



# COMUNE DI ORBASSANO

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

# PRG C

## VARIANTE N° 12 STRUTTURALE

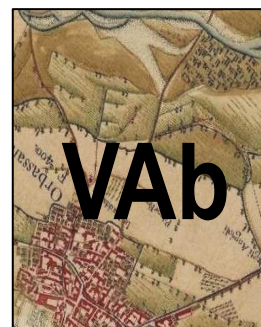
AI SENSI DEL 4° COMMA, DELL'ART. 17, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.  
SECONDO LE PROCEDURE DI CUI ALLA L.R. 1/2007

**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

**RAPPORTO AMBIENTALE**

**RELAZIONE DI SINTESI  
NON TECNICA**



REDAZIONE VAS  
Arch. Paes. Ennio MATASSI

COLLABORATORI  
Dr. Agr. Dario Grua  
Arch. Loretta GRENCI

PROGETTO VARIANTE 12  
Arch. Enrico BONIFETTO

COLLABORATORE  
Arch. Paolo CATTIBINI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI PIANIFICAZIONE  
Arch. Raffaella BOSSOLINO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE  
Sig. Valter SORIA

NOVEMBRE 2010

## **Variante strutturale n° 12 al P.R.G.C.**

Formata e approvata con le procedure della l.r. 1/2007

### **Rapporto ambientale - RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA**

formato ai sensi del D.lgs 152/07 come modificato dal D.lgs 4/08

<b>Cap. 10</b>	<b>Sintesi non tecnica</b> (Documento allegato al Rapporto Ambientale)	<b>pag. 1</b>
	§ 1 – Inquadramento territoriale degli interventi previsti in Variante	pag. 1
	§ 2 – Descrizione sintetica degli interventi previsti e degli effetti diretti o potenziali attesi	pag. 1
	§ 3 – Natura della Variante 12	pag. 11
	§ 4 – Principali obiettivi della Variante 12	pag. 12
	<b>§ 5 – Pubblicità e contributi alla redazione del Rapporto Ambientale</b>	<b>pag. 25</b>

## Cap. 10 Sintesi non tecnica

### Cap. 10 § 1 – Inquadramento territoriale degli interventi previsti in Variante

La Tav. IT-V1 (allegata in calce al capitolo con titolo: *“Inquadramento territoriale delle aree disciplinate dalla variante 12 e dei vincoli”*) contiene, disegnati sullo stato di fatto che comprende il paesaggio urbano, quello industriale e le aree del paesaggio agrario ad essi contermini, quasi tutti gli interventi oggetto di Variante<sup>1</sup>.

In essa vengono riportati i tracciati dei vincoli di protezione al suolo concernenti: la dinamica fluviale (PAI), le principali infrastrutture viarie; i corridoi di trasporto dell’energia elettrica, il reticolo idrografico secondario, i pozzi di captazione idropotabile, gli ambiti di tutela (l. 431/85 e Piano d’area) del T. Sangone, il cimitero.

Ciò per fornire una visione generale e sintetica sulle interferenze tra aree insediative in programma e principali condizionamenti territoriali attivi.

Come si vede nella Tavola in parola le aree oggetto di variante vengono gerarchizzate aggregando quelle principali a sistema per mettere in luce gli effetti sinergici di interventi infrastrutturali e strutturali<sup>2</sup> tra loro interdipendenti.

Attraverso l’aggregazione l’attenzione viene così rivolta ai seguenti ambiti operativi di intervento:

- Ambito “Porta Rivalta”
- Ambito di via Circonvallazione interna
- Ambito di via Calvino
- Ambito del vivaio di strada Volvera
- Ambito di via Torino

Tra gli interventi principali viene segnalata inoltre l’area di rilocalizzazione del deposito dei mezzi di trasporto pubblico su gomma GTT.

Infine vengono evidenziati gli interventi minori descritti nelle schede normative del progetto preliminare controdedotto riguardanti lotti di modeste dimensioni interni alla trama del tessuto edificato aventi carattere di completamento, ristrutturazione e/o ridestinazione d’uso di specificati immobili o adattamenti locali delle infrastrutture. Ciò a testimonianza del diverso e minor rilievo di disturbo che essi determinano sull’ambiente urbano.

Dunque l’analisi ambientale condotta nei successivi Capitoli si concentrerà principalmente sugli effetti determinati dalle trasformazioni sistematiche degli ambiti suelencati fatto salvo il richiamo a quelli di entità minore per particolari condizionamenti e/o limitazioni di carattere idrogeologico e/o acustico o dovuti ad altra fonte.

### Cap. 10 § 2 – Descrizione sintetica degli interventi previsti e degli effetti diretti o potenziali attesi

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.

---

<sup>1</sup> Non è compreso il solo intervento di recupero della cascina Bozzalla ubicata all’interno dell’area protetta del Parco di Stupinigi

<sup>2</sup> Si intendono per strutturali gli interventi riferiti alle costruzioni di ogni tipo: residenziali, produttive, terziarie, per servizi sociali attrezzati ecc.

## 2.1 – Infrastrutture

scheda <sup>3</sup>	Tipologia: <b>Riordino e potenziamento di tracciati viari esistenti</b>	<b>Azioni ed effetti diretti o potenziali</b>
a1/a2	Modifica confluenza di v. Rivalta nella Circonvallazione esterna mediante rotatorie e soppressione dell'innesto attuale.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Migliore circolazione veicolare di sistema: <ul style="list-style-type: none"> <li>- possibilità di collegamento della strada di arroccamento nord alla circonvallazione;</li> <li>- maggiore fluidità e sicurezza degli innesti di via Rivalta e sulla circonvallazione tramite rotatorie.</li> </ul> </li> <li>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.</li> <li>Le rotatorie e il collegamento stradale ricadono in classe II di pericolosità idrogeologica e solamente in minima parte in classe IIIB2.</li> </ol>
a3	Estensione di corsie laterali alla circonvallazione esterna Est tra v. Gozzano e st. Stupinigi.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Migliore circolazione veicolare di sistema: <ul style="list-style-type: none"> <li>- snellimento del traffico di scorrimento con separazione tra flussi correnti e flussi locali;</li> <li>- miglioramento delle condizioni di sicurezza per soppressione di incroci.</li> </ul> </li> <li>L'intervento e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica.</li> </ol>
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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Migliore circolazione veicolare di sistema: <ul style="list-style-type: none"> <li>- riduzione della congestione da traffico e dell'inquinamento nel centro urbano;</li> <li>- maggiore fluidità e sicurezza degli innesti sull'arroccamento anulare da parte delle viabilità radiali convergenti nel centro città, mediante formazione di rotatorie;</li> <li>- 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;</li> </ul> </li> <li><i>Possibilità di mitigare</i> l'inquinamento motoveicolare lungo i settori di contatto tra area parco e strada di arroccamento mediante formazione di neoecosistemi lineari arborei e arbustivi con specifica funzione filtro.</li> <li><i>Possibilità di integrare</i> il corridoio filtro con pista ciclabile per l'accessibilità diffusa al sistema parco.</li> <li>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.</li> </ol>
b9.1	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.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Nessun impatto per la presenza di valide alternative di conveniente accesso ai fabbricati.</li> <li>L'intervento e' compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.</li> </ol>
b9.2	Soppressione di vincolo di strada secondaria idem c. sopra e sua integrazione nell'area 3.3.1.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Nessun impatto per la presenza di valide alternative di conveniente accesso ai fabbricati.</li> <li>L'intervento e' compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.</li> </ol>

<sup>3</sup> V. elaborato della Variante 12 dal titolo: "Modifiche cartografiche e normative"

## 2.2 – Servizi pubblici e privati

	Tipologia: <b>Standard urbanistici di livello urbano</b>	<b>Azioni ed effetti diretti o potenziali</b>
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: <b>Standard urbanistici di livello generale: Parco fluviale del T. Sangone</b>	<b>Azioni ed effetti diretti o potenziali</b>
c6	Restituzione al parco fluviale del T. Sangone di una estesa area avente estensione di circa 60.000 m <sup>2</sup> 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.
	Tipologia: <b>Servizi tecnologici</b>	<b>Azioni ed effetti diretti o potenziali</b>
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: <b>Servizi privati</b>	<b>Azioni ed effetti diretti o potenziali</b>
b7	Viene riconosciuto e disciplinato il consolidamento di un impianto sportivo privato in via Tetti Valfre'	Conservazione e adeguamento di impianto sportivo esistente.
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).

## 2.3 – Completamento, riqualificazione e/o riconoscimento del tessuto residenziale.

scheda	Tipologia: <b>Saturazione di lotti liberi ineditati</b>	<b>Azioni ed effetti diretti o potenziali</b>
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 e' prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA <sup>4</sup> del PRG vigente. 2. L'intervento e' 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 e' prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG. 2. L'intervento e' 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 e' prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG. 2. L'intervento e' 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 e' prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG. 2. L'intervento e' 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 e' prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG. 2. L'intervento e' 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,

<sup>4</sup> L'art. 9, comma 6.4 delle NdA recita: *“(omissis) deve essere previsto il soddisfacimento di standards per verde privato su terrapieno:*

- *Per residenza, nella quantità minima di 3 m<sup>2</sup> per abitante insediabile, con un minimo garantito di 60 m<sup>2</sup>.*
- *Per il terziario e il produttivo, nella quantità minima del 10% della superficie fondiaria del lotto.”*

		<p>comma 6.4 delle NdA del PRG</p> <p>2. L'intervento e' compreso in classe I di pericolosità idrogeologica.</p>
b1.8	<p>Lotto intercluso urbanizzato e ineditato dotato di accesso autonomo da via Fabio Filzi (nuova area 4.16.6)</p>	<p>1. L'intervento comporta impermeabilizzazione del suolo che puo' essere mitigato con la formazione di spazi verdi in terrapieno e spazi pavimentati almeno in parte con materiali drenanti.</p> <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>
	<p>Tipologia: <b>Riqualificazione di lotti edificati</b></p>	<p><b>Effetti diretti o potenziali</b></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"> <li>- alla formazione di conveniente accesso all'area 4.19.5 (v. precedente voce b1.4)</li> <li>- alla creazione di parcheggio pubblico di tessuto lungo via Castellazzo</li> </ul>	<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>
	<p>Tipologia: <b>Riconoscimento di immobili esistenti</b></p>	<p><b>Azioni ed effetti diretti o potenziali</b></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</p>	<p>1. Possibilità di conservazione del patrimonio</p>

	residenziale a edificio pluripiano esistente nel lotto compreso tra via N. Sauro e la Circonvallazione interna (zona cimitero).	edilizio esistente. 2. L'intervento e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica.
b4.3	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 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.	1. Possibilità di conservazione del patrimonio edilizio esistente. 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.
d7	Modifica del tipo di intervento su immobile compreso tra via San Rocco e via Castellazzo	1. Possibilità di conservazione del patrimonio edilizio esistente, senza ricorso a opera radicali. 2. L'intervento e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica.

## 2.4 – 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.	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	1. L'intervento è ampiamente compensato dalla ridestinazione ad area protetta della fascia fluviale descritta alla precedente voce c6. 2. L'intervento e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica.

## 2.5 – Modifica vincoli e procedure

Scheda	Tipologia: <b>Procedure di intervento</b>	<b>Effetti diretti o potenziali</b>
c3	Suddivisione di area produttiva 2.14.1 in due subaree di intervento	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 circonvallazione 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: <b>Interventi di riqualificazione urbana</b>	<b>Effetti diretti o potenziali</b>
b1.3/b8	Trasformazione a residenziale e parco urbano (con valenza di documento botanico) di vivaio esistente con attività dismessa ubicato lungo strada Volvera.	Intervento sistematico riguardante: 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);



		<p>4. Individuazione di un secondo lotto insediativo di contorno al parco in porzione minoritaria del vivaio confinante con il tessuto urbano esistente;</p> <p>5. Enucleazione dal vivaio del fabbricato rurale preesistente di cui e' previsto il recupero residenziale.</p> <p>Il parco tematico svolge, oltre agli usi sociali propri, 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	Trasformazione a residenziale dell'area della ex filanda ubicata in adiacenza al Naviglio di Orbassano e in prossimità di via Rivalta.	<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 neoeosistemi 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 idrogeologia e il settore interno in classe IIIB2 e in parte in classe IIIA.</p>
	<p>Tipologia:  <b>Interventi di consolidamento del sistema residenziale urbano</b></p>	<b>Azioni ed effetti diretti o potenziali</b>
b5	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>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	Individuazione di edilizia residenziale sociale in aree di sedime di proprietà comunale destinate a spazi pubblici.	<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 neoecosistemi 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.</p> <p>2. L'intervento e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica.</p>
	<p>Tipologia:  <b>Rilocalizzazione di attività produttive e per servizi generali</b></p>	<b>Azioni ed effetti diretti o potenziali</b>
c1	Rilocalizzazione deposito mezzi GTT	<p>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;</p> <p>2. Provvedere alla riqualificazione del sito attuale che occupa una posizione centrale nella città' a ridosso del centro storico.</p> <p>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 confacente 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.</p> <p>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.</p>

		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.

## 2.7 – Aree con valore storico ambientale

Scheda		<b>Effetti diretti o potenziali</b>
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 riconoscimento della risorsa ambientale e vincoli di conservazione. 2. L'intervento e' compreso in classe II di pericolosità idrogeologica.
e1	Cascina Bozzalla	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.
e2	Cascina Ravetto	Analogamente viene definita la disciplina conservativa di edificio per la cascina Ravetto.

## 2.8 – Modifiche normative

Scheda		<b>Effetti diretti o potenziali</b>
f1	Monetizzazione degli Standard urbanistici	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. 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.

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"> <li>- di impianto storico</li> <li>- di filare e corridoio naturalistico</li> </ul> <p>Unitamente alle indicazioni di contenuto normativo</p> <p>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 <i>di 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 <i>di 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 pertinentziali.</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 pertinentziali 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	<p>Viene temperato l'obbligo della formazione di vegetazione in piena terra nei casi in cui la</p>

		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	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. 2. L'intervento e' compreso in classe IIIB4 di pericolosità idrogeologica.
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> .

## Cap. 10 § 3 – Natura della Variante 12

In relazione a quanto finora descritto risulta ben evidente la natura essenzialmente correttiva della variante strutturale n° 12 che trova principale applicazione nell'adattamento normativo finalizzato al recupero e/o alla trasformazione di specificati immobili del tessuto consolidato, con speciale e sistematica attinenza alla disciplina di edificio del vecchio nucleo storico.

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 specificati 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 condizionanti quali il riconoscimento e la disciplina dei siti inquinati.

Essa non incide sulla struttura generale del Piano anche nei pochi casi in cui interviene per aggiornare previsioni e normativa delle aree più consistenti, quali:

- il nucleo residenziale di via Calvino,
- la riqualificazione dell'area dell'ex Filanda di via Rivalta,
- il recupero del vivaio di via Volvera, il riordino della fascia frontale del cimitero, il trasferimento del deposito GTT.

Quanto detto per far intendere la portata circoscritta della Variante 12 rispetto alla attuazione delle previsioni strutturali degli strumenti di pianificazione sovraordinati e dunque l'utilità più formale che sostanziale di misurare il grado di coerenza della Variante rispetto ad essi, atteso che essi, Variante 12 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.

## **Cap. 10 § 4 – Principali obiettivi della Variante 12**

Gli interventi come sopra descritti e commentati in relazione agli effetti diretti o potenziali attesi: principalmente sotto il profilo urbanistico ma anche in rapporto ai caratteri ambientali, sono riconducibili alla gerarchia di obiettivi in appresso sintetizzati.

Essi permettono una proficua comparazione con obiettivi e sotto obiettivi degli strumenti sovraordinati come richiesto dall'allegato VI del D.lgs 4/08.

L'obiettivo principale della variante 12 può essere titolato “**Miglioramento della qualità urbana e territoriale, infrastrutturale e socio economica di Orbassano**”. Esso è composto dai seguenti *obiettivi generali e specifici*:

### **1. Protezione del territorio, riguardante:**

- 1.1 Inserimento fasce PAI;
- 1.1 Classificazione della pericolosità idrogeologica del territorio;
- 1.1 Compatibilità acustica.

### **2. Valorizzazione degli apparati naturalistici:**

- 2.1. Creazione di “Porta Rivalta” del Parco Sangone;
- 2.2. Ridestinazione a Parco di aree produttive di via Torino;
- 2.3 Rifunionalizzazione del parcheggio ex “Tiro a volo”.

### **3. Qualificazione ambientale della città pubblica:**

- 3.1 Parco giardino tematico di via Volvera;
- 3.2 Piazza Calvino/Marconi;
- 3.3 Viale del Parco Sangone;
- 3.4 Aumento dello standard a verde.

### **4. Linee guida per la sostenibilità:**

- 4.1 Rispetto delle linee guida PPR sulla morfologia degli insediamenti;
- 4.2 Attuazione dell'allegato energetico del Regolamento Edilizio;
- 4.3 Raggiungimento del valore obiettivo di BTC.

### **5. Riqualificazione, riordino e completamento della città privata:**

- 5.1 Aree di rigenerazione urbana;
- 5.2 Aree di ridestinazione residenziale;
- 5.3 Completamento del tessuto consolidato;
- 5.4 Riconoscimento del tessuto esistente.

### **6. Valorizzazione del patrimonio architettonico;**

- 6.1 Disciplina puntuale del centro storico;
- 6.2 Integrazione disciplina cascine storiche.

### **7. Miglioramento di tratti della viabilità:**

- 7.1 Nodo “Rivalta” del viale del parco;
- 7.2 adattamenti locali del viale del parco;
- 7.3 Complanare di via Volvera;
- 7.4 Formazione rotatorie.

### **8. Riordino locale di insediamenti produttivi:**

- 8.1 Rigenerazione in area urbana;
- 8.2 Ridestinazione in tessuto industriale consolidato.

## 9. Potenziamento dei servizi tecnologici:

9.1 Deposito mezzi GTT;

9.2 Piattaforma ecologica.

## 4.2 Schede

### 1. AMBITO V. RIVALTA E V. IV NOVEMBRE:

#### 1.1 Riqualificazione urbana

Cod. Area	Classe e tipo di intervento	Scheda n°
<b>1.36.1, 1.36.1.1, 1.36.1.2</b>		<b>b2</b>
Descrizione	Residenziale (R) di ristrutturazione urbanistica (RU) preordinata da SUE	
Obiettivi	1. Riqualificazione funzionale e ambientale di complesso produttivo di antico impianto in contrasto con il paesaggio urbano e quello fluviale riconosciuto dal <i>Piano d'area del T. Sangone</i> . 2. Formazione di spazi di verde attrezzato di pertinenza dell'insediamento per renderlo compatibile con l'area parco e la viabilità di Circonvallazione tramite innesto di spazi naturalistici. 3. Creazione di parcheggio funzionale ai servizi di zona (Istituto professionale) e per l'accesso all'area parco.	
<b>1.2.3</b>		<b>b3.2</b>
Descrizione	Residenziale (R) di ristrutturazione urbanistica (RU)	
Obiettivi	Riqualificazione di area produttiva esistente obsoleta con nuovo insediamento residenziale.	
<b>1.36.3, 1.36.4, 1.36.5</b>		<b>b4.3</b>
Descrizione	Aree con edificazione consolidata recente ad uso prevalentemente residenziale, a carattere uni-bifamiliare	
Obiettivi	Riconoscimento di zona normativa di tipo A "aree prevalentemente residenziali" e conseguente deduzione di vincoli di spazio pubblico e/o a parco.	
		<b>a1/a2</b>
Descrizione	Viabilità in progetto: bretella di collegamento via Rivalta / Circonvallazione esterna	
Obiettivi	Traslazione del tratto terminale della <i>circonvallazione interna nord</i> in posizione atta a sopprimere l'attuale collegamento di via Rivalta con la Circonvallazione esterna e a formare un nuovo collegamento tra la Circonvallazione interna e quella esterna mediante bretella dotata di rotatorie.	
<b>1.36.6</b>		<b>d1</b>
Descrizione	Spazi vincolati all'interno del perimetro del Piano d'Area del T. Sangone.	
Obiettivi	Modifica di destinazione funzionale da "aree per attrezzature e servizi di interesse generale" a "area a standard" (verde attrezzato e sportivo di interesse comunale).	
<b>15.1.5</b>		<b>d5</b>
Descrizione	Spazi pubblici vincolati all'esterno del perimetro del Piano d'Area.	
Obiettivi	Modifica di destinazione funzionale da "deposito comunale" a parcheggio pubblico SP4 nel contesto della soppressione dell'attuale collegamento via Rivalta/Circonvallazione esterna e di traslazione dall'interno all'esterno del parcheggio di attestamento del Piano d'Area.	
Matrice	IDROGEOLOGIA <sup>5</sup>	
Analisi	<b>Aree 1.36.1, 1.36.1.1, 1.36.1.2</b> 1. Classe di rischio: IIIb2, IIIA	

<sup>5</sup> Le informazioni di carattere idrogeologico sono desunte dalla "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n.7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999 - Ottobre 2008" e relativa "Integrazione - Dicembre 2008" a firma dei geologi dott. Paolo Loporati e dott. Massimo Calafiore. Esse hanno mero carattere di sintesi descrittiva e sono prive di ogni contenuto prescrittivo.

	<p><b>Area 1.2.3</b> 1. Classe di rischio: I</p> <p><b>Area 1.36.3</b> 1. Classe di rischio: II</p> <p><b>Aree 1.36.4, 1.36.5</b> 1. Classe di rischio: IIIb4 e IIIA (parte non edificata)</p> <p><b>Bretella di collegamento via Rivalta / Circonvallazione esterna:</b> 1. Classe di rischio: II</p> <p><b>Area 1.36.6</b> 1. Classe di rischio: IIIA</p> <p><b>Area 15.1.5 (parcheggio)</b> 1. Classe di rischio: IIIb2</p>
<i>Valutazione</i>	<p><b>Area 1.36.1, 1.36.1.1, 1.36.1.2</b> Fatta eccezione per la porzione laterale alla Bealera di Orbassano delimitata in classe IIIA, l'area 1.36.1 e' edificabile in base al Cronoprogramma degli interventi di riassetto del corso del T. Sangone<sup>6</sup> in quanto la protezione strutturale per essa prescritta risulta realizzata. Il Cronoprogramma richiede inoltre che venga effettuata periodicamente la manutenzione delle sponde della Bealera di Orbassano traversante 1.36.1. La realizzazione della viabilita' in progetto e degli spazi pubblici (verde e parcheggio) e' subordinata alle procedure di cui all'art. 31 della l.r. 56/77.</p> <p><b>Area 1.2.3</b> Non sono state rilevate condizioni di rischio limitative dell'uso urbanistico dell'area.</p> <p><b>Aree 1.36.4, 1.36.5</b> Non sono ammessi interventi che prevedono l'aumento del carico antropico, anche in presenza di opere di protezione strutturale del territorio.</p> <p><b>Bretella di collegamento via Rivalta / Circonvallazione esterna:</b> L'opera e' compresa in massima parte in classe II, va verificata l'esatta posizione della rotatoria su via Circonvallazione esterna ove ricadente in classe IIIA. Nel qual caso si richiama l'applicazione delle procedure di cui all'art. 31 della l.r. 56/77.</p> <p><b>Area 1.36.6</b> Compatibili opere di superficie e sistemazione del suolo, con procedure dell'art. 31 l.r. 56/77.</p> <p><b>Area 15.1.5 (parcheggio)</b> Realizzabile a seguito dell'avvenuta protezione strutturale dell'area.</p>
<i>Compatibilita'</i>	Gli interventi di realizzazione di fabbricati, infrastrutture e opere pubbliche sono compatibili previo adempimento delle condizioni esposte nella precedente "Valutazione".
<i>Matrice</i>	ACUSTICA <sup>7</sup>
<i>Analisi</i>	<p><b>Aree 1.36.1, 1.2.3, 15.1.5</b> 1. Classificazione acustica: II</p> <p><b>Aree 1.36.1.1, 1.36.1.2</b> 1. Classificazione acustica: II - III</p> <p><b>Aree 1.36.3, 1.36.4, 1.36.5, 1.36.6</b> 1. Classificazione acustica: III</p>
<i>Valutazione</i>	<p><b>Area 1.36.1</b> L'analisi di dettaglio evidenzia la compatibilita' della classe II con le funzioni abitative; essa ritiene altresì compatibile con la situazione esistente l'attribuzione all'area 1.36.1 della classe III propria degli insediamenti residenziali (abitativo e servizi terziari).</p> <p><b>Area 1.2.3</b> L'intervento e' giudicato compatibile poiche' coerente con la classe II gia' definita dal PCA.</p> <p><b>Aree 1.36.3, 1.36.4, 1.36.5</b> La "Verifica di Compatibilita' Acustica" stabilisce la riclassificazione delle aree in oggetto e dello spazio 1.36.6 in classe III con relativo spostamento delle fasce cuscinetto.</p> <p><b>Area 15.1.5 (parcheggio)</b> La previsione di parcheggio non richiede alterazione della classe acustica III attualmente stabilita dal PCA.</p>

<sup>6</sup> Nel Giugno 2007 si sono conclusi i lavori di "Sistemazione idraulica del Torrente Sangone: consolidamento scogliera completamento sistemazione idraulica. Ripristino danni evento alluvionali Ottobre 2000"

<sup>7</sup> Le informazioni riportate nelle presenti schede sono attinte dalla "Verifica di compatibilita' acustica del progetto preliminare della Variante 12 - Maggio 2009" a firma ing. Enrico Natalini. Esse hanno mero carattere di sintesi descrittiva e sono prive di ogni contenuto prescrittivo.



<i>Compatibilita'</i>	Gli interventi di realizzazione di fabbricati, infrastrutture e opere pubbliche sono compatibili previo adempimento delle condizioni esposte nella precedente "Valutazione".
<b>Matrice</b>	<b>URBANIZZAZIONI PRIMARIE</b>
<i>Analisi</i>	<p><b>Area 1.36.1, 1.36.3, 136.4, 1.36.5, 1.36.6, 15.1.5</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rete acquedotto: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tubazione in fibrocemento <math>\phi</math> 200 mm e ulteriore tubazione in acciaio <math>\phi</math> 200 - 250 entrambe correnti in st. Rivalta.</li> </ul> </li> <li>2. Collettore fognario (N): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su Strada Rivalta: Fognatura intercomunale in c.a. <math>\phi</math> 110 cm</li> <li>- Su via IV Novembre: in gres <math>\phi</math> 400 cm</li> </ul> </li> <li>3. Collettore fognario (B): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su Strada Rivalta: in cemento <math>\phi</math> 40 cm.</li> </ul> </li> <li>4. Rete gas: Tipo BPM <math>\phi</math> DN 200 corrente in Strada Rivalta</li> <li>5. Rete elettrica: in strada Rivalta</li> <li>6. Pubblica illuminazione: in strada Rivalta lampade sap (sodio ad alta pressione) 100/150.</li> </ol> <p><b>Area 1.2.3</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rete acquedotto: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su strada Rivalta: Condotte <math>\phi</math> 200 mm in fibrocemento e ulteriore tubazione <math>\phi</math> 200-250 mm in acciaio</li> <li>- Su via IV Novembre: Condotta <math>\phi</math> 150 mm acciaio e <math>\phi</math> 50 mm in fibrocemento</li> </ul> </li> <li>2. Collettore fognario (N): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su strada Rivalta: fognatura intercomunale in c.a. <math>\phi</math> 110.</li> <li>- Su via IV Novembre: in gres <math>\phi</math> 40 cm.</li> </ul> </li> <li>3. Collettore fognario (B): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su strada Rivalta: in c.a. <math>\phi</math> 40 cm.</li> </ul> </li> <li>4. Rete gas: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su Strada Rivalta: tipo BPM <math>\phi</math> DN 200 e tipo BP <math>\phi</math> DN 100.</li> <li>- Su via IV Novembre: tipo BP <math>\phi</math> DN 100.</li> </ul> </li> <li>5. Rete elettrica: in strada Rivalta</li> <li>6. Pubblica illuminazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su Strada Rivalta: lampade sap (sodio ad alta pressione) 100/150</li> <li>- Su via IV Novembre: lampade ai vapori di mercurio 125</li> </ul> </li> </ol> <p><b>Bretella di collegamento via Rivalta / Circonvallazione esterna:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rete acquedotto: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tubazione in fibrocemento <math>\phi</math> 200 mm e ulteriore tubazione in acciaio <math>\phi</math> 200 - 250 entrambe correnti in st. Rivalta.</li> </ul> </li> <li>2. Collettore fognario (N): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su Strada Rivalta: fognatura intercomunale in c.a. <math>\phi</math> 200 cm.</li> </ul> </li> <li>3. Pubblica illuminazione: allacciamento in strada Rivalta</li> </ol>
<i>Valutazione</i>	<p><b>Aree 1.36.1, 1.2.3, 1.36.3, 1.36.4, 1.36.5, 1.36.6</b></p> <p>Le aree risultano servite dalla serie completa delle urbanizzazioni primarie (art. 51, p.to 1, l.r. 56/77). L'effetto cumulativo dei nuovi insediati sull'uso delle infrastrutture esistenti e' temperato dal loro attuale dimensionamento.</p> <p>La captazione idropotabile e' assoggettata a monitoraggio ai sensi della l.r. 26.04.2000 n° 44.</p> <p><b>Area 15.1.5 (parcheggio) e Bretella di collegamento via Rivalta / Circonvallazione esterna:</b></p> <p>Risultano servite dalle reti funzionali, ma ricadono in gran parte all'interno della fascia geometrica di protezione del pozzo idropotabile "Rivalta".</p>
<i>Compatibilita'</i>	<p><b>Aree 1.36.1, 1.2.3, 1.36.3, 1.36.4, 1.36.5, 1.36.6</b></p> <p>Verificata</p> <p><b>Area 15.1.5 (parcheggio) e Bretella di collegamento via Rivalta / Circonvallazione esterna:</b></p> <p>Facendo richiamo a quanto stabilito dal DPR 326/88 comma 6 lett d) e dal Regolamento regionale 15/R - 2006 art. 11 (Norme transitorie) e art. 6, 1° comma lett. e) e 2° comma lett. e) fino all'espletamento delle procedure previste dall'art. 8 e seguenti del medesimo regolamento, la realizzazione del parcheggio e della porzione di bretella ricadente nella fascia di rispetto geometrica del pozzo "Rivalta" sono subordinate alla realizzazione contestuale di fognatura per l'allontanamento delle acque meteoriche provenienti dal piazzale e dalla strada.</p>
<b>Matrice</b>	<b>VINCOLI TERRITORIALI</b>
<i>Analisi</i>	<p><b>Area 1.36.1</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Captazione idropotabile: l'area 1.36.1 e' esterna alla fascia di protezione geometrica del Pozzo n° 1 ubicato in via Rivalta.</li> <li>2. Industrie e rischio di incidente rilevante: l'area 1.36.1 non e' prossima ad alcuna industria a</li> </ol>

	<p>rischio e/o alle competenti zone di rispetto.</p> <p>3. Area protetta del T. Sangone: l'area 1.36.1 e' lambita dalla delimitazione del Piano d'Area. Sono invece compresi nell'area protetta gli spazi per servizi pubblici o di uso pubblico ad essa pertinenti</p> <p>4. PAI: Una porzione dell'area 1.36.1 e' compresa in fascia "C".</p> <p>5. Bealera di Orbassano: la Relazione geologica individua cartograficamente le fasce di protezione del corso d'acqua e attribuisce ad esse la classe di rischio IIIA.</p> <p>6. Linee elettriche aeree: Non sono presenti linee elettriche interferenti con l'area 1.36.1.</p> <p>7. Legge 431/85 Galasso: l'area 1.36.1 risulta essere esterna alla fascia di tutela del T. Sangone.</p> <p>8. Fascia di rispetto cimiteriale: no</p> <p><b>Area 1.2.3</b></p> <p>1. Protezione pozzo idropotabile: no</p> <p>2. Fascia di protezione da industrie e rischio di incidente rilevante: no</p> <p>3. Area protetta del T. Sangone: no</p> <p>4. Fascia di protezione del corso d'acqua: no</p> <p>5. PAI: area esterna alle fasce fluviali</p> <p>6. Fascia di protezione linea elettrica aerea: no</p> <p>7. Legge Galasso 431/85: no</p> <p>8. Fascia di rispetto cimiteriale: no</p> <p><b>Aree 1.36.3, 1.36.4, 1.36.5, 1.36.6, 15.1.5</b></p> <p>1. Protezione pozzo idropotabile: 1.36.4, 1.36.5, 1.36.6, 15.1.5 in fascia geometrica mt 200; 1.36.3 in parte in fascia geometrica.</p> <p>2. Fascia di protezione da industrie e rischio di incidente rilevante: no</p> <p>3. Area protetta del T. Sangone: 1.36.4, 1.36.6</p> <p>4. Fascia di protezione del corso d'acqua: 1.36.4, 1.36.5, 1.36.6 Bealera di Orbassano, 15.1.5: fascia di rispetto ai corsi d'acqua (l.r. 56/77 art. 29)</p> <p>5. PAI: 1.36.4 e 1.36.5 in fascia C retrostante a B di progetto 1.36.6: Fasce A, B di progetto e C 15.1.5: in fascia C</p> <p>6. Fascia di protezione linea elettrica aerea: no</p> <p>7. Legge Galasso 431/85: 1.36.4 e 1.36.5 in minima parte; 15.1.5: fascia di rispetto ai corsi d'acqua.</p> <p>8. Fascia di rispetto cimiteriale: no</p> <p><b>Aree 1.36.1.1, 1.36.1.2</b></p> <p>1. Protezione pozzo idropotabile: no</p> <p>2. Fascia di protezione da industrie e rischio di incidente rilevante: no</p> <p>3. Area protetta del T. Sangone: si</p> <p>4. Fascia di protezione del corso d'acqua: no</p> <p>5. PAI: Fascia C</p> <p>6. Fascia di protezione linea elettrica aerea: no</p> <p>7. Legge Galasso 431/85: no</p> <p>8. Fascia di rispetto cimiteriale: no</p>
<i>Valutazione</i>	<p>L'analisi dei vincoli evidenzia come le matrici prevalenti riguardino: la protezione dal rischio idrogeologico in base alle disposizioni 7/LAP e PAI; protezione del pozzo idropotabile "Rivalta" e infine la salvaguardia ambientale delle aree naturalistiche comprese del Piano d'Area e/o nella fascia di protezione del torrente Sangone ai sensi della Legge Galasso.</p> <p>Nel 1° caso (rischio idrogeologico) la valutazione e' analiticamente compiuta dalla relazione geologica e relativi allegati.</p> <p>Nel 2° caso, sostanzialmente interferente su infrastrutture e spazi pubblici si e' gia' fatto richiamo a quanto disposto in via transitoria dal regolamento regionale 15/R del 2006.</p> <p>Per la rispondenza di infrastrutture e servizi del verde previsti dalla Variante n° 12 alle finalita' e alle azioni di tutela e di intervento definite dal Piano d'Area, si fa richiamo a quanto indicato nell'apposito capitolo di "Ecologia del paesaggio" in ordine alle caratteristiche quali - quantitative degli interventi di rinaturazione.</p>
<i>Compatibilita'</i>	<p>Gli interventi previsti dalla Variante n° 12 possono essere resi conformi ai vincoli attivi e passivi interferenti sull'ambito territoriale indagato ottemperando alle condizioni e indicazione esposte nella presente scheda.</p>

## 2. AMBITO V. CIRCONVALLAZIONE INTERNA:

### 2.1 Riconoscimento edificazione esistente

Cod. Area	Classe e tipo di intervento	Scheda n°
<b>7.9.4</b>		<b>b4.1</b>
Descrizione	Area edificata con edifici uni - bifamiliari ricadente in zona agricola di tipo AP2.	
Obiettivi	Riconoscimento di zona normativa di tipo A - aree la cui maggior parte (almeno il 60% della superficie utile) sia già' destinata ad usi abitativi.	
<b>7.9.6</b>		<b>b4.2</b>
Descrizione	Area edificata da fabbricato condominiale ricadente in zona agricola di tipo AP2.	
Obiettivi	Riconoscimento di zona normativa di tipo B - aree con edificazione consolidata recente ad uso prevalentemente residenziale, a carattere plurifamiliare.	
<b>18.1.1, 18.1.1.1, 18.1.1.2</b>		<b>c4/d3</b>
Descrizione	Fabbricato produttivo compreso in zona agricola (AP3) da ricollocare in adiacenza ma all'esterno della fascia di rispetto cimiteriale che attualmente lo ingloba.	
Obiettivi	<ol style="list-style-type: none"> <li>Per l'area di ricollocazione <b>18.1.1</b>: riconoscimento di zona normativa a carattere industriale, terziario, commerciale o di deposito.</li> <li>Per le opere da realizzare contestualmente: <ul style="list-style-type: none"> <li>formazione di viabilità' di collegamento a senso unico tra parcheggio del cimitero e tracciato della Circonvallazione interna;</li> <li>creazione di nuovo parcheggio costituito dal riuso dall'area dell'attuale rifiuteria (area <b>14.2.5</b>) e da spazio appositamente vincolato nell'ambito del PEC (area <b>1.8.1.1</b>) funzionale alle attività' presenti nell'ambito;</li> <li>creazione della nuova area per la rifiuteria (piattaforma ecologica - area <b>18.1.1.2</b>) in adiacenza alla viabilità' in progetto</li> </ul> </li> </ol>	
<b>7.9.5, 7.9.5.1</b>		<b>d2</b>
Descrizione	Zona agricola di tipo AP2.	
Obiettivi	<ol style="list-style-type: none"> <li>Creazione di parco urbano (area <b>7.9.5</b> di categoria as - per servizi di livello comunale) con finalità' di conservazione dell'equilibrio ecologico a livello urbano, compensazione ambientale locale, servizio pubblico verde all'interno di un settore della città' densamente popolato.</li> <li>Formazione di parcheggio di attestamento (area <b>7.9.5.1</b> di categoria as - area con attrezzature e servizi di livello comunale) a servizio della pluralità' di funzioni compresenti: parco, uffici comunali, cimitero, funzioni abitative locali.</li> </ol>	
Matrice	<b>IDROGEOLOGIA</b>	
Analisi	<b>Aree 7.9.4, 7.9.6, 18.1.1, 18.1.1.1, 18.1.1.2, 7.9.5, 7.9.5.1, 14.2.5</b> 1. Classe di rischio: II	
Valutazione	I fattori condizionanti l'edificazione appaiono moderati, riferibili alle singole costruzioni e superabili con modesti accorgimenti (Cfr. definizioni contenuti nella "Carta di sintesi").	
Compatibilità'	Gli interventi previsti dalla Variante n° 12 sono compatibili con l'analisi idrogeologica locale.	
Matrice	<b>ACUSTICA</b>	
Analisi	<b>Aree 7.9.4, 7.9.6, 18.1.1.1, 18.1.1.2, 14.2.5</b> 1. Classificazione acustica: III <b>Area 18.1.1</b> 1. Classificazione acustica: IV e parte in III <b>Aree 7.9.5, 7.9.5.1</b> 1. Classificazione acustica: III e parte verso il cimitero in II	
Valutazione	Le previsioni di Variante confermano il PCA per l'area parco, il parcheggio e la piattaforma ecologica, mentre deve essere adattato nel settore della Circonvallazione interna in rapporto al ricollocamento dell'attività' produttiva in posto e al riconoscimento del condominio esistente.	
Compatibilità'	Verificata alla luce degli adattamenti del PCA.	
Matrice	<b>URBANIZZAZIONI PRIMARIE</b>	
Analisi	<b>Area 7.9.4</b> 1. Rete acquedotto: due condotte una in pvc $\phi$ 160 mm e una in acciaio $\phi$ 250 mm in via Cavour 2. Collettore fognario (N):	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Su via Cavour: in pvc <math>\phi</math> 40 cm.</li> </ul> <p>3. Collettore fognario (B):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su via Cavour: in c.a. <math>\phi</math> 100 cm.</li> </ul> <p>4. Rete gas: Tipo BP <math>\phi</math> DN 80 in via Cavour.</p> <p>5. Rete elettrica: linea in via Cavour</p> <p>6. Pubblica illuminazione: in via Cavour con lampade in parte 70 sap e in parte 250 ai vapori di mercurio.</p> <p><b>Aree 7.9.6, 18.1.1, 18.1.1.1, 18.1.1.2</b></p> <p>1. Rete acquedotto: due condotte una in fibrocemento <math>\phi</math> 50 mm e una in acciaio <math>\phi</math> 200 mm in via Circonvallazione interna.</p> <p>2. Collettore fognario (N):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su via Circonvallazione interna: in gres <math>\phi</math> 30 cm.</li> </ul> <p>3. Collettore fognario (B):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su via Circonvallazione interna: in c.a. <math>\phi</math> 40/60 cm.</li> </ul> <p>4. Rete gas: Tipo BP <math>\phi</math> DN 100 e tipo BPM <math>\phi</math> DN 300 in via Circonvallazione interna.</p> <p>5. Rete elettrica: 3 linee in via Circonvallazione interna</p> <p>6. Pubblica illuminazione: con lampade ai vapori di sodio ad alta pressione (sap), 70/150 e in parte ai vapori di mercurio 125.</p> <p><b>Aree 7.9.5, 7.9.5.1, 14.2.5</b></p> <p>1. Rete acquedotto: due condotte una in fibrocemento <math>\phi</math> 50 mm e una in acciaio <math>\phi</math> 200 mm in via Circonvallazione interna; una condotta in fibrocemento di <math>\phi</math> 102 su via N. di Sauro.</p> <p>2. Collettore fognario (N):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su via Circonvallazione interna: in gres <math>\phi</math> 30 cm.</li> </ul> <p>3. Collettore fognario (B):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su via Circonvallazione interna: in c.a. <math>\phi</math> 40/60 cm.</li> </ul> <p>4. Rete gas: Tipo BP <math>\phi</math> DN 100 e tipo BPM <math>\phi</math> DN 300 in via Circonvallazione interna; tipo BP <math>\phi</math> DN 80 su via N. Sauro;</p> <p>5. Rete elettrica: 2 linee in via Circonvallazione interna e 1 in via N. Sauro.</p> <p>6. Pubblica illuminazione: in parte con lampade ai vapori di sodio ad alta pressione (sap) 70/150 e in parte ai vapori di mercurio 125; in via N. Sauro da circonvallazione interna al cimitero lampade sap 70.</p>
<i>Valutazione</i>	<p><b>Aree 7.9.4, 7.9.6, 18.1.1, 18.1.1.1, 18.1.1.2, 7.9.5, 7.9.5.1, 14.2.5</b></p> <p>Le aree risultano servite dalla serie completa delle urbanizzazioni primarie (art. 51, p.to 1, l.r. 56/77). Non si verifica effetto cumulativo, poiche' le modifiche apportate non determinano maggior carico urbanistico essendo le attivita' e le abitazioni gia' presenti. La creazione di strada e parcheggi e' compatibile con la capacita' di deflusso delle reti di smaltimento superficiale.</p>
<i>Compatibilita'</i>	<p><b>Aree 7.9.4, 7.9.6, 18.1.1, 18.1.1.1, 18.1.1.2, 7.9.5, 7.9.5.1, 14.2.5</b></p> <p>Verificata</p>
<b>Matrice</b>	<b>VINCOLI TERRITORIALI</b>
<i>Analisi</i>	<p>1. Protezione pozzo idropotabile: no</p> <p>2. Fascia di protezione da industrie e rischio di incidente rilevante: no</p> <p>3. Area protetta del T. Sangone: no</p> <p>4. Fascia di protezione del corso d'acqua: no</p> <p>5. PAI: no</p> <p>6. Fascia di protezione linea elettrica aerea: no</p> <p>7. Legge Galasso 431/85: no</p> <p>8. Fascia di rispetto cimiteriale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Area <b>7.9.4</b>: no</li> <li>- Area <b>7.9.6</b>: interessa i garages di superficie</li> <li>- Aree <b>18.1.1, 18.1.1.1, 18.1.1.2</b>: interessa l'edificio esistente che viene demolito e ricollocato all'esterno della fascia di rispetto.</li> <li>- Aree <b>7.9.5, 7.9.5.1, 14.2.5</b>: interessa l'area parco e i parcheggi in progetto, in tutto o in parte.</li> </ul>
<i>Valutazione</i>	<p>L'analisi dei vincoli evidenzia come l'unica matrice riguarda il vincolo cimiteriale. Per la rispondenza dei vincoli volti alla formazione del verde (parco) si richiama quanto indicato nello apposito capitolo di "Ecologia del paesaggio" rispetto a misure di compatibilizzazione ecologica della Variante e alle caratteristiche quali - quantitative degli interventi di rinaturazione.</p>
<i>Compatibilita'</i>	Verificata

### 3. AMBITO VIA GANDHI:

#### 3.1 Completamento del tessuto residenziale

Cod. Area	Classe e tipo di intervento	Scheda n°
<b>7.10.1</b>		<b>b6</b>
Descrizione	Area di proprietà del Comune di Orbassano vincolata dal PRG a servizi pubblici.	
Obiettivi	Riclassificazione di parte dell'area in oggetto per edilizia pubblica residenziale.	
<b>Matrice</b>	<b>IDROGEOLOGIA</b>	
<i>Analisi</i>	1. Classe di rischio: II	
<i>Valutazione</i>	I fattori condizionanti l'edificazione appaiono moderati e superabili con modesti accorgimenti (Cfr. definizioni contenuti nella "Carta di sintesi").	
<i>Compatibilità</i>	Gli interventi previsti dalla Variante n° 12 sono compatibili con l'analisi idrogeologica locale.	
<b>Matrice</b>	<b>ACUSTICA</b>	
<i>Analisi</i>	1. Classificazione acustica: II	
<i>Valutazione</i>	L'area è già inserita in classe II ed è omogenea con la destinazione d'uso delle zone circostanti.	
<i>Compatibilità</i>	Verificata	
<b>Matrice</b>	<b>URBANIZZAZIONI PRIMARIE</b>	
<i>Analisi</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rete acquedotto: condotta in ghisa <math>\phi</math> 200 da via Gandhi.</li> <li>2. Collettore fognario (N): - Su via Gandhi: in gres <math>\phi</math> 30 cm.</li> <li>3. Collettore fognario (B): - Su via Gandhi: in pvc <math>\phi</math> 40 cm.</li> <li>4. Rete gas: Tipo BP <math>\phi</math> DN 200 in via Gandhi.</li> <li>5. Rete elettrica: 3 linee di cui due D-C e una L-C in via Di Nanni</li> <li>6. Pubblica illuminazione: in via Gandhi lampade ai ioduri metallici 125.</li> </ol>	
<i>Valutazione</i>	L'area è dotata di tutte le infrastrutture di rete di sopra e di sottosuolo recentemente potenziate dal PEC Arpini.	
<i>Compatibilità</i>	Verificata	
<b>Matrice</b>	<b>VINCOLI TERRITORIALI</b>	
<i>Analisi</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Protezione pozzo idropotabile: no</li> <li>2. Fascia di protezione da industrie e rischio di incidente rilevante: no</li> <li>3. Area protetta del T. Sangone: no</li> <li>4. Fascia di protezione del corso d'acqua: no</li> <li>5. PAI: no</li> <li>6. Fascia di protezione linea elettrica aerea: no</li> <li>7. Legge Galasso 431/85: no</li> <li>8. Fascia di rispetto cimiteriale: no</li> </ol>	
<i>Valutazione</i>	Non sussistono vincoli preordinati alla salvaguardia del territorio.	
<i>Compatibilità</i>	Verificata	

#### 4. AMBITO STRADA TORINO:

##### 4.1 Adeguamento PAI e Piano d'Area

Cod. Area	Classe e tipo di intervento	Scheda n°
<b>11.4.5, 11.4.5.1, 11.4.5.2</b>		<b>c6</b>
Descrizione	Area per attività produttive, di tipo terziario, compatibili con la fruizione sociale e ambientale dell'area parco in cui è inserita.	
Obiettivi	Contenimento dell'intervento edificatorio alla porzione di area esterna alla fascia B del PAI, coerente con gli stabilimenti compresi in area 11.3.2. Modifica di destinazione d'uso da industriale a area per servizi di interesse generale (Parco Fluviale) della maggior parte della fascia interessata.	
<b>11.4.9, 11.4.9.1</b>		<b>c7</b>
Descrizione	Area a servizi per gli insediamenti produttivi.	
Obiettivi	Riclassificazione in area produttiva di completamento.	
<b>11.4.12</b>		<b>c5</b>
Descrizione	Stazione di servizio per la distribuzione carburante	
Obiettivi	Riclassificazione in area produttiva di completamento.	
<b>Matrice</b>	<b>IDROGEOLOGIA</b>	
<i>Analisi</i>	<b>Aree 11.4.5, 11.4.5.1, 11.4.5.2</b> 1. Classe di rischio: II (11.4.5 e 11.4.5.1), III A (11.4.5.2) <b>Aree 11.4.9, 11.4.9.1, 11.4.12</b> 1. Classe di rischio: II	
<i>Valutazione</i>	I fattori condizionanti l'edificazione appaiono moderati e superabili con modesti accorgimenti (Cfr. definizioni contenuti nella "Carta di sintesi").	
<i>Compatibilità</i>	Gli interventi previsti dalla Variante n° 12 sono compatibili con l'analisi idrogeologica locale.	
<b>Matrice</b>	<b>ACUSTICA</b>	
<i>Analisi</i>	<b>Aree 11.4.5, 11.4.5.1, 11.4.5.2</b> 1. Classificazione acustica: aree 11.4.5 e 11.4.5.1 in classe V; area 11.4.5.2 in classe III <b>Aree 11.4.9, 11.4.9.1, 11.4.12</b> 1. Classificazione acustica: V	
<i>Valutazione</i>	La previsione della Variante 12 per le aree <b>11.4.5, 11.4.5.1, 11.4.5.2</b> comporta il miglioramento delle condizioni di protezione acustica per la fascia che viene restituita all'area a parco (da classe V a classe III con riaggiustamento delle fasce cuscinetto in classe IV e V. Per le aree <b>11.4.9, 11.4.9.1 e 11.4.12</b> si conferma la classificazione V del PCA.	
<i>Compatibilità</i>	Verificata	
<b>Matrice</b>	<b>URBANIZZAZIONI PRIMARIE</b>	
<i>Analisi</i>	<b>Aree 11.4.5, 11.4.5.1, 11.4.5.2</b> 1. Rete acquedotto: in parte in fibrocemento $\phi$ 150, in parte in acciaio $\phi$ 200 e in parte in pvc $\phi$ 110 in strada Torino. 2. Collettore fognario (N): - Su Strada Torino: in c.a. $\phi$ 120x60 - Zona industriale servita da rete di fognatura bianca del Centro Ricerche FIAT corrente in parallelo alla fognatura nera consortile. 3. Collettore fognario (B): - Su Strada Torino: in c.a. $\phi$ 30 cm 4. Rete gas: 2 di Tipo BPM una $\phi$ DN 250 e una DN 400 su strada Torino. 5. Rete elettrica: 3 linee su strada Torino. 6. Pubblica illuminazione: in strada Torino (da v. Bixio a Frazione pasta di proprietà dell'ENEL), lampade ai vapori di mercurio 250. <b>Aree 11.4.9, 11.4.9.1</b> 1. Rete acquedotto: condotta in acciaio $\phi$ 107 in via don E. Gaia. 2. Collettore fognario (N): - Su via don E. Gaia: in pvc $\phi$ 30 cm (a dx) e in fibrocemento $\phi$ 30 cm (a sx). 3. Collettore fognario (B): - Su via don E. Gaia: in c.a. $\phi$ 60-90 cm.	

	<p>4. Rete gas: di Tipo BP <math>\phi</math> DN 125 in via don E. Gaia.</p> <p>5. Rete elettrica: linea D-C su via don E. Gaia.</p> <p>6. Pubblica illuminazione: con lampade ai vapori di mercurio 125.</p> <p><b>Aree 11.4.12</b></p> <p>1. Rete acquedotto: <math>\phi</math> 150 mm in fibrocemento, <math>\phi</math> 200 in acciaio, <math>\phi</math> 110 in pvc in Strada Torino.</p> <p>2. Collettore fognario (N):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su Strada Torino: <math>\phi</math> 120x60 cps.</li> </ul> <p>3. Collettore fognario (B):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su Strada Torino: no segnalata</li> </ul> <p>4. Rete gas: 2 linee di Tipo BPM <math>\phi</math> DN 250 e DN 400 su strada Torino (area 11.4.12 gia' servita)</p> <p>5. Rete elettrica: area gia' servita da linea derivata da strada Torino.</p> <p>6. Pubblica illuminazione: area gia' servita da linea derivata da strada Torino (vapori di mercurio 250 lumen/Watt)</p>
<i>Valutazione</i>	La fascia industriale di via Torino, gia' ampiamente edificata, e' dotata di tutte le infrastrutture di rete di sopra e sottosuolo ben ramificate.
<i>Compatibilita'</i>	Verificata
<b>Matrice</b>	<b>VINCOLI TERRITORIALI</b>
<i>Analisi</i>	<p><b>Aree 11.4.5, 11.4.5.1, 11.4.5.2</b></p> <p>1. Protezione pozzo idropotabile: no</p> <p>2. Fascia di protezione da industrie e rischio di incidente rilevante: no</p> <p>3. Area protetta del T. Sangone: zone interamente comprese in area protetta (L.R. 65/95).</p> <p>4. Fascia di protezione del corso d'acqua: no</p> <p>5. PAI: Fascia B (area 11.4.5.2) e fascia C (11.4.5 e 11.4.5.1)</p> <p>6. Fascia di protezione linea elettrica aerea: no</p> <p>7. Legge Galasso 431/85: area 11.4.5.2</p> <p>8. Fascia di rispetto cimiteriale: no</p> <p><b>Aree 11.4.9, 11.4.9.1</b></p> <p>1. Protezione pozzo idropotabile: no</p> <p>2. Fascia di protezione da industrie e rischio di incidente rilevante: no</p> <p>3. Area protetta del T. Sangone: no</p> <p>4. Fascia di protezione del corso d'acqua: no</p> <p>5. PAI: no</p> <p>6. Fascia di protezione linea elettrica aerea: no</p> <p>7. Legge Galasso 431/85: no</p> <p>8. Fascia di rispetto cimiteriale: no</p> <p><b>Aree 11.4.12</b></p> <p>1. Protezione pozzo idropotabile: no</p> <p>2. Fascia di protezione da industrie e rischio di incidente rilevante: no</p> <p>3. Area protetta del T. Sangone: no</p> <p>4. Fascia di protezione del corso d'acqua: da verificare alla scala di intervento.</p> <p>5. PAI: no</p> <p>6. Fascia di protezione linea elettrica aerea: no</p> <p>7. Legge Galasso 431/85: no</p> <p>8. Fascia di rispetto cimiteriale: no</p>
<i>Valutazione</i>	Le modifiche apportate dalla Variante 12 migliorano in modo significativo, sotto il profilo dell'uso del territorio e dello stato di diritto, le caratteristiche ambientali della fascia industriale (di PRG) prospettante sul T. Sangone e compresa nel Piano d'Area. L'area di completamento produttiva - terziaria residua non modifica i riconoscimenti gia' sanciti dal Piano d'Area. Il riuso dell'area del distributore comporta la definizione del Piano di Caratterizzazione volto ad individuare la presenza nel sottosuolo di eventuali inquinanti legati all'attivita' pregressa. Inoltre deve essere accertato il corso del canale sotterraneo corrente lungo via Torino per la precisa definizione al suolo della fascia laterale di protezione condizionante l'edificazione.
<i>Compatibilita'</i>	Verificata alle condizioni esposte in sede di Valutazione.

## 5. AMBITO VIA CALVINO:

### 5.1 Nuovo impianto urbanistico

Cod. Area	Classe e tipo di intervento	Scheda n°
10.1.7, 10.1.7.1, 10.1.7.2		b5
Descrizione	Area destinata dal PRG ad attività terziario - ricettive e per lo spettacolo.	
Obiettivi	Modifica di destinazione di zona per funzioni residenziali e attrezzature pubbliche di livello comunale a seguito della realizzazione del Warner Village di Beinasco che ha assorbito gli impianti specialistici propugnati dal Piano di Orbassano.	

Matrice	IDROGEOLOGIA
Analisi	1. Classe di rischio: II
Valutazione	I fattori condizionanti l'edificazione appaiono moderati e superabili con modesti accorgimenti (Cfr. definizioni contenuti nella "Carta di sintesi").
Compatibilita'	Gli interventi previsti dalla Variante n° 12 sono compatibili con l'analisi idrogeologica locale.
Matrice	ACUSTICA
Analisi	1. Classificazione acustica: III
Valutazione	La funzione residenziale e' coerente con la classe III gia' prevista dal PCA.
Compatibilita'	Verificata
Matrice	URBANIZZAZIONI PRIMARIE
Analisi	<p>1. <i>Rete acquedotto:</i> via Circonvallazione esterna: condotta in pvc <math>\phi</math> 160 mm, <math>\phi</math> 160 mm polietilene; <math>\phi</math> 100 mm acciaio via Calvino: condotta in pvc <math>\phi</math> 160 mm, <math>\phi</math> 250 mm in acciaio</p> <p>2. <i>Collettore fognario (N):</i> - Su via Circonvallazione esterna: in gres <math>\phi</math> 30/45 cm - Su via Calvino: in gres <math>\phi</math> 30/45 cm; - Su via Marconi: in c.a. <math>\phi</math> 120 cm</p> <p>3. <i>Collettore fognario (B):</i> - Su via Circonvallazione esterna: condotta in c.a. <math>\phi</math> 2000 mm; - Su via Calvino: condotta in c .a. ovoidale <math>\phi</math> 50/80 cm;</p> <p>4. <i>Rete gas:</i> via Circonvallazione esterna: rete in acciaio di tipo BPM <math>\phi</math> DN da 91 a 150 cm via Calvino: rete in acciaio di tipo BPM <math>\phi</math> DN 150;</p> <p>5. <i>Rete elettrica:</i> - 2 linee D-C (verso le zone 10.1.7) - 1 linea LC (verso la zona 10.1.7.1) in via Circonvallazione esterna</p> <p>6. <i>Pubblica illuminazione:</i> - Su via Calvino: lampade ai vapori di mercurio 125</p>
Valutazione	L'area e' dotata di tutte le infrastrutture di rete di sopra e sottosuolo. In particolare la loro dimensione e' in grado di incorporare gli effetti cumulativi dal carico urbanistico residenziale aggiunto (393 abitanti) .
Compatibilita'	Verificata
Matrice	VINCOLI TERRITORIALI
Analisi	<p>1. Protezione pozzo idropotabile: no</p> <p>2. Fascia di protezione da industrie e rischio di incidente rilevante: no</p> <p>3. Area protetta del T. Sangone: no</p> <p>4. Fascia di protezione del corso d'acqua: no</p> <p>5. PAI: area esterna alle fasce fluviali</p> <p>6. Fascia di protezione linea elettrica aerea: no</p> <p>7. Legge Galasso 431/85: no</p> <p>8. Fascia di rispetto cimiteriale: no</p>
Valutazione	L'area non e' interessata dalla matrice ambientale di salvaguardia del territorio.
Compatibilita'	Verificata



## 6. AMBITO STRADA VOLVERA

### 6.1 Nuovo impianto urbanistico

Cod. Area	Classe e tipo di intervento	Scheda n°
3.2.5, 3.2.4, 3.2.4.1		b1.3, b8
Descrizione	Area agricolo - produttiva contenente attività vivaistica dismessa, orto pertinenziale in tessuto residenziale consolidato.	
Obiettivi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Completamento del tessuto residenziale esistente con nuove costruzioni abitative;</li> <li>2. Rifunzionalizzazione (residenziale) della cascina esistente;</li> <li>3. Cessione a titolo gratuito al Comune della maggior parte del vivaio esistente e delle specie arboree e arbustive esistenti.</li> </ol>	

Matrice	IDROGEOLOGIA
Analisi	1. Classe di rischio: I
Valutazione	L'area non presenta alcuna limitazione alla trasformazione urbanistica.
Compatibilità'	Verificata
Matrice	ACUSTICA
Analisi	1. Classificazione acustica: area 3.2.4, 3.2.4.1 (Vivaio) in classe II, area 3.2.5 (orto) in classe III.
Valutazione	Le nuove funzioni (residenziale e verde pubblico) non comportano alcuna modifica del PCA.
Compatibilità'	Verificata
Matrice	URBANIZZAZIONI PRIMARIE
Analisi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rete acquedotto: <ul style="list-style-type: none"> <li>- via Sacco e Vanzetti: tubazione in ghisa <math>\phi</math> 200, tubazione in pvc</li> </ul> </li> <li>2. Collettore fognario (N): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su via Sacco Vanzetti: pvc <math>\phi</math> 30 cm</li> </ul> </li> <li>3. Collettore fognario (B): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su via Sacco Vanzetti: pvc <math>\phi</math> 30 cm</li> </ul> </li> <li>3. Rete gas: Allacciamento previsto dal PEC attuativo o all'area 3.3.4 o a via Volvera.</li> <li>4. Rete elettrica: Allacciamento previsto dal PEC attuativo o all'area 3.3.4 o a via Volvera.</li> <li>5. Pubblica illuminazione: definita in sede di PEC per via G. Ferraris.</li> </ol>
Valutazione	Le infrastrutture di rete sono state localmente potenziate da PEC in corso di attuazione. Esse sono dimensionate in misura tale da poter incorporare l'effetto cumulativo della capacità insediativa residenziale aggiunta pari a 55 abitanti.
Compatibilità'	Verificata
Matrice	VINCOLI TERRITORIALI
Analisi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Protezione pozzo idropotabile: no</li> <li>2. Fascia di protezione da industrie e rischio di incidente rilevante: no</li> <li>3. Area protetta del T. Sangone: no</li> <li>4. PAI: no</li> <li>5. Fascia di protezione del corso d'acqua: no</li> <li>6. Fascia di protezione linea elettrica aerea: no</li> <li>7. Legge Galasso 431/85: no</li> <li>8. Fascia di rispetto cimiteriale: no</li> </ol>
Valutazione	L'analisi sommaria delle specie evidenzia la diffusa presenza di specie esotiche, sia conifere (Cedro dell'Atlante, Abete Siberiano) che latifoglie persistenti o caduche (Magnolie, ecc) Le uniche specie coerenti con la regione biogeografia di appartenenza <sup>8</sup> del territorio di Orbassano riguardano rari esemplari di quercia e faggio. In generale si osservano esemplari schiantati per abbandono delle cure. Le aree insediative riguardano prevalentemente l'orto e il settore laterale alla cascina dove si trovano solo due esemplari adulti.
Compatibilità'	Verificata

<sup>8</sup> Sistema paesaggistico pianiziale-padano dell'alta pianura con la vegetazione tipica del *Quercus-carpinetum* con relitti di *Ulmus minor* e *Acer campestre*: dominanza di farnia, presenza di alneti, frassineti, pioppeti e saliceti.

## 7. PAESAGGIO INFRASTRUTTURALE

### 7.1 Rilocalizzazione deposito mezzi GTT

Cod. Area	Classe e tipo di intervento	Scheda n°
<b>14.4.8</b>		<b>c1</b>
Descrizione	Tessera di suolo inglobata in svincolo della Circonvallazione esterna	
Obiettivi	Delocalizzazione del deposito mezzi GTT presente nel tessuto urbano in area specificamente destinata (categoria at) al trasporto pubblico.	
<b>Matrice</b>	<b>IDROGEOLOGIA</b>	
<i>Analisi</i>	1. Classe di rischio: I	
<i>Valutazione</i>	L'area non presenta alcuna limitazione alla trasformazione urbanistica.	
<i>Compatibilita'</i>	Verificata	
<b>Matrice</b>	<b>ACUSTICA</b>	
<i>Analisi</i>	1. Classificazione acustica: classe III	
<i>Valutazione</i>	La previsione di Variante 12 comporta la riclassificazione dell'area da III a IV senza che cio' comporti criticita' nel paesaggio infrastrutturale e agrario circostante.	
<i>Compatibilita'</i>	Verificata	
<b>Matrice</b>	<b>URBANIZZAZIONI PRIMARIE</b>	
<i>Analisi</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rete acquedotto: punto di presa in Strada Volvera;</li> <li>2. Collettore fognario (B): punto di recapito potenziale al collettore in corso di realizzazione da parte di SMAT che si attesta tra Strada Pendina e via Volvera in prossimita' dell'area 14.4.6.</li> <li>3. Collettore fognario (N): recapito potenziale nella condotta (B) previa depurazione.</li> <li>4. Rete gas: allacciamento alla tubazione BPM <math>\phi</math> DN 250 in Strada Piossasco</li> <li>5. Rete elettrica: allacciamento a dorsale corrente lungo la Circonvallazione Esterna.</li> <li>6. Pubblica illuminazione: no</li> </ol>	
<i>Valutazione</i>	L'area e', allo stato, priva di urbanizzazioni. Ogni intervento di trasformazione e' pertanto subordinato al suo allacciamento alle opere di rete (senza oneri per l'amministrazione) e/o alla dimostrazione dello smaltimento delle acque piovane e reflue a norma di legge.	
<i>Compatibilita'</i>	Verificata alla condizioni esposte nella Valutazione.	
<b>Matrice</b>	<b>VINCOLI TERRITORIALI</b>	
<i>Analisi</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Protezione pozzo idropotabile: no</li> <li>2. Fascia di protezione da industrie e rischio di incidente rilevante: no</li> <li>3. Area protetta del T. Sangone: no</li> <li>4. PAI: no</li> <li>5. Fascia di protezione del corso d'acqua: no</li> <li>6. Fascia di protezione linea elettrica aerea: presente</li> <li>7. Legge Galasso 431/85: no</li> <li>8. Fascia di rispetto cimiteriale: no</li> <li>9. Fasce di rispetto stradale: 30 mt</li> </ol>	
<i>Valutazione</i>	Il nuovo deposito mezzi GTT puo' essere assoggettato alla fase di verifica ai sensi della l.r. 40/98 e D. Lgs 152/06 in rapporto alle caratteristiche dell'impianto specificate in sede progettuale.	
<i>Compatibilita'</i>	Verificata alla condizioni esposte nella Valutazione delle matrici relative alle urbanizzazioni e ai vincoli territoriali.	

## Cap. 10 § 5 – Pubblicità e contributi alla redazione del Rapporto Ambientale

### 5.1 - Procedura

La Variante strutturale n° 12 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 della 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° 53 del 20.07.2007 il *Documento programmatico* debitamente pubblicato e osservato.

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, hanno chiesto che la procedura urbanistica di formazione della variante venisse affiancata da quella relativa alla *Valutazione ambientale strategica (VAS)*.

Inoltre diversi enti e segnatamente: il Comune di Volvera; l'ARPA; la Provincia di Torino; la Regione Piemonte – Settore Urbanistico Territoriale e Settore Gestione Beni ambientali; il Comune di Rivalta; l'Ente Parco Fluviale del Po Torinese hanno presentato – sia in sede di Conferenza come successivamente tramite contributi scritti – rilievi e proposte di contenuto ambientale in vista della redazione del progetto preliminare della Variante.

Acquisita la favorevole valutazione tecnica dell'ARPA sugli elaborati di carattere geologico a corredo della Variante<sup>9</sup>, il comune ha adottato il *Progetto Preliminare* con D.C.C. n. 43 del 22.05.2009 unitamente al Rapporto ambientale.

Il progetto preliminare è stato pubblicato dal 04.06.2009 al 03.07.2009 e nei successivi 30 giorni sono state presentate al protocollo n° 54 osservazioni. Oltre i termini di legge sono pervenute ulteriori 11 osservazioni per un totale di 65.

Il Rapporto ambientale è stato pubblicato dal 04.06.2009 al 03.08.2009 e su di esso, 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.

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.

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 e l'11 ottobre 2010 con la discussione dei pareri degli Enti co-pianificatori e delle autorità e soggetti competenti in materia ambientale.

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<sup>10</sup> di Regione e Provincia.

---

<sup>9</sup> Richiesti al punto 4 della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8.5.1996 inclusa la carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

A conferenza finale conclusa la Provincia di Torino Servizio VIA ha trasmesso una ulteriore osservazione che non è stata esaminata e presa in considerazione in quanto pervenuta oltre i termini di procedura.

Ritenendo infine l'Amministrazione di poter aderire, in esecuzione di quanto previsto dall'art. 31 ter, 12° comma della l.r. 56/77, alla introduzione integrale nel progetto di Variante 12 delle modifiche e integrazioni conseguenti ai rilievi e osservazioni formulate dalla Conferenza, sono stati redatti gli elaborati definitivi da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale.

## **5.2 - Osservazioni presentate al Progetto preliminare controdedotto da Autorità ed Enti con competenze ambientali – Deduzioni e determinazioni del Comune**

I rilievi e le osservazioni succitate sono state presentate dai seguenti Autorità Enti:

- 1) Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali e edilizia
- 2) Regione Piemonte - Settore Valutazione di Piani e Programmi (OTR)
- 3) ARPA - Settore prevenzione dei rischi geologici
- 4) Regione Piemonte - Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino
- 5) Provincia di Torino - Servizio Urbanistica
- 6) Comune di Volvera

Di seguito si espongono in dettaglio i rilievi formulati dalla Autorità sul progetto preliminare controdedotto e le deduzioni e determinazioni del Comune a loro recepimento.

In sede di Conferenza l'Ufficio tecnico ha esposto la necessità di correggere riscontrati errori materiali presenti nel testo delle norme di attuazione, nelle schede normative e in cartografia. Essi sono dettagliati in apposito paragrafo in calce alla presente Relazione.

### **5.2.1 Regione Piemonte**

*Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia*

#### **Osservazioni**

L'Ente riconosce all'Amministrazione di aver fornito, come richiesto dal suo parere al Documento Programmatico, maggiori dettagli della Variante e ne condivide in linea generale i contenuti. In particolare:

##### *a.1 Capacità insediativa residenziale*

L'accoglimento delle osservazioni al progetto Preliminare ha incrementato la capacità insediativa residenziale di 135 abitanti, passando da 845 a 980 residenti. Si ritiene l'incremento accettabile in ragione del contenuto valore percentuale (+ 3,5% della CIRT di PRG) e del fatto che le aree edificabili del PRG vigente sono state in buona parte attuate o sono in fase di attuazione.

##### *a.2. Ambito di via Circonvallazione interna*

Il Progetto Preliminare controdedotto accoglie un'osservazione che modifica la modalità di acquisizione dell'area pubblica di circa 20.000 mq. Infatti, tale area nel Documento Programmatico veniva acquisita mediante esproprio; mentre ora viene ceduta in cambio di una quota di edificazione residenziale di nuovo impianto (4.000 mc). Si prende atto del beneficio pubblico derivante dall'accoglimento dell'osservazione.

---

<sup>10</sup> Regione Piemonte rappresentata nel procedimento dalla Delegata del Presidente della Giunta Regionale, arch. Maria Grazia Sartorio; Provincia di Torino rappresentata nel procedimento dal Delegato del Presidente della Giunta Provinciale, arch. Gianfranco Fiora.

### *a.3 Fascia di rispetto cimiteriale e disciplina*

**a.3.1.** Anche se la riduzione della fascia cimiteriale è già presente nello strumento urbanistico vigente, si chiede di controllarne procedura e motivazione per verificare la conformità delle previsioni di Variante 12 con le disposizioni della L. 166/2002 sulle dimensioni, modalità di riduzione della fascia, tipi di intervento in essa consentiti.

**a.3.2.** Nella porzione dell'area 18.1.1 ricadente all'interno della fascia cimiteriale dovrà essere esclusa la destinazione d'uso produttivo/terziaria. E' necessario inoltre ridurre la quota di edilizia residenziale prevista per l'abitazione di proprietario e custode poiché si ritiene eccessivo un fabbricato a 3 p.f.t.

### *a.4 Ambito di Porta Rivalta*

Si condividono le scelte progettuali, salvo collocare gli edifici di maggiore altezza (5 p.f.t.) lungo via Rivalta nella porzione di area 1.36.1 più distante dal parco del T. Sangone.

### *a.5 Mancanza di conveniente accesso*

Nella Tavola di Piano P3.1.2 non è indicata la strada di accesso all'area residenziale di completamento 4.19.5.

### *a.6 Sponde T. Sangone*

Per gli interventi sulle sponde del T. Sangone si ritiene opportuno tenere conto delle indicazioni contenute in: Progetto Corona Verde, Contratto di fiume, Protocollo per la riqualificazione delle sponde del Sangone del comune di Nichelino.

### *a.7 Problematiche idrogeologiche*

Si richiede di recepire quanto evidenziato nei pareri delle Direzioni regionali competenti e dell'ARPA.

### *a.8 Aspetti Ambientali*

Si rimanda a quanto esposto nel contributo dell'Organo Tecnico Regionale (OTR) per la VAS.

### *a.9 Incoerenze*

Si riscontrano, sui vari elaborati, le seguenti incoerenze:

#### **a.9.1. Elaborato: Relazione del Progetto Preliminare controdedotto**

- Scheda b3.1: la modifica d'uso dell'area 4.19.4 risulta essere annullata con l'osservazione n. 43 ma è ancora presente in relazione;
- Scheda b7: la nuova area di categoria A risulta essere la 17.6.3 anziché la 17.6.2;
- Scheda c4: la trasformazione dell'area risulta essere la 18.1.1 anziché la 1.3.7.1 citata;
- Scheda d4: cartograficamente e normativamente l'area risulta essere la 17.1.4 anziché la 17.1.5 citata

#### **a.9.2. Elaborato: Modifiche cartografiche e normative**

- Indice voce b7: la nuova area di categoria A risulta essere la 17.6.3 anziché la 17.6.2;
- Scheda b2 - area 1.36.1.2: viene riportata la destinazione d'uso SP8 "Aree per attrezzature di interesse generale" in contrasto con quella riportata in cartografia SP4 "Parcheggi pubblici";
- Scheda b5: al punto 6.12.6 occorre fare riferimento anche al capitolo 6.3 ter;

#### **a.9.3. Cartografia**

- Nell'area 1.38.1 non oggetto di Variante viene modificato retino con la stessa simbologia del Parco del Sangone;
- Nella legenda non viene riportata la simbologia delle aree SP6

#### **a.9.4. Elaborato: Norme Tecniche di Attuazione**

- Art. 31: le due aree di nuovo impianto residenziale 7.9.5 e 7.9.7 inserite normativamente tra le "Aree di categoria F" sono rappresentate in cartografia con la simbologia della categoria D "completamento residenziale";
- Art. 34 - aree di categoria G1: Comma 3.1: si esclude il riferimento al "nuova area destinata a ERP" in quanto non confermata.

- Nelle tabelle riassuntive l'area residenziale 7.9.7 risulta erroneamente collocata nella categoria "as" a servizi pubblici.

#### **Determinazioni del Comune**

##### ***Punti a.1, a.2***

**Si prende atto della condivisione da parte del rappresentante della Regione: in generale dei contenuti della Variante e in particolare degli argomenti trattati ai punti a.1 e a.2.**

##### ***Punto a.3 – Fascia di rispetto cimiteriale e disciplina***

**a.3.1 In ordine alla "Riduzione fascia di rispetto cimiteriale" è stata effettuata la verifica dei provvedimenti amministrativi che l'hanno definita. Essi sono così sintetizzabili:**

- **Delibera C.C. n. 5 del 14/2/2000 – Approvazione elaborati Piano Regolatore Cimiteriale;**
- **Delibera C.C. n. 6 del 14/2/2000 – Variazione ed adeguamento fascia di rispetto cimiteriale;**
- **Parere favorevole ASL 5 prot. 1805 del 20 marzo 2000;**
- **Parere favorevole CORESA prot. 330 del 3 luglio 2000;**

**In sede di esame della cartografia allegata al parere CO.RE.SA si è riscontrato che per approssimazione della scala di rappresentazione il tracciamento della fascia non corrisponde perfettamente con le quote indicate nel parere approvativo.**

**Si ritiene pertanto opportuno – in accoglimento della richiesta della Regione – di provvedere al tracciamento corretto negli elaborati della Variante 12.**

**In base ai riscontri effettuati ed alla correzione apportata in cartografia si rileva la conformità della fascia e relativa disciplina con i disposti della legge 166/2002.**

**a.3.2 Si accoglie la prescrizione relativa agli usi in fascia cimiteriale con la precisazione che la porzione di area ricadente all'interno della fascia cimiteriale non potrà essere utilizzata per la destinazione produttiva/terziaria ed il volume recuperabile per abitazione riguarderà esclusivamente l'edificio esistente in aderenza al condominio esterno all'area di intervento per non più di 2 piani fuori terra. La scheda n. c4 è quindi così modificata ed integrata:**

**"3.16.2 Sono previsti i seguenti interventi edilizi:**

**RSb/ RsV Ristrutturazione con recupero di volumetria del fabbricato esistente sito in aderenza al condominio esterno all'area di intervento attualmente destinato a residenza ed uffici, per non più di due piani fuori terra, confermando gli usi in atto;**

**D/NC - Demolizione e ricostruzione dei rimanenti fabbricati.**

**Il rapporto di copertura territoriale non potrà essere superiore a 1/3; l'indice di edificabilità territoriale è di 1mq/mq. La porzione ricadente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, pur contribuendo alla capacità insediativa dell'area, non potrà essere adibita ad alcuna destinazione produttiva/terziaria. L'ubicazione delle aree per servizi sarà effettuata in sede di S.U.E. e dovrà comunque prevedere la realizzazione di parcheggi pubblici così come indicato nella Tav.P3.1.1. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A. L'altezza dei fabbricati non potrà essere superiore a mt. 7,50 per l'area produttiva, ed a 2 piani fuori terra per il fabbricato residenziale. L'intervento è subordinato alla realizzazione, per il tratto di competenza, dell'asta di collegamento a senso unico tra la via Nazario Sauro e la via Rivalta, come indicato sulla tavola di PRGC, ed alla dismissione dell' area 18.1.1.2 destinata alla rilocalizzazione dell'isola ecologica."**

##### ***Punto a.4 – Ambito di Porta Rivalta***

**In accoglimento della osservazione e in considerazione dello stato di compromissione dell'area 1.36.1 che è attraversata dalla bealera di Orbassano ed è interessata dalle sue fasce di protezione e delle caratteristiche di sensibilità del sito che è prossimo al T. Sangone, si prescrivono come criteri guida di progettazione plano-volumetrica: la fabbricazione lungo via**

Rivalta di edifici con altezza variabile con un numero di piani massimo pari a 5; l'edificazione nella porzione di lotto frontistante al viale del Parco in progetto con altezza variabile e numero di piani massimo pari a 3. La scheda b2 viene così modificata ed integrata:

**3.1.1. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:**

**RU - Ristrutturazione urbanistica.** L'indice di densità territoriale è di 0,80 mc./mq.; l'altezza dei nuovi fabbricati è variabile con un massimo di cinque piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto agibile, lungo la via Rivalta, mentre nella porzione di lotto fronte stante alla viabilità in progetto ed al parco l'edificazione dovrà avere altezza variabile con numero di piani massimo 3, più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC, esclusivamente nelle porzioni di area situate in classe di rischio II (in adiacenza alla via Rivalta) e IIIb2. Lo S.U.E., oltre al tracciato della nuova strada di piano, come indicato in cartografia (Tav. P3.1.1.), di tipologia A, che è prescrittivo, dovrà prevedere la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici nella misura di mq. 13.800 circa, così ripartiti: mq. 5.500 circa per attrezzature di interesse generale relative al Centro di formazione professionale (SP8); e per parcheggi indotti; mq. 30 per abitante insediabile di servizi per la residenza (rispettivamente mq. 4 di parcheggio SP4 e 26 di verde attrezzato SP3), anche a servizio dei fabbisogni pregressi del Distretto.”

*Punto a.5 – Mancanza di conveniente accesso*

Si accoglie il rilievo concernente la mancata definizione nella tavola P 3.1.2 di PRG del conveniente accesso all'area residenziale di completamento 4.19.5 subordinandone la trasformazione alla sua individuazione in sede di Permesso di costruire. La viabilità di accesso dovrà avere i requisiti geometrici stabiliti dalle N.T.A e dal R.E. per l'apertura di nuove strade ed essere direttamente collegata alla rete pubblica urbana. La scheda b1.4 è così modificata ed integrata:

"Al termine del punto 7 – Casi particolari – dell' art. 29 – Aree di categoria D, si aggiunge il seguente sottopunto:

*“7.19 Area 4.19.5: Il rilascio del Permesso di costruire per l'attuazione dell'intervento edilizio è subordinato all'individuazione di conveniente accesso all'area, come viabilità privata, con le procedure di cui all' Art. 41 della N.d'A., e secondo i requisiti geometrici di cui all' art. 57 del Regolamento Edilizio Comunale.”*

*Punto a.6 – Sponde Torrente Sangone*

In accoglimento della osservazione è stato effettuato il riscontro tra obiettivi e azioni del Progetto Corona Verde e del Contratto di fiume del T. Sangone e corrispondenti obiettivi e azioni della Variante 12. Nel merito si rimanda a quanto successivamente esposto in accoglimento di analogo rilievo dell'OTR.

*Punto a.7 – Problematiche idrogeologiche*

Nel merito si richiama quanto esposto in relazione alle osservazioni dell' ARPA (Settore prevenzione dei rischi geologici) e Regione Piemonte (Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino).

*Punto a.8 – Aspetti Ambientali*

Nel merito si rimanda a quanto successivamente esposto in accoglimento di analogo rilievo dell'OTR – Regione Piemonte – Settore Valutazione di Piani e Programmi.

*Punto a.9 – Incoerenze*

In accoglimento delle segnalazioni dell'Ufficio regionale si correggono le incoerenze riscontrate. In particolare:

**a.9.1. Elaborato: Relazione del Progetto Preliminare controdedotto**

- Al punto b3), si elimina il riferimento alla scheda b3.1 (area 4.19.4), in quanto la modifica d'uso dell'area 4.19.4 risulta essere annullata con l'osservazione n. 43
- Scheda b7: si corregge il riferimento alla nuova area di categoria A che è la 17.6.3 anziché la 17.6.2;
- Scheda c4: si sostituisce la sigla 1.37.1 con la sigla 18.1.1, in quanto tale è la sigla dell'area di cui si prevede la trasformazione;
- Scheda d4: si corregge il riferimento alla nuova area di categoria as che è la 17.1.4 anziché la 17.1.5 erroneamente citata;

**a.9.2. Elaborato: Modifiche cartografiche e normative**

- Sull'Indice, alla voce b7 la sigla della nuova area di categoria A viene correttamente riportata come 17.6.3 anziché 17.6.2;
- Sulla scheda b2 - area 1.36.1.2: si corregge la destinazione d'uso da SP8 "Aree per attrezzature di interesse generale" in SP4, in quanto il parcheggio viene considerato indotto a servizio degli Uffici comunali e non del Centro Formazione professionale;
- Sulla scheda b5 il punto 6.12.6 viene così integrato:

**"6.12.6 L'intervento è subordinato all' esecuzione delle misure compensative di cui ai Cap 6.3 ter e Cap. 7 punto 4.1.3 "Nuovo complesso residenziale tra le vie Calvino e Marconi" del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08, facente parte integrante delle presenti norme."**

**a.9.3. Elaborato: Cartografia**

In riferimento all'area 1.38.1 (Centro Formazione professionale) si chiarisce che il retino è quello dei servizi di interesse generale (SP8) che corrisponde alla simbologia del Parco del Sangone. Tale retino però è erroneamente indicato sulla legenda delle tavole di piano. Si provvede pertanto a correggere l' errore.

Nella legenda delle tavole di piano non viene riportata la simbologia delle aree SP6 (verde per attività terziarie) in quanto assimilata a quella delle aree SP3 (verde per la residenza).

**a.9.4. Elaborato: Norme Tecniche di Attuazione**

**Art. 31:**

le due aree di nuovo impianto residenziale 7.9.5 e 7.9.7 sono inserite normativamente in modo corretto tra le "Aree di categoria F"; si provvede a correggere il retino in cartografia, erroneamente rappresentato con la simbologia della categoria D "completamento residenziale";

**Art. 34:**

Aree di categoria G1, al comma 3.1: si corregge l'errore eliminando in normativa il riferimento alla "nuova area destinata a ERP" in quanto non confermata;

Sulla tabella riassuntiva delle aree e delle prescrizioni normative posta al termine delle NTA si corregge in F la categoria dell'area residenziale 7.9.7, che risulta erroneamente indicata come categoria "as" a servizi pubblici.



## 5.2.2 Regione Piemonte

### *Settore Valutazione di Piani e Programmi*

#### Osservazioni

##### *b.1. Aspetti generali e metodologici*

**b.1.1.** La mancata verifica di coerenza della Variante 12 con il Contratto di Fiume del Bacino del T. Sangone e con il Progetto Corona Verde non consente di valutare l'interferenza delle previsioni relative all'ambito Porta Rivalta e all'Ambito Produttivo e a parco di via Torino con gli obiettivi di tali piani;

**b.1.2.** Le Valutazioni Ambientali sono fondate sull'applicazione dell'indice di Biopotenzialità Territoriale (BTC) che pur comportando quale metodo scientifico di valutazione informazioni interessanti e di aiuto non analizza tutte le componenti e le tematiche ambientali quali ad esempio: elettromagnetismo, rischio industriale, qualità dell'aria, risorse idriche.

##### *b.2. Aspetti ambientali: qualità dell'aria*

Il Rapporto Ambientale (RA) descrive lo stato della componente aria risultante dai dati raccolti dalla rete di rilevamento senza correlare le azioni previste dalla Variante a possibili effetti migliorativi o peggiorativi e senza prospettare soluzioni alternative e mitigazioni.

E' opportuna una dettagliata analisi degli effetti sulla viabilità determinata dagli interventi infrastrutturali, dalle previsioni insediative di completamento, riqualificazione e/o riconoscimento del tessuto residenziale e produttivo e dagli interventi strutturali, valutando le potenzialità di attrattori/fonti di traffico e le relative emissioni in atmosfera.

##### *b.3. Aspetti ambientali: risorse idriche*

Le azioni di piano riguardanti l'Ambito di Porta Rivalta (e in particolare la realizzazione della bretella di collegamento e dell'area destinata a verde attrezzato sportivo) e l'Ambito produttivo e a parco di via Torino (area produttiva) riguardano le aree interessate il Contratto di Fiume o immediatamente adiacenti. Per detti ambiti va verificata la coerenza con gli obiettivi del Contratto di Fiume ed in particolare:

- Riduzione dell'inquinamento delle acque;
- Riduzione del rischio idraulico;
- Riqualificazione dei sistemi ambientali e paesistici afferenti ai corridoi fluviali;
- Miglioramento della fruizione turistico ambientale del torrente e delle aree perifluviali;
- Coordinamento delle politiche urbanistiche e insediative dei territori comunali coinvolti;
- Condivisione delle informazioni e diffusione della cultura dell'acqua attraverso percorsi di sensibilizzazione e educazione in materia.

##### *b.4. Aspetti ambientali: Rischio industriale*

L'elaborato "Valutazione del Rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale" (RIR) è stato redatto secondo le indicazioni delle "Linee guida" emanate con DGR 20- 13359 del 22 Febbraio 2010. In particolare esclude la presenza nel territorio di Orbassano di attività "Seveso" o di effetti di attività "Seveso" presenti nei comuni contermini.

**b.4.1.** Si richiede di approfondire (anche in termini documentali) i motivi di esclusione dall'analisi di stabilimento "Seveso" della ditta "Ceresa S.p.A." in quanto presente sul registro delle aziende "Seveso" del SIAR regionale come soggetto agli art. 6 e 7 del D.Lgs 334/99;

**b.4.2.** Si richiede di analizzare, in analogia allo scalo merci, la situazione dell'interporto SITO;

**b.4.3.** Si richiede di analizzare le aree industriali esistenti viste come complesso di attività che potrebbero presentare criticità anche se detengono sostanze pericolose in quantità limitate;

- b.4.4. Inoltre si ritiene necessario valutare gli effetti delle aree produttive di nuova previsione rilevando eventuali criticità e prospettando soluzioni per superarle;**
- b.4.5. Si ritiene necessario identificare tutti gli elementi territoriali (anche esterni agli areali indagati) riconducibili - anche per analogia - alle categorie dell'allegato al DM 9.5.2001 § 6.1.1 che sfuggono all'approccio utilizzato: chiese, mercati, strutture commerciali con grande affollamento ecc;**
- b.4.6. Si richiede di estendere la caratterizzazione degli elementi territoriali interessati da attività sottosoglia all'intero territorio comunale in modo da formare uno strumento utile per rilevare criticità presenti e pianificare futuri nuovi insediamenti produttivi;**
- b.4.7. Si richiede di tracciare le aree di osservazione e di esclusione per tutte le attività sottosoglia individuate, tenendo conto di criticità rilevanti che vanno approfondite (scalo merci, SITO, Ospedale S. Luigi). Ciò al fine di verificare la presenza di eventuali criticità e la compatibilità con previsioni urbanistiche presenti e future.**
- b.4.8. Per lo scalo merci si chiede di verificare e cartografare l'effettiva area entro la quale vi può essere presenza di sostanze pericolose (binari e depositi) in modo da tracciare le relative aree di osservazione ed esclusione.**

***b.5. Aspetti ambientali: Rifiuti***

- b.5.1. Effettuare una valutazione delle quantità incrementalmente di rifiuti (totali ed afferenti alle diverse categorie) prodotte dall'attuazione della variante, verificandone le conseguenze sul sistema Raccolta/Smaltimento;**
- b.5.2. Prevedere i criteri atti alla localizzazione e al posizionamento dei punti di conferimento e delle strutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani;**
- b.5.3. La previsione di nuove aree produttive determinerà un incremento di produzione di rifiuti speciali (art. 184 C. 3 del D.lgs 152106). Nel merito far riferimento al "Piano Regionale di Gestione dei rifiuti speciali di attività produttive, commerciali e di servizi".**

***b.6 Aspetti ambientali: Risparmio energetico***

**Le Norme di Attuazione del Piano e il Regolamento edilizio devono contenere disposizioni volte a implementare l'impiantistica e le prestazioni costruttive energetiche dei nuovi edifici uniformate agli standard previsti dalla normativa regionale e in particolare:**

- Certificazione energetica secondo le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" DM 26.6.2009;**
- Installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari;**
- Aggiornamento dello stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia (DCR 1.4.2010 sostitutiva della DCR 98-47\97) definente:**
- Requisiti minimi e prescrizioni specifiche per le prestazioni energetiche degli involucri edilizi nuovi, di ristrutturazione o in manutenzione; - Requisiti minimi di prestazione degli impianti termici da installare in edifici nuovi o esistenti (cfr. 1.4, 1.5, 1.6 e allegati 1, 2,4, 5).**

***b.7. Aspetti ambientali: Aree protette aree Natura 2000***

- b.7.1. Sugli edifici esistenti non destinati ad uso agricolo sono ammessi solo interventi di recupero delle strutture; tali interventi non sono da sottoporre a Valutazione di Incidenza;**
- b.7.2. Vanno sottoposti a Valutazione di Incidenza gli interventi previsti dalla Variante sulla vegetazione nelle aree limitrofe alla cascina per poter valutare la loro incidenza sugli habitat naturali e sulle specie tutelati dal SIC.**

***b.8. Aspetti Ambientali: Progetto Strategico Corona Verde***

Si richiede di effettuare l'analisi comparativa fra il "Progetto Strategico Corona Verde" e la Variante 12.

**b.9. Aspetti territoriali e paesaggistici**

**b.9.1. Qualità della progettazione delle nuove previsioni residenziali**

Si richiede di definire criteri di qualità della progettazione edilizia in modo che essa sia coerente e integrata con i caratteri fisici, morfologici e funzionali del contesto territoriale; sia attenta all'impianto, alle tipologie e ai materiali costruttivi; consideri il disegno dell'eventuale verde accessorio nonché le misure di mitigazione e compensazione degli impatti prodotti.

Disciplinare per i parcheggi di servizio alla residenza soluzioni che garantiscano la permeabilità del suolo (ad es. sterrati inerbiti, prato armato) e un'elevata qualità ambientale (messa a dimora di essenze arboree e arbustive).

**b.9.2. Compatibilità acustica**

Si richiede di approfondire il capitolo 7.4 del Rapporto Ambientale prevedendo barriere acustiche naturali e10 artificiali e criteri di mitigazione per gli ambiti 18.1.1 e 18.1.1.1 a destinazione produttivo/terziaria ubicati in prossimità del cimitero;

**b.9.3. Sostenibilità ambientale dell'area produttiva di via Torino.**

Con riferimento ai punti 2.4 e 2.5 del capitolo 2 del R.A. si chiede di prevedere per l'ambito produttivo di via Torino, contiguo al Parco, misure di mitigazione e compensazione (disegno e distribuzione delle alberature, tipologie edilizie di qualità architettonica, organizzazione spaziale con soluzioni non standardizzate) volte a garantire un'elevata qualità del nuovo insediamento in rapporto alla salvaguardia dell'ambiente e all'inserimento nei contesti circostanti. Riferirsi in merito alle Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA, DGR 30-11858 del 28.7.2009);

**b.9.4. Ambito di Porta Rivalta**

Si richiede di qualificare l'intervento previsto dalla Variante 12 con adeguate attenzioni progettuali tenendo conto dell'importanza strategica del sito per l'immagine della città sia in termine di funzioni urbane che di riorganizzazione infrastrutturale. In merito riferirsi ai manuali di "Buona pratica per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con DGR 30-13616 del 22.3.2010;

**b.9.5. Area protetta del Torrente Sangone**

Si chiede di valutare gli interventi previsti dalla Variante 12 in prossimità dell'area protetta del T. Sangone in coerenza con la pianificazione della "Area protetta della fascia fluviale del T. Sangone" e del "Progetto Corona Verde";

**b.9.6. Area di rilocalizzazione GTT**

Si chiede di approfondire con la progettazione di dettaglio i problemi connessi al sistema di ingresso e uscita in sicurezza dei veicoli sui rami di raccordo della Circonvallazione esterna di Orbassano;

**b.9.7. Previsioni viabilistiche. Si richiede di:**

- a) Prevedere interventi di mitigazione a margine della nuova viabilità con aree filtro poste tra questa e l'edificato;
- b) Valutare ogni nuovo intervento viario mediante confronto di diverse alternative di localizzazione per individuare la soluzione più idonea a minimizzare i possibili impatti. In particolare valutare l'eventuali ricadute su:
  - Consumo di suolo ad elevata capacità d'uso;
  - Interferenza con aree ad elevata naturalità e10 naturalità residua (corsi d'acqua, macchie di vegetazione, formazioni lineari di campo, aree umide);
  - Interferenza con segni connotanti e permanenza del paesaggio agrario;
  - Interferenza con scorci visivi, quinte panoramiche ed elementi puntuali di pregio;

- c) Valutare l'opportunità di inserire eventuali nuove infrastrutture nel territorio quali nuovi canali preferenziali di osservazione su paesaggi o elementi di pregio;
- d) Sviluppare sistemi di trasporto alternativo, mobilità ciclopedonale sia in ambito urbano che extraurbano.

#### **b.9.8. Monitoraggio**

Nel RA non sono stati definiti indicatori idonei a monitorare la Variante.

### **Determinazioni del Comune**

#### *Punto b.1 – Aspetti generali e metodologici*

##### **b.1.1 Corona Verde e Contratto di Fiume**

In accoglimento del rilievo dell'O.T.R. si è provveduto riportare in sintesi gli obiettivi programmatici e le linee strategiche di "Corona Verde" e del Contratto di Fiume del Bacino del T. Sangone (v. integrazioni al Cap. 2, § 5, punti 5.1.4 e 5.1.5) e ad effettuare la verifica di coerenza con detti strumenti della Variante 12 (v. integrazioni al Cap. 2, § 6 ed allegate matrici di correlazione in Tab. 3 bis e Tab. 3 ter).

Dalla lettura delle matrici emerge in particolare l'elevato grado di coerenza degli interventi relativi agli ambiti "Porta Rivalta" e "via Torino" con le linee guida di "Corona Verde" e quelle strategiche del "Contratto di Fiume del Bacino del T. Sangone". Ciò a conferma del parere favorevole a suo tempo espresso dall'Ente Parco Fluviale del Po torinese.

##### **b.1.2 Elettromagnetismo**

L'analisi dell'inquinamento elettromagnetico riguardante sia gli aspetti metodologici (radiazioni ionizzanti e radiazioni non ionizzanti) che il riscontro degli impianti installati e interessanti il territorio comunale (elettrodotti e impianti di telecomunicazione) è contenuta al § 11 del Cap. 6 dal titolo *Possibili impatti significativi sull'ambiente*.

In accoglimento dell'osservazione si integra in calce al § 11 considerazioni riguardanti la compatibilità delle previsioni di Variante con le soglie di esposizione (v. punti 11.3.1 e 11.3.2) e con i vincoli cartografati nelle tavole di Piano.

Per quanto riguarda qualità dell'aria, risorse idriche, rischio industriale le relative deduzioni e determinazioni vengono riportate nei successivi punti b.2, b.3 e b.4.

#### *Punto b.2. – Aspetti ambientali: qualità dell'aria*

Oltre alla descrizione dello stato della componente aria risultante dai dati raccolti dalla rete di rilevamento, il Rapporto Ambientale documenta ai punti 3.5,6,7, 9 i flussi di traffico convergenti nei principali nodi della rete viaria interna a cui il PUT dà una preliminare soluzione, anche sotto il profilo del contenimento delle emissioni, con la fluidificazione (mediante rotatorie) dei flussi medesimi.

Un secondo livello di mitigazione strutturale del congestionamento motoveicolare operato dalla Variante 12 riguarda il completamento dello schema distributore anulare della città attraverso il "Viale del Parco": anello destinato sia al trasferimento del traffico veicolare dalle aree congestionate interne alle aree aperte del bordo urbano di quota parte di detti flussi; sia al recepimento di flussi addizionali generati dalle principali aree insediative della Variante medesima (Porta Rivalta, Calvino, GTT) che sono per l'appunto ubicate lungo i margini della circoscrizione esterna.

Il miglioramento della qualità dell'aria dipenderà infine dagli interventi di riforestazione strategica del paesaggio urbano e periurbano conseguenti alla estensione, in misura di circa 64.000 mq.<sup>11</sup>, dell'apparato naturalistico protettivo della città. Esso verrà compiuto dando attuazione al *parco urbano* e a quello *metropolitano* previsto da Corna verde e dal Piano d'area del T. Sangone.

---

<sup>11</sup> Mq. 37.100 art. 22 di ampliamento dell' area del Parco del Sangone più mq. 26.800 art. 21 (7.500 ex vivaio e 19.300 parco del cimitero).

L'insieme degli interventi e il loro effetto cumulativo potrà essere valutato<sup>12</sup> in modo pertinente solo attraverso l'aggiornamento del PUT, propedeutico alla redazione del Nuovo Piano Regolatore di imminente formazione, ed in rapporto ad un quadro di mitigazioni e compensazioni di carattere sistemico più fondato e concreto (sviluppo del trasporto pubblico, miglioramenti tecnologici del parco circolante, pianificazione in materia di risparmio energetico, definizione complessiva della rete ecologica locale).

***Punto b.3 – Aspetti ambientali: risorse idriche***

In accoglimento del rilievo regionale è stata sviluppata l'analisi del Bacino del T. Sangone e della qualità delle acque rilevata anche nel segmento del torrente interessante il comune di Orbassano (v. Cap. 6, § 8 Risorse idriche).

Inoltre è stata effettuata la verifica di interazione e di coerenza degli ambiti "Porta Rivalta" e "Produttivo e a parco di via Torino" con il *Contratto di fiume del bacino del T. Sangone* con particolare riguardo alla lista di obiettivi evidenziati nell'osservazione.

Come si evince dalla tabella 3 ter allegata in calce al Capitolo 2 §6 il grado di correlazione del progetto di Variante 12 rispetto alle linee strategiche, agli obiettivi generali e a quelli specifici del Contratto di fiume, citati in detta osservazione, è molto alto e pari a circa l'85%.

***Punto b.4. – Aspetti ambientali: Rischio industriale***

Per quanto riguarda il rischio industriale il Rapporto ambientale richiama integralmente il documento RIR dal titolo "Valutazione del Rischio Industriale nell'ambito della pianificazione territoriale" approvato con DCC n° 29 del 28.05.2010 e ad esso allegato.

Inoltre in esecuzione di quanto richiesto dallo specifico rilievo dell'OTR il documento RIR viene integrato da un ulteriore elaborato che contiene le deduzioni del Comune condivise con il settore regionale competente<sup>13</sup> (v. documento VA1: procedura di Valutazione Strategica – Allegato 1 – Valutazione del Rischio Industriale nell'ambito della pianificazione territoriale, contenente modifiche e integrazioni in esecuzione dell'art. 31 ter, 12° comma della l.r. 56/77 e s.m.i.).

Dagli approfondimenti effettuati non deriva la necessità di modifiche alle NTA della Variante 12 in quanto già contengono le necessarie prescrizioni.

***Punto b.5. – Aspetti ambientali: Rifiuti***

In accoglimento dell'osservazione si inserisce al Capitolo 6, §10.2 "Rifiuti" un ulteriore sottopunto 10.7 dal titolo "Valutazione delle quantità incrementali di rifiuti generati dall'attuazione della Variante 12" dal quale si evince la compatibilità dei volumi addizionali ripartiti per tipologia di rifiuto rispetto ai relativi impianti di recapito.

Per quanto riguarda il rilievo b.5.2 (*criteri di localizzazione e posizionamento dei punti di conferimento e delle strutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani*) si evidenzia che il Comune è dotato di "Regolamento comunale per la gestione del servizio di raccolta rifiuti e igiene urbana" approvato con DD.CC. n° 78 del 20.12.2008 e n° 55 del 10.07.2009 la cui applicazione, in accoglimento dell'osservazione, viene richiamata al § 10.8 del Cap. 6.

La Variante 12 prevede l'impiego di contenute aree produttive di completamento nel settore di via Torino per il quale è stata riconosciuta la classificazione commerciale A5 ed approvato appositamente Progetto Unitario di Coordinamento (PUC) per l'insediamento delle attività

---

<sup>12</sup> L'entità e l'effetto delle emissioni locali, addizionali e globali, possono essere apprezzate e mitigate in modo sistematico essenzialmente a livello di pianificazione strategica di PRGC. A tal fine per la valutazione parametrica e la mitigazione a scala urbana e di ambito comunale verranno utilizzate le definizioni e i valori tabellari definiti dalle "Linee guida per la misura dei costi esterni nell'ambito del PON Trasporti 2000/2006" del Ministero delle Infrastrutture e del Ministero dello sviluppo economico.

<sup>13</sup> Con titolo "Modifiche e integrazioni al documento Valutazione del Rischio Industriale nell'ambito della pianificazione territoriale deliberato dal Comune con D.CC. n° 29 del 28.05.2010".

commerciali. Per esse è da ritenere che la tipologia di rifiuto sarà prevalentemente assimilata a quelli urbani. In ogni caso, viene riportato in normativa il richiamo al "Piano Regionale di Gestione dei rifiuti speciali di attività produttive, commerciali e di servizi" e all'art. 184 c. 3 del D.lgs 152/06 (v. integrazione §10.9 del Cap. 6).

***Punto b.6. – Aspetti ambientali: Risparmio energetico***

Quanto richiesto è contenuto nell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale. In accoglimento dell'osservazione e per una migliore gestione della normativa in vigore si introduce, all'interno delle Norme di attuazione del PRGC, il seguente nuovo articolo:

**"Art. 69 sexties – RISPARMIO ENERGETICO**

Si richiamano, per quanto applicabili, le seguenti disposizioni in materia:

- D.lgs 30.05.2008, n. 115 Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE;
- D.lgs 19.08.2005, n. 192. Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- D.lgs 26.06.2009 – Ministero dello Sviluppo Economico – Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici;
- L.R. 28.05.2007, n. 13 – Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia. Modificata da l.r. 03/2009, l.r. 20/2009 e l.r. 22/2009;
- D.G.R. 04.08.2009, n. 45-11967, L.R. 28.05.2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia": Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari ai sensi dell'art. 21, c. 1, lett. g) e p).

Infine si richiamano integralmente i disposti dell'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio della città di Orbassano."

***Punto b.7. – Aspetti ambientali: Aree protette aree Natura 2000***

Sotto il profilo edilizio i tipi di intervento previsti per il recupero delle strutture di matrice rurale sono coerenti con quanto ammesso dal Piano d'Area del Parco Naturale di Stupinigi in salvaguardia; per gli interventi di compensazione ambientale ed ecologica dell'insediamento, in accoglimento dell'osservazione è stata sviluppata apposita valutazione di incidenza e disposto l'impiego di specie botaniche congruenti con la vegetazione arborea autoctona dell'area del parco di Stupinigi.

L'analisi di Valutazione di Incidenza è stata altresì estesa all'area del parco del Po-Tratto Sangone in rapporto alla previsione di viabilità di arroccamento nord dell'abitato di Orbassano e al vivaio di via Volvera per il suo recupero naturalistico.

In merito si richiamano le modifiche e integrazioni introdotte ai §§ 6 e 8 del Cap. 6.

***Punto b.8. – Aspetti ambientali: Progetto Strategico Corono Verde***

Si richiama in merito quanto esposto al precedente punto b.1 sottopunto b.1.1.

***Punto b.9.1. – Aspetti territoriali e paesaggistici - Qualità della progettazione***

In accoglimento della sollecitazione dell'OTR alla qualificazione architettonica, urbanistica, paesaggistica e infrastrutturale degli interventi di trasformazione previsti dalla Variante 12 e più in generale del PRG vigente:

- si inserisce nelle NdA (art. 69 ter) e nelle Schede normative il richiamo all'impiego dei Manuali di "Buona pratica per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con DGR 30-13616 del 22.3.2010 da utilizzare nei progetti, edilizi e urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.
- si dispone per la realizzazione dei parcheggi funzionali alla residenza, pubblici e privati, la realizzazione di pavimentazione drenante mediante impiego per gli spazi di sosta di parto armato e/o masselli forati inerbiti.

***Punto b.9.2 – Aspetti territoriali e paesaggistici - Compatibilità acustica***

In esecuzione di quanto richiesto dallo specifico rilievo dell'OTR gli elaborati relativi alle verifiche di compatibilità acustica<sup>14</sup> vengono ulteriormente integrati anche per le aree 18.1.1, 18.1.1.1.

Inoltre, si integra al Cap. 7, §4, come richiesto, una specifica disposizione riguardante la mitigazione acustica e percettiva dell'insediamento 1.36.1 dall'area Parco attraverso la modellazione del suolo (duna) delle aree destinate a verde pubblico 1.36.1.1 e 1.36.7.

***Punti b.9.3/b.9.4 – Aspetti territoriali e paesaggistici***

***a) Sostenibilità ambientale dell'area produttiva v. Torino***

In accoglimento dell'osservazione dell'OTR si integra all'art. 69 ter delle NdA "Misure e prescrizioni di compatibilità ambientale" una disposizione condizionante la trasformazione delle aree 11.4.5, 11.4.5.1 e 11.4.5.2 ovvero:

**6.2 INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

*La trasformazione dell'area insediativa 11.4.5 per usi produttivi e commerciali è subordinata alla definizione di interventi di sostenibilità ambientale che garantiscano qualità all'ambiente urbanizzato:*

- a Applicazione all'area reintegrata (11.4.5.2 - 14.3.3) delle norme di tutela del Piano d'Area.*
- b Aree 11.4.5: mitigazione percettiva dell'insediamento dalla zona parco, mediante la realizzazione di quinta arborea continua di alberi di prima grandezza con sesto di metri 4 (Populus nigra italica)*
- c Proseguimento della quinta di mitigazione arborea con le caratteristiche tecniche illustrate al Capo 7 paragrafo 2 punto 3.3 del Rapporto Ambientale per i sistemi a medio sussidio di energia con la medesima specie e sesto lungo il profilo della viabilità di margine a nord dell'area industriale. Il progetto stradale, compreso in Piano d'Area, è sottoposto al preventivo parere regionale e dell'Ente Parco.*
- d Parcheggi 11.4.5.1 e 11.4.9.1 con le caratteristiche tecniche illustrate al Capo 7 paragrafo 2 punto 4.1 a) e b) del Rapporto Ambientale per i sistemi ad alto sussidio di energia alberati all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di seconda grandezza, e sesto di metri 6 delle specie specificate al successivo punto 10 del presente articolo. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all'Art.69 quinquies delle presenti norme.*
- e Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all' Art. 9 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme*

*Per tutto quanto non sopra indicato si richiama l'applicazione delle "Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate" adottate con DGR 30-11858 del 28.07.2009.*

***b) Qualificazione architettonica e ambientale dell' Ambito di Porta Rivalta.***

In considerazione del ruolo di *porta urbana* riconosciuto dal progetto preliminare della Variante 12 ed al fine di qualificare l'immagine della città come segnalato dall'osservazione dell'OTR e in suo accoglimento, si inserisce nelle NdA (art. 69 ter) e nelle Schede normative uno specifico richiamo all'impiego dei Manuali di "Buona pratica per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con DGR 30-13616 del 22.3.2010 per il progetto urbanistico ed edilizio dell'area 1.36.1 e spazi pubblici correlati 1.36.1.1 e 1.36.1.2

---

<sup>14</sup> La materia è disciplinata da: a) Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale ai sensi della l. 447/95, l.r. 52/2000 e di DGR 85-3802; b) verifica di compatibilità acustica degli interventi previsti dal progetto preliminare della Variante Strutturale n. 12 (Maggio 2009); c) relazione integrativa dal titolo "Valutazione clima acustico delle aree di PRG 10.1.7, 10.1.7.1, 10.1.7.2 (Maggio 2010); d) nota integrativa dal titolo "Verifica di compatibilità acustica delle aree di PRG 18.1.1 e 18.1.1.1.

***Punto b.9.5. – Area protetta del T. Sangone***

Atteso che già in sede di Documento Tecnico Preliminare è stata verificata la compatibilità delle previsioni di Variante 12 con il Piano d'Area (come risulta dalla stessa osservazione dell'Ente Parco) in accoglimento dell'osservazione OTR sono stati effettuati ulteriori riscontri sia attraverso la Valutazione di Incidenza (v. Cap. 6, §6) sia in sede di verifica di coerenza di obiettivi e azioni della Variante 12 con le linee strategiche e guida e relative azioni di “Corona Verde” e del “Contratto di Fiume” (v. Tabb. 3bis e 3ter allegate al Cap. 2) sia infine con specifiche prescrizioni per la realizzazione del Viale del Parco e la mitigazione acustica e paesaggistica del viale medesimo.

***Punto b.9.6. – Area di rilocalizzazione GTT***

L'osservazione viene coordinata con quella presentata dalla Provincia che riguarda lo studio dell'ingresso e dell'uscita dei mezzi. Infatti l'estensione dell'ambito di intervento sollecitato dal competente Servizio “Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Programmazione Viabilità” della Provincia alla porzione situata a sud della SP per Pinerolo assegna maggiore flessibilità al predetto studio, il quale – per competenza di istituto – non potrà che essere redatto dal Servizio Programmazione Viabilità dell'Ente provinciale. Si evidenzia che, a termini dell'allegato C, 3° c. della l.r. 40/98, il relativo progetto viario deve essere automaticamente escluso dalla procedura di VIA non ricadendo l'ambito di intervento neppur parzialmente in area protetta.

***Punto b.9.7. – Previsioni viabilistiche***

Oltre agli interventi di abbellimento paesaggistico e mitigazione ambientale già definiti dal progetto preliminare per la riqualificazione della strada di arroccamento nord dell'abitato di Orbassano in vero e proprio Viale del Parco Sangone, in accoglimento dell'osservazione vengono ulteriormente circostanziati gli interventi di qualificazione paesaggistica delle aree di fascia, laterali al Viale, attraverso la Valutazione di Incidenza come riportata al Cap. 6, § 6 (v. punto 6.6.1 “Paesaggio fluviale del T. Sangone”).

I suggerimenti di carattere metodologico relativi alla definizione di nuove e ulteriori infrastrutture verranno tenuti debitamente in conto in sede di revisione generale di Piano Regolatore di imminente avvio non essendo esse registrabili nella presente Variante 12.

***Punto b.9.8. – Monitoraggio***

In accoglimento dell'osservazione viene implementato il set di indicatori relativi al monitoraggio (v. Cap. 9).



### 5.2.3 ARPA

#### Settore prevenzione dei rischi geologici

#### Osservazioni

##### *c.1. Recepimento di indicazioni del Settore*

L'analisi dei documenti evidenzia che le precedenti indicazioni del Settore rischi geologici sono state recepite in maniera esaustiva.

##### *c.2. Disallineamento della classificazione tra gli strumenti di Orbassano e di Rivalta*

Sulla già segnalata incongruenza della carta di Sintesi di Orbassano con la classificazione di sintesi del comune di Rivalta, si prende atto delle dichiarazioni del prof. Anselmo circa nuove verifiche idrauliche effettuate sul T. Sangone. Esse comporterebbero – in Rivalta – una classificazione della pericolosità (determinata dal T. Sangone in sponda dx idrografica) diversa dalla III adottata dal C.C. di Rivalta con Variante 4 del suo PRG e dimostrerebbero l'assenza di pericolosità nelle zone di Orbassano a contatto con Rivalta.

*Vista l'importanza di queste verifiche, si chiede che esse facciano parte integrante della documentazione di analisi dello studio di adeguamento PAI ed alla Circ. 7/LAP adottato dal Comune di Orbassano con la Variante 12 e che i risultati siano valutati dal geologo incaricato ai fini della classificazione di sintesi.*

##### *c.3. Esito dell'istruttoria*

L'istruttoria non ha riguardato la documentazione della fase III prevista dalla Circ. 7/LAP per l'impossibilità di visualizzare le carte di sovrapposizione pervenute all'Ente esclusivamente su supporto informatizzato. Pur non potendo valutare tutte le problematiche idrogeologiche esaminate nelle schede, si osserva tuttavia che le stesse sono sufficientemente approfondite.

##### *c.4. Considerazioni cautelative*

A titolo informativo si precisa che le valutazioni sul quadro del dissesto si basano su dati ed informazioni ad oggi disponibili e pertanto sono fatte salve eventuali evoluzioni dei dissesti e la formazione di nuovi fenomeni attualmente non individuabili o ipotizzabili.

#### Determinazioni del Comune

In merito alle determinazioni di seguito illustrate, si fa riferimento al documento "ELABORATI GEOLOGICI A SUPPORTO DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 12 – INTEGRAZIONI CONCLUSIVE EFFETTUATE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI REGIONALI."

- c1 Si prende atto della determinazione da parte del rappresentante della Regione in merito al punto c1 sintetizzato in precedenza.
- c.2. Disallineamento della classificazione tra gli strumenti di Orbassano e di Rivalta  
In accoglimento di quanto richiesto dai pareri tecnici di Arpa e OO.PP. che sottolineano la necessità di ottenere una congruenza assoluta tra classi di idoneità al confine tra i Comuni di Orbassano e Rivalta, si è provveduto a riclassificare le porzioni di territorio comunale tra limite amministrativo e rilevato della strada provinciale. Tale riclassificazione è stata effettuata in assenza dello studio idraulico complessivo considerando che il rilevato stradale costituisce un elemento morfologico significativo. I risultati della riclassificazione sono stati inseriti sia sulla carta di sintesi geologica che sulla carta di sovrapposizione urbanistica-geologica S3.1.1
- c3 Si prende atto della determinazione da parte del rappresentante della Regione in merito al punto c3 sintetizzato in precedenza.
- c4 Si prende atto della determinazione da parte del rappresentante della Regione in merito al punto c4 sintetizzato in precedenza.

## 5.2.4 Regione Piemonte

### *Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino*

#### Osservazioni

L'esame degli elaborati si attiene agli indirizzi ed alle procedure dettate dalle vigenti DD.G.R.<sup>15</sup>. Le valutazioni sul quadro del dissesto idraulico si basano su dati e informazioni attualmente disponibili e perciò non sono prevedibili né quantificabili evoluzioni dei dissesti e formazione e/o l'attivazione di nuovi fenomeni.

#### *d.1. Reticolo secondario*

In base agli studi idraulici e idrogeologici della Variante la rete di derivazioni e canali irrigui non sembrerebbe interessata da criticità idrauliche ed i processi di dissesto degli alvei appaiono limitati a locali smottamenti e cedimenti di sponda dovuti a vegetazione riparia che provoca restringimenti di sezione. L'unico fenomeno areale di rilievo segnalato riguarda una fascia corrente lungo il margine nord-sud dell'Ospedale S. Luigi che presenta intensità medio - moderata ( $Em_A$ )<sup>16</sup>. Esso è dovuto a esondazioni causate dal sistema di canalizzazioni afferenti al canale di Orbassano.

#### *d.2. Quadro del dissesto*

Si ritiene che il quadro del dissesto sia di maggior dettaglio di quello dell'elaborato 2 del PAI e che possa pertanto costituire aggiornamento del PAI stesso.

#### *d.3. Carta di Sintesi*

Nella mosaicatura dei territori comunali Orbassano - Rivalta si rileva il permanere del disallineamento tra le classi di pericolosità idrogeologica. Si invita il Comune a adottare nel suo territorio classi di idoneità più cautelative.

#### *d.4. Studio idraulico*

Qualunque intervento di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti riguardanti la classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica situati presso i settori perfluviali dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore di competenza della Regione (compresi i rii e i principali canali non classificati e/o aventi sedime non demaniale anche intubati) dovrà essere corredato oltre che dallo studio di fattibilità secondo il DM 11.03.1988 anche da uno specifico approfondimento idraulico aggiornato del corso d'acqua interessato<sup>17</sup>.

#### *d.5. Lavori di manutenzione*

Nelle aree edificabili comprese in classe II bisogna prevedere l'esecuzione periodica di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore.

#### *d.6. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua*

Le aree comprese in classe IIIa (IIIb per l'edificato) sono inedificabili. Questa limitazione va applicata a tutti gli elementi idrologici superficiali del reticolo idrografico minore, sia a cielo aperto che intubati, anche se non individuati nella Carta di sintesi.

Laddove il percorso attuale dei corsi d'acqua differisce da quello riportato sulle mappe catastali, le fasce di rispetto (RD 523/1904) vanno applicate all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo demaniale l'alveo dismesso<sup>18</sup>.

<sup>15</sup> DD.G.R. n. 31-3749 del 06.08.2001, n. 45-6656 del 15/07/2002, n. 1-8753 del 18.03.2003 e n. 2-11830 del 28.07.2009

<sup>16</sup> La carta di sintesi attribuisce l'area  $Em_A$  alla classe IIIa di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

<sup>17</sup> Secondo il metodo in moto uniforme, vario o permanente, va verificata la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso mediante parametri di scabrezza reali e considerata la presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti o di altre criticità idrauliche pregiudizievoli per l'edificazione della zona prescelta.

<sup>18</sup> Come stabilito dalla L. 37/1994 e dell'art. 32, comma 3, titolo II delle NdA del PAI.

**d.7. Edificazione in classe IIIb**

L'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità (attraverso interventi di riassetto territoriale che consentono la costruzione in aree di classe IIIb) potrà avvenire solamente a seguito di collaudo e di emissione di certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio secondo i contenuti dei §§ 7.6 e 7.10 delle N.T.E./99 della Circolare P.G.R. 7/LAP/96.

Si richiama l'applicazione degli artt. 9,13,18bis,23 50e 51 delle NdA del PAI.

**Determinazioni del Comune**

Come già specificato al precedente punto c, in merito alle determinazioni di seguito illustrate, si fa riferimento al documento " **ELABORATI GEOLOGICI A SUPPORTO DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 12 – INTEGRAZIONI CONCLUSIVE EFFETTUATE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI REGIONALI,**

**d.1. – Reticolo secondario**

Per quanto riguarda le fasce di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico secondario, richiamate nel parere regionale, si evidenzia che esse sono state già individuate e normate nella carta di sintesi di sovrapposizione.

**d.2. – Quadro del dissesto**

Si prende atto della determinazione da parte del rappresentante della Regione in merito al punto d2 sintetizzato in precedenza.

**d.3. – Carta di Sintesi**

Si accoglie. Per le determinazioni in merito si rimanda a quanto già espresso al precedente punto c2

**d.4. – Studio idraulico**

In accoglimento di quanto osservato si integrano nelle NdA le prescrizioni già previste per la classe II con le seguenti ulteriori prescrizioni:

All' Art. 69BIS - **PRESCRIZIONI GEOLOGICO – TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DEI NUOVI INTERVENTI PREVISTI NEI SETTORI OMOGENEAMENTE DISTINTI SECONDO LE CLASSI DI IDONEITÀ D'USO** (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96), al termine del punto 3.2 - **PRESCRIZIONI PER LA CLASSE II** , si aggiunge la seguente frase:

*"Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento ricadente in classe II della carta di sintesi, posto in prossimità di porzioni territorio interessate dal reticolo idrografico secondario, compresi rii, canali e fossi irrigui, anche se intubati, dovrà essere supportato a livello di singolo permesso di costruire, oltre a quanto già previsto dalle norme di piano, anche da uno specifico studio idraulico della rete idrica basato su rilievo aggiornato che tenga conto della capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatoria della zona prescelta. Si specifica che:*

- *la definizione "posto in prossimità di porzioni territorio interessate dal reticolo idrografico secondario" impone la circoscrizione di un'area; l'individuazione di essa dovrà essere stabilita dagli uffici tecnici comunali;*
- *una volta eseguiti i suddetti approfondimenti dovrà essere verificata la necessità, sempre preventivamente all'edificazione, di interventi di difesa e/o di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria del reticolo idrografico; dovrà inoltre essere verificata la necessità di riorganizzare il sistema di smaltimento delle acque meteoriche risultanti dalle aree impermeabilizzate."*

**d.5. – Lavori di manutenzione**

Quanto osservato viene accolto nell' integrazione alle prescrizioni per la classe II inserite nella determinazione di cui al punto precedente.

**d.6. – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua**

Per quanto concerne la fruibilità urbanistica delle aree comprese nella sottoclasse IIIb, si rinvia alle norme di piano che già vincolano il loro uso all'esecuzione di interventi di riassetto territoriale ai sensi della Circolare 7/LAP. Si integrano le norme di Piano con la seguente indicazione contenuta nel parere regionale:

**All' Art. 69BIS PRESCRIZIONI GEOLOGICO – TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DEI NUOVI INTERVENTI PREVISTI NEI SETTORI OMOGENEAMENTE DISTINTI SECONDO LE CLASSI DI IDONEITÀ D'USO (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96), al termine del punto 6 – ULTERIORI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE -, si aggiunge la seguente frase:**

**6.4. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua demaniali**

*qualora risultassero differenze tra andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma, titolo II delle Nda del PAI."*

**d.7. – Edificazione in classe IIIb**

Quanto osservato viene accolto integrando le norme di Piano con la seguente indicazione contenuta nel parere regionale:

**All' Art. 69BIS PRESCRIZIONI GEOLOGICO – TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DEI NUOVI INTERVENTI PREVISTI NEI SETTORI OMOGENEAMENTE DISTINTI SECONDO LE CLASSI DI IDONEITÀ D'USO (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96), al termine del punto 4.2.2 - PRESCRIZIONI PER LA CLASSE IIIb , si aggiunge la seguente frase:**

*"L'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità (attraverso interventi di riassetto territoriale che consentono la costruzione in aree di classe IIIb) potrà avvenire solamente a seguito di collaudo e di emissione di certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio secondo i contenuti dei §§ 7.6 e 7.10 delle N.T.E./99 della Circolare P.G.R. n. 7LAP/96. Si richiama l'applicazione degli artt. 9,13,18bis, 23, 50 e 51 delle N.d.A. del PAI."*

**Viene quindi di conseguenza modificata la scheda f3 relativa all'Art. All'Art. 69 BIS - PRESCRIZIONI GEOLOGICO – TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DEI NUOVI INTERVENTI PREVISTI NEI SETTORI OMOGENEAMENTE DISTINTI SECONDO LE CLASSI DI IDONEITÀ D'USO del documento MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

**5.2.5 Provincia di Torino**  
*Servizio Urbanistica*

**Osservazioni**

*e.1. Conformità della Variante 12 con il Piano Territoriale Provinciale*

Con D.G.P. 1036-35524/2010 del 5/10/2010 ha espresso parere di Compatibilità della Variante 12 con il P.T.C.P. vigente e con il PTC-2 in salvaguardia, fatte salve le osservazioni sottoscritte.

*e.2. Scheda a1/a2 – Viabilità via Rivalta e lungo Parco Sangone*

In merito alla razionalizzazione della viabilità tra via Rivalta e la prevista viabilità lungo il Parco del Sangone, si evidenzia:

**e.2.1** mantenere e migliorare l'accesso al magazzino della Provincia in area 15.1.4;

**e.2.2.** la rotatoria in cui convergono la Circonvallazione esterna ovest e il ramo che immette in v. Rivalta va dimensionata in modo da recepire il passaggio dei flussi di traffico da viabilità a due corsie per senso di marcia ad una corsia (direzione ponte Sangone); essa va posizionata negli spazi di pertinenza stradale senza interessare terreni agricoli. In sede costruttiva dovrà attenersi ai parametri definiti dal DM 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".

*e.3. Scheda a4 - Riduzione della fascia di rispetto stradale della Circonvallazione esterna ovest*  
Qualora l'area interclusa tra l'abitato e la Circonvallazione dovesse – in futuro – diventare edificabile, dovrà essere prevista una nuova viabilità complanare che eviti la formazione di nuovi accessi sulla SP 143, come previsto all'art. 11.6 delle Nda del Piano Territoriale di Coordinamento.

*e.4. Area deposito G.T.T.*

Individuare per l'area di proprietà della Provincia, ove è previsto l'insediamento del deposito veicoli G.T.T., destinazioni urbanistiche comprendenti anche altre tipologie di servizio; estenderla inoltre alla porzione di terreno verso sud come illustrato in apposita immagine.

*e.5. Ambito di Porta Rivalta - Trasformazione residenziale della ex Filanda*

Si chiede di precisare nelle NTA:

**e.5.1.** tempi e gestione dell'eventuale bonifica dell'area previo piano di caratterizzazione;

**e.5.2.** modalità della rimozione dei fabbricati degradati;

**e.5.3** effettuare la valutazione ambientale della nuova strada di collegamento alla Circonvallazione esterna ovest con l'analisi degli impatti e la previsione degli interventi di mitigazione e compensazione; inoltre per il tracciamento del nuovo assetto viario consultare il Servizio provinciale "Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Programmazione Viabilità";

**e.5.4** precisare negli elaborati di Variante gli interventi previsti nell'area verde. Essi dovranno essere coerenti con le indicazioni del Parco fluviale del T. Sangone, del Contratto di Fiume e del progetto Corona Verde;

**e.5.5.** definire le indicazioni progettuali del nuovo parcheggio di attestamento interessante la zona di rispetto del Pozzo di captazione idropotabile di v. Rivalta;

**e.5.6.** stante la superficialità della falda freatica, valutare - per i nuovi interventi edilizi - la soggiacenza minima e la sua oscillazione nel tempo. E' necessario estendere il monitoraggio e adottare precauzioni e accorgimenti tecnici volti a limitare i rischi di contaminazione durante la fase di cantiere e di esercizio.

***e.6. Ambito di via Circonvallazione Interna (zona Cimitero)***

**Precisare nelle NTA:**

- e.6.1. le attività previste e ammesse nella nuova area produttiva affinché siano compatibili dal punto di vista acustico con le aree residenziali adiacenti;**
- e.6.2. gli interventi previsti nell'area a parco pubblico e i collegamenti con le circostanti aree verdi attraverso le piste ciclopedonali.**

***e.7. Ambito di via Calvino***

- e.7.1. poiché l'intervento prevede l'occupazione di suolo agricolo di classe II di Capacità d'Uso si chiede un bilancio ambientale che preveda specifici interventi di mitigazione e compensazione;**
- e.7.2. inserire zone filtro di mitigazione tra le aree residenziali e l'esistente attività terziaria/polifunzionale;**
- e.7.3. la composizione architettonica, l'inserimento nei lotti, le altezze massime, il rapporto tra edificato e aree verdi pertinenziali, i materiali impiegati devono essere coerenti con il contesto edilizio di Orbassano; vanno perseguite soluzioni progettuali volte alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico.**

***e.8. Ambito Produttivo e Parco di via Torino***

**Le aree produttive previste sono posizionate in una zona sensibile dal punto di vista ambientale per la presenza del corridoio ecologico e naturalistico del T. Sangone. Si chiede di definire nel dettaglio:**

- e.8.1. per gli insediamenti produttivi: interventi progettuali ed ambientali propri delle aree APEA (es. utilizzo di tecnologie avanzate di bio-edilizia, materiali ecocompatibili, pannelli fotovoltaici ecc);**
- e.8.2. per la nuova area verde: le indicazioni del Parco Fluviale del Sangone, il Contratto di Fiume e il progetto Corona Verde.**

***e.9. Uso del suolo***

**La classificazione della Capacità d'Uso dei suoli riportata nella Tavola EAV 3 dell'Allegato 1 del Rapporto Ambientale non corrisponde con quella della Carta della Capacità d'Uso dei Suoli dell'IPLA.**

***e.10. Norme di Attuazione***

**Le Norme di Attuazione devono riportare i criteri progettuali, mitigativi, compensativi e di sviluppo sostenibile.**

**Determinazioni del Comune**

***Punto e.1. – Conformità della Variante 12 con il Piano Territoriale Provinciale***

**Si prende atto del parere di compatibilità della Variante 12 con il PTC2 vigente e con il PTC2 in salvaguardia espresso dalla Giunta Provinciale con la deliberazione 1036-35524/2010 del 05.10.2010**

***Punto e.2.1. – Via Rivalta – magazzino provinciale***

**Si mantiene e migliora l'accesso del magazzino della Provincia in area 15.1.4 mediante la disgiunzione dell'attuale incrocio di strada Rivalta con la Circonvallazione esterna in modo che il ramo a fondo cieco così determinato sia fungibile esclusivamente per l'accesso al magazzino provinciale e al parcheggio di attestamento al Parco del Sangone (v. elaborato cartografico Tav. P3.1.1 di Variante).**

**Punto e.2.2. – Rotatoria in progetto v. Circonvallazione esterna ovest/v. Rivalta**

Si accoglie l'indicazione, specificando le modalità di attuazione dell'intervento. All'art. 41 delle NTA, - AREE DI CATEGORIA v – si aggiunge nuovo sottopunto:

**"15 – CASI PARTICOLARI:**

**15.1** *La rotatoria in progetto di innesto tra la Circonvallazione esterna ed il ramo che immette in via Rivalta dovrà essere dimensionata in modo da recepire il passaggio dei flussi di traffico da viabilità a due corsie per senso di marcia ad una corsia (direzione ponte Sangone); essa andrà posizionata negli spazi di pertinenza stradale senza interessare terreni agricoli. In sede costruttiva dovrà attenersi ai parametri definiti dal DM 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali". L'accesso al magazzino della Provincia in area 15.1.4 dovrà essere mantenuto, o garantito attraverso il parcheggio di nuova formazione 15.1.5";*

**Punto e.3. – Scheda a4: Riduzione della fascia di rispetto stradale della Circonvallazione esterna ovest**

Non comportando modifica delle previsioni di Variante 12, il suggerimento verrà opportunamente preso in considerazione in sede di revisione generale del PRG vigente di imminente avvio.

**Punto e.4. – Area deposito G.T.T.**

L'osservazione viene coordinata con quella presentata dall'OTR che riguarda lo studio dell'ingresso e dell'uscita dei mezzi. Infatti l'estensione dell'ambito di intervento sollecitato dal competente Servizio "Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Programmazione Viabilità" della Provincia alla porzione situata a sud della SP per Pinerolo assegna maggiore flessibilità al predetto studio, il quale – per competenza di istituto – non potrà che essere redatto dal Servizio Programmazione Viabilità dell'Ente. Si evidenzia che, a termini dell'allegato C, 3° c. della l.r. 40/98, il relativo progetto viario deve essere automaticamente escluso dalla procedura di VIA non ricadendo l'ambito di intervento neppure parzialmente in area protetta.

Nella logica di una efficiente e prioritaria infrastrutturazione degli accessi e delle uscite definita dal predetto servizio è ammissibile articolare le funzioni delle aree interessate anche nelle componenti sussidiarie al trasporto come individuate dalla legislazione della viabilità in concessione (uffici, ristorazione ecc). Il punto 5 dell' Art. 39 - Aree di categoria at - è così integrato:

**"5.1 Aree 14.4.8 - 14.4.8.1: Sono aree di media dimensione situate a sud ovest del concentrico lungo la circonvallazione in corrispondenza dello svincolo tra la circonvallazione medesima e la SS dei laghi di Avigliana. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un insediamento di nuovo impianto (NI) con destinazione d' uso di servizio alle attività del trasporto pubblico, e nel contempo riqualificare un' area oggi compromessa da attività improprie.**

**5.1.1** *La destinazione d' uso è di servizio alle attività connesse al trasporto pubblico ed a verde pubblico di filtro ambientale; è consentito l' insediamento di attività sussidiarie al trasporto (uffici, ristorazione, ecc con esclusione di attività ricettive), e per il rifornimento energetico, nei limiti e secondo i disposti di cui all' art. 42 delle presenti norme."*

**Punti e.5.1./e.5.2. – Ambito di Porta Rivalta: Piano di Caratterizzazione**

Si accoglie l' osservazione: il comma 3.1 ( aree 1.36.1 – 1.36.1.1 – 1.36.1.2) dell'Art. 34 – AREE DI CATEGORIA G1 – è integrato, inserendo al termine nuovo sottocomma:

**3.1.8:** *Il Piano urbanistico esecutivo delle aree 1.36.1, 1.36.1.1, 1.36.1.2 integra nella Convenzione disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre precisa le modalità di rimozione dei fabbricati degradati.*

***Punto e.5.3 – Nuova strada di collegamento via Rivalta/Circonvallazione esterna***

La valutazione ambientale della nuova strada, l'analisi degli impatti e gli interventi di mitigazione e compensazione sono illustrati: al Cap. 2, § 2 punto 2.1 scheda a5 e scheda a1/a2; al Cap. 6, § 6 (“Valutazione di Incidenza”) sottopunto 6.6.1-a (“Paesaggio fluviale del T. Sangone”); Cap. 7, § 1 punto 1.1.2 con riferimento alle caratteristiche vegetazionali delle fasce vegetali a fianco di infrastrutture lineari di cui al punto 2.2.3 del § 2 (“Indirizzi normativi di progetto delle aree verdi”).

In accoglimento della richiesta di controllo del tracciato da parte della Provincia si integra il comma 3.1 dell'Art. 34 – AREE DI CATEGORIA G1 con il seguente nuovo sottocomma:

*“.1.9 Il tracciamento del nuovo assetto viario dovrà essere concordato con il Servizio provinciale "Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Programmazione Viabilità".*

***Punto e.5.4 – Ambito di Porta Rivalta: Aree verde***

Gli interventi previsti nelle aree verdi interne e circostanti al Parco Fluviale del T. Sangone sono indicate:

- Al punto d1) sottopunto 2.2 del § 2 del Cap. 2 per le attrezzature sportive previste nel settore di parco fluviale interessante “Porta Rivalta”;
- Al combinato disposto dei punti 1.1.2 del § 1 Cap. 7 (“ex Filanda di via Rivalta”) e § 2 del medesimo capitolo (“indirizzi normativi di progetto delle aree verdi e di compensazione ambientale”) per gli spazi 1.36.1.1/2 e 1.36.7;
- Al Cap. 7, § 6 (“Valutazione di Incidenza”) al punto 6.6.1 (“Paesaggio fluviale del T. Sangone”) per l'area a parco in coerenza con le indicazioni del Piano d'Area.

***Punto e.5.5 – Ambito di Porta Rivalta: Parcheggio di attestamento***

Si precisa l'indicazione richiesta è già contenuta nei punti 1 e 2 del Cap. 7 del Rapporto Ambientale, ed è riportata all'art. 69 ter – Misure e prescrizioni di compatibilità ambientale della N.d.A comma 2, sottocommi 2.3e, che per memoria recita:

*“e Parcheggio 15.1.5 di attestamento della zona parco lungo via Rivalta in prossimità del ponte sul Sangone con le seguenti caratteristiche:*

*e1 Distribuzione e stazionamento veicoli effettuata su piattaforma impermeabile con separazione degli eventuali perdite di olio delle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleatore.*

*e2 Alberatura, con le stesse caratteristiche di cui al parcheggio 1.36.1.2 effettuata in piena terra su airole isolate e moderatamente sopraelevate rispetto al piano d'uso del parcheggio.”*

***Punto e.5.6 – Ambito di Porta Rivalta: superficialità della falda freatica***

Si precisa l'indicazione richiesta è già prevista da una disposizione di carattere generale riportata al punto 6.2 dell'Art. 69bis – “Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)”, punto 6.2 “Rispetto franco falda idrica superficiale”.

Inoltre in accoglimento dell'osservazione si apportano le seguenti integrazioni:

- All'art. 69quater, punto 3 delle NdA si dispone di adottare in sede esecutiva precauzioni ed accorgimenti tecnici volti a limitare i rischi di contaminazione durante la fase di cantiere e di esercizio;
- Si inserisce al Cap. 9 “Monitoraggio” apposito indicatore per il controllo in continuo della escursione della falda freatica.

***Punto e.6.1 – Ambito di via Circonvallazione Interna (zona Cimitero)***

L'osservazione è accolta. Al termine del punto 3.16 -Aree 18.1.1 – 18.1.1.1 dell' Art. 34 – Aree di categoria G1,



**3.16.6. Considerato il clima acustico dell'intorno, ed il contatto critico, sebbene mitigato dall'infrastruttura medesima, con aree residenziali consolidate che si affacciano lungo la circonvallazione interna, nell'area è consentito unicamente l'insediamento di attività produttive di tipo artigianale per la lavorazione di manufatti in metallo quali ringhiere, cancelli, barre metalliche (fabbro) come la preesistente, o di attività di tipo terziario. Si prescrive inoltre:**

- **La non ammissibilità di lavorazioni in periodo notturno**
- **L'obbligo di insediare eventuali nuovi macchinari unicamente nella parte retrostante dell'area produttiva**
- **L'obbligo di prevedere opere di mitigazione acustica laddove non siano rispettati i limiti di emissione acustica al confine proprietà**

***Punto e.6.2 – Ambito di via Circonvallazione Interna (zona Cimitero)***

**Relativamente agli interventi previsti nell'area a parco pubblico e più in generale nelle aree di compensazione ambientale della zona del cimitero, si precisa che tali indicazioni sono contenute nei punti 1 e 2 del Cap. 7 del Rapporto Ambientale con le seguenti specificazioni:**

- **Al § 1 per il valore di Btc obiettivo dell'ambito;**
- **Al § 1, punto 1.1 “Misure compensative previste (...)” sottopunto 1.1.6 per la qualità degli elementi paesistici previsti (parco urbano, parcheggi alberati, verde urbano);**
- **Al § 2 per le caratteristiche vegetazionali di ciascuno degli elementi prescritti.**

**Le suddette indicazioni del Rapporto Ambientale sono riportate al terzo comma dell'art. 69 ter – Misure e prescrizioni di compatibilità ambientale della N.d'A., sottocomma 3.2d.**

**Il coordinamento delle piste ciclopedonali esistenti e previste nell'area Parco del Sangone e per il Parco urbano finalizzato alla creazione di una organica rete comunale verrà approfondito in sede di revisione generale del PRG di imminente avvio attraverso lo strumento appropriato riguardante l'aggiornamento del Piano Urbano del Traffico.**

***Punto e.7.1 – Ambito di via Calvino: Opere di compensazione ambientale***

**Quanto richiesto è individuato al Cap. 7 “Misure di mitigazione e compensazione degli impatti sull'ambiente”:**

- **Al § 1 per il valore obiettivo di Btc;**
- **Al punto 1.3 dello stesso § 1 per la individuazione delle tipologie dei neo-ecosistemi (a macchia e/o a corridoio, a medio/alto sussidio di energia e per funzioni di arredo urbano) da definire in sede di SUE;**
- **Al § 2 “Indirizzi normativi di progetto delle aree verdi e di compensazione ambientale” per le caratteristiche vegetazionali di ciascuno degli elementi prescritti.**

***Punto e.7.2 – Ambito di via Calvino: Zone filtro di mitigazione***

**In accoglimento dell'osservazione si integra al 4° comma dell'art. 69ter, punti 4.3a e 4.3b delle NdA, come ultima alinea la presente indicazione: in sede di SUE l'assetto finale delle aree verdi di mitigazione ambientale previste dalla Variante 12 dovrà prevedere una zona filtro di mitigazione tra le aree residenziali e l'esistente attività terziaria/polifunzionale.**

**Si integra quindi il quarto comma dell'art. 69 ter – Misure e prescrizioni di compatibilità ambientale della N.d'A. sottocomma 4.3, aggiungendo nuovo punto 4.3c:**

***"c - In sede di SUE l'assetto finale delle aree verdi di mitigazione ambientale previste dalla Variante 12 dovrà prevedere una zona filtro di mitigazione tra le aree residenziali e l'esistente attività terziaria/polifunzionale"***

***Punto e.7.3 – Ambito di via Calvino: Caratteri morfologici degli insediamenti***

**In accoglimento dell'osservazione si integra la disposizione contenuta al quarto comma dell'art. 69 ter – Misure e prescrizioni di compatibilità ambientale della NdA sottocomma 4.4 con il richiamo all'uso dei Manuali di "Buona pratica per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con DGR 30-13616 del 22.3.2010". Pertanto il testo coordinato del punto "4.4 - CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI" recita:**

*“Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell’ edilizia uni bifamiliare, a palazzina e condominiale pluriplano, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell’area. E’ richiesta un’attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti contrapposti rivolti verso via Calvino e verso lo spazio plurifunzionale. Si richiamano in merito i Manuali di "Buona pratica per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con DGR 30-13616 del 22.3.2010.”*

***Punti e.8.1/8.2 – Ambito Produttivo e Parco di via Torino: Sostenibilità ambientale***

In accoglimento dell’osservazione si richiama quanto stabilito ai punti b.9.3/b.9.4 delle Determinazioni del Comune su analogo rilievo evidenziato dall’OTR regionale.

In particolare, tenuto conto del Piano d’Area e degli indirizzi di “Corona Verde” viene prescritta la separazione dell’insediamento dall’area protetta del T. Sangone attraverso la realizzazione di ecosistema filtro di compensazione ambientale (Btc  $\geq 2,80$ ) come descritta al punto 2.2.2 del Cap. 7, § 2 del Rapporto Ambientale. Per dare maggiore efficacia all’obiettivo ambientale soprascritto, l’acquisizione al pubblico demanio dell’area filtro viene compresa nel SUE attuativo dell’insediamento produttivo in argomento.

***Punto e.9. – Uso del suolo***

In accoglimento dell’osservazione si sostituisce la capacità d’uso dei suoli riportata nella tav. EAV3 dell’allegato 1 del RIR con quella della capacità d’uso dei suoli recentemente aggiornata dall’IPLA. Tale sostituzione non comporta modificazioni alle classificazioni riportate sulla tavola stessa.

***Punto e.10. – Norme di Attuazione***

Quanto richiesto è disciplinato in dettaglio – con riferimento ai principali ambiti e aree di trasformazione – nei articoli delle NdA che assegnano contenuto normativo ai criteri progettuali, mitigativi, compensativi e di sviluppo sostenibile individuati nel Rapporto Ambientale:

- **Art. 21 bis Tessuto urbano di interesse storico – documentario: individuazione e prescrizioni generali;**
- **Art. 43 – Aree di categoria AP relativamente al quinto e nono comma;**
- **Art. 62 – Vincoli delle leggi 1497/39; 431/85 e art. 9 l.r. 56/77**
- **Art. 66 bis – Aziende a rischio di incidente rilevante;**
- **Art. 69bis – Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d’uso (circ. P.G.R n. 7/LAP 8/5/96);**
- **Art. 69 ter – Misure e prescrizioni di compatibilità ambientale**
- **Art. 69 quater - Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione;**
- **Art. 69 quinquies - Norme per il trattamento del suolo;**
- **Art. 69 sexties – Risparmio energetico**
- **Art. 86 – Tutela delle alberature e del verde in genere**

## 5.2.6 Comune di Volvera

### Osservazioni

*f.1. Area 14.4.1: Il Comune di Volvera, con osservazioni del 18/08/2010 e successiva del 17/09/2010, ed in seguito, in sede di conferenza, ha manifestato l'esigenza di un coordinamento progettuale degli interventi previsti sull' area, posta in adiacenza alle aree urbanistiche Co 29 e Co 30 del Comune di Volvera, al fine di omogeneizzare indici, e concertare attraverso idonea procedura amministrativa aspetti di natura regolamentare, economica, tributaria, e per l'erogazione di servizi.*

### Determinazioni del Comune

Poiché gli Enti Regionali presenti in conferenza non hanno sollevato obiezioni all'accoglimento della proposta, si ritiene opportuno accogliere l' osservazione. La scheda b 3.4 è così modificata ed integrata:

**Al termine dell' art. 34 - Aree di categoria G1 - viene aggiunto nuovo comma:**

*3.21 Area 14.4.4: Obiettivo del PRGC è la trasformazione urbanistica delle aree, con un intervento volto a riqualificare l'ambito urbano*

*3.21.1. La destinazione d' uso propria è residenziale*

*3.21.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:*

*D/NC -Demolizione e ricostruzione. L'indice di edificabilità è di 1,00 mc./mq.; l'altezza massima è di tre piani fuori terra compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L'intervento è subordinato a Permesso di costruire convenzionato, il cui progetto dovrà prevedere la realizzazione di un parcheggio alberato, per una dimensione almeno pari a 25 mq./abitante insediabile.*

*Le caratteristiche e la conformazione dell'area determinano l'esigenza di considerare il lotto preesistente per rendere fruibile e funzionale l' intervento edilizio e, pertanto, il Permesso di costruire convenzionato è subordinato alla definizione di una specifica intesa con il Comune di Volvera, da attivare/concertare attraverso idonea procedura amministrativa, per regolare gli aspetti di natura regolamentare (raccordo con una diversa normativa urbanistica, effettiva ricaduta del carico urbanistico), economica (attribuzione e/o destinazione degli oneri di urbanizzazione), tributaria e per l' erogazione dei servizi.*

Vengono di conseguenza modificati ed integrati la Tabella riassuntiva delle aree e delle prescrizioni normative posta in calce alle NTA, e l' Allegato P 5.1 - Calcolo della capacità insediativa e della domanda di servizi

## 5.2.7. CORREZIONE D' ULTERIORI ERRORI MATERIALI RICONTRATI DALL'UFFICIO TECNICO E PRECISAZIONI

**g.1 All'Art. 12 – INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, si ritiene non esaustivo il contenuto dell' articolo in riferimento alle procedure. Il punto 2 è quindi così integrato:**

*2. Il PRGC , sulle Tav. P3.1.1, P31.2 e P4 individua gli ambiti da assoggettare a Piano di Recupero obbligatorio. Al di fuori di questi, poiché lo strumento urbanistico indica per ciascuna cellula edilizia o area normativa gli interventi ammessi e le modalità attuative, non si fa luogo alle limitazioni di cui al penultimo comma Art. 41 bis L.R. 56/77. Tali tipi di intervento, in quanto già approvati dal presente PRGC, non sono quindi da sottoporre al preventivo parere della Commissione Paesaggio.*

**g.2 Cascina Ravetto. Si sono riscontrati alcuni errori nella individuazione e classificazione di alcuni edifici accessori del complesso, e si è riscontrato un errore nella documentazione fotografica, in cui le foto 7, 8 e 9, erroneamente attribuite al comparto 3, appartengono invece ad edifici ricadenti nel comparto 2 . Visto inoltre lo stato attuale dei fabbricati, con l' integrazione della documentazione fotografica, si ritiene opportuno rivedere i tipi di intervento di alcuni edifici accessori già erroneamente classificati. La scheda e2, relativa all' area 14.1.20 ( cascina Ravetto) è quindi modificata ed integrata, consentendo per gli edifici accessori privi di caratteri storico – architettonici, intervento di demolizione e ricostruzione con recupero del volume in sagoma definita.**

**g.3 Sulle schede di modifica della Variante 12 per l'area 7.9.4. di categoria A viene citato unicamente l'intervento di MN, creando problemi interpretativi nei confronti delle altre aree della medesima categoria. Si provvede a correggere l' errore materiale sulla scheda b4.1, abolendo tale indicazione.**

### *Allegato P 5.1 - Calcolo della capacità insediativa e della domanda di servizi*

Vengono apportate le conseguenti modifiche inserendo dopo l' area 7.9.3 l'area 7.9.4, ovvero:

Codice area	:	7.9.4
Categoria area	:	A
Sup. fond.	:	mq. 1.842
Vol. Tot.	:	mc. 1.881
N. ab.	:	12
Dens. Abit.	:	157
Ut. Fond.	:	1,02
Ind. fond.	:	1,02
Dest. d' uso	:	R
Tipo interv.	:	
Mod. interv.	:	dir
Vol. totale	:	mc. 1.881
N. abitanti	:	12
Dens. abit.	:	157 mc./ab

Domanda serv. pubbl. per residenza

: mq. 300

- g.4** L'area 2.12.8, (as - verde pubblico) che comprende tre diversi sedimi è erroneamente indicata in cartografia con un codice 2.12.8 che individua due sole porzioni della medesima; per migliore visualizzazione ed interpretazione, si ritiene opportuno identificare l'area in cartografia (Tavola P 3.1.2.) riportando il codice 2.12.8 anche sulla porzione sud.
- g.5** Riscontrato che non sono indicati sulla legenda delle tavole di PRGC i servizi per gli insediamenti terziari commerciali e direzionali (aree SP6,7), si ritiene opportuno correggere l'incongruenza, integrando con le sigle SP6 e SP7 rispettivamente i retini delle aree SP3 ed SP4, alle quali sono graficamente assimilati.
- g.6** Si è riscontrato che le aree 1.35.1 e 7.9.1, di categoria F, sono indicate sulla tavola P3.1.1 con il retino appartenente alla categoria E. Si provvede a correggere l'errore cartografico sulla relativa tavola.
- g.7** Si è riscontrato che l'area 1.36.1.2, parcheggio a servizio degli uffici comunali, è indicato in cartografia con la corretta simbologia SP4, mentre sulla Tabella riassuntiva delle aree e delle prescrizioni normative posta in calce alle NTA, risulta indicato erroneamente come di categoria Sp8. Si provvede a correggere l'errore materiale.

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d'uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
1.36.1.1	G1	SP3,4			Da reperire in 1.36.1		
1.36.1.2	G1	SP4			Da reperire in 1.36.1		

- g.8** Si è riscontrato che le aree 7.9.5 e 7.9.7, di categoria F, sono indicate sulla tavola P3.1.1 con il retino appartenente alla categoria D. Si provvede a correggere l'errore cartografico sulla relativa tavola.
- g.9** Sulla tavola P3.2 – Strada Torino – la sigla dell' area 11.4.2.2 ( inserita con la Variante Parziale n. 15) è stata erroneamente indicata come 11.4.2. Si corregge sulla tavola l' errore materiale.
- g.10** L'Area 9.1.1, indicata correttamente come di categoria F2 sulla Tabella riassuntiva delle aree e delle prescrizioni normative, è erroneamente indicata come di categoria F sull'allegato P5.1 Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi. Si provvede a correggere il refuso.

CODICI		STATO DI FATTO										PROGETTO										SERVIZI PUBBLICI										NOTE
Codice area	Cat. area	Sup. fond.	Sup. cop.	Vol. totale	Sup. terz.	Num. abit.	Dens. abit.	Ut. Fond.	Rap. cop.	Ind. fond.	Ind. terr.	Rap. cop.	Dest. d'uso	Tipo inter.	Mod. int.	Vol. totale	Sup. terz.	Sup. cop.	N. abit.	Dens. abit.	per res.	per terz.	per prod.	DOMANDA RESIDENZIALE					per prod. SP5	per terz. SP6,7	Int. gen. SP8	
																								SP1	SP2	SP3	SP4	TOT.				
9.1.1	F2	25.250											SP3	S.U.E.													25.250	25.250				
9.1.2	as	11.922											SP3	dir.													11.922	11.922				
9.2.2	F2	3.250											SP3	dir.													3.250	3.250				
9.2.3	as	3.800											SP3	dir.													3.800	3.800				
9.2.4	as	600											SP4	dir.													600	600				

- g.11.** Si è riscontrato che dell'area 1.36.2, abolita con la presente variante, in quanto inglobata nell'area 1.36.1, permane ancora la sigla sulla tavola P 3.1.1, ed il richiamo sulle Norme di Attuazione a pag. 121 punto 2.2. Si provvede a correggere l'errore materiale in cartografia e sulle Norme di Attuazione, eliminando il riferimento all' area 1.36.2, non più esistente.

- g.12.** L'area 1.37.1.1, (SP3 - verde pubblico) che comprende quattro diversi sedimi divisi da viabilità è indicata in cartografia con un unico codice che individua tre sole porzioni della medesima; per migliore visualizzazione ed interpretazione, si ritiene opportuno identificare l'area in cartografia (Tavola P 3.1.1.) riportando il codice 1.37.1.1 anche sulla porzione sud.
- g.13** L'area 7.1.1.1, (SP3 - verde pubblico) che comprende due diversi sedimi divisi da viabilità è indicata in cartografia con un unico codice che individua una sola porzione della medesima; per migliore visualizzazione ed interpretazione, si ritiene opportuno identificare la quarta porzione in cartografia (Tavola P 3.1.1.) riportando il codice 7.1.1.1 anche sulla porzione sud.
- g.14** L'area 7.2.1, (Categoria A) che comprende due diversi sedimi è indicata in cartografia con un unico codice che individua una sola porzione della medesima; per migliore visualizzazione ed interpretazione, si ritiene opportuno identificare l'area in cartografia (Tavola P 3.1.1.) riportando il codice 7.2.1 anche sulla porzione est lungo la via Torino.
- g.15** Si è riscontrato che dell' area 7.4.2.2, abolita con la Variante parziale n. 5, permane ancora la sigla sulla tavola P 3.1.1. Si provvede a correggere l' errore materiale in cartografia, riportando quanto previsto dalla Variante parziale n. 5.
- g.16** Area 4.1.4 di categoria G1, con destinazione residenziale e terziaria: sulla tabella riassuntiva delle aree e delle prescrizioni normative le relative aree a servizi 4.1.4.1 risultano erroneamente attribuite unicamente al terziario (categoria SP6,7) senza indicare i servizi per la residenza, come previsti in norma. Si provvede a correggere l' errore materiale indicando al posto di SP6,7 la sigla SP4,7.

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d'uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
4.1.4	G1	R/T	S.U.E.	3,0 it.	500 mq. terziario	(Var.3)	
4.1.4.1	G1	SP4,7			Da reperire in 4.1.4		

- g.17.** Si è riscontrato che sulla tabella dell'allegato P5.1 Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi l'area 10.1.1.1 è indicata erroneamente come di categoria SP3, mentre è destinata a servizio per il produttivo, e quindi è da intendersi come di categoria SP5. Si provvede a correggere l' errore materiale in tabella.

**CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA E DEL FABBISOGNO DI SERVIZI**

DISTRETTO PRODUTTIVO																	
CODICI		STATO DI FATTO			PROGETTO							SERVIZI PUBBLICI					NOTE
Codice area	Cat. area	Sup. fond.	Sup. cop.	Rap. cop.	Rap.cop. territoriale	Rap.cop. fondiario	Dest. d'uso	Tipo inter.	Mod. int.	Sup. cop.max.	Sup.max. terz.	DOMANDA		DI CUI REPERITI IN AREA			
												per produttivo	per terziario	PER PROD. SP5	PER TER. SP6,7	INT.GEN. SP8	
<b>DISTRETTO PRODUTTIVO DP3</b>																	
10.1.1	E1	112.497			1/3	50%	P	NI	S.U.E.	37.124		22.499					(Var.1- 4)
10.1.1.1	E1								SP5	dir					1.900		



CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA E DEL FABBISOGNO DI SERVIZI																																			
																										sottodistretto		3		DISTRETTO URBANISTICO		D2			
CODICI		STATO DI FATTO										PROGETTO										SERVIZI PUBBLICI						NOTE							
Codice area	Cat. area	Sup. fond.	Sup. cop.	Vol. totale	Sup. terz.	Num. abit.	Dens. abit.	Ut. Fond.	Rap. cop.	Ind. fond.	Ind. terr.	Rap. cop.	Dest. d'uso	Tipo inter.	Mod. int.	Vol. totale	Sup. terz.	Sup. cop.	N. abit.	Dens. abit.	DOMANDA			DICUI REPERITI IN AREA											
																					per res.	per terz.	per prod.	RESIDENZA											
																						SP1	SP2	SP3	SP4	TOT.	per prod. SP5	per terz. SP6,7	int. gen. SP8						
4.6.2.	as	600																																	
4.6.3.	as	200																																	
4.6.7.	F	40.488								0,35				R	NI	S.U.E.	14.171			157	90														
4.6.7.1.	F													SP3,4	R																				
4.6.8.	G1	1.820	550							0,2	1,5																								

**g.23** Si è riscontrato che sulla tavola tavola P3.1.2 è stata individuata un'area a verde pubblico senza la relativa sigla; tale area, erroneamente compresa nelle tabelle all'interno dell' area 4.26.1.2, per maggiore chiarezza viene nominata con la sigla 4.20.2.1 e scorporata sulle tabelle dalla superficie precedente. Si correggono quindi la cartografia, la tabella riassuntiva delle aree e delle prescrizioni normative, e l'allegato P5.1 Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi.

### TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
4.20.2	A	R	dir				
4.20.2.1	as	SP3	dir			(Var.12)	
4.20.3	G1	P/T	dir	50% s.f -	1mq./mq. i.u.f.		

### CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA E DEL FABBISOGNO DI SERVIZI

CODICI		STATO DI FATTO										PROGETTO																								
Codice area	Cat. area	Sup. fond.	Sup. cop.	Vol. totale	Sup. terz.	Num. abit.	Dens. abit.	Ut. Fond.	Rap. cop.	Ind. fond.	Ind. terr.	Rap. cop.	Dest. d'uso	Tipo inter.	Mod. int.	Vol. totale	Sup. terz.																			
																		4.20.1.	B	10.470																
4.20.2.	A	27.158																																		
4.20.2.1	as	280																																		

**g.24** Sulla tabella riassuntiva delle aree e delle prescrizioni normative posta in calce alle NTA, erroneamente non è stato riportato il riferimento all' area 4.7.4.2, introdotta con la Modifica n.11. Si provvede a correggere l' errore materiale sulla tabella.

### TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
4.7.4	F	R	S.U.E.	0,4 i.t.			
4.7.4.1	F	SP3,4			Da reperire in 4.7.4	(Mod. 11)	
4.7.4.2	F	SP2			Da reperire in 4.7.4	(Mod. 11)	
4.7.5	at	ST	dir		Pozzo acque potabili		



CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA E DEL FABBISOGNO DI SERVIZI

CODICI		STATO DI FATTO								PROGETTO							
Codice area	Cat. area	Sup. fond.	Sup. cop.	Vol. totale	Sup. terz.	Num. abt.	Dens. abt.	U. Fond.	Rap. cop.	Ind. fond.	Ind. terr.	Rap. cop.	Dest. d'uso	Tipo inter.	Mod. int.	Vol. totale	Sup. terz.
4.7.4.	F	11.640									0.4		R	NI	S.U.E.	4.656	
4.7.4.1.	F												SP3.4		dir		
4.7.4.2.	F												SP2		dir		

**g.25** Si è riscontrato che sulla tavola P3.1.2 è saltato il retino su sulla porzione est dell'area 4.16.2. Si provvede a correggere l'errore materiale, riportando sull'area il retino delle aree di categoria A

**g.26** Si è riscontrato che sulla tavola P4, nell'isolato 6 del sottodistretto 8 il codice 8.6.7 attribuito alla categoria C2, è stato attribuito a due aree di diversa categoria, di cui una di categoria A.

Si provvede a correggere l' errore in cartografia, attribuendo all'area di categoria A il codice 8.6.4.

**g.27** Sulle Norme di attuazione per refuso si è modificata la destinazione dell'area 2.1.2, da residenziale e terziaria, a produttiva terziaria, senza che questo fosse previsto all' interno della variante 12. Si corregge, ripristinando come richiesto con osservazione.