



COMUNE DI ORBASSANO

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

PRG C

VARIANTE N° 1² STRUTTURALE

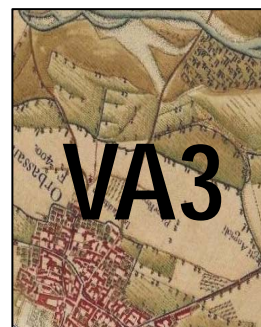
AI SENSI DEL 4° COMMA, DELL'ART. 17, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.
SECONDO LE PROCEDURE DI CUI ALLA L.R. 1/2007

**CONTENENTE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI IN ESECUZIONE
DELL'ART. 31 ter comma 12 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.**

PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Art. 17 lettera b) D.Lgs. 03.04.2006 n°152 integrato
con D. Lgs. 2008 n°4



IL PRESIDENTE DELL'ORGANO TECNICO DELL' AUTORITÀ
COMPETENTE PER LA VAS
Arch. Valter MARTINO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI PIANIFICAZIONE
Arch. Raffaella BOSSOLINO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE
Sig. Valter SORIA

DICEMBRE 2010

**Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
della Variante Strutturale n. 12 del vigente P.R.G.C.**

DICHIARAZIONE DI SINTESI

ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16, DCR 0351/13marzo 2007

**1. SINTESI DEL PROCESSO INTEGRATO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
E DELLA RELATIVA ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:**

- Comune di Orbassano con D.C.C. n. 53 del 20.07.2007 di approvazione del Documento Programmatico della Variante Strutturale n. 12 al vigente P.R.G.C.;
- che, in coerenza con quanto previsto dall'art. 2 della suddetta Legge regionale n. 1/07, ai fini di "assicurare la partecipazione democratica al processo decisionale e gestionale dell'uso del suolo urbano ed extraurbano", si è provveduto a pubblicare dal 20/08/2007 al 14/09/2007, all'Albo Pretorio del Comune l'avviso dell'avvenuta approvazione del Documento Programmatico, dandone inoltre notizia a mezzo di manifesti affissionali;
- che, al fine di illustrare e verificare i contenuti del Documento Programmatico, è stata convocata la Conferenza di Pianificazione che ha svolto i propri lavori in due sedute svoltesi il 14.09.2007 e il 19.10.2007;
- durante la prima seduta della 1° Conferenza di Pianificazione, gli Enti copianificatori, Regione e Provincia, hanno chiesto che la procedura urbanistica di formazione della variante venisse affiancata da quella relativa alla *Valutazione ambientale strategica (VAS)* nonché alcuni rilievi e proposte;
- Che in data 08/10/2009 si è svolto a Torino, in C.so Bolzano n. 44 una Conferenza dei Servizi al quale hanno partecipato gli enti di competenza ambientale e che il livello di approfondimento raggiunto è stato ritenuto dagli enti partecipanti avente valenza di scoping essendo stati definiti, in quella sede, i principali contenuti da includere nel Rapporto Ambientale;
- in data 22/05/2009 con delibera di Consiglio Comunale n. 43 adottava il progetto preliminare della Variante n. 12 Strutturale;
- La documentazione del P.R.G.C. e il Rapporto Ambientale sono stati pubblicati dal 04/06/2009 al 03/08/2009 e su di essi, in questa fase, sono pervenute osservazioni da parte delle Autorità e soggetti con competenza ambientale (OTR

Regione Piemonte, Arpa, Provincia, Ufficio tecnico comunale) ma non da parte di Associazioni o privati interessati alle ricadute ambientali del progetto urbanistico;

- Il *Progetto Preliminare controdedotto* è stato deliberato dal Consiglio comunale con provvedimento n° 29 del 28.05.2010. Delibera ed elaborati ad essa allegati sono stati trasmessi a Regione, Provincia e ARPA oltre ad altri Enti interessati in data 15.06.2010.
- Successivamente è stata indetta dal Comune, autorità procedente e competente in materia ambientale, la Conferenza di pianificazione conclusiva che si è svolta in due sedute: il 12 luglio 2010 con carattere illustrativo del progetto controdedotto
- Il Rapporto ambientale così come integrato dalle osservazioni degli Enti co-pianificatori e delle autorità e soggetti competenti in materia ambientale è stato nuovamente pubblicato, come da richiesta dell'Organo Tecnico Regionale dal 20/07/2010 al 17/09/2010 e su di esso, in questa fase, non sono pervenute osservazioni ne da parte di Associazioni o privati interessati alle ricadute ambientali del progetto urbanistico;
- Successivamente è stata indetta dal Comune, autorità procedente e competente in materia ambientale, la seconda seduta della Conferenza di pianificazione conclusiva che si è svolta l'11 ottobre 2010 con la discussione dei pareri degli Enti co-pianificatori e delle autorità e soggetti competenti in materia ambientale.
- Tutte le osservazioni pervenute, ivi comprese quelle di contenuto ambientale, sono state debitamente esaminate e controdedotte con conseguente integrazione nel progetto preliminare delle proposte accolte.
- La conferenza si è conclusa con il parere favorevole dei partecipanti aventi diritto di voto subordinatamente all'introduzione nel progetto definitivo da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale di specificate richieste dei rappresentanti di Regione e Provincia.

- In data 22/10/2010 con apposita seduta della Commissione Locale del Paesaggio, che fornisce il supporto tecnico per le analisi di compatibilità ambientale degli strumenti di pianificazione e programmazione all'Organo Tecnico Comunale, è stato esaminato il Rapporto Ambientale, che ha condiviso i contenuti del Rapporto Ambientale ma riservandosi di esprimere un ulteriore parere a seguito delle integrazioni da farsi sulla base del parere dell'Organo Tecnico Regionale;
- In data 1/12/2010 la Commissione Locale del Paesaggio ha nuovamente esaminato il Rapporto Ambientale, integrato sulla base delle richieste della Regione Piemontese della Provincia di Torino, esprimendo parere favorevole

La documentazione relativa alla variante n. 12 al P.R.G.C. e il rapporto ambientale sono stati pubblicati sul sito WEB per consentire una maggiore partecipazione:

2. SOGGETTI COINVOLTI

Tra i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati sono stati individuati:

- Regione Piemonte
 - Direzione Regionale Urbanistica
 - Settore Area Metropolitana
 - Direzione Programmazione Strategica
 - Politiche Territoriali ed Edilizia
 - Settore Valutazione Ambientale Strategica
 - Settore Pianificazione Difesa Suolo
 - Settore Decentrato OOPP e Difesa Assetto Idrogeologico di
 - Direzione Ambiente
- Provincia di Torino
 - Servizio Urbanistica
 - Area Sviluppo Sostenibile e
 - Pianificazione Ambientale
- ARPA Piemonte
 - Settore Valutazione ambientale
 - Settore Prevenzione Territoriale
- Comune di Torino
- Comune di Rivalta di Torino
- Comune di Beinasco
- Comune di Volvera
- Comune di None
- Comune di Nichelino
- Comune di Rivoli
- Comune di Candiolo
- Parco Naturale di Stupinigi

- Ente di Gestione del Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po - tratto Torinese
- ASL TO3
- Associazione Commercianti Orbassano
- Confesercenti
- Confcommercio Zona Ovest Rivoli
- Confcommercio
- Coldiretti
- FISMIC
- UGL
- S.P.I. C.G.I.L.
- U.S.P. C.I.S.L.
- U.I.L.
- ENI DIVISIONE GAS & POWER
- ENEL
- TELECOM – Ufficio sviluppo rete Piemonte sud
- SMAT S.P.A.
- SICEA S.P.A.
- Consorzio della Bealera di Orbassano

3. CONTRIBUTI PARTECIPATIVI

Documento programmatico:

Ente	Prot. n.	Data
Comune di Volvera	23518	05/10/2007
ARPA	24195	12/10/2007
Provincia di Torino	25487	29/10/2007
Regione Piemonte	25488	29/10/2007
Comune di Rivalta	25493	29/10/2007
Parco Fluviale del PO	25494	29/10/2007

Fase di scoping:

Ente	Prot. n.	Data
ARPA	84164	31/07/2009
Provincia di Torino	0880500	09/11/2009
Regione Piemonte	9526/DB0805	08/03/2010
Parco Fluviale del PO	D.G. 112	07/10/2009

Progetto preliminare controdedotto:

Ente	Prot. n.	Data
ARPA - Settore prevenzione dei rischi geologici	24978	08/10/2010
Provincia di Torino - Servizio Urbanistica	25371	18/10/2010
Regione Piemonte Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali e edilizia	24979	12/10/2010
Regione Piemonte - Settore Valutazione di Piani e Programmi (OTR)	24980	12/10/2010
Comune di Volvera	20172	18/06/2010
Comune di Volvera	22491	17/09/2010
Regione Piemonte - Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto	71232	07/10/2010

4. ALTERNATIVE/STRATEGIE DI SVILUPPO E MOTIVAZIONI/RAGIONI PER LE QUALI È STATA SCELTA LA PROPOSTA DELLA VARIANTE:

Gli interventi previsti dalla variante 12 vengono sintetizzati in appresso secondo lo schema classificatorio delle schede normative del progetto preliminare, raggruppati per categorie operative (infrastrutture, servizi pubblici e privati, completamento, riqualificazione e/o riconoscimento del tessuto residenziale ecc) con evidenziate le azioni e/o gli effetti diretti o potenziali attesi in rapporto agli obiettivi di piano.

Infrastrutture

scheda ¹	Tipologia: Riordino e potenziamento di tracciati viari esistenti	Azioni ed effetti diretti o potenziali
a1/a2	Modifica confluenza di v. Rivalta nella Circonvallazione esterna mediante rotatorie e soppressione dell'innesto attuale.	<p>1. Migliore circolazione veicolare di sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> - possibilità di collegamento della strada di arroccamento nord alla circonvallazione; - maggiore fluidità e sicurezza degli innesti di via Rivalta e sulla circonvallazione tramite rotatorie. <p>2. Riduzione dell'inquinamento in prossimità dell'ingresso all'area Parco del Sangone da v. Rivalta sia in rapporto al distanziamento del parco dalla strada di scorrimento sia in rapporto alla realizzazione di ecosistemi filtro.</p> <p>3. Le rotatorie e il collegamento stradale ricadono in classe II di pericolosità idrogeologica e solamente in minima parte in classe IIIB2.</p>
a3	Estensione di corsie laterali alla circonvallazione esterna Est tra v. Gozzano e st. Stupinigi.	<p>1. Migliore circolazione veicolare di sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> - snellimento del traffico di scorrimento con separazione tra flussi correnti e flussi locali; - miglioramento delle condizioni di sicurezza per soppressione di incroci. <p>2. L'intervento e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica.</p>
a5	<p>Presenza d'atto di adattamenti locali del tracciato della strada di arroccamento nord della città dovuti a modifiche già definite in sede di progettazione di strumenti urbanistici esecutivi convenzionati.</p> <p>E inoltre: marginale prolungamento del tracciato di detta strada fino alla rotatoria Rivalta descritta al punto a1/a2.</p>	<p>1. Migliore circolazione veicolare di sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riduzione della congestione da traffico e dell'inquinamento nel centro urbano; - maggiore fluidità e sicurezza degli innesti sull'arroccamento anulare da parte delle viabilità radiali convergenti nel centro città, mediante formazione di rotatorie; - migliore accessibilità alle aree verdi attrezzate previste in <i>ambito parco</i>. Queste ultime possono anche avere funzione di zone filtro tra città' e corridoio naturalistico fluviale; <p>2. <i>Possibilità di mitigare</i> l'inquinamento motoveicolare lungo i settori di contatto tra area parco e strada di arroccamento mediante formazione di neoeosistemi lineari arborei e arbustivi con specifica funzione filtro.</p> <p>3. <i>Possibilità di integrare</i> il corridoio filtro con pista ciclabile per l'accessibilità diffusa al sistema parco.</p> <p>4. Il tracciato stradale in progetto e' compreso in classe IIIA di pericolosità idrogeologica. Gli innesti in rotatoria sono in parte in classe II e in parte minore in IIIA.</p>

9.1	Soppressione di vincolo di strada privata secondaria in progetto nell'isolato st. Piosasco, via Parini, st. Volvera, nuova strada di PRG e sua integrazione nell'area 3.10.2.	1. Nessun impatto per la presenza di valide alternative di conveniente accesso ai fabbricati. 2. L'intervento e' compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.
b9.2	Soppressione di vincolo di strada secondaria idem c. sopra e sua integrazione nell'area 3.3.1.	1. Nessun impatto per la presenza di valide alternative di conveniente accesso ai fabbricati. 2. L'intervento e' compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.

Servizi pubblici e privati

	Tipologia: Standard urbanistici di livello urbano	Azioni ed effetti diretti o potenziali
d1	Riclassificazione degli standard urbanistici del settore del parco fluviale del T. Sangone prossimo a via Rivalta per caratterizzarne l'uso sociale (verde attrezzato e sportivo) in coerenza con gli usi ammessi dalla L.R. istitutiva n° 65/95 (spazi 1.36.6, 1-36.7).	Possibilità di creare eoecosistemi a basso sussidio di energia (corridoio spondale) e/o a medio sussidio di energia (macchie ornamentali) e corridoi funzionali (viali, filari) circostanti ad attrezzature sportive in spazi aperti.
d2	Creazione di parco urbano e parcheggio di attestamento nella fascia di rispetto cimiteriale (spazi 7.9.5; 7.9.5.1) mediante procedura di perequazione urbanistica.	Piantagione di neoecosistema a basso/medio sussidio di energia per funzione di parco pubblico. Piantagione di filari lineari di alberi nell'area a parcheggio da estendere lungo il profilo di via Circonvallazione anche alla zona di rigenerazione produttiva.
d4	Verde pubblico attrezzato a servizio del nucleo frazionale di via Tetti Valfre' ubicato a est del centro urbano	Formazione di spazio verde urbano a complemento delle attrezzature sportive della successiva voce b7.
d5	Creazione di parcheggio di attestamento e accesso protetto all'area parco del T. Sangone da via Rivalta al posto dell'attuale deposito comunale. L'intervento e' collegato al riordino del nodo via Rivalta circonvallazione e sterna definito alla precedente voce a1/a2.	Piantagione di neoecosistemi lineari di alberi (filari) con funzione di filtro rispetto alla circonvallazione e di mitigazione ambientale per l'area del parcheggio. Il parcheggio verrà reso impermeabile e dotato di impianto di disoleazione attesa la presenza nell'area di pozzo dell'acquedotto.
	Tipologia: Standard urbanistici di livello generale: Parco fluviale del T. Sangone	Azioni ed effetti diretti o potenziali
c6	Restituzione al parco fluviale del T. Sangone di una estesa area avente estensione di circa 60.000 m ² che il PRG vigente destinata ad insediamenti produttivi.	Possibilità di integrazione del sistema delle aree protette comprendenti le fasce fluviali del T. Sangone con neoecosistema a bassa energia (rinaturazione e/o area parco) di particolare interesse per la separazione della zona industriale di via Torino dal tessuto urbano di Beinasco.
d3	Ricollocamento della piattaforma per il deposito di rifiuti ingombranti (in area 18.1.1.2) integrata da spazi per parcheggi funzionali alla piattaforma (18.1.1) e al cimitero (spazio 14.2.5)	Piantagione a titolo compensativo di neoecosistemi lineari di alberi (filari) con funzione di mascheramento e filtro della piattaforma e di mitigazione ambientale per le aree a parcheggio.
	Tipologia: Servizi privati	Azioni ed effetti diretti o potenziali
b7	Viene riconosciuto e disciplinato il consolidamento di un impianto sportivo	Conservazione e adeguamento di impianto sportivo esistente.

	privato in via Tetti Valfre'	
c2	Sopraelevazione di edificio esistente in area urbanizzata (via Giolitti) con allineamento del tetto ai fabbricati confinanti.	Migliore funzionalità di servizio privato esistente (Soc. cattolica operaia di mutuo soccorso San Giuseppe).

Completamento, riqualificazione e/o riconoscimento del tessuto residenziale.

scheda	Tipologia: Saturazione di lotti liberi ineditati	Azioni ed effetti diretti o potenziali
b1.1	Lotto intercluso urbanizzato e ineditato dotato di accesso autonomo da via Italia (nuova area 2.3.5)	1. L'intervento comporta impermeabilizzazione del suolo che può essere mitigato con la formazione di spazi verdi in terrapieno e spazi pavimentati almeno in parte con materiali drenanti. La compensazione ambientale è prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG vigente. 2. L'intervento è compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.
b1.2	Lotto intercluso urbanizzato e ineditato dotato di accesso autonomo da via della Bassa (nuova area 4.12.11)	1. L'intervento comporta impermeabilizzazione del suolo che può essere mitigato con la formazione di spazi verdi in terrapieno e spazi pavimentati almeno in parte con materiali drenanti. La compensazione ambientale è prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG. 2. L'intervento è compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.
b1.4	Lotto intercluso urbanizzato e ineditato (nuova area 4.19.5) che viene dotato di accesso da via San Rocco mediante l'intervento 4.19.4.1 traversante la zona normativa 4.19.4. (v. successiva voce b3.1)	1. L'intervento comporta impermeabilizzazione del suolo che può essere mitigato con la formazione di spazi verdi in terrapieno e spazi pavimentati almeno in parte con materiali drenanti. La compensazione ambientale è prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG. 2. L'intervento è compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.
b1.5	Lotto intercluso urbanizzato e ineditato dotato di accesso autonomo da via Arno (nuova area 1.20.2)	1. L'intervento comporta impermeabilizzazione del suolo che può essere mitigato con la formazione di spazi verdi in terrapieno e spazi pavimentati almeno in parte con materiali drenanti. La compensazione ambientale è prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG. 2. L'intervento è compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.
b1.6	Lotto intercluso urbanizzato e ineditato che risulta enucleato dal Centro storico a seguito della modifica di perimetro definita dalla Variante 12 (cfr. Scheda f6). Il lotto (nuova area 8.21.4) viene dotato dalla Variante 12 di accesso autonomo da via Cottolengo tramite spazio pubblico (intervento 8.21.4.1)	1. L'intervento può concorrere alla formazione di parcheggi di tessuto funzionali alla accessibilità protetta nel centro storico. Esso comporta in ogni caso impermeabilizzazione del suolo che può essere mitigato con la formazione di spazi verdi in terrapieno e spazi pavimentati almeno in parte con materiali drenanti. La compensazione ambientale è prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG. 2. L'intervento è compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.
b1.7	Lotto intercluso urbanizzato e ineditato dotato di accesso autonomo da via Rosselli (nuova area 3.7.2)	1. A causa della ridotta dimensione del fondo l'intervento può essere mitigato solo dalla compensazione ambientale prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG 2. L'intervento è compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.
b1.8	Lotto intercluso urbanizzato e ineditato dotato di accesso autonomo da via Fabio Filzi (nuova area 4.16.6)	1. L'intervento comporta impermeabilizzazione del suolo che può essere mitigato con la formazione di spazi verdi in terrapieno e spazi pavimentati almeno in parte con materiali drenanti.

		<p>La compensazione ambientale e' prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG.</p> <p>2. L'intervento e' compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.</p>
b3.1	<p>Tessera insediativa degradata compresa in centro urbano, di matrice produttiva e modeste dimensioni, ubicata lungo via San Rocco, da riqualificare a residenziale con intervento di sostituzione edilizia, condizionato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla formazione di conveniente accesso all'area 4.19.5 (v. precedente voce b1.4) - alla creazione di parcheggio pubblico di tessuto lungo via Castellazzo 	<p>1. Miglioramento della permeabilità del suolo con valore obiettivo qui indicato in circa ¼ della superficie fondiaria.</p> <p>Oltre alla compensazione ambientale prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG, la normativa stabilisce la formazione di parcheggio alberato lungo via San Rocco e di parcheggio di tessuto (area 4.17.5) ai margini del centro storico.</p> <p>2. L'intervento e' compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.</p>
b3.2	<p>Tessera insediativa di matrice produttiva ubicata lungo via Rivalta, da riqualificare a residenziale con intervento di sostituzione edilizia, condizionato alla creazione di parcheggio pubblico alberato di tessuto lungo via IV Novembre perpendicolare a via Rivalta.</p>	<p>1. Miglioramento della permeabilità del suolo con valore obiettivo qui indicato in circa ¼ della superficie fondiaria.</p> <p>Oltre alla compensazione ambientale prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG la normativa stabilisce la formazione di parcheggio alberato lungo via IV Novembre.</p> <p>2. L'intervento e' compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.</p>
b3.3	<p>Tessera contenente edificio produttivo dismesso di modeste dimensioni situato in via Einaudi da riqualificare a residenziale con intervento di sostituzione edilizia.</p>	<p>1. E' previsto il miglioramento ambientale della tessera insediativa mediante formazione di verde privato residenziale nella misura prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG.</p> <p>2. L'intervento e' compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.</p>
b3.4	<p>Tessera edificata compresa in un insediamento isolato a carattere residenziale situato lungo il confine comunale con Volvera. Essa contiene un edificio di modeste dimensioni a destinazione residenziale e produttiva, quest'ultima dismessa, da riqualificare a residenziale con intervento di sostituzione edilizia.</p>	<p>1. E' previsto il miglioramento ambientale della tessera insediativa mediante formazione di verde privato residenziale nella misura prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG.</p> <p>2. L'intervento e' compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.</p>
b3.5	<p>Tessera edificata contenente officina dismessa di modeste dimensioni situata in via Einaudi da riqualificare a residenziale con intervento di sostituzione edilizia.</p>	<p>1. Miglioramento della permeabilità del suolo con valore obiettivo qui indicato in circa ¼ della superficie fondiaria.</p> <p>Compensazione ambientale prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG.</p> <p>2. L'intervento e' compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.</p>
b4.1	<p>A edifici residenziali esistenti frontestanti a via Cavour inseriti in <i>area agricola</i> dal vigente PRG viene attribuita la competente categoria di destinazione residenziale.</p>	<p>1. Possibilità di conservazione del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>2. L'intervento e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica.</p>
b4.2	<p>Viene attribuita la competente destinazione residenziale a edificio pluripiano esistente nel lotto compreso tra via N. Sauro e la Circonvallazione interna (zona cimitero).</p>	<p>1. Possibilità di conservazione del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>2. L'intervento e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica.</p>
b4.3	<p>A edifici residenziali esistenti frontestanti a via Rivalta inseriti dal vigente PRG in area per <i>attrezzature e servizi di interesse generale</i>, tanto all'interno (zona 1.36.4) come</p>	<p>1. Possibilità di conservazione del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>2. L'area 1.36.4 ricade in classe IIIB4 di pericolosità idrogeologica; l'area 1.36.5 ricade in classe IIIB4 e in parte IIIA di pericolosità idrogeologica.</p>

	all'esterno della delimitazione dell'area parco del T. Sangone (zone 1.36.3 e 1.36.5), viene attribuita la competente categoria di destinazione residenziale.	
d7	Modifica del tipo di intervento su immobile compreso tra via San Rocco e via Castellazzo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Possibilità di conservazione del patrimonio edilizio esistente, senza ricorso a opera radicali. 2. L'intervento e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica.

Completamento, riqualificazione e/o riconoscimento di tessuto edilizio produttivo.

c5	Attribuzione di destinazione produttivo terziaria a lotto precedentemente impegnato da impianto di distribuzione carburante dismesso situato nel settore industriale di strada Torino.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arretramento del profilo insediativo rispetto a via Torino con possibilità di futuro ampliamento e/o attrezzaggio dell'arteria in parola. 2. Risanamento dell'area dai depositi e impianti di carburante. 3. L'intervento e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica.
c7	Riclassificazione di spazio per attrezzature funzionali alle attività produttive della zona 11.14.2 di via Torino, contenente mensa aziendale dismessa, in area di completamento industriale	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'intervento è ampiamente compensato dalla ridestituzione ad area protetta della fascia fluviale descritta alla precedente voce c6. 2. L'intervento e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica.

Modifica vincoli e procedure

Scheda	Tipologia: Procedure di intervento	Effetti diretti o potenziali
c3	Suddivisione di area produttiva 2.14.1 in due subaree di intervento	<ol style="list-style-type: none"> 1. Compatibilizzazione del tessuto industriale previsto con quello residenziale circostante mediante interposizione di fascia filtro e di mascheramento nella forma di cortina alberata di alto fusto 2. L'intervento e' compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.
a4	Riclassificazione del rango della circoscrizione Est a seguito della realizzazione dell'autostrada Torino Pinerolo, con riduzione della fascia di rispetto da 60 a 30 mt.	La riduzione ha un impatto limitato poiché interessa per la maggior parte del suo sviluppo aree agricole inedificate e in minor misura fabbricati esistenti in esse compresi.

2.6 – Interventi strutturali

Scheda	Tipologia: Interventi di riqualificazione urbana	Effetti diretti o potenziali
b1.3/b8	Trasformazione a residenziale e parco urbano (con valenza di documento botanico) di vivaio esistente con attività dismessa ubicato lungo strada Volvera.	<p>Intervento sistematico riguardante:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Recupero alla città pubblica di area naturalistica costituita da vivaio esistente, con esemplari arborei sviluppati e di pregio, da qualificare in termini di parco tematico di rilievo botanico; 2. Formazione di viabilità interna di distribuzione alle aree insediative e al parco tematico; 3. Individuazione di un primo lotto insediativo di contorno al parco mediante l'uso di uno spazio libero contenuto nel tessuto consolidato (area 3.2.1); 4. Individuazione di un secondo lotto insediativo di contorno al parco in porzione minoritaria del vivaio confinante con il tessuto urbano esistente; 5. Enucleazione dal vivaio del fabbricato rurale preesistente di cui e' previsto il recupero residenziale. <p>Il parco tematico svolge, oltre agli usi sociali propri,</p>

		<p>anche la funzione di compensazione ambientale delle nuove aree insediative.</p> <p>6. L'intervento e' compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.</p>
b3.2	<p>Trasformazione a residenziale dell'area della ex filanda ubicata in adiacenza al Naviglio di Orbassano e in prossimità di via Rivalta.</p>	<p>1. Bonifica dell'area dagli esiti dell'attività produttiva pregressa previa caratterizzazione della natura, concentrazione e diffusione di eventuali materiali inquinanti;</p> <p>2. trasformazione edilizia con rimozione di fabbricati degradati;</p> <p>3. realizzazione di un tratto significativo di collegamento della strada di arroccamento urbano nord della città alla circonvallazione esterna ovest, con impatto da mitigare mediante la realizzazione di neoecosistemi lineari laterali aventi funzione filtro da rumori e polveri e di compensazione ambientale;</p> <p>4. realizzazione di spazi attrezzati a verde per la caratterizzazione del margine urbano settentrionale della città frontestante alle aree del parco fluviale del Sangone e per la compensazione ambientale dell'insediamento residenziale in progetto.</p> <p>5. Formazione di parcheggio alberato di attestamento, funzionale alle attività terziarie presenti, a quelle residenziali previste e al parco.</p> <p>6. Il settore adiacente a via Rivalta e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica; il settore a cavallo del canale e' compreso in classe III di pericolosità idrogeologica e il settore interno in classe IIIB2 e in parte in classe IIIA.</p>
	<p>Tipologia: Interventi di consolidamento del sistema residenziale urbano</p>	<p>Azioni ed effetti diretti o potenziali</p>
b5	<p>Trasformazione a residenziale di precedente destinazione terziario ricettiva e per lo spettacolo attribuita dal PRG all'estesa area libera compresa tra via Calvino, via Marconi e la circonvallazione esterna.</p>	<p>Si tratta della riqualificazione urbanistica di un'area di consistenti dimensioni incorporata nella città dall'arroccamento della circonvallazione Est. La variante 12 prevede la creazione di un complesso residenziale per circa 400 abitanti in coerenza morfologica con la tessitura prevalente del tessuto circostante e in sostituzione della destinazione terziario ricettiva del PRG vigente.</p> <p>Gli spazi pubblici indicati dalla variante riguardano:</p> <p>1. la dotazione di parcheggi per il nuovo insediamento abitativo che, date le dimensioni, appare opportuno proteggere con adeguate alberature, di perimetro e interne, e con trattamento drenante del suolo;</p> <p>2. la creazione di un nuovo fuoco di servizi in continuità con l'esteso presidio sportivo esistente;</p> <p>3. la formazione di una piazza polifunzionale significativamente ambientata con elementi arborei e arbustivi: neoecosistemi a macchia e corridoio opportunamente interdigitati con gli spazi verdi privati; spazi funzionali e di relazione, attrezzature sociali.</p> <p>4. l'intervento e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica.</p>
b6	<p>Individuazione di edilizia residenziale sociale in aree di sedime di proprietà comunale destinate a spazi pubblici.</p>	<p>1. la Variante 12 individua, all'interno di un'area di proprietà comunale destinata a spazi pubblici e generata da dismissione di PEC, un lotto edificabile riservato a edilizia pubblica residenziale. Ciò in coerenza con la recente legislazione statale che ammette di individuare un certo contingente di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) nell'ambito degli spazi pubblici vincolati dal PRG.</p> <p>Stante la compromissione del suolo che l'intervento comporta e' opportuno che il trattamento delle aree vincolate residue (7.1.1.1) sia diretto alla formazione di</p>

		neoeosistemi arborei e arbustivi di carattere compensativo a basso medio sussidio di energia e che il parcheggio 7.1.1.2 sia adeguatamente protetto da alberature a filare. 2. L'intervento e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica.
	Tipologia: Rilocalizzazione di attività produttive e per servizi generali	Azioni ed effetti diretti o potenziali
c1	Rilocalizzazione deposito mezzi GTT	1. Pone le premesse per una duplice finalità operativa: 1. Rispondere nel breve termine ad esigenze logistiche e funzionali di GTT in luogo dotato di grande accessibilità e minimo disturbo del sistema insediativo e quindi a contatto con le grandi direttrici di comunicazione; 2. Provvedere alla riqualificazione del sito attuale che occupa una posizione centrale nella città a ridosso del centro storico. La variante 12 assolve alla prima delle finalità privilegiando, tra le alternative possibili, la soluzione che meglio risponde al mix dei fattori di localizzazione: a) posizione esterna al centro urbano b) massima accessibilità dalle direttrici per Torino, Rivoli, Pinerolo e Valsangone; c) dimensione dell'area confinante alle necessità del servizio; d) consumo nullo di suolo agricolo e) proprietà dell'area di ente pubblico (Provincia di Torino). L'area prescelta riguarda perciò uno degli spazi di risulta del grande svincolo che connette i rami di circonvallazione esterna sud-est e ovest con la direttrice del pinerolese e quella del Valsangone. La piattaforma di servizio di GTT determina per altro un significativo impatto ambientale dal punto di vista percettivo e cinestesico del paesaggio infrastrutturale e agrario circostante che può essere mitigato con la creazione lungo i tratti di viabilità interessati di fitta vegetazione arborea a più filari sfalsati e arbustiva su vari orizzonti. 3. L'intervento e' compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.
c4	Rilocalizzazione in posto di attività produttiva e terziario commerciale (zona cimitero)cv	1. Comporta la realizzazione di un articolato programma di riordino delle aree di servizio fronteggianti al cimitero con speciale attenzione: ai parcheggi, allo spostamento della piattaforma ecologica per la raccolta dei rifiuti ingombranti, alla demolizione con ricostruzione di fabbricato di carattere produttivo compreso in fascia di rispetto cimiteriale, alla realizzazione di strada di distribuzione di detti servizi e impianto e infine alla qualificazione di parte delle aree comprese in fascia di rispetto con un nuovo parco urbano. Nel contesto della trasformazione vengono riconosciuti in zona appropriata alcuni fabbricati residenziali ricadenti in zona agricola interclusa. 2. L'intervento e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica.

Aree con valore storico ambientale

Scheda		Effetti diretti o potenziali
d6	Parco di Villa Martini	1. Si tratta di un'area strutturata a giardino formale con alberature a disposizione geometrica di notevole sviluppo volumetrico. Svolge una funzione ecologica importante entro la trama densa e continua del centro storico. E' opportuno tutelarne l'esistenza mediante il

		<p>riconoscimento della risorsa ambientale e vincoli di conservazione.</p> <p>2. L'intervento e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica.</p>
e1	Cascina Bozzalla	<p>Si tratta di un fabbricato realizzato nel <i>novecento</i> compreso nell'area Parco di Stupinigi ed ubicato in asse alla ottocentesca rout Commendeur lungo la route Palmé. La variante 12 provvede al suo riconoscimento quale complesso di valore storico documentario mediante la definizione della disciplina conservativa di edificio, in analogia a quanto già stabilito dal PRG per le cascine storiche.</p>
e2	Cascina Ravetto	<p>Analogamente viene definita la disciplina conservativa di edificio per la cascina Ravetto.</p>

Modifiche normative

Scheda		Effetti diretti o potenziali
f1	Monetizzazione degli Standard urbanistici	<p>La norma e' diretta a esonerare dalla creazione, in posto, degli standard urbanistici per gli interventi 'senza terra' (ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti, sostituzione edilizia in aree compromesse) in modo da formare il cespite finanziario necessario per realizzare spazi pubblici di forma e dimensione adeguata.</p> <p>Sotto il profilo ecologico essa concorre, in positivo, al mantenimento e/o alla formazione della trama dei giardini privati oltre alla creazione potenziale di aree verdi, funzionali e/o ornamentali, pubbliche.</p>
f2	Tutela delle alberature e del verde	<p>Si tratta di una disposizione essenziale per la tutela della vegetazione arborea sviluppata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di impianto storico - di filare e corridoio naturalistico <p>Unitamente alle indicazioni di contenuto normativo illustrate nel Rapporto ambientale (v. Cap. Ecologia del paesaggio) esse costituiscono il corpo regolamentare per la realizzazione degli elementi vegetazionali del paesaggio urbano.</p>
f3	Prescrizioni geologico tecniche	<p>Integrano nella normativa di PRGC le norme e disposizioni di <i>valenza ambientale</i> riguardanti le classi di pericolosità del territorio comunale sotto il profilo idrogeologico come stabilite dalla Circ. Reg. PGR 7/LAP.</p> <p>Le norme generali di riconoscimento della pericolosità sono ulteriormente integrate da disposizioni regolamentari concernenti i divieti e/o le clausole operative da osservare negli interventi di trasformazione del suolo.</p>
f4	Disciplina delle distanze in aree agricole	<p>Vengono introdotte opportune norme di <i>rispetto ambientale</i> reciproco tra aziende agricole esistenti o di nuova formazione e gli insediamenti circostanti con riguardo anche agli insediamenti propriamente urbani, soprattutto per quanto riguarda il rilascio in atmosfera di inquinanti aeriformi.</p>
f5	Ampliamenti una-tantum	<p>Intendono affrontare le esigenze di adattamento nel tempo delle costruzioni esistenti in rapporto a ogni tipologia di destinazione ma in misura strettamente funzionale alle esigenze delle persone e/o delle attività insediate in modo che le addizioni non determinino per definizione aumento della capacità insediativa. L'entità dell'incremento una tantum non dovrebbe alterare in modo significativo i <i>rapporti ambientali</i> tra spazi edificati e spazi aperti pertinenziali.</p>

f6	Disciplina del Centro storico	<p>Introduce nelle Norme di Attuazione del Piano Regolatore la disciplina di edificio per la conservazione della tipologia, dell'impianto edilizio e dei caratteri strutturali e decorativi dei fabbricati storici graduando le caratteristiche degli interventi in rapporto alla significatività documentaria della risorsa: dagli edifici <i>monumentali</i> soggetti a tutela ai fabbricati minori aventi mera valenza di impianto.</p> <p>Contiene norme regolamentari per il recupero dei fabbricati secondo i canoni della conservazione, in rapporto agli elementi costitutivi della tipologia edilizia, ai materiali da impiegare, agli spazi pertinenziali e al decoro urbano.</p> <p>Vengono infine trattati con norme ad hoc specifici casi di recupero e/o di trasformazione di immobili.</p> <p>Il nuovo corpo normativo risponde alla specifica finalità della tutela e conservazione dei <i>beni culturali e ambientali</i>.</p>
f7	Verde privato su soletta nel Vecchio Nucleo	Viene temperato l'obbligo della formazione di vegetazione in piena terra nei casi in cui la compromissione del suolo (Vecchio nucleo) non ne ammette, in tutto o in parte, l'esecuzione. In tal caso a titolo sostitutivo si consente la realizzazione di verde su soletta.
f8	Rimesse auto e ampliamenti una tantum in edifici di vecchio impianto	Vengono ulteriormente temperate le condizioni di rigidità funzionale delle costruzioni a trama continua ammettendo l'integrazione dei volumi esistenti anche per la realizzazione di spazi per la rimessa delle auto, oltre che per gli adattamenti funzionali una tantum.
f9	Recupero impianto del tiro a volo esistente in area Parco del Sangone	<p>1. Si e' ritenuto opportuno, anche in adempimento del contributo del Settore beni ambientali della Regione sul Documento programmatico, specificare in normativa che gli interventi di recupero di impianti desueti o degradati compresi nell'area parco del Sangone (come il tiro a volo condiviso con il comune di Rivalta e relativo parcheggio) devono essere congruenti con la più generale funzione del parco come disciplinato dal Piano d'Area.</p> <p>2. L'intervento e' compreso in classe IIIB4 di pericolosità idrogeologica.</p>
f10	Incremento del rapporto di copertura territoriale nelle aree produttive	Riguarda la migliore utilizzazione fondiaria dell'area industriale 1.12.1 definita da SUE con modesto incremento del rapporto di copertura.
f11	Aree sottoposte a bonifica	In applicazione dell'apposito capitolo della VAS concernente i siti contaminati si introduce nelle NdA un apposito articolo riguardante le <i>aree da assoggettare a bonifica</i> .