



COMUNE DI ORBASSANO

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

PRGC

VARIANTE N° 19 STRUTTURALE

AI SENSI DEL 4° COMMA, DELL'ART. 17, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I
SECONDO LE PROCEDURE DI CUI ALLA L.R. 1/2007

PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE



PROGETTO VARIANTE 19
Arch. Valter MARTINO
Dirigente IV Settore Urbanistica e Sviluppo Economico

Ufficio URBANISTICA
Arch. Raffaella BOSSOLINO
Arch. Paola GOIETTINA
Geom. Maurizio MAIOLO
Arch. Domenico RASO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DI PIANIFICAZIONE
Arch. Raffaella BOSSOLINO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DI VALUTAZIONE
Sig. Walter SORIA

MARZO 2012

INDICE

INDICE.....	2
1. PREMESSE.....	3
1.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR).....	3
1.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC).....	3
Piano d'area del sistema delle aree protette del T. Sangone.....	6
1.3 Il Piano Regionale della Logistica.....	6
Il piano si propone di indicare azioni e interventi per cogliere le opportunità generate dall'incremento dei traffici mondiali di merci, ma anche della domanda interna, la quale anzi può trovare nuovo vigore dall'aggancio alle filiere internazionali del trasporto e della logistica, e di porre in essere le opportune misure per limitarne i rischi insiti.....	6
Dal documento programmatico si richiamano inoltre gli elementi di riferimento alla pianificazione locale: ...	7
2 FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE STRUTTURALE N°19.....	7
2.1.1 Le modifiche cartografiche e normative puntuali.....	8
2.1.2 Modifiche Normative.....	11
3 INTERVENTI PREVISTI NEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO E NON COMPRESI NEL PROGETTO PRELIMINARE.....	12
4 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE.....	13
4.1. La procedura urbanistica regionale con L.R. 1/2007.....	22
4.2. Le osservazione e i rilievi presentati al Documento Programmatico.....	23
4.2. Il progetto preliminare di variante strutturale n. 19.....	25
4.2. Le osservazione al Progetto Preliminare.....	25
Le osservazione e le conseguenti determinazioni di controdeduzioni sono state trattate in un apposito documento allegato alla presente variante.....	25
4.3. Le conferenza dei servizi sulla conformità al PTCP2.....	25
5 SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI: LA NUOVA CAPACITÀ INSEDIATIVA ED IL BILANCIO DEI SERVIZI.....	27
5.1 La viabilità locale ed il rapporto con la viabilità intercomunale.....	27
5.2 Il terziario – le attrezzature di interesse urbano e territoriale.....	27
5.3 Spazi pubblici e standard.....	28
6 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA ED IL RAPPORTO AMBIENTALE.....	29

1. PREMESSE

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 28/05/2011 è stato adottato il documento programmatico della presente variante strutturale n. 19 alla quale sono seguite le conferenze di pianificazione previste dalla L.R. 1/2007 in data 12/07/2010 e in data 13/09/2010 , acquisendo tutti i pareri degli enti competenti in materia;

Del documento programmatico si richiamano gli elementi di riferimento alla pianificazione sovraordinata:

1.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Le principali previsioni contenute nel Piano Regionale riferite al territorio di Orbassano riguardano:

- l'area protetta del torrente Sangone, compresa nel parco regionale del Po, disciplinata da specifica legge e nella quale si applicano i disposti del Progetto Territoriale Operativo e del relativo Piano d'Area¹;
- il Parco regionale di Stupinigi per il quale è stato di approvato il relativo Piano d'Area;
- l'appartenenza ai centri abitati sedi di residenza e servizi di Primo Livello di *Torino e Area Metropolitana*²;
- l'inserimento del Comune nell'elenco dei Centri Storici di tipo C " *Centri Storici di media rilevanza regionale*";
- il SITO, che nel sistema degli interporti regionali è riconosciuto tra quelli di Primo Livello con Novara, Tortona e Rivalta Scrivia;

1.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC)

Il Piano territoriale della Provincia vigente e la variante (PTC2) inseriscono il Comune di Orbassano nel circondario e nel sub-ambito di Torino, in cui:

Il territorio di Orbassano è individuato tra centri di *IV livello* superiore come poli dell'armatura urbana che dispongono di una diversificata offerta di servizi interurbani da potenziare, a maggior raggio di influenza.

Il Centro storico è classificato tra i Centri di tipo C, di media rilevanza.

In relazione agli insediamenti produttivi e commerciali Orbassano rientra nella classificazione dei " *Bacini di valorizzazione produttiva*" ³ e precisamente nel *Bacino di Beinasco* con i Comuni di Beinasco, Bruino, Candiolo, Piosasco e Rivalta di Torino

¹ Dalle Norme del PTR: "Articolo 39. AREE DI APPROFONDIMENTO 4. ...Si individuano le seguenti aree di approfondimento: a) Aree per le quali è già stato redatto uno specifico piano territoriale (Piano paesistico di Pragalato, PTO dell'asta fluviale del Po e Ovest-Ticino)."

² Dalle Norme del PTR: "Articolo 34. CENTRI ABITATI E AREE DI DIFFUSIONE URBANA

I Prg comunali dovranno prioritariamente perseguire gli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di contenimento dell'uso del suolo destinato a residenze in ispecie, per i centri di Secondo e Terzo livello; per i centri di Quarto e Quinto livello dovranno essere prioritariamente definite ipotesi di diffusione dei servizi pubblici e privati."

Con riferimento al trasporto ferroviario Il PTC prevede in Orbassano la realizzazione di una nuova fermata ferroviaria inserendolo tra i centri di interscambio con caratteristiche di intermodalità di categoria C1⁴ ed avente le seguenti caratteristiche:

CLASSE		Denominazione	Interscambio	Note
Tipologia	Gerarchia			
C	1	Orbassano	Ferro, Gomma, ATM, Privato	Sist. Metrop.-Porta A.M.T.

Inoltre, il PTC mediante la direttiva – SITO, contenuta nelle Norme, “...conferma la destinazione strategica per il sistema del trasporto merci metropolitano e regionale dell’interporto di Torino Orbassano (SITO S.p.A.), ormai ad elevato livello di realizzazione, tuttavia ritiene l’area del Piano di Insediamenti Produttivi CIM e del Centro di smistamento delle FFSS non ulteriormente espandibile e propone di riconsiderare il perimetro nelle aree immediatamente contermini all’Ospedale S. Luigi al fine di garantire una indispensabile fascia di filtro dalla struttura ospedaliera. Ulteriori ampliamenti paiono incompatibili con alcune scelte urbanistico-territoriali che il PTC richiama e conferma quali:

- lo sviluppo, con funzioni anche di polo universitario dell’Ospedale S. Luigi
- la tutela dell’area del Dojrone
- la collocazione nella zona di infrastrutture di servizio di carattere provinciale e regionale, quali la nuova sede universitaria.
- la vicinanza al parco del Sangone
- il risanamento ambientale ed urbanistico dell’area di Beinasco”

Il Piano provinciale all’art. 15 “Disposizioni di indirizzo metodologico di raccordo con la pianificazione locale” indica la necessità che la pianificazione comunale sia inserita in Aree di riferimento sovracomunali individuate al fine di risolvere i “... limiti di separatezza e incoerenza delle politiche urbanistiche comunali”.

A tale proposito Orbassano è compresa nelle seguenti aree di approfondimento progettuale⁵,

³ Dalle Norme del Piano Provinciale: “..bacini di valorizzazione produttiva: ambiti che si connotano in parte per la significativa diffusione di masse manifatturiere in termini di unita' locali e/o addetti, in parte per la capacita' di costituire sistema o sotto-sistema locale per la creazione del valore, secondo le specificazioni contenute nell'Atlante della Manifattura, in parte per la presenza di dinamiche localizzative significative nell'ultimo decennio; sotto l'aspetto dell'organizzazione spaziale non sono rilevabili vincoli significativi alla scala territoriale di area vasta tali da costituire impedimento al perseguimento dell'obiettivo del riordino e del potenziamento dell'apparato produttivo”

⁴ Dalle Norme del Piano Provinciale: “C1 - Prevedono la realizzazione di infrastrutture, in grado di incentivare l'utilizzo del mezzo pubblico, tra cui parcheggi per il pendolarismo privato, attestamento delle autolinee extraurbane, con trasbordo dell'utenza sul servizio ferroviario metropolitano e sulle linee di forza tranviarie potenziate (inclusa la linea metropolitana 1)”

⁵ Dalle Norme del Piano Provinciale, art. 15.3: “Nelle aree elencate al precedente articolo il Piano Territoriale propone l’avvio di procedure di concertazione tra i soggetti pubblici interessati al fine di definire indirizzi, direttive e criteri di

ambiti urbanizzati:

L'area Orbassano-Rivalta-Beinasco-Grugliasco in riferimento alle proposte di insediamento del nuovo polo universitario del S. Luigi e all'esistenza dei centri agroalimentare e intermodale;

ambiti di prevalente interesse ambientale:

La zona Ovest dell'area sovracomunale di Torino caratterizzata da insediamenti culturali e di terziario superiore; tale sistema è caratterizzato dal nuovo polo universitario dell'ospedale S. Luigi di Orbassano dalla Sede universitaria di Grugliasco (agraria – veterinaria – scienze naturali), dalla Certosa di Collegno (sede di attività museali e culturali di interesse universitario) dalla Reggia di Venaria;

Il sistema di trasporti urbani e extra-urbani

Negli obiettivi del piano troviamo:

- a) connessione alle reti infrastrutturali europee ed in particolare il corridoio 5;
- b) razionalizzazione della mobilità in funzione delle concrete esigenze degli intenti del sistema infrastrutturale;
- c) razionalizzazione ed agevolazione del trasporto e della distribuzione delle merci;
- d) contenimento delle pressioni sull'ambiente generate dalla mobilità, in particolare:
 - . la realizzazione degli eurocorridoi ed in specie della nuova linea ferroviaria Torino - Lione,
 - . il potenziamento della rete e del servizio di trasporto pubblico, con la realizzazione del Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM) dotato di attestamenti che ne consentano l'esercizio più utile, con la realizzazione della Linea M2 della Metropolitana di Torino, nonché attraverso l'integrazione dei vari tipi di trasporto pubblico e la riqualificazione dei nodi intermodali;
 - . potenziamento del sistema ferroviario in funzione del trasporto delle merci o lo
 - . sviluppo del sistema della logistica;

orientamento tecnico-progettuale da inserire negli strumenti comunali di pianificazione urbanistica o da proporre nell'ambito dei Progetti Territoriali Operativi e dei Piani Paesistici di iniziativa della Provincia ai sensi dell'art. 8 ter della legge regionale urbanistica.

Sulle aree di cui all'articolo precedente la Provincia, in accordo con Regione ed Amministrazioni comunali interessate, avvia iniziative di coordinamento intercomunale attraverso:

1. la predisposizione di Progetti Territoriali Operativi finalizzati alla definizione:

- di indirizzi, di direttive e dei criteri di orientamento tecnico-progettuale che devono essere osservati nella formazione dei piani di livello comunale e dei piani di settore, precisando le eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;
- dei criteri localizzativi per le reti infrastrutturali ed i servizi di interesse sovracomunale;

2. la promozione di conferenze dei servizi e di altre iniziative analoghe per proporre in forma cooperativa con i comuni interessati la definizione degli indirizzi dei criteri e degli orientamenti di cui al p.to 1) precedente."

- . miglioramento della rete stradale esterna, con specifico riguardo alle infrastrutture presenti nelle aree marginali o svantaggiate, ai fini della sicurezza,
- . dell'efficienza funzionale e del contenimento delle pressioni sull'ambiente;
- . potenziamento dei collegamenti dei Comuni al di fuori dell'area metropolitana;
- . programmazione e realizzazione di sistemi di parcheggi in corrispondenza dei principali accessi ai centri urbani e lungo le principali direttrici di penetrazione
- . veicolare, idonei ad accedere in modo immediato ai servizi di trasporto pubblico per il centro urbano ed in prossimità delle stazioni ferroviarie, delle autostazioni
- . e dei nodi di interscambio con le linee di trasporto pubblico, locale, dotati di dimensioni adeguate;
- . incremento dei percorsi riservati ai pedoni anche al fine di assicurare, ove possibile, l'accessibilità pedonale ai servizi di trasporto pubblico locale e ai nodi di interscambio;
- . incremento dei percorsi ciclabili, perseguendo la continuità degli stessi sul territorio.

Piano d'area del sistema delle aree protette del T. Sangone

Il Piano d'area interessa il settore settentrionale del territorio comunale lungo il transito del T. Sangone.

Nel caso della presente variante nel rapporto ambientale è

1.3 Il Piano Regionale della Logistica.

Il piano si propone di indicare azioni e interventi per cogliere le opportunità generate dall'incremento dei traffici mondiali di merci, ma anche della domanda interna, la quale anzi può trovare nuovo vigore dall'aggancio alle filiere internazionali del trasporto e della logistica, e di porre in essere le opportune misure per limitarne i rischi insiti.

Nel documento sono esaminati gli hub regionali tra i quali quello di Torino (lo scalo ferroviario che in buona parte è nel territorio del Comune di Orbassano).

Gli hub ferroviari costituiscono i nodi strategici di riferimento della rete ferroviaria; è negli obiettivi del Piano la loro riorganizzazione e rilancio come strumento che permetta la messa in efficienza dei servizi ferroviari e quindi gran parte degli esiti di una politica di riequilibrio modale per il trasporto delle merci.

In particolare si prende in considerazione l'intero quadrante metropolitano per il quale sono indicati alcuni progetti strategici: Progetti strategici:

- la linea AV/AC che vede nel hub torinese un punto cardine della linea;
- l'asse di c.so Marche (ferroviario, autostradale ed urbano) induce un nuovo assetto infrastrutturale e territoriale sull'intera area metropolitana. esso induce a riprendere in considerazione, adeguandone l'intero assetto, i collegamenti con le principali città dell'area metropolitana, tra cui Venaria e Orbassano;
- la nuova programmazione della rete del trasporto pubblico assuma questo scenario, a partire dal sistema ferroviario metropolitano, che innerva l'intero quadrante e ne costituisce l'ossatura ed in particolar la linea FM 5 Orbassano Torino.
- la piattaforma logistica metropolitana (integrazione tra SITO e scalo ferroviario): oltre al ruolo precedentemente delineato, unitamente al CAAT potrà costituire riferimento centrale per l'organizzazione della distribuzione pulita delle merci in ambito metropolitano;

Dal documento programmatico si richiamano inoltre gli elementi di riferimento alla pianificazione locale:

2 FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE STRUTTURALE N°19

Con la formazione della presente Variante strutturale n° 19 l'Amministrazione ha ritenuto opportuno dare soluzione ai temi che per loro natura non potevano trovare collocazione all'interno delle precedenti varianti già approvate, escludendo alcuni interventi annunciati nel documento programmatico con le illustrate nelle conferenze di pianificazione.

La presente Variante strutturale n°19 si prefigge la finalità di riformulare lo strumento urbanistico generale in modo da accogliere le richieste, formulate con la modalità dello S.U.A.P. ai sensi art. 5 D. lgs 447/98 coordinato con il D.P.R. 440/2000, di insediamenti ai cui si è ritenuto rispondere con una variante urbanistica al fine di considerare ambiti più ampi rispetto a singolo perimetro dell'area della richiesta di S.U.A.P. quale il nuovo Centro Ippico al quale si è aggiunto l'inserimento di una nuova area dedicata al parcheggio di interscambio e la stazione FM 5 e alla Formazione di nuovo parcheggio in centro città;

Si è disposto inoltre di apportare alcune varianti normative determinate dalla verifica attuata sia sulle N.d.A. del P.R.G.C. medesimo che alcune correzioni ai dati sia metrici che del corretto numero degli abitanti teorici derivanti dalle tabelle allegate agli elaborati di piano.

2.1.1 Le modifiche cartografiche e normative puntuali

I temi trattati dalla presente variante sono:

Viabilità/Servizi

Il Polo di Interscambio e la stazione FM 5 (aree 14.3.5 e 18.1.5)

L'Agenzia per la Mobilità Metropolitana ha da tempo sviluppato il progetto del Sistema Ferroviario Metropolitan (SFM) - proposto nel 1999 dalla Regione Piemonte, alla luce delle nuove conoscenze e nel quadro delle più recenti valutazioni del sistema e' stata esaminata in dettaglio la programmazione sia delle future linee ferroviarie metropolitane sia degli altri servizi ferroviari regionali che contestualmente operano nel Nodo di Torino.

Alla fine di questa prima fase progettuale l'Agenzia per la Mobilità Metropolitana ha delineato il quadro d'insieme in cui il Sistema Ferroviario Metropolitan costituisce il primo livello dell'architettura del sistema di trasporto pubblico dell' area metropolitana.

Il sistema SFM si integra con gli altri servizi ferroviari ad esempio treni a lunga percorrenza e regionali, con i quali condivide le infrastrutture. Nelle stazioni di ingresso dell'area metropolitana gli utenti di treni regionali potranno intercambiare per raggiungere le fermate servite dal SFM o proseguire direttamente verso le stazioni principali.

Al fine di migliorare la qualità del servizio e favorire l'accesso al Sistema Ferroviario Metropolitan si rende necessaria la realizzazione di alcune nuove fermate, in particolare, della nuova fermata "Ospedale S.. Luigi / Orbassano" della linea FM 5, posto in corrispondenza del peduncolo dello scalo ferroviario di Orbassano.

Questo nodo di interscambio localizzato all'incrocio tra linea ferroviaria, quella automobilistica (SP 174) con parcheggio consente all'utenza di iniziare, proseguire e terminare uno spostamento scegliendo il modo di trasporto più rapido ed adatto alle personali esigenze, collega inoltre un polo ospedaliero e universitario di prima importanza nell'area metropolitana torinese.

La realizzazione del polo di interscambio ad Orbassano, dove per ragioni oggettive di convenienza economica e di comodità individuale, il mezzo pubblico ha svolto sino ad ora un ruolo marginale e ristretto ad alcune fasce di utenza, si prefigge quindi di incentivare l'utilizzo del mezzo pubblico inducendo a modifica le abitudini dei cittadini che gravitano nell'area comunale di Orbassano, Rivalta, Beinasco e Grugliasco.

Il sito scelto per la realizzazione della nuova fermata linea FM 5 è lungo la S.P. 174 in prossimità dello svicolo/incrocio con la Via San Luigi in Regione Gonzole, che conduce all'ingresso principale dell'Ospedale San Luigi.

L'area attualmente destinata dal P.R.G.C. ad uso agricolo si trova ai margini dell'area 18.1.4 dello scalo ferroviario e nelle immediate vicinanze del già citato Ospedale S.Luigi ed è inserito all'interno del perimetro del sistema delle aree protette del Parco fluviale del Po Torinese tratto del T. Sangone.

Il polo di interscambio prevede la realizzazione di una banchina coperta adiacente al binario di fermata, un fabbricato viaggiatori e un parcheggio d'interscambio della capienza di circa 500 posti auto che sarà collegato, attraverso percorsi pedonali protetti anche l'ospedale S.Luigi. Inoltre la stazione FM 5 potrà ulteriormente svolgere la funzione di porta di accesso anche attrezzata per i fruitori del medesimo Parco del Sangone.

L'area di intervento comprende oltre all'area occupata dal Parcheggio dell'FM5, dalla stazione stessa e dalla sede dei binari, anche delle aree limitrofe che saranno destinate alle opere di compensazione e mitigazione (riconoscibili nella tav. P.3.4 dalla delimitazione "perimetri di intervento unitario").



Area Parcheggi in Centro Città (area 8.3.2.1)

E' altresì intenzione dell'amministrazione recuperare un'area adiacente alla via principale (via Roma) all'interno della quale si prevede intervenire con la realizzazione di un parcheggio, privato ai piani interrati e pubblico in superficie.

Questo favorirà la fruizione del Centro Commerciale Naturale che si intende sostenere anche con interventi collaterali a carattere infrastrutturale, inoltre potrà anche favorire il recupero delle strutture limitrofe attualmente adibite a Poliambulatorio per altri Servizi alla collettività.

Attività Terziarie

Centro Ippico (area 14.4.10)

Il progetto di massima prevede l'inserimento delle strutture della Società Ippica Torinese in un'area nel comune di Orbassano adiacente al Parco di Stupinigi,

Nell'area già ora esiste un'attività analoga (di minori dimensioni) che però, in seguito all'approvazione di un piano di recupero della Cascina Porcellana con relativo cambio di destinazione d'uso degli edifici ospitanti risulterà incompatibile.

Si ritiene importante operare per il mantenimento di tali attività nell'area che gravita intorno al Parco di Stupinigi che ad oggi non ha una particolare "identità" anche considerando il suo scarso rapporto con le zone interessate dal Parco stesso.

Ad oggi, infatti, le aree confinanti con il *Parco di Stupinigi* non interagiscono funzionalmente con esso e si ritiene opportuno creare un legame di tipo funzionale tra queste ed il "Parco" inteso come momento di "connessione" tra le attività umane legate alla ricreazione e allo svago e la "natura" stessa.

L'attività sportiva, quindi, e in particolare la scuderizzazione dei cavalli sembrano essere destinazioni d'uso ottimali per trovare questo rapporto di interrelazione funzionale. cavalli - natura - sport come momenti di aggregazione in un territorio ad oggi poco "vissuto" nelle sue potenzialità.

L'insediamento del Centro Ippico è un'opportunità per il Comune di Orbassano, un'importante attrezzatura in grado di rafforzare la sua immagine nella prospettiva ludico-sportiva e di integrare il territorio circostante, sia nel confronto con il Parco di Stupinigi (passeggiate, attività di avvicinamento all'ippica per bambini, concorsi ippici. ecc.) sia nel confronto della circostante realtà agricola.

Il progetto prevede l'edificazione di maneggi coperti con annessi servizi e clubhouse oltre alle scuderie, alle zone di lavoro, paddock esterni, e parcheggi per auto e motorhome, con percorsi veicolari connessi in sicurezza tramite un incrocio regolato da rotatoria sulla SP 143.

L'area di intervento comprende oltre all'area occupata dal centro ippico della S.I.T. le aree limitrofe che saranno destinate alle opere di compensazione e mitigazione (riconoscibili nella tav. P.3.3 dalla delimitazione "perimetri di intervento unitario").

2.1.2 Modifiche Normative

La variante tratta anche alcuni temi normativi per meglio articolare alcune norme di attuazione del P.R.G.C. vigente quali:

Limitando le norme relative alle deroghe di distanza dai confini dei Bassi Fabbricati;

Specificando le definizioni di volumi accessori dei sottotetti;

Estensione, nelle aree di categoria G, all'intervento di Ampliamento associando l'intervento di Nuova Costruzione ove consentito dalle capacità edificatorie previste;

Correzione dell'errore materiale di calcolo della capacità insediativa teorica e del dimensionamento delle aree produttive e dello scalo merci ferroviario.

3 INTERVENTI PREVISTI NEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO E NON COMPRESI NEL PROGETTO PRELIMINARE

3.1. Rinvii al Nuovo P.R.G.

3.1.1. Nuova area produttiva a completamento della esistente (area 14.4.9)

La previsione del documento programmatico collocava una nuova area produttiva in un contesto produttivo già edificato e situata di fronte al PIP, recentemente completato, confinante con l'asse viario di recente formazione la via Avv. Giovanni Agnelli, e la via Stupinigi.

L'area in questione pur rivestendo le caratteristiche strategiche e funzionali per l'insediamento di impianti produttivi di grandi dimensioni, essendo particolarmente dotata di infrastrutture che la rendono facilmente raggiungibile dalle principali arterie di collegamento del territorio metropolitano torinese e dotata delle infrastrutture tecnologiche necessarie già comuni con l'area P.I.P. del comune di Orbassano e dell'area produttiva del comune di Rivalta, non si ritiene al momento attuabile rimandando tale trasformazione nel più ampio contesto del nuovo P.R.G.C. in itinere.

3.1.2 Interventi su impianti sportivi

In seguito del potenziamento delle strutture sportive di proprietà comunale, ex Sisport, zone 5.1.2.4., 9.3.1. e 9.2.2. nella quale trovano ampi spazi le attività sportive legate al calcio e al nuoto, la struttura comunale sita in zona 9.1.2. via Gerbido, attualmente dedicata esclusivamente al calcio, sarà oggetto di rilascio da parte delle società calcistiche che hanno trovato miglior sistemazione nei suddetti nuovi impianti.

Nel merito l'Amministrazione Comunale ritiene che tale impianto possa essere dedicato ad altre discipline sportive, da affidare a gestione privata ma al momento si ritiene soprassedere alla modifica del regime urbanistico dell'area e suoi impianti.

3.2. Interventi anticipati con la Variante n°20

Gli interventi proposti con il documento programmatico e relativi alla emanazione della L.R. 20/09 con la quale l'A.C. ha pubblicato, con specifico bando, la possibilità, per operatori privati, di esprimere manifestazione di interesse a attuare interventi edilizi ai sensi dell'art. 14 della medesima L.R. 20 /09 e ha nel contempo individuato alcune aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale all'interno del centro abitato, sulle quale porre della nuova capacità edificatoria, in cui si riserva di utilizzare in proprio tale volumetria oppure alienarla o impegnarla per rilocalizzare funzioni da delocalizzare.

1) Tale trasformazione è stata anticipata con la variante 20 attuata in sede di approvazione di bilancio a sensi dell' art 58 d.l. n. 112/2008 convertito con modificazione nella legge 133/2008 e classificazione degli stessi nei beni immobili disponibili dell'inventario del patrimonio comunale " con la quale sono individuati alcuni immobili suscettibili di valorizzazione e dismissione nel periodo 2011-2013;

Al fine di collocare la presente variante strutturale 19 si ricorda l'iter delle varianti urbanistiche che fin'ora hanno caratterizzato la vita del vigente P.R.G.C.

4 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il Comune di Orbassano è dotato di P.R.G.C. ai sensi della Legge Urbanistica regionale, approvato con D.G.R. n° 100-20045 del 16.11.1992.

- Con deliberazioni consiliari n. 4 del 7/1/1998 e n. 53 del 19/6/1998, l'Amministrazione comunale ha adottato la **Variante di Adeguamento al PRGC 84**, approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 14 - 25592 in data 8.10.1998. Tale Variante riguardava:
 - la diversa articolazione delle aree di nuovo impianto previste dal PRG, con riferimento alla suddivisione tra superfici fondiarie, spazi pubblici e tracciati viari;
 - l'approfondimento di natura idrogeologica per le aree interessate dalla dinamica del torrente Sangone, in seguito all'alluvione del 1994.
- Con verbale di deliberazione del Commissario Straordinario n° 58 del 01.08.1994, integrato con successivo provvedimento n° 61 del 06.09.1994, venne approvato il **P.I.P. di strada Stupinigi**.
- Con deliberazione del C.C. n. 58 del 4/6/1999 veniva approvata la **Modifica n. 1** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 comma 8 lettere a), b) c) , relativa all'adeguamento del perimetro delle aree sottoposte a P.E.C. nelle aree 3.12.1 – 3.12.1.1 in Via dei Fraschei, con l'enucleazione della nuova area di Piano definita dal codice di raggruppamento n. 3-5-4.
- Con deliberazione del C.C. n. 80 del 30/9/1999 veniva approvata la **Modifica n. 2** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 comma 8 lettere a), c) relativa alla correzione di alcuni errori materiali nella perimetrazione delle aree 1.34.1, 1.35.2 e 3.10.3-3.10.3.1;
- Con deliberazione del C.C. n. 7 del 14/2/2000 veniva approvata la **Modifica n. 3** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 comma 8 lettere a), b) c) relativa alla modifica dell'assetto della Via Gramsci in area 2.12.9; Aree 3.3.4 – 3.3.4.1 - 3.10.2 modifica perimetro dell'area per l'attuazione del collegamento tra Strada Piovascasso e Strada Volvera; Aree 4.1.3 – 4.1.3.1: modifica perimetro dell'area per consentire la prosecuzione del porticato su Via Alfieri; Area 14.1.3: modifica perimetro dell'area Cascina Gonzole per realizzazione infrastrutture; Area 18.1.3: correzione errore materiale mediante stralcio della Cascina Bellezia dal perimetro del P.I.P. del S.I.T.O.
- In data 14.02.2000 il Comune con delibera C.C. n° 8 approvava la **Variante n.1 Parziale** al PRGC, (del. C.C. n° 8 del 15.02.2000) contestuale alla **Variante n° 1 del P.I.P.** (del. C.C. n° 9 del 15.02.2000) delle aree produttive 10.1.1. – 10.1.1.1 in Strada Stupinigi, relativa all'ampliamento del PIP vigente al fine di subordinare a tale strumento l'intera

superficie delle aree produttive summenzionate, nonché per inserire una nuova rotatoria tra la strada Stupinigi e la viabilità interna al Piano.

- In data 10.05.2001 con Delibera di C.C. n° 42 il Comune approvava la **Variante n.2 Parziale** al PRGC, contestuale al Piano Particolareggiato Esecutivo “*Ex Autocentro*” delle aree 2.4.3. – 2.4.3.1 – 2.4.3.2 – 2.4.3.3 – 2.4.3.4, relativa al ridimensionamento della superficie territoriale delle aree subordinate al P.P.E. ed alla riduzione dei parametri di edificabilità del PPE medesimo, rispetto a quanto previsto del PRG vigente.
- In data 10.05.2001 con Delibera di C.C. n° 43 il Comune approvava il **Piano Particolareggiato Esecutivo “Ex Autocentro”** delle aree 2.4.3. – 2.4.3.1 – 2.4.3.2 – 2.4.3.3 – 2.4.3.4.
- In data 10.05.2001 con Delibera di C.C. n° 44 il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.3 Parziale** al PRGC, con la quale l’Amministrazione ha voluto affrontare alcuni temi specifici che nella Variante di Adeguamento del 1998 non era stato possibile inserire poiché all’epoca giudicati ancora prematuri. Tale variante è stata concepita come strumento “*ponte*”, la cui funzione è quella di ovviare ad alcuni problemi immediati del PRGC vigente senza, con questo, rivederne le previsioni e l’impianto, fino all’approvazione della redigenda Variante strutturale. Per questo motivo si è ritenuto che la Variante n.3 dovesse mantenere le caratteristiche di variante parziale, nel rispetto dei disposti di cui all’Art. 17, 7° comma L.R. 56/77 e s.m.i. La Variante n° 3 in particolare ha riguardato:
 - l’individuazione di una nuova area artigianale tra strada Piossasco e la circonvallazione esterna;
 - la riduzione della superficie dell’area industriale 13.1.2;
 - la ridefinizione e parziale trasformazione terziaria dell’area 10.1.7 già scorporata dall’area 10.1.1. dalla Variante Parziale 1;
 - modifiche ad alcune tipologie di strade interne all’abitato;
 - diversa articolazione di Piani Esecutivi residenziali; l’individuazione di una ridotta area destinata a parcheggio pubblico in via Castellazzo;
 - modifiche ed integrazioni ad alcune norme di attuazione, sia allo scopo di adeguarle a nuove disposizioni di legge (sottotetti, distribuzione carburanti, ecc.), sia al fine di risolvere incongruenze interpretative riscontrate nel corso della gestione del Piano.
- In data 20.11.2001 con Delibera di C.C. n° 82 il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.4 Parziale** al PRGC, contestuale alla variante n° 2 del PIP di strada Stupinigi predisposta ai sensi dell’art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i, per adeguare le previsioni del Piano stesso alla nuova configurazione che assumono le aree e 10.1.1 – 10.1.1.1 – 10.1.9 – 10.1.10, ovvero:
 - ampliare, in forma contenuta, il perimetro est del PIP verso le confinanti aree agricole;
 - articolare diversamente le superficie fondiarie, gli spazi destinati ai servizi e conseguentemente la viabilità interna;
 - aggregare al PIP l’area 10.1.9, così come definita dalla precedente Variante 1 del PRGC, destinandola ad attività di servizio e per funzioni ricettive e di ristorazione;

- enucleare dal PIP le aree S2 ed S3, così come definite dalla Variante 1 del PIP medesimo, attribuendogli destinazioni produttive e terziarie di cui alla categoria “G” del PRGC, assumendo la sigla 10.1.9;
 - individuare lungo la strada Stupinigi, tra la prevista rotatoria della circonvallazione di Orbassano e la nuova rotatoria inserita dalla Variante 1 del PIP, un nuovo innesto stradale a senso unico per l’accesso da sud al PIP medesimo su tracciato viario esistente.
 - ridurre a mt. 20 la fascia di rispetto alla provinciale di Stupinigi, in ragione della riduzione dei flussi veicolari su tale viabilità.
- In data 03.06.2002 con Delibera di C.C. n° 50 il Comune di Orbassano approvava la **Modifica n.4** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell’art.17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77, relativa alla correzione di errore materiale riguardante LA corretta l’individuazione nel PRG delle superfici fondiarie ed a servizi del PEEP in area 3.11.1. di via Fraschei.
 - In data 25.11.2002 con Delibera di C.C. n° 93, il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.5 Parziale** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - inserimento di nuove rotatorie di intersezione alla viabilità;
 - trasformazione di alcune aree insediative residenziali e produttive con enucleazione di parti soggette a PEC;
 - definizione di nuovi vincoli per spazi pubblici;
 - correzione di errori materiali;
 - puntuali modifiche normative.
 -
 - In data **14.01.2003** con Delibera di C.C. n° 07 il Comune di Orbassano approvava la **Modifica n.5** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell’art.17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77, relativa: alla correzione del perimetro dell’area 10.1.1 – 10.1.1.1 (PIP) e delle aree 7.9.1 –7.9.1.1 – 7.9.1.2; parziale modifica degli interventi ammessi nelle are di categoria C2.
 - In data **11.02.2003** con Delibera di C.C. n° 17 il Comune di Orbassano approvava la **Modifica n.6** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell’art.17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77, relativa ad errore materiale del perimetro dell’area 4.1.4 – 4.1.4.1 (Ex Intus).
 - In data 23.07.2004 con Delibera di C.C. n° 59 il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.6 Parziale** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - contenute modifiche alla viabilità locale;
 - ridimensionamento di alcune aree insediative residenziali anche soggette a PEC (aree 1.5.5, 4.26.1); trasformazione di aree residenziali in residenziali/terziarie (area 3.11.3) e riclassificazione di alcune categorie abitative (area 8.28.1);
 - riclassificazione di aree produttive con enucleazione di parti (area 2.1.2) e individuazione di nuove aree (area 1.5.8);
 - ridefinizione di vincoli per spazi pubblici (area 1.5.9; 4.6.6.1);
 - maggiore articolazione di Piani di Recupero prescritti in zona agricola per alcune cascine;
 - puntuali modifiche normative.

- In data 23.07.2004 con Delibera di C.C. n° 61 il Comune di Orbassano approvava il **Nuovo Regolamento Edilizio**;
- In data 04.02.2005 con Delibera di C.C. n° 03 il Comune di Orbassano approvava il Regolamento "**Piano delle Facciate e del Colore**"
- In data 04.02.2005 con Delibera di C.C. n° 04 il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.7 Parziale** riguardante **l'Adeguamento del P.R.G.C. al Regolamento Edilizio**;
- In data 08/04/05 con Delibera di C.C. n° 21, il Comune di Orbassano approvava la **Variante Semplificata** al PRG ai sensi artt. 10 e 19 del D.P.R. 8/6/01 n. 327 relativa alla variante stradale di Borgaretto alla s.p. 143, interessante i comuni di Torino, Nichelino, Beinasco, Orbassano;
- In data 09.05.2005 con Delibera di C.C. n° 29 il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.1 al PPE dell'area Ex Autocentro**, al fine di adeguare lo strumento attuativo ai contenuti del Contratto di Quartiere II al quale il Comune ha aderito;
- In data 04.07.2005 con Delibera di C.C. n° 39 il Comune di Orbassano approvava la **Modifica n.7 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - lieve modifica della perimetrazione del S.U.E. in area 3.3.4 – 3.3.4.1 ;
 - correzione di errore materiale relativo alla perimetrazione di un comparto di un piano di recupero in area 14.1.12 - cascina Quarello - e del tipo di intervento su una piccola porzione di fabbricato;
 - correzione di errore materiale del tipo di intervento su un fabbricato all'interno del piano di recupero in area 14.1.5 - cascina Bertina;
- In data 04.07.2005 con Delibera di C.C. n° 40 il Comune di Orbassano approvava **l'adeguamento degli strumenti comunali ai sensi degli articoli 3 e 4 della L.R. 12 novembre 1999 n. 28** in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114;
- In data 26.07.2005 con Delibera di C.C. n° 46 il Comune di Orbassano approvava la **Variante Parziale n° 8 Parziale** al PRGC riguardante l'inserimento nelle N.d.A delle aree indicate nell'anagrafe dei siti da bonificare istituita dalla Regione Piemonte e costituzione sulle stesse dell'onere reale;
- In data 14.02.2006 con Delibera di C.C. n° 10 il Comune di Orbassano approvava la **Variante Parziale n.9 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - reiterazione del vincolo espropriativo per l'area cimiteriale 14.2.1.1 funzionale al previsto ampliamento;
 - destinazione a servizi di interesse generale (SP8) per l'area 6.6.1 acquisita al patrimonio comunale;
 - ridimensionamento dell'area a servizi 9.2.1 per la realizzazione di una nuova rotonda stradale;
 - trasformazione del previsto SUE per l'area 1.23.1 – 1.23.1.1 in permesso di costruire convenzionato;

- in frazione Tetti Valfrè l'area 17.6.2 modifica l'attuale destinazione produttiva in residenziale;
 - definizione di SUE per l'area 8.19.3;
 - all'interno del PECLI già approvato dell'area 1.37.1 – 1.37.1.1 il lotto di proprietà comunale viene interamente destinato all'edilizia residenziale pubblica con aumento della volumetria realizzabile;
 - trasformazione di categoria (da AP ad A) del fabbricato adiacente al confine con il concentrico del comune di Beinasco al fine di consentirne il recupero per usi residenziali;
 - presa d'atto del trasferimento del distributore di carburante in area 7.2.3, sua integrazione nel tessuto circostante e definizione di una nuova viabilità funzionale agli interventi viari previsti .
 - definizione di caso specifico per gli interventi ammessi in area 8.6.5;
 - in prossimità del confine con Borgaretto di Beinasco, trasformazione del previsto SUE dell'area 12.1.2 in permesso di costruire convenzionato;
 - al fabbricato n°5 della cascina Porcellana (area 14.1.4) si attribuisce il tipo di intervento di RSv (Ristrutturazione di tipo v);
 - modifiche normative relative ai fabbricati di categoria B ed al calcolo dell'altezza in seguito all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio.
- In data 19.12.2006 con Delibera di C.C. n° 72 il Comune di Orbassano approvava la **Modifica n. 8** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77, relativa ricollocazione del poliambulatorio A.S.L. 5 dall'area di P.R.G.C. 2.4.3 (ex Autocentro) all'area di P.R.G.C. 4.10.5 (strada Volvera).
 - In data 20/07/2007 con Delibera di C.C. n°51 il Comune di Orbassano adottava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 10 al PRG** riguardante specifiche ed esclusive modifiche normative con riferimento all'adeguamento alla D.C.R. n°59/2006 in materia di urbanistica commerciale.
 - In data 04/05/2007 con Delibera di C.C. n°34 il Comune di Orbassano approvava la **Variante Strutturale n. 11 al PRG** riguardante l'ampliamento dell'area industriale di Strada Stupinigi di cui alla Conferenza dei Servizi conclusa in data il 26 ottobre 2006.
 - In data 20/07/2007 con Delibera di C.C. n°53 il Comune di Orbassano adottava il documento programmatico della **Variante Strutturale n. 12 al PRG** , ai sensi del comma 4 dell' art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i, secondo le procedure di cui all' art. 1 della legge regionale 1/2007
 - In data 27/06/2008 con Delibera di C.C. n° 41 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 13 al PRG** riguardante specifiche ed esclusive modifiche normative con l'intento di adeguare le norme di attuazione al regolamento edilizio vigente così come modificato dalle novazioni normative in materia energetico ambientale al fine di evitare incongruenze e sovrapposizioni normative.
 - In data 26/07/2008, con Deliberazione di consiglio comunale n. 51, il Comune di Orbassano ha approvato i **Criteri comunali di cui all' art.8, comma 3 del D.Lgs 114/98 ed all' articolo 4 della legge regionale sul commercio, in integrazione all' adeguamento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 59-10831 del 24/03/2006**. Tali criteri individuano lungo la strada Torino un addensamento A5.1, il cui P.U.C. è stato approvato con D.C.C. n° 50 in pari data, ed in frazione Borgaretto una nuova localizzazione L1 (L1.3).

- In data 29/11/2008 con Delibera di C.C. n° 66 il Comune di Orbassano approvava **Modifica n. 10 del P.R.G.C.** vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77, relativa alla trasformazione, in frazione Tetti Valfrè, di porzione di area con destinazione a verde attrezzato (SP3), in area per servizi di interesse collettivo (SP2).
- In data 30/01/ 2009 con Delibera di C.C. n° 3 il Comune di Orbassano approvava **Modifica n. 11** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77, relativa alla trasformazione di porzione di area con destinazione a verde attrezzato (SP3), in area per servizi di interesse collettivo (SP2).
- In data 30/01/2009 con Delibera di C.C. n° 4 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 14** al PRG riguardante specifiche ed esclusive modifiche normative con l'intento di riarticolare ed integrare la norma specifica per l' area 11.1.3 – 11.1.3.1 in adeguamento ai criteri comunali di cui all' art.8, comma 3 del D.Lgs 114/98 adottati in data 26/07/2008, con Deliberazione di consiglio comunale n. 51.
- In data 20/02/2009, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13, il Comune di Orbassano ha approvato i **Criteri comunali di cui all' art.8, comma 3 del D.Lgs 114/98** ed all' articolo 4 della legge regionale sul commercio, in integrazione all' adeguamento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 59-10831 del 24/03/2006. Tali criteri prevedono l'ampliamento, lungo la strada Torino, dell'addensamento A5.1, il cui P.U.C. è stato modificato con D.C.C. n° 12 in pari data.
- In data 20/03/2009 con Delibera di C.C. n° 14 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 15 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - Adeguamento della fascia di rispetto della Tangenziale di Torino a quanto previsto dalla nuova delimitazione del Centro Abitato e altre modifiche viabilistiche;
 - Modifica del perimetro e delle previsioni dello strumento urbanistico esecutivo 13.1.2 – 13.1.2.1; sito in zona Scalo merci, al fine di adeguarlo a quanto convenuto con gli accordi intercomunali intervenuti per la realizzazione del Termovalorizzatore nel comune di Torino, ed alla conseguente previsione di nuova viabilità, oltre che al fine di favorirne più rapidamente l' attuazione;
 - Correzione di errore materiale ripercorrendo le aree 11.4.2 ed 11.4.7 al fine di riportare i confini delle aree stesse all'interno dei rispettivi sedimi di proprietà.
 - La possibilità di realizzare nuovi box auto nelle aree di categoria A, A1, C e C1, anche oltre i limiti oggi stabiliti (Artt. 22 25 e 26);
 - L'adeguamento della normativa delle aree di categoria D1 e G situate in particolare lungo la strada Torino, ai criteri di cui all' art. 8, comma 3 del D.Lgs 114/98 ed all'articolo 4 della legge regionale sul commercio, in integrazione all'adeguamento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 59-10831 del 24/03/2006; adottati con Deliberazione di consiglio comunale n. 51 del 26/07/2008 (Art. 32 e 33);
 - L'adeguamento della norma specifica per l'area AP3 13.1.5 (zona Scalo Merci), prevedendo per essa la totale monetizzazione degli standard (Art. 46) nonché la dismissione del tratto della via C. Colombo antistante al lotto;
 - L'adeguamento della norma specifica per l'area C1 8.19.4 – 8.19.4.1 (Vecchio nucleo), ove è possibile ottemperare allo standard pubblico di cui all'articolo 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la totale monetizzazione e realizzare lo standard privato a verde di

- cui all'articolo 9 comma 6.4 delle N. d'A. al P.R.G.C. su soletta anziché su terrapieno (Art. 26).
- L'adeguamento della norma specifica per l'area F 1.35.2 ove Vista la tipologia della zona, e l'aumento del fabbisogno di parcheggio residenziale avvenuto negli ultimi anni, si ritiene opportuno rivedere tale prescrizione, concedendo una maggiore elasticità di progettazione delle aree pubbliche.
 - La previsione di nuove tipologie stradali da prevedersi per la viabilità di nuova realizzazione (Art. 41).
- In data 20/03/2009 con Delibera di C.C. n° 29 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 16 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - Suddivisione in due porzioni del Piano di recupero in area 1.5.2 – 1.5.2.1 (aree 1.5.2 – 1.5.2.1 e 1.5.10 – 1.5.10.1) da attuarsi per mezzo di permesso di costruire convenzionato) e scorporo delle porzioni consolidate (aree 1.5.11 – 1.5.12);
 - Cambio di destinazione d'uso da servizi di interesse collettivo a residenza dell'area 4.10.5 già inserita in contesto residenziale;
 - Cambio di destinazione d'uso da servizi per l'istruzione primaria a residenza dell'area 4.12.7 già inserita in contesto residenziale (ex scuola Anna Frank);
 - Modifica del perimetro e riduzione degli indici edificatori dei SUE delle aree 4.6.7 – 4.6.7.1, 4.24.1. – 4.24.1.1 e 4.26.1 – 4.26.1.1;
 - - Cambio di destinazione d'uso da aree agricole AP2 a parcheggi pubblico a servizio della residenza di porzioni di terreno già adibite a quell' uso, poste ai bordi del tessuto consolidato.
 - - Varianti normative specifiche che non comportano aumento degli indici e della capacità insediativa del PRGC.
 - In data 22/05/2009 con Delibera di C.C. n° 43 il Comune di Orbassano **adottava il progetto preliminare di variante strutturale n. 12, in attesa di controdeduzioni.**
 - In data 10/07/2009 con Delibera di C.C. n° 57 il Comune di Orbassano approvava **Modifica n. 12** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77, relativa alla ripermimetrazione dell'area di P.R.G.C. 8.13.3.
 - In data 10/07/2009 con Delibera di C.C. n° 58 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 17 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - - Modifica di caso particolare nelle aree D, (area 4.12.7), con l'esatta definizione dei diritti edificatori di ERP atterrati a seguito di gara pubblica;
 - - Integrazione del punto 3 dell'Art. 18 – Parametri edilizi - definizione -delle Norme di Attuazione, a seguito dell'approvazione dell'Allegato Energetico - Ambientale al Regolamento Edilizio comunale.
 - - Specificazione del punto 9.4 dell' Art. 43 – Aree di categoria AP, al fine della corretta interpretazione delle procedure.
 - In data 28/05/2010 con Delibera di C.C. n° 30 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 18 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:

- Area di P.R.G.C. vigente 2.14.1 – 2.14.1.1 – 2.14.1.2: si prevede la suddivisione dell'attuale area in n° 2 aree di P.R.G.C., con l'inserimento della nuova area 2.14.2 – 2.14.2.1 – 2.14.2.2 nonché una modifica normativa che consenta l'insediamento in dette aree di insediamenti terziario commerciali;
 - Area di P.R.G.C. 10.1.11 – 10.1.11.1: si prevede l'adeguamento della norma specifica dell'area con la possibilità di realizzare un insediamento terziario commerciale nell'ambito 1;
 - Area di P.R.G.C. vigente 14.4.1: si prevede lo scorporo della nuova area 14.4.7 dall'esistente area 14.4.1 con ampliamento della superficie ricomprendendo nella nuova area l'adiacente area agricola al fine di consentire l'ampliamento dell'attività produttiva ivi insediata, con creazione della nuova norma specifica.
 - Per le aree AP - Manufatti di Interesse Storico Artistico: si prevede l'eliminazione, quando non sono prescritti interventi di sostituzione edilizia e ampliamento, della perimetrazione dei P.d.R. previsti per le cascine indicate nella Tav. P2 e descritte e normate puntualmente le fascicolo P6a del P.R.G.C. per alcune cascine.
- In data 28/05/2010 con Delibera di C.C. n° 31 il Comune di Orbassano approvava il Documento programmatico della **Variante strutturale n. 19** al P.R.G.C.
 - In data 17/12/2010 con Delibera di C.C. n° 68 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante strutturale n. 12 al PRG** divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 1 del 5/01/2011.
 - In data 17/12/2010 con Delibera di C.C. n° 69 il Comune di Orbassano approvava la Delibera programmatica del **Nuovo PRGC**.
 - In data 08/04/2011 con Delibera di C.C. n° 22 il Comune di Orbassano approvava **Modifica n. 13** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77, riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - Ampliamento della caserma dei Carabinieri in area di P.R.G.C. 1.12.5 ;
 - correzione di errore materiale commesso durante la trasposizione del P.R.G.C. da formato cartaceo a formato digitale, relativo alla perimetrazione in area di P.R.G.C. 4.26.
 - correzione di errore materiale verificatosi con la variante strutturale n. 12 che nei suoi elaborati definitivi non ha recepito le indicazioni emerse in conferenza di pianificazione in merito al recupero della volumetria del fabbricato in demolizione in area di P.R.G.C. 8.5.3. Tale volumetria sarà infatti da recuperare e andrà a sommarsi con quella prevista.
 - In data 19/02/2011 con Delibera di C.C. n° 11 il Comune di Orbassano approvava la **Variante Strutturale n. 20** riguardante specifiche modifiche con riferimento alle valorizzazioni di alcuni cespiti patrimoniali ai sensi dell' art.16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i e dell'art. 58 D.L. 112/2008 e L. 133/2008:
 - aumento di capacità edificatoria di alcune aree di proprietà comunale sia a destinazione residenziale che produttiva e l'alienazione di un area a parcheggio e relativa verifica di corretto assolvimento di standard urbanistici;
 -

- In data 28/05/2010 con Delibera di C.C. n° 30 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 18** al PRG riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - Area di P.R.G.C. vigente 2.14.1 – 2.14.1.1 – 2.14.1.2: si prevede la suddivisione dell'attuale area in n° 2 aree di P.R.G.C., con l'inserimento della nuova area 2.14.2 – 2.14.2.1 – 2.14.2.2 nonché una modifica normativa che consenta l'insediamento in dette aree di insediamenti terziario commerciali;
 - Area di P.R.G.C. 10.1.11 – 10.1.11.1: si prevede l'adeguamento della norma specifica dell'area con la possibilità di realizzare un insediamento terziario commerciale nell'ambito 1;
 - Area di P.R.G.C. vigente 14.4.1: si prevede lo scorporo della nuova area 14.4.7 dall'esistente area 14.4.1 con ampliamento della superficie ricomprendendo nella nuova area l'adiacente area agricola al fine di consentire l'ampliamento dell'attività produttiva ivi insediata, con creazione della nuova norma specifica.
 - Per le aree AP - Manufatti di Interesse Storico Artistico: si prevede l'eliminazione, quando non sono prescritti interventi di sostituzione edilizia e ampliamento, della perimetrazione dei P.d.R. previsti per le cascine indicate nella Tav. P2 e descritte e normate puntualmente le fascicolo P6a del P.R.G.C. per alcune cascine.

- In data 21/06/2011 con Delibera di C.C. n° 39 il Comune di Orbassano approvava la presa d'atto delle determinazioni della conferenza dei servizi di **approvazione della variante n. 20** al P.R.G.C. redatta ai sensi art.16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

- In data 22/12/2012 con Delibera di C.C. n° 72 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 21** al PRG riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - correzione di un errore di catalogazione dell'edificio effettuato durante la ricognizione propedeutica alla stesura dell'elaborato P.4 nella variante strutturale n. 12;
 - eliminazione del vincolo a S.U.E ;
 - accorpamento all'area di parte della 4.19.3;
 - ricollocazione nella categoria corretta del ex-P.E.C.L.I. ;
 - scorporo dall'area produttiva di appartenenza adiacente consentendo la destinazione terziaria e commerciale di vicinato.;
 - modifica della classificazione per consentire una trasformazione dell'area da produttiva a destinazione terziaria con inserimento di ulteriore capacità insediativa;
 - accorpamento di parte dell'area con l'adiacente e integrazione della nuova area a parcheggio con quella individuata nell'area adiacente e con l'esistente ;
 - riconoscimento di un'attività, di rottamazione e recupero di parte dei veicoli, esistente;
 - realizzazione spazio pubblico verde, a Tetti Valfrè, nel quale sia possibile organizzare incontri e eventi e integrazione negli interventi di trasformazione e del recupero di un fabbricato rurale a terziario;
 - trasformazione di un fabbricato esistente a servizio di in un'area sportiva;
 - rideterminazione della dotazione a standard produttivo e ridestinazione dell'area in eccesso per la localizzazione di un'attività produttiva di frantumazione inerti ora operante lungo il torrente Sangone;
 - riduzione dell'area a standard, computate nel sottosuolo a autorimesse pertinenziali; con attribuzione di destinazione fondiaria a edifici ERPS;
 - modifica organizzazione aree oggetto di P.d.R. in centro storico;
 - :Possibilità di utilizzare la capacità edificatoria residua anche come nuova costruzione e non solo come ampliamento e sopraelevazione:

- l'ampliamento puntualmente previsto potrà essere realizzato con sopraelevazione e con ampliamento laterale;
- consentire l'insediamento di magazzini verticali per i quali è necessaria un'altezza maggiore di quella prevista dalle attuali norme;
- correzione di errore di classificazione dell'area;
- Introduzione delle norme di flessibilità della perimetrazione delle aree soggette a S.U.E

4.1. La procedura urbanistica regionale con L.R. 1/2007

Con l'approvazione da parte della Regione Piemonte della recente legge n°1/2007 è stata introdotta una nuova procedura per la formazione ed approvazione delle Varianti Strutturali al PRGC, purché non si configurino come Varianti Generali.

Con tale provvedimento, che modifica e integra la disciplina degli strumenti urbanistici comunali prevista dalla L.R. 56/77, si introduce il principio della *copianificazione* tra Regione, Province e Comuni, che trova nelle conferenze di pianificazione la forma innovativa per la condivisione del processo di Piano alla scala locale. *“Copianificazione e conferenze, infatti, sono alcuni degli elementi innovativi posti alla base della riforma dell'attuale disciplina urbanistica regionale. La Regione con la L.R. n. 1/2007 vuole sperimentarne alcuni aspetti, ancorché solo procedurali, per saggiare l'applicabilità di tali nuovi istituti al fine di predisporre una disciplina normativa efficace e funzionale da inserire nella nuova legge regionale sul governo del territorio in corso di redazione.”*⁶

Nel caso della Variante in esame il primo atto di tale procedura urbanistica è costituito dal **Documento Programmatico** mediante il quale l'Amministrazione comunale definisce obiettivi e finalità della Variante strutturale n°19 al PRGC.

Tale Variante, per caratteristiche e contenuti, rientra nel campo di applicazione stabilito all'art. 1 della L.R. 1/2007 tra i casi contemplati dal combinato disposto dei commi 2 e 3, laddove le varianti *“...non riguardano l'intero territorio comunale o che non modificano l'intero impianto strutturale del piano regolatore, urbanistico o normativo, o quelle di esclusivo adeguamento al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po, di seguito denominato PAI, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 24 maggio 2001 o quelle direttamente conseguenti all'attuazione del P A I.”*⁷

Il Documento Programmatico della Variante 19 è stato adottato in data 28/05/2010 con Delibera di C.C. n°31.

Veniva convocata, ai sensi del quinto comma dell' art. 31 ter della L.R. 56/77 come inserito dalla L.R. 1/2007, a seguito della sua pubblicazione, per il giorno 12 luglio 2010, la prima riunione della Conferenza di Pianificazione di cui al primo comma dell' art. 31 bis della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., come inserito dalla L.R. 1/2007, in cui venivano illustrati i temi della variante, e veniva confermata la conformità della variante ai principi della L.R. 1/2007. In sede di prima il Comune di Orbassano dichiara l'intenzione, già espressa nella Relazione tecnica per la verifica di assoggettabilità, di assoggettare la variante al processo di VAS. Con seconda seduta del 13 settembre 2010, venivano effettuate alcuni rilevamenti e

⁶ Cfr. sito web Regione Piemonte - Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica

⁷ art. 1, comma 3 della Legge Regionale n°1/2007

proposte dagli Enti competenti a esprimere parere (Regione Piemonte e Provincia di Torino) e da altri enti invitati a esprimersi in materia ambientale (ARPA, ASL).

Durante la conferenza sono emerse le condizioni favorevoli, grazie ai contenuti sufficientemente dettagliati dei pareri di soggetti competenti in materia ambientale, per considerare assolta la fase di specificazione e a procedere quindi alla redazione del Rapporto Ambientale congiuntamente al progetto preliminare.

In data 21/07/2011 il settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico ha espresso il proprio parere favorevole condizionato al progetto proposto.

La natura della variante strutturale n° 19 è essenzialmente volta alla trasformazione di due aree la cui trasformazione porterà notevoli benefici in materia di collegamenti del trasporto pubblico (in questo caso anche dei limitrofi comuni di Rivalta e Beinasco) e potrà ospitare le attività della storica Società dell'ippica torinese.

La variante integra poi al Piano regolatore disposizioni di legge di natura obbligatoria intervenute durante la sua ormai lunga fase attuativa, con particolare attenzione a specifici condizionamenti ambientali: pericolosità geomorfologica del territorio, controllo dell'impatto acustico, misure di sicurezza rispetto agli impianti industriali a rischio di incidente rilevante, oltre alla disciplina di ulteriori fattori di condizionanti quali il riconoscimento e la disciplina dei siti inquinati.

Quanto detto per far comprendere la portata circoscritta della Variante 19 rispetto alla attuazione delle previsioni strutturali degli strumenti di pianificazione sovraordinati e dunque l'utilità marginale di misurare il grado di coerenza della Variante rispetto ad essi, atteso che essi stessi, Variante 19 e piani di area vasta, operano su scale e su temi tra loro poco interferenti. eccezione fatta per il Piano d'Area del sistema delle aree protette del Po, stralcio del Torrente Sangone.

Quanto sopra anche in considerazione della evoluzione degli strumenti di pianificazione territoriale che presentano a questo punto alcune dissonanze

4.2. Le osservazioni e i rilievi presentati al Documento Programmatico

Sono stati presentati, sia in sede di Conferenza di pianificazione sia tramite contributi scritti, specifici contributi in forma di osservazioni e proposte di natura urbanistica, dai seguenti Enti:

1. Regione Piemonte:

- Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali;
- Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali: Settore Valutazione di Piani e Programmi.

2. Provincia di Torino:

- Servizio Urbanistica

3. ARPA

- Dipartimento di Torino, Attività Istituzionali di Produzione

4. A.S.L.

- TO3 di Collegno e Pinerolo

Inoltre sono state presentate alcune osservazioni da parte di privati, ovvero:

5. Coldiretti,

6. Ospedale S.Luigi

Osservazioni degli Enti:	Deduzioni del Comune:
Coldiretti	
Chiede in linea generale che il quadro conoscitivo sia sufficientemente dettagliato sotto gli aspetti: ambientale, paesaggistico e agricolo.	Il rapporto ambientale contiene la valutazione d'incidenza per l'inserimento della SIT che analizza approfonditamente gli aspetti oggetto di osservazione.
Ospedale S. Luigi	
Visto lo sviluppo che nell'ultimi anni ha coinvolto l'ospedale si propone di incrementare : <ul style="list-style-type: none">▪ Gli spazi dedicati alle infrastrutture (viabilità e parcheggi)▪ Servizi logistici di appoggio all'attività sanitaria (residenza per accompagnatori degenti) Vista la proposta di variante FM5 si osserva la necessità di : <ul style="list-style-type: none">▪ Porre attenzione sui collegamenti pedonali tra la stazione e il parcheggio FM5;▪ Realizzare area cuscinetto per i parcheggi e la logistica ecc.	Nell'elaborazione della variante si è tenuto conto delle richieste come meglio rappresentato nelle apposite schede di variante e nel rapporto ambientale che pone vincoli precisi alla realizzazione dell'intento
Regione Piemonte	
Chiede in linea generale l'integrazione di dati qualitativi e quantitativi che approfondiscano i temi della variante. <u>Centro Ippico</u> : si pone l'attenzione sulla frammentazione del territorio agricolo, sulla necessità di opere urbanizzazione limitrofe al parco. <u>FM5</u> : approfondimento sugli aspetti ambientali e paesaggistici; <u>Aspetti idrogeologici</u> : necessità di approfondimenti idraulici per l'area FM5;	La variante fornisce i dati quantitativi e qualitativi richiesti. <u>Centro Ippico</u> : si è ampliata l'area dell'intervento per evitare la creazione di lotti agricoli interclusi; <u>FM5</u> : nel Rapporto Ambientale sono stati approfonditi i temi segnalati; <u>Aspetti geologici</u> : si è ottenuto il parere favorevole di competenza.
Provincia di Torino	
<u>Centro Ippico</u> : la viabilità di accesso conforme alle norme del PTC e del Codice della Strada e alla direttive sulle pista ciclabili del PTC2. <u>FM5</u> : aree di salvaguardia PTC2	<u>Centro ippico</u> : è stata prevista la realizzazione di una rotatoria di accesso al sito <u>FM5</u> : è stato valutato quanto indicato nel PTC2.
ARPA	
<u>Osservazione di natura ambientale</u>	I rilievi sono stati contro dedotti nel Rapporto ambientale.
ASL TO3	
Parere favorevole senza rilievi	

4.2. Il progetto preliminare di variante strutturale n. 19

Il progetto preliminare è stato adottato in data 28/09/2011 con delibera di consigli comunale n. 48.

Il progetto preliminare è stato pubblicato all'Albo Pretorio del comune per 30 giorni consecutivi, dal 11/10/2011 al 9/11/2011 e nei successivi 30 era possibile presentare osservazioni.

Inoltre l'avviso di pubblicazione e i relativi documenti allegati alla D.C.C. n. 48 sono stati pubblicati sul sito internet comunale per tutta la durata della pubblicazione.

Infine, come prescritto dalla circolare 16URE, è stata data notizia dell'adozione della variante sui quotidiani La Stampa e l'Eco del Chisone.

4.2. Le osservazione al Progetto Preliminare

Sono stati presentati, specifiche osservazioni dai seguenti cittadini e professionisti:

N°	DATA DI PRESENTAZIONE	PROT. n°	NOMINATIVO OSSERVANTE	DETERMINAZIONE
1	10/10/2011	26733	Pognante Carlo	
2	27/10/2011	28581	Marocco Angelo Marocco Romano Marocco Piercarlo Marocco Giuseppe	Accolta
3	9/11/2011	29533	Geomark srl	Respinta
4	7/12/2011	32421	Società Ippica Torinese	Parzialmente Accolta
5	16/12/2011	33089	Rinaldi Andrea	Parzialmente Accolta

Le osservazione e le conseguenti determinazioni di controdeduzioni sono state trattate in un apposito documento allegato alla presente variante.

4.3. Le conferenza dei servizi sulla conformità al PTCP2

- In data 26/02/2012 si è svolta la conferenza, nella quale gli Enti copianificatori hanno precisato la compatibilità delle previsioni della variante 19 in rapporto alle norme entrate in vigore con il PTCP2 con particolare attenzione al consumo del suolo libero. La conferenza ha dato esito positivo come stabilito dal verbale della medesima allegato alla presente.

- Si da atto che, a seguito della sollecitazione della Regione Piemonte di verificare le previsioni del comune di Nichelino su una nuova localizzazione della SIT , l'area proposta risulta ora di proprietà della Regione Piemonte come indicato nella valutazione di incidenza allegata al rapporto ambientale.

5 SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI: LA NUOVA CAPACITÀ INSEDIATIVA ED IL BILANCIO DEI SERVIZI

5.1 La viabilità locale ed il rapporto con la viabilità intercomunale

Gli interventi sulla viabilità rientrano tutti tra gli adeguamenti della viabilità esistente. In particolare

- l'inserimento sulla SP143 in corrispondenza della SIT sarà inserita una rotatoria di accesso anche in previsione dell'aumento del traffico veicolare, che tra breve coinvolgerà il tratto in questione, causato dalla chiusura della circonvallazione di Stupinigi e dalla realizzazione della nuova strada di collegamento Torino, Borgaretto, Orbassano;
- Realizzazione del parcheggio di interscambio della stazione FM5 e inserimento sulla via S.Luigi di due rotatorie per l'accesso e l'uscita dei veicoli e degli autobus;

Entrambi gli interventi, comportano modifiche significative alla viabilità intercomunale ma che non producono modifiche alle Norme di Attuazione del PRGC.

5.2 Il terziario – le attrezzature di interesse urbano e territoriale

Gli interventi relativi al terziario, nonché alle attrezzature di interesse urbano e territoriale riguardano:

- . L'individuazione di nuova area insediativa per la localizzazione della stazione ferroviaria FM5 e dei binari della Nuova Linea Torino-Lione;
- . L'individuazione di nuova area insediativa per la localizzazione della Società Ippica Torinese

AREA		VAR. strutt. 12			VAR. strutt. 19			Fabb. servizi	Di cui rep. nell'area
scheda		S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq)	S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq.)		
3	14.4.10	-	-	-	61.300	0.2	12.260	16.000	16.000
	TOTALE				38.350		6.390		23.280

5.3 Spazi pubblici e standard

La variante come già annunciato non tratta nuove aree residenziale. Viene inserita una scheda (n. 4) che prevede la realizzazione di un parcheggio privato interrato e di un parcheggio pubblico in superficie a servizio della residenza.

Sono presenti inoltre due schede (nn. 1 e 2) relative a servizi di interesse generale e destinate alla viabilità.

AREA		VAR. strutt. 12			VAR. strutt. 19			Fabb. servizi	Di cui rep. nell'area
scheda		S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq)	S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq.)		
1	14.3.5				53.570			53.570	
	18.1.4	1.158.977			1.115.888			1.115.888	
2	18.1.5				90.050			90.050	
3	8.3.2.1	-	-	-	940			940	
	TOTALE				1.260.448			1.260.448	

Nelle schede normative esiste però una scheda di correzione di errori materiali presenti nell'elaborato P5.1 "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi" che nel correggere gli errori riscontrati riassume e ridetermina di dati quantitativi del P.R.G.C.

	Variante 19
Sup. territ. per attività industriali, artigianali e terziarie	mq. 4.424.312*
Abitanti	n. 30.550
Superficie a standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77	mq. 846.822
Standard art. 21 l.r. 56/77	mq./ab. 27,71

* l'aumento è dovuto alla correzione dell'errore materiale. Non erano incluse nei conteggi le aree relative allo scalo merci e al SITO

6 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA ED IL RAPPORTO AMBIENTALE

In allegato alla presente relazione vi è il Rapporto Ambientale, redatto a seguito della Valutazione Ambientale strategica, formato ai sensi del D.lgs 152/07 come modificato dal D.lgs 4/08

La Variante strutturale n. 19 del PRGC di Orbassano viene formata e approvata in base al principio della co-pianificazione tra il comune di Orbassano e gli Enti sovraordinati: Regione e Provincia di Torino, seguendo le procedure introdotte, per il caso specifico delle Varianti strutturali non aventi carattere di revisione generale di Piano, dagli artt. 31bis e 31 ter della L.R. 56/77 come modificata e integrata dalla L.R. 1/07.

Per l'avvio del procedimento di Variante il Comune di Orbassano ha approvato con Deliberazione C.C. n. 31 del 29.05.2010 il Documento programmatico con allegata Relazione tecnica ambientale. Delibera ed elaborati sono stati pubblicati dal 16.06.2010 al 30.06.2010 con raccolta delle osservazioni nei successivi 15 giorni e cioè fino al 17.07.2010.

In sede di 1° Conferenza di Pianificazione diretta all'esame degli obiettivi e indirizzi della Variante enunciati dal Documento programmatico e alla verifica di procedibilità della stessa, gli Enti co-pianificatori: Regione e Provincia e l'ARPA hanno chiesto che la procedura urbanistica di formazione della Variante venisse sottoposta a Valutazione ambientale strategica (VAS).

Inoltre le direzioni di Regione e Provincia competenti per istituto, l'ARPA e l'A.S.L. TO3 hanno presentato in sede di conferenza o successivamente oltre i termini previsti dalla procedura, tramite contributi scritti riferiti in dettaglio nel Rapporto Ambientale, rilievi e proposte in vista della redazione del Progetto preliminare della Variante e del Rapporto ambientale, mentre non sono pervenute osservazioni di contenuto ambientale da associazioni e soggetti privati.