/				

8.2.2. Osservazioni UTC

<i>Num.</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Esito complessivo</i>
UTC	UFFICIO TECNICO COMUNALE	3020/64	03/02/2021	<i>Accolta</i>

Punto	Sintesi richiesta
UTC1	Verificare l'esatto inquadramento delle tavole grafiche in scala al 2.000 e conformarle a quelle vigenti, eliminando eventuali tavole aggiuntive introdotte con il Progetto Preliminare

Foglio	Partic.	Area urbanistica	Punto V.P. 15
/	/	Tavole grafiche	/

Testo controdeduttivo	Esito punto
Nel prendere atto di quanto osservato si provvede a ricondurre gli elaborati secondo quanto definito dal PRGC vigente, provvedendo a correggere l'errore materiale; conseguentemente i contenuti riportati nell'elab. D1.1 del Progetto Preliminare della Variante Parziale 15 saranno ricondotti, secondo quanto già vigente, alle tavole in scala 1:5.000.	<i>Accolta</i>

Elaborati modificati

Tav. D1.1	Nord Sangone Capoluogo	1:2.000
Tav. D2.2	Nord Sangone Capoluogo	1:2.000

Punto	Sintesi richiesta
UTC 2	Nelle Tavole D1.2, D1.1 mancano tratti di viabilità, mancano i retini afferenti "spazi stradali residenziali caratterizzati da banchine pedonali, con alberature, arredi verdi e per la sosta all'aperto, eventuali parcheggi".

Foglio	Partic.	Area urbanistica	Punto V.P. 15
/	/	Tavole grafiche	/

Testo controdeduttivo	Esito punto
Nel prendere atto di quanto osservato si provvede a riportare i retini mancanti sulla base di quanto indicato	<i>Accolta</i>

Elaborati modificati

Tav. D1.1	Nord Sangone Capoluogo	1:2.000
Tav. D2.2	Nord Sangone Capoluogo	1:2.000

Punto	Sintesi richiesta
UTC 3	Nelle Tavole D2.2, C2 recepire le modifiche apportate con la Variante 13 approvata ai sensi art. 17 comma 12 LR.56/77 e s.m.i.

Foglio	Partic.	Area urbanistica	Punto V.P. 15
/	/	Tavole grafiche	/

Testo controdeduttivo	Esito punto
Si prende atto di quanto osservato, provvedendo all'integrazione dei contenuti riportati nella Variante 13	<i>Accolta</i>

Elaborati modificati

Tav. C2	Sud Sangone	1:5.000
Tav. D2.2	Sud Sangone Frazione Gerbole	1:2.000

Punto	Sintesi richiesta		
UTC 4	Adeguare l'art 50 delle NTA facendo riferimento anche alle nuove fasce di rispetto isocrone		
Foglio	Partic.	Area urbanistica	Punto V.P. 15
/	/	Art. 50 NTA	/
Testo controdeduttivo			Esito punto
Nel prendere atto di quanto osservato si è provveduto ad integrare l'art. 50 delle NTA con l'indicazione delle fasce di rispetto determinate con metodo idrogeologico e ad aggiornare i riferimenti normativi			<i>Accolta</i>
Elaborati modificati			
P4	Norme Tecniche di Attuazione – (Stralcio)		-

Punto	Sintesi richiesta		
UTC 5	Nella Tabella Normativa B5.1 è stata eliminata per errore la riga afferente la destinazione "rf" che non viene modificata con la Variante, inserire il parametro $SPV \geq 5mq/100mc$. Inoltre nella medesima Tabella eliminare, in quanto ormai superata, la seguente specifica al PUC "gli interventi previsti dal PUC" e "nel trattamento delle facciate di grandi superfici e delle pavimentazioni stradali devono essere impiegati materiali fotocatalitici che riducano la presenza di elementi inquinanti nell'aria".		
Foglio	Partic.	Area urbanistica	Punto V.P. 15
/	/	Tabella Normativa B5.1	
Testo controdeduttivo			Esito punto
Si prende atto di quanto osservato provvedendo ad aggiornare la tabella normativa afferente la Parte B5.1 secondo quanto osservato			<i>Accolta</i>
Elaborati modificati			
P2	Norme Tecniche di Attuazione – "Tabelle" (Stralcio)		-

Punto	Sintesi richiesta		
UTC 6	Nella Tabella Normativa CC2.2 dopo "insediamenti terziari e commerciali esistenti" specificare quanto segue "Le destinazioni commerciali superiori a c1, ammesse dalla DCR, devono essere collocate all'interno dell'Addensamento A3".		
Foglio	Partic.	Area urbanistica	Punto V.P. 15
		Tabella Normativa CC2.2	
Testo controdeduttivo			Esito punto
Si prende atto di quanto osservato provvedendo ad aggiornare la tabella normativa afferente la Parte CC2.2 secondo quanto osservato			<i>Accolta</i>
Elaborati modificati			
P2	Norme Tecniche di Attuazione – "Tabelle" (Stralcio)		-

Punto	Sintesi richiesta		
UTC 7	Nella Tabella Normativa CC4.5 eliminare la destinazione "p3" aggiunta per errore con il Progetto Preliminare in quanto non prevista dalla Variante		
Foglio	Partic.	Area urbanistica	Punto V.P. 15
		Tabella Normativa CC4.5	
Testo controdeduttivo			Esito punto
Si prende atto di quanto osservato provvedendo ad aggiornare la tabella normativa afferente la Parte CC4.5 secondo quanto osservato			<i>Accolta</i>

Elaborati modificati

P2	Norme Tecniche di Attuazione – “Tabelle” (Stralcio)	-
----	---	---

Punto	Sintesi richiesta		
UTC 8	Nella Tabella Normativa CC20 verificare presenza di errori materiali nel testo.		
Foglio	Partic.	Area urbanistica	Punto V.P. 15
		Tabella Normativa CC20	
Testo controdeduttivo			Esito punto
Si prende atto di quanto osservato provvedendo ad aggiornare la tabella normativa afferente la Parte CC20 secondo quanto osservato			<i>Accolta</i>

Elaborati modificati

P2	Norme Tecniche di Attuazione – “Tabelle” (Stralcio)	-
----	---	---

Punto	Sintesi richiesta		
UTC 9	All'art 57 bis delle NTA dopo le parole “con l'Ufficio Tecnico” aggiungere: “oppure acquisire aree esterne al S.U.E. al fine di cederle e/o assoggettate ad uso pubblico con lo scopo di piantare alberi per la forestazione urbana, previo assenso del Comune		
Foglio	Partic.	Area urbanistica	Punto V.P. 15
		Art 57 bis NTA	
Testo controdeduttivo			Esito punto
Si prende atto di quanto osservato provvedendo ad integrare l'art. 57 bis delle NTA secondo quanto osservato			<i>Accolta</i>

Elaborati modificati

P4	Norme Tecniche di Attuazione – (Stralcio)	
----	---	--

Punto	Sintesi richiesta		
UTC 10	Aggiornare gli elaborati di PRGC al RIR afferente stabilimento sito nel comune di Bruino le cui fasce ricadono in parte entro il confine comunale di Rivalta.		
Foglio	Partic.	Area urbanistica	Punto V.P. 15
		Tavole grafiche	
Testo controdeduttivo			Esito punto
Nel prendere atto di quanto osservato si è provveduto a riportare sull'elaborato al 5.000 afferente la porzione sud del territorio, tav. C2 la fascia di osservazione derivante dal RIR del Comune di Bruino, aggiornando contestualmente l'art. 76 delle NTA. Con l'occasione si è provveduto a riportare, sul medesimo elaborato le fasce RIR dello stabilimento AVIO S.p.A. determinate, in sede di Il Variante Generale al P.R.G.C. l' <i>Elaborato Tecnico RIR</i> .			<i>Accolta</i>

Elaborati modificati

Tav. C2	Sud Sangone	1:5.000
P4	Norme Tecniche di Attuazione – (Stralcio)	

9. ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE

Il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 15 è composto dai seguenti elaborati:

NOME ELABORATO		SCALA
ELABORATI URBANISTICI		
<i>ELABORATI ILLUSTRATIVI</i>		
P1	Relazione Illustrativa	-
<i>TAVOLE DI PIANO</i>		
Tav. B	Legenda	-
Tav. C1	Nord Sangone	1:5.000
Tav. C2	Sud Sangone	1:5.000
Tav. D1.1	Nord Sangone Capoluogo	1:2.000
Tav. D1.2	Nord Sangone Capoluogo	1:2.000
Tav. D2.1	Sud Sangone Frazione Gerbole	1:2.000
Tav. D2.2	Sud Sangone Frazione Gerbole	1:2.000
Tav. D2.3	Sud Sangone – Frazione Tetti Francesi	1:2.000
Tav. D3	Sud Sangone – Frazione Pasta	1:2.000
Tav. D4	Nord Sangone – Frazione Dojrone	1:2.000
Tav. E	Centro Storico	1:1.000
<i>NORME DI ATTUAZIONE</i>		
P2	Norme Tecniche di Attuazione – “Tabelle” (Stralcio)	-
P3	Norme Tecniche di Attuazione – “Schede dei servizi pubblici” (Stralcio)	-
P4	Norme Tecniche di Attuazione – (Stralcio)	-
ELABORATO GEOLOGICO		
G8.4	Relazione geologica di dettaglio per le aree di nuovo insediamento	-
ELABORATO ACUSTICO		
-	Verifica di compatibilità acustica	-