



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.**

RELAZIONE



PROGETTO:

Arch. Enrico BONIFETTO - Via Brugnone, 12 - 10126 Torino

COLLABORATORE:

Arch. Paolo CATTIBINI - Via Graglia 13 - 10136 Torino

Novembre 2010

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI PIANIFICAZIONE:

Arch. Raffaella BOSSOLINO

INDICE

1	PREMESSA.....	1
1.1	NECESSITA' E FINALITA' DELLA VARIANTE N. 12.....	1
1.2	LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE.....	1
2	LA NUOVA PROCEDURA URBANISTICA REGIONALE.....	8
3	FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE STRUTTURALE N°12.....	12
3.1	Adeguamento del PRG al PAI e alla Circolare P.G.R. n° 7/Lap.....	12
3.2	Classificazione Acustica	12
3.3	Vecchio Nucleo.....	12
3.4	Modifiche Puntuali.....	13
f)	Varianti Normative.....	16
4	GLI INTERVENTI PREVISTI DALLA VARIANTE STRUTTURALE N°12 ED I LORO EFFETTI DIRETTI O POTENZIALI.....	17
4.1	Infrastrutture.....	18
4.2	Servizi pubblici e privati	18
4.3	Completamento, riqualificazione e/o riconoscimento del tessuto residenziale.	19
4.4	Completamento, riqualificazione e/o riconoscimento di tessuto edilizio produttivo.....	22
4.5	Modifica vincoli e procedure	22
4.6	Interventi strutturali.....	22
4.7	Aree con valore storico ambientale	25
4.8	Modifiche normative	25
5	LE PREVISIONI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA.....	28
5.1	Il Piano Territoriale Regionale (PTR).....	28
5.2	Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC).....	29
5.3	Piano d'area del sistema delle aree protette del T. Sangone.....	30
6	SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI: LA NUOVA CAPACITÀ INSEDIATIVA ED IL BILANCIO DEI SERVIZI.....	31
6.1	LA VIABILITÀ LOCALE ED IL RAPPORTO CON LA VIABILITÀ INTERCOMUNALE	31
6.2	LA RESIDENZA E LA NUOVA CAPACITÀ INSEDIATIVA.....	31
6.3	IL PRODUTTIVO E TERZIARIO – LE ATTREZZATURE DI INTERESSE URBANO E TERRITORIALE ..	33
6.4	SPAZI PUBBLICI E STANDARD	36
7	LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA ED IL RAPPORTO AMBIENTALE.....	37

1 PREMESSA

1.1 NECESSITA' E FINALITA' DELLA VARIANTE N. 12

La presente **Variante strutturale n. 12** (Documento Programmatico adottato con del. C.C. n. 53 in data 20/07/2007) predisposta ai sensi della legge n°1/2007, è redatta al fine di affrontare alcune problematiche specifiche del PRGC vigente, la cui soluzione non era procrastinabile fino all'approvazione della Revisione Generale del PRGC medesimo. Tali problematiche riguardano la viabilità, la residenza, il terziario e le aree produttive, nonché i servizi. La natura della variante strutturale n° 12 è essenzialmente correttiva e 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 edifici del vecchio nucleo storico. Essa 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 di condizionanti quali il riconoscimento e la disciplina dei siti inquinati.

1.2 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

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

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

- In data 14.02.2000 il Comune con delibera C.C. n° 8 approvava la **Variante n.1 Parziale** al PRGC, (del. C.C. n° 8 del 15.02.2000) contestuale alla **Variante n° 1 del P.I.P.** (del. C.C. n° 9 del 15.02.2000) delle aree produttive 10.1.1. – 10.1.1.1 in Strada Stupinigi, relativa all'ampliamento del PIP vigente al fine di subordinare a tale strumento l'intera superficie delle aree produttive summenzionate, nonché per inserire una nuova rotatoria tra la strada Stupinigi e la viabilità interna al Piano.
- In data 10.05.2001 con Delibera di C.C. n° 42 il Comune approvava la **Variante n.2 Parziale** al PRGC, contestuale al Piano Particolareggiato Esecutivo "*Ex Autocentro*" delle aree 2.4.3. – 2.4.3.1 – 2.4.3.2 – 2.4.3.3 – 2.4.3.4, relativa al ridimensionamento della superficie territoriale delle aree subordinate al P.P.E. ed alla riduzione dei parametri di edificabilità del PPE medesimo, rispetto a quanto previsto del PRG vigente.
- In data 10.05.2001 con Delibera di C.C. n° 43 il Comune approvava il **Piano Particolareggiato Esecutivo "*Ex Autocentro*"** delle aree 2.4.3. – 2.4.3.1 – 2.4.3.2 – 2.4.3.3 – 2.4.3.4.
- In data 10.05.2001 con Delibera di C.C. n° 44 il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.3 Parziale** al PRGC, con la quale l'Amministrazione ha voluto affrontare alcuni temi specifici che nella Variante di Adeguamento del 1998 non era stato possibile inserire poiché all'epoca giudicati ancora prematuri. Tale variante è stata concepita come strumento "*ponte*", la cui funzione è quella di ovviare ad alcuni problemi immediati del PRGC vigente senza, con questo, rivederne le previsioni e l'impianto, fino all'approvazione della redigenda Variante strutturale. Per questo motivo si è ritenuto che la Variante n.3 dovesse mantenere le caratteristiche di variante parziale, nel rispetto dei disposti di cui all'Art. 17, 7° comma L.R. 56/77 e s.m.i. La Variante n° 3 in particolare ha riguardato:
 - l'individuazione di una nuova area artigianale tra strada Piossasco e la circonvallazione esterna;
 - la riduzione della superficie dell'area industriale 13.1.2;
 - la ridefinizione e parziale trasformazione terziaria dell'area 10.1.7 già scorporata dall'area 10.1.1. dalla Variante Parziale 1;
 - modifiche ad alcune tipologie di strade interne all'abitato;
 - diversa articolazione di Piani Esecutivi residenziali; l'individuazione di una ridotta area destinata a parcheggio pubblico in via Castellazzo;
 - modifiche ed integrazioni ad alcune norme di attuazione, sia allo scopo di adeguarle a nuove disposizioni di legge (sottotetti, distribuzione carburanti, ecc.), sia al fine di risolvere incongruenze interpretative riscontrate nel corso della gestione del Piano.
- In data 20.11.2001 con Delibera di C.C. n° 82 il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.4 Parziale** al PRGC, contestuale alla variante n° 2 del PIP di strada Stupinigi predisposta ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i, per adeguare le previsioni del Piano stesso alla nuova configurazione che assumono le aree e 10.1.1 – 10.1.1.1 – 10.1.9 – 10.1.10, ovvero:
 - ampliare, in forma contenuta, il perimetro est del PIP verso le confinanti aree agricole;
 - articolare diversamente le superficie fondiariae, gli spazi destinati ai servizi e conseguentemente la viabilità interna;
 - aggregare al PIP l'area 10.1.9, così come definita dalla precedente Variante 1 del PRGC, destinandola ad attività di servizio e per funzioni ricettive e di ristorazione;
 - enucleare dal PIP le aree S2 ed S3, così come definite dalla Variante 1 del PIP medesimo, attribuendogli destinazioni produttive e terziarie di cui alla categoria "G" del PRGC, assumendo la sigla 10.1.9;
 - individuare lungo la strada Stupinigi, tra la prevista rotatoria della circonvallazione di Orbassano e la nuova rotatoria inserita dalla Variante 1 del PIP, un nuovo innesto stradale a senso unico per l'accesso da sud al PIP medesimo su tracciato viario esistente.
 - ridurre a mt. 20 la fascia di rispetto alla provinciale di Stupinigi, in ragione della riduzione dei flussi veicolari su tale viabilità.

- In data 03.06.2002 con Delibera di C.C. n° 50 il Comune di Orbassano approvava la **Modifica n.4** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77, relativa alla correzione di errore materiale riguardante La corretta l'individuazione nel PRG delle superfici fondiarie ed a servizi del PEEP in area 3.11.1. di via Fraschei.
- In data 25.11.2002 con Delibera di C.C. n° 93, il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.5 Parziale** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - inserimento di nuove rotoatorie di intersezione alla viabilità;
 - trasformazione di alcune aree insediative residenziali e produttive con enucleazione di parti soggette a PEC;
 - definizione di nuovi vincoli per spazi pubblici;
 - correzione di errori materiali;
 - puntuali modifiche normative.
 -
- In data **14.01.2003** con Delibera di C.C. n° 07 il Comune di Orbassano approvava la **Modifica n.5** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77, relativa: alla correzione del perimetro dell'area 10.1.1 – 10.1.1.1 (PIP) e delle aree 7.9.1 –7.9.1.1 – 7.9.1.2; parziale modifica degli interventi ammessi nelle are di categoria C2.
- In data **11.02.2003** con Delibera di C.C. n° 17 il Comune di Orbassano approvava la **Modifica n.6** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77, relativa ad errore materiale del perimetro dell'area 4.1.4 – 4.1.4.1 (Ex Intus).
- In data 23.07.2004 con Delibera di C.C. n° 59 il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.6 Parziale** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - contenute modifiche alla viabilità locale;
 - ridimensionamento di alcune aree insediative residenziali anche soggette a PEC (aree 1.5.5, 4.26.1); trasformazione di aree residenziali in residenziali/terziarie (area 3.11.3) e riclassificazione di alcune categorie abitative (area 8.28.1);
 - riclassificazione di aree produttive con enucleazione di parti (area 2.1.2) e individuazione di nuove aree (area 1.5.8);
 - ridefinizione di vincoli per spazi pubblici (area 1.5.9; 4.6.6.1);
 - maggiore articolazione di Piani di Recupero prescritti in zona agricola per alcune cascine;
 - puntuali modifiche normative.
- In data 23.07.2004 con Delibera di C.C. n° 61 il Comune di Orbassano approvava il **Nuovo Regolamento Edilizio**;
- In data 04.02.2005 con Delibera di C.C. n° 03 il Comune di Orbassano approvava il Regolamento "**Piano delle Facciate e del Colore**"
- In data 04.02.2005 con Delibera di C.C. n° 04 il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.7 Parziale** riguardante l'**Adeguamento del P.R.G.C. al Regolamento Edilizio**;
- In data 08/04/05 con Delibera di C.C. n° 21, il Comune di Orbassano approvava la **Variante Semplificata** al PRG ai sensi artt. 10 e 19 del D.P.R. 8/6/01 n. 327 relativa alla variante stradale di Borgaretto alla s.p. 143, interessante i comuni di Torino, Nichelino, Beinasco, Orbassano;

- In data 09.05.2005 con Delibera di C.C. n° 29 il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.1 al PPE dell'area Ex Autocentro**, al fine di adeguare lo strumento attuativo ai contenuti del Contratto di Quartiere II al quale il Comune ha aderito;
- In data 04.07.2005 con Delibera di C.C. n° 39 il Comune di Orbassano approvava la **Modifica n.7 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - lieve modifica della perimetrazione del S.U.E. in area 3.3.4 – 3.3.4.1 ;
 - correzione di errore materiale relativo alla perimetrazione di un comparto di un piano di recupero in area 14.1.12 - cascina Quarello - e del tipo di intervento su una piccola porzione di fabbricato;
 - correzione di errore materiale del tipo di intervento su un fabbricato all'interno del piano di recupero in area 14.1.5 - cascina Bertina;
- In data 04.07.2005 con Delibera di C.C. n° 40 il Comune di Orbassano approvava **l'adeguamento degli strumenti comunali ai sensi degli articoli 3 e 4 della L.R. 12 novembre 1999 n. 28** in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114;
- In data 26.07.2005 con Delibera di C.C. n° 46 il Comune di Orbassano approvava la **Variante Parziale n° 8 Parziale al PRGC** riguardante l'inserimento nelle N.d.A delle aree indicate nell'anagrafe dei siti da bonificare istituita dalla Regione Piemonte e costituzione sulle stesse dell'onere reale;
- In data 14.02.2006 con Delibera di C.C. n° 10 il Comune di Orbassano approvava la **Variante Parziale n.9 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - reiterazione del vincolo espropriativo per l'area cimiteriale 14.2.1.1 funzionale al previsto ampliamento;
 - destinazione a servizi di interesse generale (SP8) per l'area 6.6.1 acquisita al patrimonio comunale;
 - ridimensionamento dell'area a servizi 9.2.1 per la realizzazione di una nuova rotonda stradale;
 - trasformazione del previsto SUE per l'area 1.23.1 – 1.23.1.1 in permesso di costruire convenzionato;
 - in frazione Tetti Valfrè l'area 17.6.2 modifica l'attuale destinazione produttiva in residenziale;
 - definizione di SUE per l'area 8.19.3;
 - all'interno del PECLI già approvato dell'area 1.37.1 – 1.37.1.1 il lotto di proprietà comunale viene interamente destinato all'edilizia residenziale pubblica con aumento della volumetria realizzabile;
 - trasformazione di categoria (da AP ad A) del fabbricato adiacente al confine con il concentrico del comune di Beinasco al fine di consentirne il recupero per usi residenziali;
 - presa d'atto del trasferimento del distributore di carburante in area 7.2.3, sua integrazione nel tessuto circostante e definizione di una nuova viabilità funzionale agli interventi viari previsti .
 - definizione di caso specifico per gli interventi ammessi in area 8.6.5;
 - in prossimità del confine con Borgaretto di Beinasco, trasformazione del previsto SUE dell'area 12.1.2 in permesso di costruire convenzionato;
 - al fabbricato n°5 della cascina Porcellana (area 14.1.4) si attribuisce il tipo di intervento di RSv (Ristrutturazione di tipo v);
 - modifiche normative relative ai fabbricati di categoria B ed al calcolo dell'altezza in seguito all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio.
- In data 19.12.2006 con Delibera di C.C. n° 72 il Comune di Orbassano approvava la **Modifica n. 8 del P.R.G.C.** vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77, relativa ricollocazione del poliambulatorio A.S.L. 5 dall'area di P.R.G.C. 2.4.3 (ex Autocentro) all'area di P.R.G.C. 4.10.5 (strada Volvera).

- In data 20/07/2007 con Delibera di C.C. n°51 il Comune di Orbassano adottava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 10 al PRG** riguardante specifiche ed esclusive modifiche normative con riferimento all'adeguamento alla D.C.R. n°59/2006 in materia di urbanistica commerciale.
- In data 04/05/2007 con Delibera di C.C. n°34 il Comune di Orbassano approvava la **Variante Strutturale n. 11 al PRG** riguardante l'ampliamento dell'area industriale di Strada Stupinigi di cui alla Conferenza dei Servizi conclusa in data il 26 ottobre 2006.
- In data 20/07/2007 con Delibera di C.C. n°53 il Comune di Orbassano adottava il documento programmatico della **Variante Strutturale n. 12 al PRG**, ai sensi del comma 4 dell' art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i, secondo le procedure di cui all' art. 1 della legge regionale 1/2007
- In data 27/06/2008 con Delibera di C.C. n° 41 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 13 al PRG** riguardante specifiche ed esclusive modifiche normative con l'intento di adeguare le norme di attuazione al regolamento edilizio vigente così come modificato dalle novazioni normative in materia energetico ambientale al fine di evitare incongruenze e sovrapposizioni normative.
- In data 26/07/2008, con Deliberazione di consiglio comunale n. 51, il Comune di Orbassano ha approvato i **Criteri comunali di cui all' art.8, comma 3 del D.Lgs 114/98 ed all' articolo 4 della legge regionale sul commercio, in integrazione all' adeguamento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 59-10831 del 24/03/2006**. Tali criteri individuano lungo la strada Torino un addensamento A5.1, il cui P.U.C. è stato approvato con D.C.C. n° 50 in pari data, ed in frazione Borgaretto una nuova localizzazione L1 (L1.3).
- In data 29/11/2008 con Delibera di C.C. n° 66 il Comune di Orbassano approvava **Modifica n. 10** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77, relativa alla trasformazione, in frazione Tetti Valfrè, di porzione di area con destinazione a verde attrezzato (SP3), in area per servizi di interesse collettivo (SP2).
- In data 30/01/ 2009 con Delibera di C.C. n° 3 il Comune di Orbassano approvava **Modifica n. 11** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77, relativa alla trasformazione di porzione di area con destinazione a verde attrezzato (SP3), in area per servizi di interesse collettivo (SP2).
- In data 30/01/2009 con Delibera di C.C. n° 4 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 14 al PRG** riguardante specifiche ed esclusive modifiche normative con l'intento di riarticolare ed integrare la norma specifica per l' area 11.1.3 – 11.1.3.1 in adeguamento ai criteri comunali di cui all' art.8, comma 3 del D.Lgs 114/98 adottati in data 26/07/2008, con Deliberazione di consiglio comunale n. 51.
- In data 20/02/2009, con Deliberazione di consiglio comunale n. 13, il Comune di Orbassano ha approvato i **Criteri comunali di cui all' art.8, comma 3 del D.Lgs 114/98 ed all' articolo 4 della legge regionale sul commercio, in integrazione all' adeguamento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 59-10831 del 24/03/2006**. Tali criteri prevedono l'ampliamento, lungo la strada Torino, dell'addensamento A5.1, il cui P.U.C. è stato modificato con D.C.C. n° 12 in pari data.
- In data 20/03/2009 con Delibera di C.C. n° 14 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 15 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - Adeguamento della fascia di rispetto della Tangenziale di Torino a quanto previsto dalla nuova delimitazione del Centro Abitato e altre modifiche viabilistiche;
 - Modifica del perimetro e delle previsioni dello strumento urbanistico esecutivo 13.1.2 – 13.1.2.1; sito in zona Scalo merci, al fine di adeguarlo a quanto convenuto con gli accordi intercomunali intervenuti per la realizzazione del Termovalorizzatore nel comune

- di Torino, ed alla conseguente previsione di nuova viabilità, oltre che al fine di favorirne più rapidamente l'attuazione;
- Correzione di errore materiale ripermetrondo le aree 11.4.2 ed 11.4.7 al fine di riportare i confini delle aree stesse all'interno dei rispettivi sedimi di proprietà.
 - La possibilità di realizzare nuovi box auto nelle aree di categoria A, A1, C e C1, anche oltre i limiti oggi stabiliti (Artt. 22 25 e 26);
 - L'adeguamento della normativa delle aree di categoria D1 e G situate in particolare lungo la strada Torino, ai criteri di cui all' art. 8, comma 3 del D.Lgs 114/98 ed all'articolo 4 della legge regionale sul commercio, in integrazione all'adeguamento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 59-10831 del 24/03/2006; adottati con Deliberazione di consiglio comunale n. 51 del 26/07/2008 (Art. 32 e 33);
 - L'adeguamento della norma specifica per l'area AP3 13.1.5 (zona Scalo Merci), prevedendo per essa la totale monetizzazione degli standard (Art. 46) nonché la dismissione del tratto della via C. Colombo antistante al lotto;
 - L'adeguamento della norma specifica per l'area C1 8.19.4 – 8.19.4.1 (Vecchio nucleo), ove è possibile ottemperare allo standard pubblico di cui all'articolo 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la totale monetizzazione e realizzare lo standard privato a verde di cui all'articolo 9 comma 6.4 delle N. d'A. al P.R.G.C. su soletta anziché su terrapieno.
 - L'adeguamento della norma specifica per l'area F 1.35.2 ove Vista la tipologia della zona, e l'aumento del fabbisogno di parcheggio residenziale avvenuto negli ultimi anni, si ritiene opportuno rivedere tale prescrizione, concedendo una maggiore elasticità di progettazione delle aree pubbliche.
 - La previsione di nuove tipologie stradali da prevedersi per la viabilità di nuova realizzazione (Art. 41).
- In data 20/03/2009 con Delibera di C.C. n° 29 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 16 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - Suddivisione in due porzioni del Piano di recupero in area 1.5.2 – 1.5.2.1 (aree 1.5.2 – 1.5.2.1 e 1.5.10 – 1.5.10.1) da attuarsi per mezzo di permesso di costruire convenzionato) e scorporo delle porzioni consolidate (aree 1.5.11 – 1.5.12);
 - Cambio di destinazione d'uso da servizi di interesse collettivo a residenza dell'area 4.10.5 già inserita in contesto residenziale;
 - Cambio di destinazione d'uso da servizi per l'istruzione primaria a residenza dell'area 4.12.7 già inserita in contesto residenziale (ex scuola Anna Frank);
 - Modifica del perimetro e riduzione degli indici edificatori dei SUE delle aree 4.6.7 – 4.6.7.1, 4.24.1. – 4.24.1.1 e 4.26.1 – 4.26.1.1;
 - Cambio di destinazione d'uso da aree agricole AP2 a parcheggi pubblico a servizio della residenza di porzioni di terreno già adibite a quell' uso, poste ai bordi del tessuto consolidato.
 - Varianti normative specifiche che non comportano aumento degli indici e della capacità insediativa del PRGC.
 - In data 22/05/2009 con Delibera di C.C. n° 43 il Comune di Orbassano **adottava il progetto preliminare di variante strutturale n. 12, in attesa di controdeduzioni.**
 - In data 10/07/2009 con Delibera di C.C. n° 57 il Comune di Orbassano approvava **Modifica n. 12** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77, relativa alla ripermetrotrazione dell'area di P.R.G.C. 8.13.3.
 - In data 10/07/2009 con Delibera di C.C. n° 58 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 17 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - Modifica di caso particolare nelle aree D, (area 4.12.7), con l'esatta definizione dei diritti edificatori di ERP atterrati a seguito di gara pubblica;

- - Integrazione del punto 3 dell'Art. 18 – Parametri edilizi - definizione -delle Norme di Attuazione, a seguito dell'approvazione dell'Allegato Energetico - Ambientale al Regolamento Edilizio comunale.
- - Specificazione del punto 9.4 dell' Art. 43 – Aree di categoria AP, al fine della corretta interpretazione delle procedure.

–

2 LA NUOVA PROCEDURA URBANISTICA REGIONALE

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

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

Nel caso della Variante in esame il primo atto di tale procedura urbanistica è costituito dal **Documento Programmatico** mediante il quale l'Amministrazione comunale definisce obiettivi e finalità della Variante strutturale n°12 al PRGC.

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

Il documento programmatico della Variante 12 è stato adottato in data 20/07/2007 con Delibera di C.C. n°53. Veniva convocata, ai sensi del quinto comma dell' art. 31 ter della L.R. 56/77 come inserito dalla L.R. 1/2007, a seguito della sua pubblicazione, per il giorno 14 settembre 2007, la prima riunione della Conferenza di Pianificazione di cui al primo comma dell' art. 31 bis della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., come inserito dalla L.R. 1/2007, in cui venivano illustrati i temi della variante, e veniva confermata la conformità della variante ai principi della L.R. 1/2007. In sede di prima Conferenza di Pianificazione, diretta all'esame degli obiettivi e indirizzi della Variante enunciati dal Documento programmatico e alla verifica di procedibilità ex lege della stessa, gli Enti co-pianificatori, Regione e Provincia, hanno richiesto che la procedura urbanistica di formazione della variante venisse affiancata da apposita *Valutazione ambientale strategica*. Con seconda seduta del 19 ottobre 2007, venivano effettuate alcuni rilevati e proposte, in particolare dai comuni di Rivalta e Volvera, specialmente in merito ad alcune osservazioni (oss. Prot. 23518 del 5/10/2007 e oss. Prot. 23499 del 5/10/2007) relativi alla proposta dell' insediamento del polo integrato del ciclo dell' auto , con attività di autodemolizione e riciclo, riparazione e manutenzione, trasporti pubblici e privati.

Inoltre venivano presentati e discussi osservazioni relative all' effettuazione di analisi e produzione di elaborati integrativi, relativamente in particolare all' area limitrofa al parco del Sangone (Settore Gestione Beni Ambientali – lettera prot. 3373/0824 del 23/10/2007),

¹ Cfr. sito web Regione Piemonte - Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica

² art. 1, comma 3 della Legge Regionale n°1/2007

1) IL PROGETTO PRELIMINARE DELLA PRIMA REVISIONE DEL PRGC

In data 22/05/2009 con delibera di C.C. n. 43 il Comune di Orbassano **adottava il progetto preliminare della Variante strutturale n. 12**, prioritariamente motivata dall'adeguamento obbligatorio delle previsioni urbanistiche della strumentazione vigente al Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI).

In accoglimento del suggerimento espresso dalla Regione, all'atto dell'approvazione della precedente *Variante di Adeguamento* del 1998 (D.G.R. n. 14-25592, 8.10.1998), **la Variante strutturale n° 12** ha introdotto anche una maggiore definizione dei tipi di intervento per i fabbricati compresi nell'area del Vecchio Nucleo di impianto storico.

Inoltre sono state effettuate modifiche ed integrazioni della normativa, che, oltre alle più puntuali definizioni riguardanti il centro Storico, interessano principalmente:

- Ampliamento della possibilità di monetizzazione degli spazi pubblici per gli interventi abitativi
- Norme di carattere generale per la tutela dell' ambiente ed il paesaggio;
- Integrazioni normative in relazione alle risultanze degli studi idrogeologici condotti per l'adeguamento al PAI e alla circolare regionale 7/LAP, allegati alla presente Variante;
- Adeguamento normativo relativo al reperimento di standard a verde privato all'interno del Vecchio Nucleo, con la possibilità di realizzare tale verde privato non solo su terrapieno, ma ove impossibile, anche su soletta.

Infine sono state apportate necessarie e/o utili modifiche riguardanti specifiche aree o gruppi di aree, in particolare:

- Riconoscimento di tratti di viabilità già realizzata all'interno di SUE, ed interventi di adeguamento della Viabilità, ad integrazione e completamento del PUT; (schede a1/a5)
- Contenuta individuazione di ulteriori lotti di completamento interni al tessuto edilizio consolidato, considerati dal PRGC vigente come porzioni non autonome (schede b1.1/b.1.9)
- Accorpamento di aree in unico SUE e ridelimitazione del perimetro dello strumento esecutivo conseguente alla variazione di tracciato di prevista viabilità (scheda b2);
- Trasformazione della destinazione d'uso di alcune aree di Piano da produttiva-terziaria a residenziale (schede b3.1/b.3.5);
- Riconoscimento della destinazione urbanistica residenziale ad alcuni lotti edificati situati ai bordi dell'abitato, attualmente compresi nella categoria agricolo-produttiva od in area produttiva od a servizi di interesse generale (schede b4.1/b4.3);
- Individuazione di nuova area insediativa per la rilocalizzazione del deposito dei mezzi del trasporto intercomunale di GTT (ex SATTI) attualmente ubicato ai margini del vecchio nucleo. Tale nuova area, di proprietà della Provincia di Torino, è situata nel settore infrastrutturale della circonvallazione esterna corrispondente allo svincolo tra la circonvallazione medesima e la SS dei laghi di Avigliana;
- Trasformazione urbanistica dell'area 1.37.1, prossima al cimitero, per attività a carattere terziario produttivo, e rilocalizzazione del fabbricato sede dell' attuale attività e del centro comunale raccolta rifiuti ingombranti (area 14.2.5) oggi in fascia di rispetto cimiteriale, con contestuale realizzazione di viabilità di collegamento con la nuova asta Circonvallazione interna – via Rivalta;

Il tutto registrato su una nuova cartografia informatizzata sostitutiva del supporto cartaceo originale del PRG ormai inutilizzabile

1.1 Pubblicità del progetto preliminare

Il progetto preliminare della Prima Revisione del PRGC è stato pubblicato all'Albo pretorio dal 4 giugno 2009 al 3.luglio.2009.

1.2 Le osservazioni presentate al progetto preliminare

Dal 4 luglio 2009 al 3 agosto 2009 sono state presentate, nei termini prescritti, n° 54 osservazioni; tra le osservazioni occorre comprendere la nota tecnica elaborata dall' U.T.C., nella quale sono state evidenziate questioni sia di carattere generale e particolare, sia di carattere normativo, con l'intento di migliorare o razionalizzare la struttura del Piano, oltre all' osservazione della Coldiretti. Tuttavia, data l'importanza del parere della Provincia di Torino, l'Amministrazione ha deciso di attendere la trasmissione dell'osservazione provinciale che è pervenuta il 10.11.2009 (Prot. com. 26116). A seguito di questa sono pervenute ulteriori 11 osservazioni fuori termine che, per prassi, sono state prese in considerazione.

Per ciascuna osservazione è stata condotta un'istruttoria tecnica al fine di valutare le richieste contenute nel rispetto della compatibilità con gli indirizzi generali individuati dalla variante.

In base alle valutazioni, delle 65 osservazioni prese in esame (comprese quelle dell'ARPA, della Provincia di Torino- Servizio Valutazione Impatto Ambientale - e della Regione Piemonte - Direzione Ambiente) ne sono state accolte 33; parzialmente accolte 20, e respinte 12, così come sintetizzate nella successiva tabella:

OSSERV.N.	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	RESPINTA
1	X		
2		X	
3		X	
4	X		
5		X	
6		X	
7	X		
8	X		
9	X		
10	X		
11	X		
12	X		
13		X	
14			X
15			X
16		X	
17		X	
18	X		
19	X		
20	X		
21			X
22	X		
23	X		
24	X		
25		X	
26			X
27	X		
28		X	
29		X	
30	X		
31			X
32	X		
33		X	
34			X
35	X		
36		X	
37	X		
38	X		
39		X	
40	X		
41	X		
42	X		
43	X		
44	X		
45	X		
46			X

47	X		
48	X		
49			X
50	X		
51	X		
52		X	
53			X
54	X		
55		X	
56			X
57	X		
58		X	
59			X
60		X	
61			X
62		X	
63		X	
64	X		
65		X	
TOTALE	33	20	12

1.3 Le modifiche apportate al Progetto Preliminare a seguito dell'accoglimento parziale o totale di alcune osservazioni

Le Osservazioni accolte riguardano principalmente correzione di errori materiali, modeste ripermetrazioni di aree o di SUE, riconoscimento di attività esistenti e richiesta di specifiche normative; sono state inoltre accolte:

- a) Osservazioni che richiedevano la possibilità di utilizzazione autonoma della capacità edificatoria in aree già classificate come residenziali dal vigente PRGC, ove l'indice edificatorio proprio non può essere sfruttato per la realizzazione di fabbricati autonomi (aree di categoria A – schede b1.10, b1.11, b1.12);
- b) Osservazioni che richiedevano la riclassificazione di alcune aree da produttive o per attrezzature a terziarie residenziali, a causa cessazione delle attività (schede b3.6 e c9);
- c) Osservazioni che richiedevano nuova capacità edificatoria residenziale, a fronte della realizzazione di importanti opere di urbanizzazione, e la dismissione di ampie aree da destinare a servizi, già destinate dalla presente variante ad essere acquisite tramite esproprio. (scheda b10)

L' accoglimento parziale o totale di tali osservazioni ha comportato:

Per la residenza, l'incremento della capacità insediativa di 135 abitanti teorici, derivante dall' inserimento di tre nuove aree di completamento, due aree di trasformazione edilizia, un'area di nuovo impianto, oltreché l'incremento della superficie territoriale o dell'indice edificatorio di ulteriori aree, per complessivi 152 abitanti, e la contestuale soppressione della capacità insediativa da un' area, per complessivi 17 abitanti;

Per le attività produttive artigianali, la conferma di ulteriori due aree, di cui era prevista la riclassificazione, per una superficie fondiaria di circa mq. 2. 640, e la riduzione di un' area esistente, per mq 480, con un aumento complessivo quindi di 2.160 mq;

3 FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE STRUTTURALE N°12

La presente Variante strutturale n°12 si prefigge le seguenti finalità:

3.1 Adeguamento del PRG al PAI e alla Circolare P.G.R. n° 7/Lap

E' stato avviato con la Regione Piemonte il procedimento di condivisione del rischio idrogeologico e del dissesto in data 22.01.2002 (procedimento n. 5/19.10/2002) e, in quell'ambito, la verifica per l'approvazione di tutta la documentazione, le analisi e le prescrizioni di contenuto idrogeologico allegate alla presente Variante n° 12.

Ciò in vista, sia dell'adeguamento obbligatorio delle previsioni del P.R.G.C. al Piano di Assetto idrogeologico (PAI) formato dall'Autorità di Bacino del Po, come dell'ottenimento del benessere dei Servizi regionali competenti sui contenuti della presente Variante.

La documentazione definitiva, adeguata alle osservazioni del Tavolo Tecnico costituito presso la Regione, è stata trasmessa alla Regione medesima a conclusione della fase istruttoria, in data 28.03.2003 con le controdeduzioni ai pareri espressi dalle competenti Direzioni regionali.

A seguito di quanto discusso nelle sedute della conferenza di pianificazione del 14/09/2007 e del 19/10/2007, di quanto richiesto dall' ARPA con prot. 130047/5004 del 5/10/2007, nonché di quanto richiesto dalla direzione OO.PP. e difesa del Suolo, e dal settore decentrato Difesa Assetto Idrogeologico nell'incontro interdisciplinare di carattere orientativo tenutosi presso il settore urbanistico – territoriale – Area metropolitana il 17/09/2008, gli elaborati degli studi geologici, rivisti per le parti concordate ed integrati con la relazione geologico – tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti, hanno ottenuto valutazione positiva in linea tecnica, espressa dall'ARPA con lettera prot. 148722/5005 del 22/12/2008.

La Variante 12 incorpora le risultanze degli studi idrogeologici condotti dal Dr. Geol. P. Leporati e dal Prof. Ing. V. Anselmo, i cui elaborati costituiscono a tutti gli effetti integrazione ed aggiornamento del PRGC. A seguito dell' accoglimento di alcune osservazioni, la relazione geologico tecnica è stata integrata con il nuovo fascicolo Elaborato integrativo Aprile 2010.

3.2 Classificazione Acustica

L'Amministrazione comunale ha proceduto all'adozione del Piano di Classificazione Acustica (adottato con D.C.C. n°42 del 6/7/2006) ai sensi della L. 447/95 "*Legge quadro sull'inquinamento acustico*" e della L.R. 52/2000 "*Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico*".

La Variante n°12 effettua una verifica di compatibilità delle nuove previsioni (Relazione integrativa – VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA e allegato – VALUTAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO AREE DEL PRGC 10.1.7 – 10.1.7.1 . 10.1.7.2) ed integra nella normativa di PRGC le determinazioni assunte con tale Piano e le necessarie specificazioni derivanti dalla verifica.

3.3 Vecchio Nucleo

In accoglimento del suggerimento espresso dalla Regione, all'atto dell'approvazione della precedente *Variante di Adeguamento* del 1998 (D.G.R. n. 14-25592, 8.10.1998), la Variante n° 12 introduce la maggiore definizione dei tipi di intervento per i fabbricati compresi nell'area del Vecchio Nucleo di impianto storico.

Per tale area il PRGC vigente definisce una normativa di dettaglio con riferimento alle categorie di intervento (A, B, C, ecc.) estesa ad ambiti omogenei (isolati o parti di essi) per tipologia edilizia e per epoca di costruzione, giudicata in allora dalla Regione troppo generica e non esaustiva della eterogeneità dei tipi edilizi presenti nell'area centrale.

Con la Variante n° 12 viene revisionata l'intera area, mediante:

- La classificazione di ogni edificio per tipologia omogenea;

- La definizione puntuale dei tipi di intervento ammessi per ciascun fabbricato componente il tessuto di matrice storica;
- L'individuazione di nuovi ambiti da assoggettare a Piano di Recupero obbligatorio;
- La rideterminazione dei suoi confini, con l'esclusione di parti marginali a nord ovest, nelle quali gli interventi di sostituzione edilizia, avvenuti negli anni '50 e '60, non giustificano più l'appartenenza a tale area ed in particolare la necessità di ricorrere per essi ad una definizione normativa di dettaglio;
- La revisione della normativa di dettaglio (Aree A,B,C,) per gli interventi ricadenti nel Vecchio Nucleo;
- Il coordinamento normativo con recenti provvedimenti comunali interessanti l'area in esame, quali il "*Piano delle Facciate e del Colore*".

3.4 Modifiche Puntuali

Con la formazione della presente Variante strutturale n° 12 l'Amministrazione ha ritenuto opportuno dare soluzione ai temi che per loro natura non potevano trovare collocazione all'interno delle precedenti varianti parziali già approvate.

I settori interessati e gli aspetti normativi affrontati sono così sintetizzabili:

a) **Viabilità**, ad integrazione e completamento del PUT si prevedono i seguenti interventi:

- a1/2) Inserimento di rotatoria all'intersezione tra la Circonvallazione nord di Orbassano e il ramo che da questa immette nella via Rivalta;
- a3) Inserimento di nuova corsia di servizio alla circonvallazione esterna (fronte area PIP) in prolungamento del tratto esistente in prossimità del confine Orbassano/Rivalta.
- a4) Riduzione a metri 30 (attualmente 60 m.) della fascia di rispetto laterale al tratto di circonvallazione esterna ovest
- a5) Revisione della prevista viabilità lungo il parco del Sangone, a seguito delle modifiche effettuate nei P.E.C. 1.37.1 e 7.9.1.
- a6) Correzione del tracciato viabile della strada Cà Bianca a seguito dell'attuazione del P.E.C. dell'area 1.35.2 (Inserita in accoglimento dell'osservazione n. 54)

b) **Residenza**

b1) Contenuta individuazione di ulteriori lotti di completamento interni al tessuto edilizio consolidato, normalmente a carattere di interclusione, ovvero:

- b1.1) Attribuzione della categoria D con la nuova sigla 2.3.5 a parte dell'area 2.3.2 già individuata quale lotto intercluso;
- b1.2) Attribuzione della categoria D con la nuova sigla 4.12.11 a parte dell'area 4.12.4 già individuata quale lotto intercluso;
- b1.3) Attribuzione della categoria D con la nuova sigla 3.2.5 - 3.2.5.1 a parte dell'area 3.2.3 già individuata quale lotto intercluso;
- b1.4) Attribuzione della categoria D con la nuova sigla 4.19.5 a parte dell'area 4.19.3 già individuata quale lotto intercluso;
- b1.5) Attribuzione della categoria D con la nuova sigla 1.20.2 a parte dell'area 1.20.1 già individuata quale lotto intercluso ;
- b1.6) Attribuzione della categoria D con la nuova sigla 8.21.4 a parte delle aree 8.21.1-8.21.2 individuata quale lotto intercluso;
- b1.7) Attribuzione della categoria D con la nuova sigla 3.7.2 a parte delle aree 3.7.1 individuata quale lotto intercluso;
- b1.8) Attribuzione della categoria D con la nuova sigla 4.16.6 a parte delle aree 4.16.2 individuata quale lotto intercluso;
- b1.9) Attribuzione della categoria D con la nuova sigla 3.5.5 a parte dell'area 3.5.1 già individuata quale lotto intercluso;

- b1.10) Attribuzione della categoria D con la nuova sigla 17.5.2 - 17.5.2.1 a parte dell'area 17.5.1 già individuata quale lotto intercluso; (inserita in accoglimento dell'osservazione n. 2)
- b1.11) Attribuzione della categoria D con la nuova sigla 17.5.3 - 17.5.3.1 a parte dell'area 17.5.1 già individuata quale lotto intercluso; (inserita in accoglimento dell'osservazione n. 2)
- b1.12) Attribuzione della categoria D con la nuova sigla 17.1.5 a parte dell'area 17.1.3 già individuata quale lotto intercluso; (inserita in accoglimento dell'osservazione n. 7)

- b2) Accorpamento delle aree 1.36.2 - 1.36.2.1-1.36.2.2-1.36.1-1.36.1.1 in unico SUE e sua ridefinizione conseguente alla variazione di tracciato della prevista strada di bordo al parco del Sangone con innesto nella via Rivalta;

- b3) Trasformazione della destinazione d'uso di alcune aree di Piano (es: in via San Rocco e in strada Torino angolo via Di Nanni) da produttive-terziarie a residenziale, ovvero
 - b3.1) (Abolita in accoglimento dell'osservazione n. 43);
 - b3.2) Trasformazione della destinazione d'uso dell'area 1.2.3 di via Rivalta da produttiva-terziaria a residenziale;
 - b3.3) Trasformazione della destinazione d'uso dell'area 4.9.2 di via Einaudi da produttiva-terziaria a residenziale;
 - b3.4) Trasformazione della destinazione d'uso dell'area 4.14.4 di via Rivalta a Volvera da produttiva-terziaria a residenziale;
 - b3.5) Trasformazione della destinazione d'uso dell'area 1.30.2 di via Berti da produttiva-terziaria a residenziale;
 - b3.6) Trasformazione della destinazione d'uso dell'area 2.11.2 di via Frejus da produttiva-terziaria a residenziale (Inserita in accoglimento dell'osservazione n. 35)

- b4) Riconoscimento della destinazione urbanistica residenziale a lotti edificati situati ai bordi dell'abitato, attualmente compresi nella categoria agricolo-produttiva, ovvero:
 - b4.1) Riconoscimento della destinazione urbanistica residenziale ai lotti edificati di via Cavour posti oltre la circonvallazione interna, attualmente compresi nella categoria agricolo-produttiva AP2;
 - b4.2) Riconoscimento della destinazione urbanistica residenziale ai lotti edificati di via Nazario Sauro posti oltre la circonvallazione interna, attualmente compresi nella categoria agricolo-produttiva AP2;
 - b4.3) Riconoscimento della destinazione urbanistica residenziale ai lotti edificati di via Rivalta attualmente compresi nella categoria SP8 (parco del Sangone)
 - b4.4) Riconoscimento della destinazione urbanistica - residenziale di parte dell'area 3.11.2 di via Gioberti comprendendola in area 3.11.3. (Inserita in accoglimento dell'osservazione n. 64)

Ed inoltre:

- b 5) Riconoscimento di destinazione residenziale ed a servizi per la residenza in area 10.1.7 (fronte via Calvino/impianti sportivi)
- b 6) Riconoscimento della categoria D (lotto di completamento residenziale) con destinazione edilizia residenziale pubblica a porzione di area di proprietà comunale posta al fondo della via Ghandi oggi classificata come verde pubblico attrezzato
- b 7) Riconoscimento dell'attività sportiva privata esistente nell'area 17.6.1, a Tetti Valfrè, con individuazione di nuova area di categoria A 17.6.3 che nei casi particolari ne disciplina il mantenimento e lo sviluppo.
- b 8) Attribuzione della categoria D con la nuova sigla 3.2.4 - 3.2.4.1 a parte dell'area 3.2.4 già individuata quale lotto agricolo produttivo in ambito urbano (vivaio), e contestuale riclassificazione delle rimanenti porzioni dell'ex fabbricato rurale ad edificazione consolidata di vecchio impianto, e dell'area propria dell'ex vivaio a parco urbano;

- b 9.1) Ampliamento del sedime di pertinenza del lotto 3.10.2, incorporando parte del sedime di strada privata di pertinenza del lotto medesimo, in quanto non più necessario com e viabilità.
- b 9.2) Ampliamento del sedime di pertinenza del lotto 3.3.1, incorporando parte del sedime di strada privata di pertinenza del lotto medesimo, in quanto non più necessario come viabilità.
- b 10) Attribuzione di aree di nuovo impianto (categoria F) con le nuove sigle 7.9.5 – 7.9.5.1 – 7.9.5.2 e 7.9.7 - 7.9.7.1, all'area già individuata quale lotto agricolo produttivo prossima al Cimitero con la finalità di formare un nuovo parco urbano, un ampio parcheggio di attestamento nella fascia antistante la circonvallazione interna e dell'ampliamento del viale di accesso al Cimitero (Inserita in accoglimento dell'osservazione n. 48 – contestuale abolizione scheda d2.

c) Attività Industriali e Terziarie; Attrezzature di interesse urbano e territoriale

- c1) Nuova area insediativa per la rilocalizzazione del deposito dei mezzi del trasporto intercomunale di GTT (ex SATTI) attualmente ubicato ai margini del vecchio nucleo. Tale nuova area, di proprietà della Provincia di Torino, è situata nelle adiacenze di quella illustrata al precedente punto c1) nel settore infrastrutturale della circonvallazione esterna corrispondente allo svincolo tra la circonvallazione medesima e la SS dei laghi di Avigliana;
- c2) Sopraelevazione del fabbricato occupato dalla Società Operaia di Mutuo Soccorso (SOMS) di Via Giolitti al fine di consentire l'ampliamento delle attività;
- c3) In area 2.14.1 suddivisione del SUE Strada Piossasco/Via Circonvallazione esterna in due distinti strumenti esecutivi (aree 2.14.1 - 2.14.2);
- c4) Trasformazione urbanistica dell'area 18.1.1, prossima al cimitero, per attività a carattere terziario produttivo, e rilocalizzazione del fabbricato sede dell' attuale attività e del centro comunale raccolta rifiuti ingombranti (area 14.2.5) oggi in fascia di rispetto cimiteriale, con contestuale realizzazione di viabilità di collegamento con la nuova asta Circonvallazione interna – via Rivalta;
- c5) Individuazione di nuova area produttiva – terziaria di trasformazione nell'ambito del sedime del distributore dimesso in strada Torino all' angolo di via Ettore Gaia
- c6) Ridelimitazione con riduzione di parte dell'area industriale di via Torino, in prossimità del Sangone, (Area 11.4.5) in seguito ai vincoli imposti dall'adeguamento del PRG al PAI, con riferimento particolare alle Fasce fluviali e regolarizzazione della delimitazione della parte collegata con la limitrofa zona produttiva – terziaria situata nel comune di Rivalta;
- c7) Riclassificazione ad area produttiva/terziaria del lotto di proprietà comunale già precedentemente destinato a mensa aziendale, ora dismessa, anche a seguito dell'entrata in vigore del P.U.C. A5.1 approvato con D.C.C. n. 50 del 26/07/2008
- c8) Ampliamento del sedime fondiario dell'area 2.13.4 per necessità funzionale dell'attività stessa (Inserita in accoglimento dell'osservazione n. 8)
- c9) Individuazione di nuova area produttiva – terziaria di trasformazione (Area 8.13.11) in via Circonvallazione interna, rilocalizzando il fabbricato esistente ad esclusiva attività direzionale (Inserita in accoglimento dell'osservazione n. 29)

d) Spazi pubblici e standard

- d1) Trasferimento di porzione di area vincolata dal PRG ai sensi dell'art. 22 della L.R. 56/77, in vincolo a spazio pubblico ai sensi dell'art. 21 della medesima legge al fine del suo inserimento nell'elenco delle aree da espropriare in attuazione degli interventi per i quali è riconosciuta la parziale monetizzazione degli standard. Tale trasformazione (dall'art. 22 al 21 della legge regionale 56 del 1977) è coerente con la revisione della fascia laterale al tratto finale della via Rivalta in ordine alla viabilità di arroccamento ed alla destinazione degli spazi pubblici;

- d3) L'area 14.2.5, di proprietà comunale, attualmente occupata dal centro per la raccolta dei rifiuti urbani, viene riclassificata in spazio pubblico per il parcheggio di servizio al cimitero. La Variante prevede il trasferimento dell'attuale funzione a deposito nella nuova area limitrofa di cui al precedente punto c9
- d4) Riclassificazione a verde pubblico attrezzato di area agricola produttiva acquisita al patrimonio comunale in Tetti Valfrè, nelle vicinanze della chiesa. (nuova area 17.1.4)
- d5) Riclassificazione dell'area dell' ex deposito comunale di via Rivalta, da interesse collettivo a parcheggio pubblico a servizio delle aree a verde attrezzato e del Parco del Sangone
- d6) Riclassificazione dell'area del giardino della Villa Martini, da verde pubblico e parcheggi a verde privato di interesse ambientale.

e) **Territorio extraurbano**

- e1) Delimitazione di specifico Piano di Recupero per la cascina *Bozzalla* nonché definizione dei tipi di intervento ammessi per i fabbricati componenti e conseguente suo inserimento nella specifica normativa di PRG riguardante i complessi cascinali;
- e2) Modifica di tipi di intervento nel comparto 3 del Piano di recupero della Cascina Ravetto (Area di PRGC 14.1.20), anche per la rilocalizzazione della cabina Enel, come da accordi con l' ente medesimo, e inserimento di possibilità di parziale monetizzazione degli standard non reperibili nell' ambito.
- e3) Riconoscimento di attività esistente (Area 3.13.5) in via dei Fraschei di commercio materiali ed esercizio di recupero rifiuti autorizzato dalla Provincia ponendo condizioni di compensazione ambientale. (Inserita in accoglimento dell'osservazione n. 50)

f) **Varianti Normative**

Si ritiene necessario revisionare ed integrare alcuni articoli della normativa di Piano, risultati inadeguati rispetto a nuove esigenze prospettate dall'Amministrazione e dagli uffici, proprie dell'attività di gestione del PRG, o per i quali si ritiene opportuno introdurre maggiori specificazioni. Esse riguardano:

- f1) Monetizzazione degli spazi pubblici per gli interventi abitativi.
L'argomento è oggetto della presente Variante con riferimento sia al vecchio nucleo sia a taluni casi del territorio urbano.
Le vigenti norme del PRG ammettono il ricorso alla monetizzazione degli standard³ per la quota eccedente 11,5 mq/ab, qualora sussistano accertate condizioni all'impossibilità di dismettere al Comune la quantità complessiva di spazi pubblici pari a 25mq/ab.
Tale possibilità è attualmente riconosciuta agli interventi compresi nel vecchio nucleo, nelle aree di categoria A e A1 (residenziali abitative consolidate) agli interventi di tipo RSv (ristrutturazione con recupero di volumetrie esistenti) esterni alla zona centrale per attività di interesse collettivo e in talune aree di categoria G1 (di trasformazione urbanistica terziario-residenziale).
Nel corso della gestione del Piano gli uffici hanno riscontrato ulteriori difficoltà di reperimento delle quantità richieste a soddisfacimento degli standard anche in casi diversi da quelli contemplati dalle norme in vigore. Oppure, le dismissioni proposte non risultavano essere adeguate alle necessità dell'Amministrazione per le ridotte dimensioni delle superfici o per la loro posizione nel contesto urbano.
Con la presente Variante 12 si intende introdurre la possibilità di monetizzare gli standard dovuti in attuazione di interventi abitativi di ampliamento-sopraelevazione e demolizione-nuova costruzione non subordinati a Strumenti Urbanistici Esecutivi. Al contempo si amplia l'elenco delle aree di "atterraggio" in acquisizione già a tale scopo disciplinate nelle norme di PRG, introducendo inoltre una norma di controllo sulla utilizzazione da parte del Comune delle risorse derivanti da tali monetizzazioni.
In particolare tale elenco viene ampliato introducendo le seguenti nuove aree:

³ Artt. 9 e 10 come modificati e integrati dalle Varianti parziali n° 5 e n°6.

- area 14.3.2, prossima al ponte di via Rivalta e confinante con l'attuale parco "Ilenia Giusti", destinata all'ampliamento del parco fluviale del Sangone;
- l'area antistante il cimitero destinata alla formazione del parco urbano ed al parcheggio di attestamento del vecchio nucleo

- f2) Inserimento di specifico articolo riguardante la salvaguardia ambientale, tanto del patrimonio pubblico, con particolare riferimento alle aree destinate a parchi, giardini e viali alberati, quanto del verde privato;
- f3) Integrazioni normative in relazione alle risultanze degli studi idrogeologici condotti per l'adeguamento al PAI e alla circolare regionale 7/LAP, allegati alla presente Variante;
- f4) Rideterminazione nelle Aree di Categoria AP delle distanze degli allevamenti minori dalle aree urbane;
- f5) Approfondimenti e integrazioni normative relativi all'ammissibilità degli interventi *Una Tantum* per le tipologie residenziali.
- f6) Adeguamenti normativi relativi alle aree ed agli interventi previsti nel Centro Storico.
- f7) Adeguamento normativo relativo al reperimento di standard a verde privato all'interno del Vecchio Nucleo, con la possibilità di realizzare tale verde privato non solo su terreno, ma ove impossibile, anche su soletta.
- f8) Integrazioni normative relative alle aree di categoria C2, ove si ammette, come per le altre aree di categoria C, l'incremento una - tantum di 100 mc. e la realizzazione una tantum di fabbricati per ricovero auto.
- f9) Maggiore definizione delle attività compatibili con la destinazione a Parco dell'ambito territoriale del torrente Sangone, con particolare riferimento al riuso di impianti sportivi dismessi (es. ex campo per il tiro a volo);
- f10) Incremento del rapporto di copertura al 28% in area industriale 12.1.1, a confine con la frazione di Borgaretto di Beinasco;
- f11) Inserimento di nuova area nell'elenco di cui all'art. 66 ter delle aree sottoposte a bonifica.
- f12) Compatibilità delle previsioni di Piano – Misure compensative previste dal Rapporto Ambientale.
- f13) Aree di categoria D1 /G - correzione errori materiali (Inserita con accoglimento osservazione n. 11)
- f14) Integrazioni a specificazione dell'Art. 41 delle N.d'A. (Inserita in accoglimento osservazioni nn.1 – 44 – 58)
- f15) Correzioni errori materiali sulle tabelle riassuntive di PRGC (Osservazione 11, 44)

4 GLI INTERVENTI PREVISTI DALLA VARIANTE STRUTTURALE N°12 ED I LORO EFFETTI DIRETTI O POTENZIALI

Come precedentemente detto, la variante n° 12 è caratterizzata da un insieme di interventi puntuali, diffusi all'interno delle aree urbanizzate e urbanizzande previste dallo strumento generale vigente⁴.

La maggior parte di essi riguarda la saturazione e/o la trasformazione di singoli lotti, di modeste dimensioni, interni alla trama del tessuto edificato ovvero adattamenti locali delle infrastrutture con particolare riguardo alla viabilità.

Altri interventi, strutturali⁵ e infrastrutturali, risultano – seppure minori di numero – più ampi e connessi con l'ambiente urbano e/o con i tipi di paesaggio circostanti.

L'analisi ambientale nei suoi tratti specifici terrà ovviamente in maggior conto questi ultimi, fatto salvo che non vengano riscontrati localmente impatti su quelli di entità minore per particolari condizionamenti e/o limitazioni di carattere idrogeologico e/o acustico o dovuti ad altra fonte.

In base a questa impostazione vengono preliminarmente individuate, in rapporto alle previsioni della Variante 12, le seguenti categorie di aree soggette a intervento:

⁴ Costituito dal PRGC approvato con DGR n° 14-25592 del 7.10.1998 e da n° 16 varianti parziali e n° 2 varianti strutturali debitamente approvate.

⁵ Si intendono per strutturali gli interventi riferiti alle costruzioni di ogni tipo: residenziali, produttive, terziarie, per servizi sociali attrezzati ecc.

4.1 Infrastrutture

scheda ⁶	Tipologia: Riordino e potenziamento di tracciati viari esistenti	Effetti diretti o potenziali
a1/a2	Modifica confluenza di v. Rivalta nella Circonvallazione esterna mediante rotatorie e soppressione dell'innesto attuale.	<p>1. Migliore circolazione veicolare di sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> - possibilità di collegamento della strada di arroccamento nord alla circonvallazione; - maggiore fluidità e sicurezza degli innesti di via Rivalta e sulla circonvallazione tramite rotatorie. <p>2. Riduzione dell'inquinamento in prossimità dell'ingresso all'area Parco del Sangone da via Rivalta sia in rapporto al distanziamento del parco dalla strada di scorrimento sia in rapporto alla realizzazione di ecosistemi filtro.</p>
a3	Estensione delle corsie laterali alla circonvallazione esterna Est tra via Gozzano e strada Stupinigi.	<p>1. Migliore circolazione veicolare di sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> - snellimento del traffico di scorrimento con separazione tra flussi correnti e flussi locali; - miglioramento delle condizioni di sicurezza per soppressione di incroci.
a5	<p>Adeguamento del tracciato della strada di arroccamento nord della città:</p> <p>a) completamento della viabilità anulare, in asse, fino alla rotatoria Rivalta;</p> <p>b) esatta definizione degli innesti sulla viabilità radiale interna.</p>	<p>1. Migliore circolazione veicolare di sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riduzione della congestione da traffico e dell'inquinamento nel centro urbano; - maggiore fluidità e sicurezza degli innesti sull'arroccamento anulare da parte delle viabilità radiali convergenti nel centro città, mediante formazione di rotatorie; - migliore accessibilità alle aree verdi attrezzate previste in ambito parco. Queste ultime possono anche avere funzione di zone filtro tra città e corridoio naturalistico fluviale; <p>2. Possibilità di mitigare l'inquinamento moto veicolare lungo i settori di contatto tra area parco e strada di arroccamento mediante formazione di neoeosistemi lineari arborei e arbustivi con specifica funzione filtro.</p> <p>3. <i>Possibilità di integrare</i> il corridoio filtro con pista ciclabile per l'accessibilità diffusa al sistema parco.</p>
a6	Correzione del tracciato viabile della strada Cà Bianca a seguito dell'attuazione del P.E.C. dell'area 1.35.2	Nessun impatto per la presenza di valide alternative di conveniente accesso ai fabbricati.
b9.1	Soppressione di vincolo di strada privata secondaria in progetto nell'isolato st. Piossasco, via Parini, st. Volvera, nuova strada di PRG e sua integrazione nell'area 3.10.2.	Nessun impatto per la presenza di valide alternative di conveniente accesso ai fabbricati.
b9.2	Soppressione di vincolo di strada secondaria idem c. sopra e sua integrazione nell'area 3.3.1.	Nessun impatto per la presenza di valide alternative di conveniente accesso ai fabbricati.

4.2 Servizi pubblici e privati

	Tipologia: Standard urbanistici di livello urbano	Effetti diretti o potenziali
d1	Riclassificazione degli standard urbanistici del settore del parco fluviale del T. Sangone prossimo a via Rivalta per caratterizzarne l'uso sociale (verde attrezzato e sportivo) in	Possibilità di creare neoeosistemi 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.

⁶ V. elaborato della Variante 12 dal titolo: "Modifiche cartografiche e normative"

	coerenza con gli usi ammessi dalla l.r. istitutiva n° 65/95 (spazi 1.36.6, 1-36.7).	
d2	Creazione di parco urbano e parcheggio di attestamento nella fascia di rispetto cimiteriale (spazi 7.9.5; 7.9.5.1)	Piantagione di neoeccosistema a basso/medio sussidio di energia per funzione di parco pubblico. Piantagione di filari lineari di alberi nell'area a parcheggio.
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 neoeccosistemi lineari di alberi (filari) con funzione di filtro rispetto alla circonvallazione e di mitigazione ambientale per l'area del parcheggio.
	Tipologia: Standard urbanistici di livello generale: Parco fluviale del T. Sangone	Effetti diretti o potenziali
c6	Restituzione al parco fluviale del T. Sangone di area destinata dal PRG ad attivita' produttive	Possibilita' di integrazione del sistema delle aree protette comprendenti le fasce fluviali del T. Sangone con neoeccosistema 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: Servizi tecnologici	Effetti diretti o potenziali
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 neoeccosistemi lineari di alberi (filari) con funzione di mascheramento e filtro della piattaforma e di mitigazione ambientale per le aree a parcheggio.
	Tipologia: Servizi privati	Effetti diretti o potenziali
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).

4.3 Completamento, riqualificazione e/o riconoscimento del tessuto residenziale.

scheda	Tipologia: Saturazione di lotti liberi ineditati	Effetti diretti o potenziali
b1.1	Lotto intercluso urbanizzato e ineditato dotato di accesso autonomo da via Italia (nuova area 2.3.5)	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 ⁷ del PRG vigente.
b1.2	Lotto intercluso urbanizzato e ineditato	L'intervento comporta impermeabilizzazione del

⁷ 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 quantita' minima di 3 m² per abitante insediabile, con un minimo garantito di 60 m².
- Per il terziario e il produttivo, nella quantita' minima del 10% della superficie fondiaria del lotto."

	ficato dotato di accesso autonomo da via della Bassa (nuova area 4.12.11)	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.
b1.4	Lotto intercluso urbanizzato e ineditificato (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)	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.
b1.5	Lotto intercluso urbanizzato e ineditificato dotato di accesso autonomo da via Arno (nuova area 1.20.2)	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.
b1.6	Lotto intercluso urbanizzato e ineditificato 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)	L'intervento puo' concorrere alla formazione di parcheggi di tessuto funzionali alla accessibilita' protetta nel centro storico. Esso comporta in ogni caso impermeabilizzazione del suolo che puo' 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.
b1.7	Lotto intercluso urbanizzato e ineditificato dotato di accesso autonomo da via Rosselli (nuova area 3.7.2)	A causa della ridotta dimensione del fondo l'intervento puo' essere mitigato solo dalla compensazione ambientale prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG
b1.8	Lotto intercluso urbanizzato e ineditificato dotato di accesso autonomo da via Fabio Filzi (nuova area 4.16.6)	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. La compensazione ambientale e' prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG.
b1.9	Lotto intercluso urbanizzato e ineditificato dotato di accesso autonomo da strada Volvera interno (nuova area 3.5.5)	A causa della ridotta dimensione del fondo l'intervento puo' essere mitigato solo dalla compensazione ambientale prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG
b1.10	Lotto intercluso urbanizzato e ineditificato dotato di accesso autonomo da strada Volvera interno (nuova area 4.16.6)	A causa della ridotta dimensione del fondo l'intervento puo' essere mitigato solo dalla compensazione ambientale prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG
b1.11	Lotto intercluso urbanizzato e ineditificato dotato di accesso autonomo da via Fabio Filzi (nuova area 4.16.6)	
b1.12	Lotto intercluso urbanizzato e ineditificato dotato di accesso autonomo da via Fabio Filzi (nuova area 4.16.6)	
	Tipologia: Riqualficazione di lotti edificati	Effetti diretti o potenziali
b3.1	Tessera insediativa degradata compresa in centro urbano, di matrice produttiva e modeste dimensioni, ubicata lungo via San Rocco, da riqualficare a residenziale con	Miglioramento della permeabilita' del suolo con valore obiettivo qui indicato in circa 1/4 della superficie fondiaria. Oltre alla compensazione ambientale prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG, la nor-

	<p>intervento di sostituzione edilizia, condizionato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla formazione di conveniente accesso all'area 4.19.5 (v. precedente voce b1.4) - alla creazione di parcheggio pubblico di tessuto lungo via Castellazzo 	<p>mativa 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>
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>Miglioramento della permeabilità del suolo con valore obiettivo qui indicato in circa ¼ della superficie fondiaria. 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>
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>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>
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>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>
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>Miglioramento della permeabilità del suolo con valore obiettivo qui indicato in circa ¼ della superficie fondiaria. Compensazione ambientale prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG.</p>
b3.6	<p>Tessera edificata contenente deposito fai da te dismessa di modeste dimensioni situata in via Frejus da riqualificare a residenziale con intervento di sostituzione edilizia</p>	<p>Miglioramento della permeabilità del suolo con valore obiettivo qui indicato in circa ¼ della superficie fondiaria. Compensazione ambientale prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG.</p>
	<p>Tipologia: Riconoscimento di immobili esistenti</p>	<p>Effetti diretti o potenziali</p>
b4.1	<p>A edifici residenziali esistenti fronteggiati a via Cavour inseriti in <i>area agricola</i> dal vigente PRG viene attribuita la competente categoria di destinazione residenziale.</p>	<p>Possibilità di conservazione del patrimonio edilizio esistente.</p>
b4.2	<p>Viene attribuita la competente destinazione residenziale a edificio pluripiano esistente nel lotto compreso tra via N. Sauro e la Circonvallazione interna (zona cimitero).</p>	<p>Possibilità di conservazione del patrimonio edilizio esistente.</p>
b4.3	<p>A edifici residenziali esistenti fronteggiati 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.</p>	<p>Possibilità di conservazione del patrimonio edilizio esistente.</p>

b4.4	A edificio residenziale sito in via Gioberti, oggi incluso nell' area produttiva 3.11.2	Possibilita' di conservazione del patrimonio edilizio esistente secondo la normativa delle aree residenziali.
d7	Modifica del tipo di intervento su immobile compreso tra via San Rocco e via Castellazzo	Possibilita' di conservazione del patrimonio edilizio esistente, senza ricorso a opera radicali.

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

c5	Attribuzione di destinazione produttiva 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 possibilita' di futuro ampliamento e/o attrezzaggio dell'arteria in parola. 2. Risanamento dell'area dai depositi e impianti di carburante.
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	L'intervento è ampiamente compensato dalla ridestinazione ad area protetta della fascia fluviale descritta alla precedente voce c6.
c8	Ampliamento del sedime fondiario dell'area 2.13.4 per necessità funzionale dell'attività stessa	L' intervento è di minima entità, in area già interclusa.
c9	Individuazione di nuova area produttiva – terziaria di trasformazione (Area 8.13.11) in via Circonvallazione interna, destinando il fabbricato esistente ad esclusiva attività direzionale	L' intervento comporta unicamente la riqualificazione di fabbricato esistente, senza ulteriore consumo di suolo. Compensazione ambientale prevista dall'art. 9, comma 6.4 delle NdA del PRG.
e3	Riconoscimento di attività esistente (Area 3.13.5) in via dei Frascchi di commercio materiali ed esercizio di recupero rifiuti autorizzato dalla Provincia. ponendo condizioni di compensazione ambientale.	Tale riconoscimento comporta unicamente la presa d'atto dell' esistente, fornendo indicazioni per la riqualificazione dei fabbricati e del lotto esistente, senza ulteriore consumo di suolo. E' inoltre prevista, a titolo compensativo, la piantagione di neoeosistemi lineari di siepi od alberi (filari) con funzione di mascheramento e filtro dell' area e di mitigazione dell' attività.

4.5 Modifica vincoli e procedure

Scheda	Tipologia: Procedure di intervento	Effetti diretti o potenziali
c3	Suddivisione di area produttiva 2.14.1 in due subaree di intervento	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
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 poiche' interessa per la maggior parte del suo sviluppo aree agricole inedificate e in minor misura fabbricati esistenti in esse compresi.

4.6 Interventi strutturali

Scheda	Tipologia: Interventi di riqualificazione urbana	Effetti diretti o potenziali
b1.3/b8	Trasformazione a residenziale e parco urbano (con valenza di do-	Intervento sistematico riguardante: 1. Recupero alla citta' pubblica di area naturalistica

	cumento botanico) di vivaio esistente con attivita' dismessa ubicato lungo strada Volvera.	<p>costituita da vivaio esistente, con esemplari arborei sviluppati e di pregio, da qualificare in termini di parco tematico di rilievo botanico;</p> <p>2. Formazione di viabilita' interna di distribuzione alle aree insediative e al parco tematico;</p> <p>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> <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. Eucleazione 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>
b2	Trasformazione a residenziale dell'area della ex filanda ubicata in adiacenza al Naviglio di Orbassano e in prossimita' di via Rivalta.(aree 1.36.1 - 1.36.1.1 -1.36.1.2 - 15.1.5)	<p>1. Bonifica dell'area dagli esiti dell'attivita' 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 citta' alla circonvallazione esterna ovest, con impatto da mitigare mediante la realizzazione di neoecosistemi lineari laterali aventi funzione filtro da rumori e polveri e di compensazione ambientale;</p> <p>4. realizzazione di spazi attrezzati a verde per la caratterizzazione del margine urbano settentrionale della citta' 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 attivita' terziarie presenti, a quelle residenziali previste e al parco.</p>
b10	Attribuzione di aree di nuovo impianto residenziale con le nuove sigle 7.9.5 - 7.9.5.1 - 7.9.5.2 e 7.9.7 - 7.9.7.1, all'area già individuata quale lotto agricolo produttivo prossima al Cimitero con la finalità di formare un nuovo parco urbano, un ampio parcheggio di attestamento nella fascia antistante la circonvallazione interna e dell'ampliamento del viale di accesso al Cimitero	<p>1. Individuazione di due lotti insediativi di contorno al parco in porzione minoritaria,confinante con il tessuto urbano esistente</p> <p>2. Raddoppio del viale alberato del Cimitero</p> <p>3. realizzazione di spazi attrezzati a verde per la caratterizzazione del margine urbano settentrionale della citta' frontestante al cimitero e per la compensazione ambientale dell'insediamento residenziale in progetto.</p> <p>4. Formazione di parcheggio alberato di attestamento, funzionale alle attivita' terziarie presenti nel Vecchio nucleo, a quelle residenziali previste e al parco</p>
	Tipologia: Interventi di consolidamento del sistema residenziale urbano	
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.	Si tratta della riqualificazione urbanistica di un'area di consistenti dimensioni incorporata nella citta' 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

		<p>ricettiva del PRG vigente.</p> <p>Gli spazi pubblici indicati dalla variante riguardano:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 2. la creazione di un nuovo fuoco di servizi in continuita' con l'esteso presidio sportivo esistente; 3. la formazione di una piazza polifunzionale significativamente ambientata con elementi arborei e arbustivi: neoecosistemi a macchia e corridoio opportunamente interdigerati con gli spazi verdi privati; spazi funzionali e di relazione, attrezzature sociali.
b6	<p>Individuazione di edilizia residenziale sociale in aree di sedime di proprieta' comunale destinate a spazi pubblici.</p>	<p>la Variante 12 individua, all'interno di un'area di proprieta' comunale destinata a spazi pubblici e generata da dismissione di PEC, un lotto edificabile riservato a edilizia pubblica residenziale. Cio' 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>Tipologia: Rilocalizzazione di attivita' produttive e per servizi generali</p>	
c1	<p>Rilocalizzazione deposito mezzi GTT</p>	<p>Pone le premesse per una duplice finalita' operativa: 1. Rispondere nel breve termine ad esigenze logistiche e funzionali di GTT in luogo dotato di grande accessibilita' 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 citta' a ridosso del centro storico.</p> <p>La variante 12 assolve alla prima delle finalita' privilegiando, tra le alternative possibili, la soluzione che meglio risponde al mix dei fattori di localizzazione: a) posizione esterna al centro urbano b) massima accessibilita' dalle direttrici per Torino, Rivoli, Pinerolo e Valsangone; c) dimensione dell'area confacente alle necessita' del servizio; d) consumo nullo di suolo agricolo e) proprieta' dell'area di ente pubblico (Provincia di Torino).</p> <p>L'area prescelta riguarda percio' 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 puo' essere mitigato con la creazione lungo i tratti di viabilita' interessati di fitta vegetazione arborea a piu' filari sfalsati e arbustiva su vari orizzonti.</p>
c4	<p>Rilocalizzazione in posto di attivita'</p>	<p>Comporta la realizzazione di un articolato pro-</p>

	produttiva e terziario commerciale (zona cimitero) cv	gramma di riordino delle aree di servizio frontestanti al cimitero con speciale attinenza: 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.
--	---	---

4.7 Aree con valore storico ambientale

Scheda		Effetti diretti o potenziali
d6	Parco di Villa Martini	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.
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.

4.8 Modifiche normative

Scheda		Effetti diretti o potenziali
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	Si tratta di una disposizione essenziale per la tutela della vegetazione arborea sviluppata: - di impianto storico - di filare e corridoio naturalistico Unitamente alle indicazioni di contenuto normativo illustrate nel Rapporto ambientale (v. Cap. Ecologia del paesaggio) esse costituiscono il corpo regolamentare per la realizzazione degli elementi vegetazionali del paesaggio urbano.

f3	Prescrizioni geologico tecniche	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. 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.
f4	Disciplina delle distanze in aree agricole	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.
f5	Ampliamenti una-tantum	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 pertinenti.
f6	Disciplina del Centro storico	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. 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 pertinenti e al decoro urbano. Vengono infine trattati con norme ad hoc specifici casi di recupero e/o di trasformazione di immobili. Il nuovo corpo normativo risponde alla specifica finalità della tutela e conservazione dei <i>beni culturali e ambientali</i> .
f7	Verde privato su soletta nel Vecchio Nucleo	Viene temperato l'obbligo della formazione di vegetazione in piena terra nei casi in cui la compromissione del suolo (Vecchio nucleo) non ne ammette, in tutto o in parte, l'esecuzione. In tal caso a titolo sostitutivo si consente la realizzazione di verde su soletta.
f8	Rimesse auto e ampliamenti una tantum in edifici di vecchio impianto	Vengono ulteriormente temperate le condizioni di rigidità funzionale delle costruzioni a trama continua ammettendo l'integrazione dei volumi esistenti anche per la realizzazione di spazi per la rimessa delle auto, oltre che per gli adattamenti funzionali una tantum.
f9	Recupero impianto del tiro a volo esistente in area Parco del Sangone	Si è 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 comu-

		ne di Rivalta e relativo parcheggio) devono essere congruenti con la piu' generale funzione del parco come disciplinato dal Piano d'Area.
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> .

5 LE PREVISIONI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA

La natura della variante strutturale n° 12 è essenzialmente correttiva e 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 edifici 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 di 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 marginale di misurare il grado di coerenza della Variante rispetto ad essi, atteso che essi stessi, 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.

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

5.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

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

- l'area protetta del torrente Sangone, compresa nel parco regionale del Po, disciplinata da specifica legge e nella quale si applicano i disposti del Progetto Territoriale Operativo e del relativo Piano d'Area⁸;
- il Parco regionale di Stupinigi e il relativo Piano d'Area;
- l'appartenenza ai centri abitati sedi di residenza e servizi di Primo Livello di *Torino e Area Metropolitana*⁹;
- l'inserimento del Comune nell'elenco dei Centri Storici di tipo C " *Centri Storici di media rilevanza regionale*";
- il SITO, che nel sistema degli interporti regionali è riconosciuto tra quelli di Primo Livello con Novara, Tortona (Rivalta Scrivia);

Il PTR mette in particolare evidenza il ruolo del polo logistico del SITO a cui è agganciato il progetto di transito della linea di alta capacità ferroviaria merci.

Fa parte inoltre del polo metropolitano di innovazione produttiva del torinese: creatività digitale e multimedialità, meccatronica e sistemi avanzati di produzione; energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication technology.

Nell'assetto strutturale delle grandi comunicazioni regionali non risulta evidenziata la pedemontana e neppure il progetto provinciale di anulare metropolitana interessante la circonvallazione ovest di Orbassano.

⁸ Dalle Norme del PTR: "Articolo 39. AREE DI APPROFONDIMENTO 4. ...Si individuano le seguenti aree di approfondimento: a) Aree per le quali è già stato redatto uno specifico piano territoriale (Piano paesistico di Pragalato, PTO dell'asta fluviale del Po e Ovest-Ticino)."

⁹ Dalle Norme del PTR: "Articolo 34. CENTRI ABITATI E AREE DI DIFFUSIONE URBANA

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

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

Il Piano territoriale della Provincia inserisce il Comune di Orbassano nel circondario e nel sub-ambito di Torino.

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

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

Il comune non rientra tra quelli rientranti nei sistemi di diffusione urbana.

In relazione agli insediamenti produttivi e commerciali Orbassano rientra nella classificazione dei "*Bacini di valorizzazione produttiva*"¹⁰ e precisamente nel *Bacino di Beinasco* con i Comuni di Beinasco, Bruino, Candiolo, Piossasco e Rivalta di Torino

Con riferimento al trasporto ferroviario Il PTC prevede in Orbassano la realizzazione di una nuova fermata ferroviaria inserendolo tra i centri di interscambio con caratteristiche di intermodalità di categoria C1¹¹ ed avente le seguenti caratteristiche:

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

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

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

Il Piano provinciale all'art. 15 "*Disposizioni di indirizzo metodologico di raccordo con la pianificazione locale*" indica la necessità che la pianificazione comunale sia inserita in Aree di riferimento sovracomunali individuate al fine di risolvere i "*... limiti di separatezza e incoerenza delle politiche urbanistiche comunali*". A tale proposito Orbassano è compresa nelle seguenti aree di approfondimento progettuale¹²:

¹⁰ Dalle Norme del Piano Provinciale: "*..bacini di valorizzazione produttiva: ambiti che si connotano in parte per la significativa diffusione di masse manifatturiere in termini di unità locali e/o addetti, in parte per la capacità di costituire sistema o sotto-sistema locale per la creazione del valore, secondo le specificazioni contenute nell'Atlante della Manifattura, in parte per la presenza di dinamiche localizzative significative nell'ultimo decennio; sotto l'aspetto dell'organizzazione spaziale non sono rilevabili vincoli significativi alla scala territoriale di area vasta tali da costituire impedimento al perseguimento dell'obiettivo del riordino e del potenziamento dell'apparato produttivo*"

¹¹ Dalle Norme del Piano Provinciale: "*C1 - Prevedono la realizzazione di infrastrutture, in grado di incentivare l'utilizzo del mezzo pubblico, tra cui parcheggi per il pendolarismo privato, attestamento delle autolinee extraurbane, con trasbordo dell'utenza sul servizio ferroviario metropolitano e sulle linee di forza tranviarie potenziate (inclusa la linea metropolitana 1)*"

¹² Dalle Norme del Piano Provinciale, art. 15.3: "*Nelle aree elencate al precedente articolo il Piano Territoriale propone l'avvio di procedure di concertazione tra i soggetti pubblici interessati al fine di definire indirizzi, direttive e criteri di orientamento tecnico-*

ambiti urbanizzati:

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

ambiti di prevalente interesse ambientale:

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

Gli aspetti salienti del PTP sugli sviluppi dell'assetto futuro di Orbassano sono in particolare centrati sull'uso della circonvallazione esterna ovest quale ramo di un grande anello metropolitano costituito dalla tangenziale est di Torino da Chieri a Settimo torinese, dall'asse direttore Settimo-Caselle, dal ramo della Pedemontana Caselle, Cirie', Nole, La Cassa, Avigliana, dalla SS 589 fino alla circonvallazione esterna ovest di Orbassano e da questa, attraverso i collegamenti esistenti e in progetto di Candiolo, Carignano, Santena, fino alla chiusura in Chieri.

Altra previsione significativa del PTP riguarda lo sviluppo della viabilità pedemontana che interessa la zona di contatto tra i comuni di Orbassano e Piossasco

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

Il Piano d'area di cui si allega stralcio interessa il settore settentrionale del territorio comunale lungo il transito del T. Sangone.

Poiché in sede di Conferenza di pianificazione è stato richiesto di effettuare la verifica di compatibilità normativa tra il P.d.A. e gli interventi della Variante 12 (v. Rivalta, zona industriale di v. Torino, ambiti confinanti con il perimetro del P.d.A.) si è potuto verificare che tanto la classificazione di zona normativa (T – aree di trasformazione) come gli schemi grafici allegati alle schede normative non ostano alla realizzazione delle previsioni di Variante, fatto salvo l'adozione di misure di inserimento e di compatibilizzazione ambientale specifiche.

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

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

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

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

- dei criteri localizzativi per le reti infrastrutturali ed i servizi di interesse sovracomunale;

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

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

6.1 LA VIABILITÀ LOCALE ED IL RAPPORTO CON LA VIABILITÀ INTERCOMUNALE

Gli interventi sulla viabilità rientrano tutti tra gli adeguamenti della viabilità esistente. In particolare, l'intervento più importante, già per altro previsto nel Piano Urbano del Traffico, è quello della scheda a1-a2) ovvero, per razionalizzare il tratto dell'innesto della via Rivalta e della nuova viabilità prevista a nord dell'abitato di Orbassano lungo il Parco del Sangone, si ritiene opportuno, in accordo con il Servizio competente della Provincia di Torino:

- Prevedere la traslazione del tratto conclusivo della prevista viabilità lungo il parco del Sangone con innesto in via Rivalta mediante l'inserimento di nuova intersezione con rotonda;
- Prevedere l'inserimento di rotonda all'intersezione tra la Circonvallazione nord di Orbassano (fronte parco Sangone) e il ramo che da questa immette nella via Rivalta, e di altra rotonda tra la Circonvallazione ovest e la attuale bretella di collegamento tra quest'ultima e la via Rivalta;
- Chiudere l'attuale innesto tra la via Rivalta e la Circonvallazione ovest con un parcheggio a servizio del parco del Sangone.

Gli ulteriori interventi previsti (schede a3,a4,a5,a6), prevedono unicamente adeguamenti minori (riduzione della fascia di rispetto della circonvallazione ovest) o formali (presa d'atto della nuova viabilità già realizzata nei Piani esecutivi). Nessuno di tali interventi, tranne il primo citato, comporta modifiche significative alla viabilità intercomunale, o comporta comunque modifiche alle Norme di Attuazione del PRGC.

6.2 LA RESIDENZA E LA NUOVA CAPACITÀ INSEDIATIVA

Gli interventi relativi alla residenza, come già prima detto, riguardano:

L'individuazione di ulteriori lotti di completamento (categoria D) interni al tessuto edilizio consolidato (aree di categoria A, B o C), normalmente già definiti come pertinenza di lotti già edificati, che possedevano già una loro capacità insediativa teorica generalizzata, (1,5 mc./mq. in media), non esprimibile però se non con l'ampliamento o la ricostruzione dei fabbricati esistenti (vedi Art.22.). Il tutto con un incremento di capacità insediativa di 103 abitanti;

AREA		VAR. ADEGUAM.(Var.16)				VAR. strutt. 12				Diff. ab	Fabb. servizi	Di cui rep. nell'area
		Sup. (mq.)	Ut.	Vol. (mc)	Ab.*	Sup. (mq.)	Ut.	Vol. (mc)	Ab.*			
b1.1	2.3.5					660	0,50	330	4		100	-
b1.2	4.12.11					1.356	1,00	1.356	15		375	-
b1.3	3.2.5 - 3.2.5.1					3.200	1,00	3.200	35		875	525
b1.4	4.19.5					1.125	1,00	1.125	12		300	
b1.5	1.20.2					660	1,00	660	7		175	
b1.6	8.21.4 - 8.21.4.1					1.383	1,00	1.383	16		400	155
b1.7	3.7.2					357	1,00	357	4		100	
b1.8	4.16.6					1.017	1,00	1.017	11		275	
b1.9	3.5.5					554	1,00	554	6		150	
b1.10	17.5.2 - 17.5.2.1					1.340	0,40	536	6		150	150
b1.11	17.5.3 - 17.5.3.1					790	0,40	316	4		100	100
b1.12	17.1.5					928	0,30	278	3		75	-
	TOTALE					13.370		11.112	103	+103	2575	930

*Capacità insediativa (calcolata a 90/mc.ab.):

L'accorpamento delle aree 1.36.2 - 1.36.2.1 - 1.36.2.2 - 1.36.1-1.36.1.1 in unico SUE e sua ridefinizione conseguente alla variazione di tracciato della prevista strada di bordo al parco del Sangone con innesto nella via Rivalta, con un incremento di 223 abitanti;

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)				VAR. strutt. 12				Diff. ab	Fabb. servizi	Di cui rep. nell'area
		S. t. (mq.)	Ut.	Vol.(mc)	Ab.	S. t. (mq.)	Ut.	Vol.(mc)	Ab.			
b2	1.36.1 - 1.36.1.1	6.270	1,0	2.197	24*							
	1.36.2 - 1.36.2.1	16.800	0,63	10.584	29*	31.086	0,80	24870	276		6.900	13.820
	TOTALE	23.070		12.781	53	31.086	0,80	24870	276	+223	6.900	13.820

* Vedi variante parziale n. 16

La trasformazione della destinazione d'uso di alcune aree di Piano (es: in via San Rocco e in strada Torino angolo via Di Nanni) da produttive-terziarie a residenziale, con un incremento di 115 abitanti, ovvero:

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)				VAR. strutt. 12				Diff. ab	Fabb. servizi	Di cui rep. nell'area
		S. t. (mq.)	Ut.	Vol.(mc)	Ab.	S. t. (mq.)	Ut.	Vol.(mc)	Ab.			
b3.2	1.2.3	2.568			-	2.568	1,50	3.852	43	43	1.075	1.075
b3.3	4.9.2	862			9	862	3,88	3.350	10	1(1)	25	
b3.4	14.4.4	1.800			-	1.800	1,00	1.800	20	20	500	
b3.5	1.30.2	2.145			-	2.145	1,50	3.217	36	36	900	
b3.6	2.11.2	765			-	765	2,00	1.530	17	17	425	
	TOTALE	8.140			9	8.140		13.749	126	+117	3.710	1.075

(1) Riconoscimento di destinazione residenziale a volumetria esistente già in parte adibita a tale destinazione.

Il riconoscimento di destinazione residenziale a volumetria esistente già in parte adibita a tale destinazione, sita oggi in area agricola ai margini dell'abitato, senza quindi incremento abitativo;

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)				VAR. strutt. 12				Diff. ab	Fabb. servizi	Di cui rep. nell'area
		S. t. (mq.)	Ut.	Vol.(mc)	Ab.	S. t. (mq.)	Ut.	Vol.(mc)	Ab.			
b4.1	7.9.4	1.842	1,02	1.881	12	1.842	1,02	1.881	12	-(2)	-	-
b4.2	7.9.6	3.720	2,9	10.860	36	3.720	2,9	10.860	36	-(3)		
b4.3	1.36.3	738	1,02	822	6	738	1,02	822	6	-(2)		
	1.36.4	1.175	0,82	972	6	1.175	0,82	972	6	-(2)		
	1.36.5	2.256	0,52	1.164	3	2.256	0,52	1.164	3	-(2)		
	TOTALE	9.731		15.799	63	9.731		15.799	63	-	-	-

(2) Riclassificazione da area AP2 ad area A, con conferma capacità insediativa ed abitanti esistenti.

(3) Riclassificazione da area AP2 ad area B, con conferma capacità insediativa ed abitanti esistenti.

Il riconoscimento di destinazione residenziale ed a servizi per la residenza in area 10.1.7 (fronte via Calvino/impianti sportivi), con un incremento di 393 abitanti;

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)				VAR. strutt. 12				Diff. ab	Fabb. servizi	Di cui rep. nell'area
		S. t. (mq.)	Ut.	Vol.(mc)	Ab.	S. t. (mq.)	Ut.	Vol.(mc)	Ab.			
b5	10.1.7-10.7.1					50.500	0,70	35.350	393	+393	9.825	22.700
	TOTALE					50.500		35.350	393	+393	9.825	22.700

Il riconoscimento della categoria D (lotto di completamento residenziale) con destinazione edilizia residenziale pubblica a porzione di area di proprietà comunale posta al fondo della via Ghandi oggi classificata come verde pubblico attrezzato (+ 78 abitanti);

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)			VAR. strutt. 12				Diff. ab	Fabb. servizi	Di cui rep. nell'area
		S. t.(mq.)	Ut.	Vol.(mc)	Ab.	S. t.(mq.)	Ut.	Vol.(mc)	Ab.		
b6	7.10.1					4.000	1,75	7.000	78	+ 78	
	TOTALE					4.000	1,75	7.000	78	+78	1.950

L'attribuzione della categoria D con la nuova sigla 3.2.4 - 3.2.4.1 a parte dell'area 3.2.4 già individuata quale lotto agricolo produttivo in ambito urbano (vivaio), e contestuale riclassificazione delle rimanenti porzioni dell'ex fabbricato rurale ad edificazione consolidata di vecchio impianto, e dell'area propria dell' ex vivaio a parco urbano; tale trasformazione comporta un incremento di 20 abitanti.

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)			VAR. strutt. 12				Diff. ab	Fabb. servizi	Di cui rep. nell'area	
		S. t.(mq.)	Ut.	Vol.(mc)	Ab.	S. t.(mq.)	Ut.	Vol.(mc)	Ab.			
b8	3.2.4 – 3.2.4.1					9.200	0,2	1.840	20	+20	500	7490
	TOTALE					9.200		1.840	20	+20	500	7.490

L'attribuzione della categoria F con le nuove sigle 7.9.5 – 7.9.5.1 – 7.9.5.2 – 7.9.7 – 7.9.7.1 – dell'area già individuata quale lotto agricolo inserito in contesti infrastrutturati AP2 con la sigla 15.1.1, con nuovo impianto residenziale a bassa capacità insediativa; la realizzazione di un nuovo parco urbano ed un ampio parcheggio di attestamento; oltre l'ampliamento del viale del cimitero. Tale trasformazione comporta un incremento di 48 abitanti.

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)			VAR. strutt. 12				Diff. ab	Fabb. servizi	Di cui rep. nell'area	
		S. t.(mq.)	Ut.	Vol.(mc)	Ab.	S. t.(mq.)	Ut.	Vol.(mc)	Ab.			
b10	7.9.5 – 7.9.5.1					19.500	0,2	3.900	43	+43	1.075	17.370
	7.9.7 – 7.9.7.1					2.450	0,2	490	5	+5	125	1.950
	TOTALE					21.950		4.390	48	+48	1.200	19.320

Con un incremento della capacità insediativa teorica quindi di (103 + 223 + 117 + 393 + 78 + 20 + 48) = abitanti 982, un fabbisogno di servizi di 24.550 mq., contro 65.335 mq. reperiti in area, ed un' eccedenza quindi di 40.785 mq., a soddisfacimento del fabbisogno pregresso dei distretti.

6.3 II PRODUTTIVO E TERZIARIO – LE ATTREZZATURE DI INTERESSE URBANO E TERRITORIALE

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

L'individuazione di nuova area insediativa per la rilocalizzazione del deposito dei mezzi del trasporto intercomunale di GTT (ex SATTI) attualmente ubicato ai margini del vecchio nucleo. Ciò è indispensabile al fine dell'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un'area già destinata a verde e parcheggio dal vigente PRGC (area 1.10.1), e per alleggerire il centro dal traffico di mezzi pesanti. Tale nuova area, di proprietà della Provincia di Torino, è situata nel settore infrastrutturale della circonvallazione esterna corrispondente allo svincolo tra la circonvallazione medesima e la SS dei laghi di Avigliana;

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)			VAR. strutt. 12			Fabb. servizi	Di cui rep. nell'area
		S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq)	S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq.)		
c1	14.4.8	-	-	-	38.350	1/6	6.390	7.670	23.280
	TOTALE				38.350		6.390	7.670	23.280

La suddivisione del SUE Strada Piossasco/Via Circonvallazione esterna (Area 2.14.1) in due distinti strumenti esecutivi (aree 2.14.1 - 2.14.2) al fine di favorirne l'attuazione; la modifica non comporta incremento di superficie territoriale o di superfici utili.

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)			VAR. strutt. 12			Fabb. ser- vizi	Di cui rep. nell'area
		S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq)	S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq.)		
c3	2.14.1	17.600	1/5	3.520	9.200	1/5	1.840	1.840	1.840
c3	2.14.2				8.400	1/5	1.680	1.680	1.680
	TOTALE	17600		3520	17.600		3.520	3.520	3.520

La trasformazione urbanistica dell'area 18.1.1, prossima al cimitero, per attività a carattere terziario produttivo, e rilocalizzazione dell' attuale fabbricato e del centro comunale raccolta rifiuti ingombranti (area 14.2.5) oggi in fascia di rispetto cimiteriale, con contestuale realizzazione di viabilità di collegamento con la nuova asta Circonvallazione interna – via Rivalta;

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)			VAR. strutt. 12			Fabb. ser- vizi	Di cui rep. nell'area
		S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq)	S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq.)		
c4	18.1.1	-	-	-	12.070	1/3	3.983	2.414	2.414
	TOTALE				12.070		3.983	2.414	2.414

L' individuazione di nuova area produttiva – terziaria di trasformazione nell'ambito del sedime del distributore dimesso in strada Torino all' angolo di via Ettore Gaia

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)			VAR. strutt. 12			Fabb. ser- vizi	Di cui rep. nell'area
		S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq)	S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq.)		
c5	11.4.12	-	-	-	860	1/3	285	86	86
	TOTALE				860		285	86	86

La ridelimitazione di parte dell'area industriale di via Torino, in prossimità del Sangone, (Area 11.4.5) in seguito ai vincoli imposti dall'adeguamento del PRG al PAI, con riferimento particolare alle Fasce fluviali e regolarizzazione della delimitazione della parte collegata con la limitrofa zona produttiva – terziaria situata nel comune di Rivalta;

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)			VAR. strutt. 12			Fabb. ser- vizi	Di cui rep. nell'area
		S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq)	S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq.)		
c6	11.4.5 11.4.5.1	-	1/3	18.645	25.400	25%	6.350	2.540	2.540
	TOTALE	56.500		18.645	25.400		6.350	2.540	2.540

La riclassificazione ad area produttiva/terziaria del lotto di proprietà comunale già precedentemente destinato a mensa aziendale, ora dismessa, anche a seguito dell'entrata in vigore del P.U.C. A5.1 approvato con D.C.C. n. 50 del 26/07/2008

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)			VAR. strutt. 12			Fabb. ser- vizi	Di cui rep. nell'area
		S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq)	S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq.)		
c7	11.4.9	-	-	-	7.700	1/3	2.541	770	770
	TOTALE				7.700		2.541	770	770

L'ampliamento del sedime fondiario dell'area 2.13.4. per necessità funzionali all' attività stessa

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)			VAR. strutt. 12			Fabb. ser- vizi	Di cui rep. nell'area
		S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq)	S. terr.(mq.)	R.c.	s.cop.(mq.)		
c8	2.13.4	3.450	50%	750	4.520	50%	2.260	452	-
	TOTALE	3.450			4.520		2.541	452	-

L'individuazione di nuova area produttiva – terziaria di trasformazione (Area 8.13.11) in via Circonvallazione interna, su parte dei fabbricati ex Telecom oggi classificati in area destinata per attrezzature tecnologiche

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)			VAR. strutt. 12			Fabb. servizi	Di cui rep. nell'area
		S. terr.(mq.)	R.c	s.cop.(mq)	S. fond.(mq.)	U.f.	S.utile(mq.)		
c9	8.13.11	-	-	-	1.570	0,7	1.100	880	-
	TOTALE			-	1.570		1.100	880	-

Riconoscimento della destinazione residenziale esistente di parte dell'area 3.11.2 di via Gioberetti, comprendendola nella limitrofa area di categoria A 3.11.3

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)			VAR. strutt. 12			Fabb. servizi	Di cui rep. nell'area
		S. terr.(mq.)	R.c	s.cop.(mq)	S. fond.(mq.)	R.c.	S.utile(mq.)		
b4.4	3.11.2	3.620	0,50	1.650	3.140	0,5	1.570	314	-
	TOTALE	3.620		1.650	3.140		1.570	314	-

La sopraelevazione del fabbricato occupato dalla Società Operaia di Mutuo Soccorso (SOMS) di Via Giolitti al fine di consentire l'ampliamento delle attività;

La maggiore definizione delle attività compatibili con la destinazione a Parco dell'ambito territoriale del torrente Sangone, con particolare riferimento al riuso di impianti sportivi dismessi (es. ex campo per il tiro a volo);

L'incremento del rapporto di copertura al 28% in area industriale 12.1.1, a confine con la frazione di Borgaretto di Beinasco;

Il tutto con una diminuzione della superficie territoriale per attività produttive (esclusa l'area destinata ad attrezzature per il trasporto) di mq. 8.310.

AREA		VAR. ADEGUAM. (var.16)	VAR. strutt. 12	Differenza
c3	2.14.1	17.600	9.200	- 8.400
	2.14.2		8.400	+ 8.400
c4	18.1.1		12.070	+ 12.070
c5	11.4.12		860	+ 860
c6	11.4.5	56.500	25.400	- 31.100
c7	11.4.9		7.700	+ 7.700
c8	2.13.4		4.520	+ 1.070
c9	8.13.11		1.570	+ 1.570
b4.4	3.11.2	3.620	3.140	- 480
	TOTALE			- 8.310

6.4 SPAZI PUBBLICI E STANDARD

Gli interventi relativi agli standard per la residenza, come già prima detto, riguardano:

- d1) Trasferimento di porzione di area vincolata dal PRG ai sensi dell'art. 22 della L.R. 56/77, in vincolo a spazio pubblico ai sensi dell'art. 21 della medesima legge al fine del suo inserimento nell'elenco delle aree da espropriare in attuazione degli interventi per i quali è riconosciuta la parziale monetizzazione degli standard. Tale trasformazione (dall'art. 22 al 21 della legge regionale 56 del 1977) è coerente con la revisione della fascia laterale al tratto finale della via Rivalta in ordine alla viabilità di arroccamento ed alla destinazione degli spazi pubblici.
- d3) Riclassificazione in spazio pubblico per il parcheggio di servizio al cimitero dell'area 14.2.5, di proprietà comunale, attualmente occupata dal centro per la raccolta dei rifiuti urbani. La Variante prevede il trasferimento dell'attuale funzione a deposito nella nuova area limitrofa di cui al precedente punto c9
- d4) Riclassificazione a verde pubblico attrezzato di area agricola produttiva acquisita al patrimonio comunale in Tetti Valfrè, nelle vicinanze della chiesa. (nuova area 17.1.5)
- d5) Riclassificazione dell'area dell' ex deposito comunale di via Rivalta, da interesse collettivo a parcheggio pubblico a servizio delle aree a verde attrezzato e del Parco del Sangone
- d6) Riclassificazione dell'area del giardino della Villa Martini, da verde pubblico e parcheggi a verde privato di interesse ambientale.

Il tutto con un incremento di superficie per spazi pubblici o ad uso pubblico di mq. 31.359, che, sommati ai 65.335 reperiti con l'attuazione dei nuovi interventi residenziali previsti, portano a un incremento di mq. 96.694, pari a 98,47 mq. per nuovo abitante insediato (+ 982 abitanti)

	AREA	SUP. TERR. VAR. ADEGUAM.(VAR. 16)	SUP. TERR. VAR. STRUTT. 12
d1	1.36.7	-(1)	31.115
d3	14.2.5	-(3)	780
d4	17.1.4	-(4)	1.735
d5	15.1.5	-(5)	1.370
d6	8.1.4	3.293	- 3.293
	8.1.4.1	348	- 348
	TOTALE	3.641	31.359

- (1) area già destinata a parco art. 22 l.r. 56/77 s.m.i, riclassificata come verde art. 21
- (3) attrezzatura tecnologica riclassificata come parcheggio a servizio della residenza
- (4) area agricola marginale riclassificata come area per attrezzature collettive

Pertanto, il Piano Regolatore vigente, a seguito della Variante 12, assumerà i seguenti valori:

	PRGC Vigente	Differenza	Variante 12
Sup. territ. per attività industriali, artigianali e terziarie	mq. 2.974.659	- mq. 8.310	mq. 2.966.349
Abitanti	n. 28.181	+ n. 980	n. 29.161
Superficie a standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77	mq. 745.034	+ mq. 96.694	mq. 841.278
Standard art. 21 l.r. 56/77	mq./ab. 26,44		mq./ab. 28,86

Bisogna inoltre tener conto che, con la ridelimitazione e conseguente riduzione dell' area industriale di Strada Torino (area 11.4.5), viene acquisita al Parco del Sangone un'area aggiuntiva di mq. 37.100, pari a 1,27 mq/abitante di standard di attrezzature di interesse generale,

7 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA ED II RAPPORTO AMBIENTALE

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

Il ricorso alla VAS è stato richiesto in sede di Conferenza di Pianificazione convocata ex L.R. n. 1/2007 che ha costituito pertanto anche fase di verifica di assoggettabilità, senza tuttavia precisare, come avviene nella fase di scoping i contenuti la portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

Tale documento pertanto è stato redatto ed integrato sulla base delle osservazioni pervenute da Enti e soggetti con competenze ambientali prestando particolare attenzione alle seguenti tematiche:

- *svolgimento di analisi e approfondimenti ambientali a scala vasta*
- *individuazione di metodologie valutative, anche per ciò che attiene alla analisi delle alternative*
- *definizioni di metodologie di analisi/progetto tese a individuare gli interventi di compensazione ambientale e riequilibrio ecologico*
- *valutazione di problemi legati alla mobilità come risultanti dal Piano del traffico urbano*
- *richiamo agli studi ambientali relativi alla protezione del territorio e degli insediamenti dal rischio idrogeologico*
- *richiamo agli studi ambientali relativi alla protezione degli insediamenti dal disturbo del rumore.*
- *richiamo agli studi ambientali relativi alla protezione del territorio e degli insediamenti dal rischio di incidente rilevante*
- *Indicazione delle misure per il monitoraggio ambientale*
- *individuazione dei successivi gradi di pianificazione o progettazione degli interventi che possono essere oggetto di ulteriori valutazioni ambientali ai sensi della L.R.40/98.*

Le analisi che sostengono la valutazione ambientale sono state sviluppate mediante l'utilizzo di strumenti quantitativi e/o qualitativi, con l'ausilio di matrici di incrocio tra obiettivi della Variante 12 e criteri di sostenibilità, al fine di far emergere quelli che potrebbero essere gli impatti negativi (effetti sicuramente negativi sulla risorsa), gli impatti indifferenti (quando nonostante il riferimento dell'obiettivo con la risorsa, non sono presumibili effetti e conseguenze di alcun tipo) e gli impatti positivi (effetti sicuramente positivi sulla risorsa).

Attraverso l'analisi dei risultati prodotti dalle matrici sono stati ottenuti gli indicatori da evidenziare nella redazione del piano di monitoraggio.

Il Rapporto sullo Stato dell'Ambiente (RSA) del comune di Orbassano rappresenta quindi uno strumento pensato ed elaborato per permettere a tutti gli operatori locali ed ai *decision makers* di rendersi conto dello stato di salute della città e del territorio.

Sfruttando l'informazione e la capacità di analisi ottenute dal RSA è stato possibile mettere a punto strategie e obiettivi finalizzati a:

- integrare le esigenze ambientali in altre politiche di settore ed identificare gli strumenti più idonei per la loro attuazione (incentivi, disincentivi, piani, progetti, misure, etc.);
- sensibilizzare i cittadini sui temi e sulle strategie possibili per una maggiore sostenibilità ambientale.

Il documento redatto dal comune di Orbassano utilizza per la valutazione ambientale il modello DPSIR (Determinanti, Pressioni, Stato, Impatti, Risposte), sviluppato in ambito EEA (European Environment Agency), come estensione del modello PSR (Pressione, Stato, Risposte) proposto in ambito internazionale dall'OECD (Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico), avvalendosi degli indicatori ambientali come gli strumenti più appropriati per un'attenta analisi dello stato dell'ambiente.

La selezione degli indicatori si è sviluppata avendo come riferimento essenziale standard internazionali e nazionali, allo scopo di fondarsi su modelli affidabili e consolidati e per garantire un ottimo grado di comparabilità.

Il sistema di indicatori utilizzati hanno funzioni descrittive e di informazione statistica, ma anche di orientamento e monitoraggio, attento all'analisi delle specificità e delle diversità delle aree considerate.

Gli indicatori, selezionati in base a criteri di rilevanza, validità scientifica, capacità di comunicazione, misurabilità, sono riferibili alle categorie presenti nel modello organizzativo delle informazioni ambientali DPSIR che, come già accennato in precedenza, costituisce la più consolidata classificazione in uso nel campo della valutazione ambientale.