



COMUNE DI ORBASSANO

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

PRGGC

VARIANTE N° 19 STRUTTURALE

AI SENSI DEL COMMA 4, DELL'ART. 17, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

E SECONDO LE PROCEDURE DI CUI DELLA L.R. 1/2007

PROGETTO DEFINITIVO

**MODIFICHE E INTEGRAZIONI AGLI
ELABORATI DELLA VARIANTE STRUTTURALE
N. 19 IN ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI E
RILIEVI DELLA CONFERENZA DI
PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 31TER
COMMA 12 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.**



PROGETTO:

Arch. Valter Martino Dirigente IV Settore Urbanistica e Sviluppo Economico

Ufficio URBANISTICA (arch. Raffaella Bossolino – arch. Paola Goiettina – geom. Maurizio Maiolo – arch. Domenico Raso)

LUGLIO 2012

INDICE

1. PREMESSE	3
1.1. PROCEDURA	3
1.2. OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO PRELIMINARE CONTRODEDOTTO DA AUTORITÀ ED ENTI CON COMPETENZE AMBIENTALI – DEDUZIONI E DETERMINAZIONI DEL COMUNE	4
2. RILIEVI DELLE AUTORITA' E DETERMINAZIONI DEL COMUNE ...	5
2.1 REGIONE PIEMONTE - DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA.....	5
2.2 REGIONE PIEMONTE -SETTORE VALUTAZIONE DI PIANI E PROGRAMMI .	9
3.1 PROVINCIA DI TORINO - SERVIZIO URBANISTICA.....	10
3.2 PROVINCIA DI TORINO - SETTORE COMPATIBILITÀ AMBIENTALE E PROCEDURE INTEGRATE	13

1. PREMESSE

1.1. PROCEDURA

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

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

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

Inoltre le direzioni di Regione e Provincia competenti per istituto, l'ARPA e l'A.S.L. TO3 hanno presentato in sede di conferenza o successivamente, tramite contributi scritti riferiti in dettaglio nel successivo §2, rilievi e proposte in vista della redazione del Progetto preliminare della Variante e del Rapporto ambientale, mentre non sono pervenute osservazioni di contenuto ambientale da associazioni e soggetti privati.

E' stata infine acquisita la favorevole valutazione tecnica della "Direzione OO.PP – Difesa suolo – Settore prevenzione Rischio idrogeologico" sulle analisi e gli elaborati di carattere geologico a corredo della Variante 19, richiesti al punto 4 della Circ. P.G.R. n. 7/LAP-1996, inclusa la Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica: valutazione condizionata al recepimento di prescrizioni relative alla omogeneizzazione degli studi idrogeologici con il comune di Rivalta, al coordinamento interno di quelli compilati in varie fasi e in diverse varianti del PRG vigente, al riporto di circostanziati correttivi.

Tenuto conto degli esiti della Conferenza, della valutazione dei contributi forniti dalle Autorità, dell'esame dei rilievi evidenziati dagli Enti precitati e del ritenuto assolvimento tanto della fase di assoggettabilità come quella di scoping, è stato redatto contestualmente allo sviluppo progettuale della Variante il Rapporto ambientale.

Il *progetto preliminare* è stato pubblicato dal 11/10/2011 al 9/11/2011 e nei successivi 30 giorni sono state presentate al protocollo n° 5 osservazioni.

Il Rapporto ambientale è stato pubblicato dal 11/10/2011 al 9/11/2011 e su di esso, in questa fase, sono pervenute osservazioni da parte delle Autorità e soggetti con competenza ambientale (OTR Regione Piemonte, Arpa, Provincia, Ufficio tecnico comunale) ma non da parte di Associazioni o privati interessati alle ricadute ambientali del progetto urbanistico.

Tutte le osservazioni pervenute, ivi comprese quelle di contenuto ambientale, sono state debitamente esaminate e controdedotte con conseguente integrazione nel progetto preliminare delle proposte accolte.

Il *Progetto Preliminare controdedotto* è stato deliberato dal Consiglio comunale con provvedimento n° 4 del 10.03.2012. Delibera ed elaborati ad essa allegati sono stati trasmessi a Regione, Provincia e ARPA oltre ad altri Enti interessati.

Successivamente è stata indetta dal Comune, autorità procedente e competente in materia ambientale, la Conferenza di pianificazione conclusiva che si è svolta in due sedute: il 2 maggio 2012 con carattere illustrativo del progetto controdedotto e il 26 giugno 2012 con la discussione dei pareri degli Enti co-pianificatori e delle autorità e soggetti competenti in materia ambientale.

La conferenza si è conclusa con il parere favorevole dei partecipanti aventi diritto di voto subordinatamente all'introduzione nel progetto definitivo da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale di specificate richieste dei rappresentanti di Regione e Provincia.

Ritenendo infine l'Amministrazione di poter aderire, in esecuzione di quanto previsto dall'art. 31 ter, 12° comma della l.r. 56/77, alla introduzione integrale nel progetto di Variante 19 delle modifiche e integrazioni conseguenti ai rilievi e osservazioni formulate dalla Conferenza, sono stati redatti gli elaborati definitivi da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale.

1.2. *OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO PRELIMINARE CONTRODEDOTTO DA AUTORITÀ ED ENTI CON COMPETENZE AMBIENTALI – DEDUZIONI E DETERMINAZIONI DEL COMUNE*

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

- 1) Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali e edilizia
- 2) Regione Piemonte - Settore Valutazione di Piani e Programmi (OTR)
- 3) Provincia di Torino - Servizio Urbanistica
- 4) Provincia di Torino - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate
- 5) ARPA

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

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

2. RILIEVI DELLE AUTORITA' E DETERMINAZIONI DEL COMUNE

2.1 REGIONE PIEMONTE - DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA

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

a.1 Area parcheggi in centro città (area 8.3.2.1)

Si richiede di stralciare all'art38 - Aree di categoria as - il seguente ultimo comma : "7 10 Area 8 321 consentita su tutta l'area la realizzazione di parcheggi. . omissis da via pubblica (var. 19) " in quanto non trovando riscontro nel Documento Programmatico non può essere presa in considerazione;

L'Amministrazione Comunale potrà ripresentare la proposta con un nuovo strumento urbanistico.

a.2 Centro ippico (area 14.4.11)

L'area riveste particolare importanza ed interesse sotto il profilo ambientale e paesaggistico, in particolare per la sua vicinanza con il Parco di Stupinigi.

si richiede pertanto che debba essere assegnata all'area una scheda normativa specifica con i seguenti requisiti/contenuti di massima:

1 l'area deve mantenere la destinazione d'uso agricola;

2 sono solo ammesse le edificazioni di strutture coerenti con le finalità agricole ed in particolare con le attività del centro ippico;

3 l'attività edilizia venga regolamentata secondo i contenuti delle schede 3bl e 3b2 opportunamente modificate.

Inoltre in tali schede deve essere esplicitato quanto segue:

- l'edificio destinato a maneggio, con tutte le strutture annesse, deve essere vincolato all'attività ippica e in caso di cessazione di tale attività non potrà essere riutilizzato per altre destinazioni d'uso;

- le superfici non dovranno essere impermeabilizzate e pertanto la viabilità ed i parcheggi non dovranno essere asfaltati o pavimentati con materiali impermeabili (cfr. pareri della Provincia e dell'OIRIV AS)

a.3 Problematiche idrogeologiche

a. Nel settore posto tra lo scavo ferroviario ed il confine con il Comune di Rivalta, si ritiene che sia precisata l'intensità del dissesto areale associata all'evento alluvionale del novembre 1994, verificando ed omogeneizzando opportunamente la mosaicatura dei processi EmA ed EbA rispetto alle indicazioni fornite nell'aggiornamento degli elaborati geologico - idraulici allegati alla variante di adeguamento al PAI del Comune di Rivalta di Torino;

b. Verifica della completezza delle informazioni e delle analisi contenute nell'elaborato G1 rispetto alle relazioni precedentemente adottate dal Comune e sostituite dall'elaborato G1 stesso.

c. Si richiede lo stralcio del paragrafo "Prescrizioni per la classe IIIb" dell'elaborato G1.

d. Si richiede di riformulare la Tav. G9 in modo che contenga tutti gli estratti cartografici di confronto necessari.

- e. Le schede relative alle aree 8.3.2 e 14.4.10 devono prendere in considerazione la presenza di canali nelle fasce perimetrali delle aree stesse (lato nord per la prima e lato sud per la seconda), approfondendo gli effetti degli stessi sulle condizioni di edificabilità.
- f. Riguardo alla classificazione di sintesi nel settore di territorio posto in destra idrografica del T.te Sangone, al confine con quello di Rivalta, si ribadisce quanto richiamato in premessa circa la necessità che sia adeguatamente supportata tramite il critico recepimento degli approfondimenti idraulici sviluppati da detto Comune.

a.4 Aspetti Ambientali

a.5 Incoerenze

Si riscontrano, sui vari elaborati, la seguente incoerenza:

Elaborato: Tavola 3.3

Nella tavola di progetto P3. 3 in scala 1:2000 l'area del centro ippico viene indicata con la sigla 14.4.10 mentre nella tavola di progetto P2 in scala 1:10.000 e nell'elaborato "modifiche cartografiche e normative" viene indicata con la sigla 14.4.11

DETERMINAZIONI DEL COMUNE

- a.1 Si prende atto della richiesta e si accoglie la prescrizione come già annunciato dal Sindaco in sede di Conferenza di Pianificazione del 26/06/2012 ovvero dello stralcio dell'area a parcheggio 8.3.2.1.
- a.2 Si accoglie la prescrizione modificando le norme di attuazione al e la scheda relativa nel seguente modo:

L'art. 36 Aree di categoria F1 sarà così modificato:

1. Sono aree libere in contesto produttivo non ancora urbanizzate di rilevante dimensione. Obiettivo del PRGC è di consentire la trasformazione urbanistica in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e di servizi.

L'art. 43 Aree di categoria AP sarà così modificato e integrato inserendo il punto 9.7:

9.7 Aree 14.4.11 – 14.4.11.1:

Sono le aree, comprese in ambito agricolo e delimitate tra la SP143, la fraz. Tetti Valfrè e la Tangenziale Torino – Pinerolo.

Esse sono finalizzate dalla Variante strutturale n. 19 di PRGC alla realizzazione di Centro Ippico e dei manufatti accessori di servizio oltre alla creazione delle aree (14.4.11.1) di compensazione ambientale (v. Mosaico ambientale illustrato nella Tav. EP4 e in Tab. 6 del Rapporto Ambientale - RA).

Le attività previste sono quelle indicate al paragrafo 5.1.3.2 "Tipologia delle opere" del RA.

Le costruzioni realizzabili in base al presente punto 9.7 (maneggio e strutture annesse) sono vincolate per l'esclusiva attività ippica. In caso di cessazione di tale attività le costruzioni e aree di pertinenza non potranno essere utilizzate per altre destinazioni d'uso, salvo quelle agricole disciplinate dal presente art. 43.

Per l'area 14.4.11. sono previsti i seguenti interventi edilizi e urbanistici:

- NC: Nuova costruzione subordinata a Permesso di costruire convenzionato.
- Indice di utilizzazione territoriale max.: 0.20 mq/mq.
- Altezza massima prevista: 10 m.

- La dotazione di spazi per servizi di tipo SP6 e SP7 non potrà essere inferiore a mq 16.000. Essi saranno reperiti all'interno dell'area 14.4.11 ove indicato dal Permesso di costruire convenzionato. A termini dell'art. 21 u.c. della L.R. 56/77 e s.m.i., gli spazi pubblici vanno totalmente assoggettati all'uso pubblico.

L'intervento edilizio si intende condizionato alle seguenti disposizioni:

- Progetto unitario coordinato delle aree 14.4.11 e 14.4.11.1 facente parte integrante e sostanziale del Permesso di costruzione convenzionato.
- Potenziamento della SP143 e realizzazione di una rotonda di accesso all'area così come indicato nella tav. P3.3. Le caratteristiche geometriche della viabilità e della rotonda saranno concordate con il competente ufficio della Provincia di Torino alla condizione che non vengano interessate aree di sedime ricadenti nella delimitazione dell'area Parco come individuata della L.R. 16/2011.
- Realizzazione della pista ciclabile prevista dal programma regionale di ripristino delle connessioni storiche tra "Sangone e Stupinigi" (progetto Corona Verde).
- Ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione l'area è riconosciuta quale insediamento turistico e di tempo libero di cui alla L.R. n. 18 del 8.7.1999.

Fatte salve le precisazioni sottoscritte, i riferimenti normativi contenuti al paragrafo 5.1.2 e le prescrizioni di compatibilità ambientale del paragrafo 6.4 del RA, si richiamano, quale parte integrante e sostanziale della presente normativa, i seguenti capitoli e paragrafi del RA medesimo:

a) hanno contenuto prescrittivo:

- le cautele d'intervento individuate al paragrafo 6.4.1.1 lett. a) punti 1. (Distanziamento delle costruzioni); 2. (Accesso da rotatoria); 3. (quinte arboree); 5. (Mitigazione dell'impatto visivo); 6. (misure di sostenibilità ambientale¹ definite dallo studio di valutazione di incidenza) 7. (pavimentazioni drenanti); 8 (protezione dell'avifauna); 9 (preverdissement).
- i materiali di costruzione indicati alla lett. a1) del paragrafo 5.1.3.6 con la precisazione che essi dovranno consentire la reversibilità del fabbricato del maneggio;
- l'impiego di risorse naturali di cui al paragrafo 5.1.3.6 alle lett. b1) – approvvigionamento idrico, c) – energia;
- la mitigazione dell'inquinamento e dei disturbi ambientali di cui alla lett. b2) – acque reflue, d) – produzione di rifiuti, e) – inquinamento e disturbi ambientali, g) – inquinamento acustico, h) – inquinamento luminoso, i) – materiali di scavo del medesimo paragrafo 5.1.3.6 nonché delle problematiche ambientali considerate al paragrafo 5.1.5 punto 9);
- gli interventi di recupero, mitigazione e compensazione elencati al paragrafo 5.1.7 nonché l'attività di monitoraggio del successivo paragrafo 5.1.8.

b) hanno carattere descrittivo e di indirizzo:

- le indicazioni contenute al paragrafo 5.1.3.3 "Dimensionamento". hanno contenuto di guida alla progettazione:
- la descrizione tipologica e morfologica dei fabbricati illustrata ai paragrafi 5.1.3.2 e 6.4.1.1, lett. a) punto 4 nonché gli indirizzi per la composizione delle aree verdi e di compensazione ambientale definita al cap. 6 paragrafo 5, fermo restando il rispetto del parametro obiettivo di Btc media riferito all'intero ambito costituito dalle aree 14.4.11 – 14.4.11.1 calcolato in Tab. 6 Cap. 6 del RA.
La trasformazione delle aree in intestazione e della Cascina Griffa² (area 14.1.6) è subordinata alla presentazione, contestualmente alla richiesta di permesso di costruzione convenzionato del maneggio, progetto coordinato volto a stabilire:
- tempi e modalità di recupero della Cascina Griffa nel rispetto dei tipi di intervento conservativi stabiliti dalla competente scheda di edificio delle cascate storiche;

¹ Modificate e integrate con riferimento ai pareri esposti dagli Enti copianificatori in sede di 2° conferenza.

² Per il recupero della cascina Griffa valgono le disposizioni contenute nella Scheda (14.1.6)

- nella realizzazione del parco della cascina Griffa avente ruolo di compensazione ambientale per l'intero ambito.

Le aree di compensazione relative al consumo di suolo agricolo determinato dalla costruzione dei fabbricati del maneggio vengono individuate dal Comune a integrazione di quelle previste al § 5.1.7 del RA nell'ambito del recupero della cava ex-Tavella finalizzato alla realizzazione di parco agrario e naturalistico all'interno dell'area protetta delle sponde del T. Sangone

a.3. Problematiche idrogeologiche

Si accolgono le osservazioni nel seguente modo:

- a. Sulla Tavola G5 - Carta geomorfologica e dei dissesti, è stata precisata l'intensità dei processi ed è stata omogeneizzata la mosaicatura del dissesto rispetto alle elaborazioni del Comune di Rivalta.
- b. La verifica è stata effettuata e si conferma la completezza tecnica dell'elaborato G1 rispetto agli elaborati precedenti (G1, G2 e G3 della Variante 12). L'unica differenza con gli elaborati precedenti consiste nello stralcio dei dati climatici ed in particolare dei dati pluviometrici. Tale modifica è stata necessaria in quanto le elaborazioni idrologiche effettuate dall'Ing. Virgilio Anselmo costituiscono di fatto un aggiornamento di quanto contenuto originariamente nelle relazioni precedenti.
- c. Il paragrafo è stato stralciato (pag. 72 Elaborato G1).
- d. La Tavola G9 è stata riformulata ed attualmente contiene gli estratti cartografici di Orbassano e di tutti i comuni confinanti, comprese le relative legende.
- e. Le schede sono state integrate con le considerazioni richieste dalla Regione (pag. 13 e pag. 29 dell'Elaborato G2).
- f. Il settore di territorio posto in destra idrografica al confine con il Comune di Rivalta è stato valutato in termini di pericolosità ed utilizzazione urbanistica (carta di sintesi) alla luce degli approfondimenti idraulici del comune limitrofo. Il risultato è stato un adeguamento della zonazione del territorio

a.5 Incoerenze

In accoglimento della segnalazione si corregge l' incoerenza riscontrate nella tavola 14.4.11

2.2 REGIONE PIEMONTE -SETTORE VALUTAZIONE DI PIANI E PROGRAMMI

a.1 Centro ippico (area 14.4.11)

Si chiede di:

Assegnare all'area SIT una specifica scheda normativa (3b1 e 3b2) con i seguenti contenuti:

1. Destinazione d'uso agricola;
2. Garantire la massima qualità architettonica degli edifici, stabilendo la reversibilità dell'edificio destinato a maneggio;
3. Valorizzare il recupero della Cascina Griffa mediante restauro con criteri filologici

Relazione tra le NdA e il RA:

- Evidenziare in tabella la correlazione tra obiettivi, azioni e norme di attuazione ad esse corrispondenti;

DETERMINAZIONI DEL COMUNE

a.1 Centro ippico (area 14.4.11)

I punti 1), 2), sono direttamente integrati nella scheda n. 3b-2 con riferimento alle modifiche e integrazioni all'art. 43 ("Aree di categoria AP"). Per il punto 7) vale anche quanto indicato al § 5.1.7 ("Interventi di recupero, mitigazione e compensazione") del RA;

Il punto 3) trova riconoscimento all'art. 43, lett. c) (scheda b3-2) con riferimento a specificati paragrafi del RA;

Relazione tra le NdA e il RA: per contemperare quanto richiesto, la presente controdeduzione è stata impostata in forma di tabella con i riferimenti di contenuto normativo e dispositivo tra il RA e la scheda normativa 3b-2.

3.1 PROVINCIA DI TORINO - SERVIZIO URBANISTICA

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

a.1 Area parcheggi in centro città (area 8.3.2.1)

Si chiede di stralciare la scheda relativa al parcheggio (area 8.3.2.1) già indicati nelle osservazioni regionali.

a.2 Centro ippico (area 14.4.11)

Si chiede di:

- limitare le superfici impermeabilizzate, consentendo la realizzazione di sole strade bianche. Inoltre, sarebbe opportuno vincolare eventuali reimpieghi dei volumi presenti solo ad attività compatibili con il contesto agreste vietando l'insediamento di attività incoerenti quali, ad esempio commerciali o terziarie.
- coordinare l'insediamento del centro ippico col recupero della cascina Griffa ;

a.3 Polo di interscambio FM5

Si chiede di inserire un riscontro nella Scheda d'area della prescrizione normativa indicata nell'elaborato "*Verifica di compatibilità della Variante I9 con la "Valutazione del Rischio Industriale Vigente"*", ed in particolare: " .., la struttura della stazione [FM5] dove la sala di aspetto della stazione è indicata come in gran parte chiusa e comunque costituisce elemento di protezione per gli utenti.

DETERMINAZIONI DEL COMUNE

a.1 Area parcheggi in centro città (area 8.3.2.1)

Si accoglie la prescrizione;

a.2 Centro ippico (area 14.4.11)

Si accoglie la prescrizione modificando le norme di attuazione all'art. 36 e la scheda relativa nel seguente modo :

L'art. 36 Aree di categoria F1 sarà così modificato:

2. Sono aree libere in contesto produttivo non ancora urbanizzate di rilevante dimensione. Obiettivo del PRGC è di consentirne la trasformazione urbanistica in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e di servizi.

L'art. 43 Aree di categoria AP sarà così modificato e integrato inserendo il punto 9.7:

9.7 Aree 14.4.11 – 14.4.11.1:

Sono le aree, comprese in ambito agricolo e delimitate tra la SP143, la fraz. Tetti Valfrè e la Tangenziale Torino – Pinerolo.

Esse sono finalizzate dalla Variante strutturale n. 19 di PRGC alla realizzazione di Centro Ippico e dei manufatti accessori di servizio oltre alla creazione delle aree (14.4.11.1) di compensazione ambientale (v. Mosaico ambientale illustrato nella Tav. EP4 e in Tab. 6 del Rapporto Ambientale - RA).

Le attività previste sono quelle indicate al paragrafo 5.1.3.2 "Tipologia delle opere" del RA.

Le costruzioni realizzabili in base al presente punto 9.7 (maneggio e strutture annesse) sono vincolate per l'esclusiva attività ippica. In caso di cessazione di tale attività le costruzioni e aree di pertinenza non potranno essere utilizzate per altre destinazioni d'uso, salvo quelle agricole disciplinate dal presente art. 43.

Per l'area 14.4.11. sono previsti i seguenti interventi edilizi e urbanistici:

- NC: Nuova costruzione subordinata a Permesso di costruire convenzionato.
- Indice di utilizzazione territoriale max.: 0.20 mq/mq.
- Altezza massima prevista: 10 m.
- La dotazione di spazi per servizi di tipo SP6 e SP7 non potrà essere inferiore a mq 16.000. Essi saranno reperiti all'interno dell'area 14.4.11 ove indicato dal Permesso di costruire convenzionato. A termini dell'art. 21 u.c. della L.R. 56/77 e s.m.i., gli spazi pubblici vanno totalmente assoggettati all'uso pubblico.

L'intervento edilizio si intende condizionato alle seguenti disposizioni:

- Progetto unitario coordinato delle aree 14.4.11 e 14.4.11.1 facente parte integrante e sostanziale del Permesso di costruzione convenzionato.
- Potenziamento della SP143 e realizzazione di una rotonda di accesso all'area così come indicato nella tav. P3.3. Le caratteristiche geometriche della viabilità e della rotonda saranno concordate con il competente ufficio della Provincia di Torino alla condizione che non vengano interessate aree di sedime ricadenti nella delimitazione dell'area Parco come individuata della L.R. 16/2011.
- Realizzazione della pista ciclabile prevista dal programma regionale di ripristino delle connessioni storiche tra "Sangone e Stupinigi" (progetto Corona Verde).
- Ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione l'area è riconosciuta quale insediamento turistico e di tempo libero di cui alla L.R. n. 18 del 8.7.1999.

Fatte salve le precisazioni sottoscritte, i riferimenti normativi contenuti al paragrafo 5.1.2 e le prescrizioni di compatibilità ambientale del paragrafo 6.4 del RA, si richiamano, quale parte integrante e sostanziale della presente normativa, i seguenti capitoli e paragrafi del RA medesimo:

c) hanno contenuto prescrittivo:

- le cautele d'intervento individuate al paragrafo 6.4.1.1 lett. a) punti 1. (Distanziamento delle costruzioni); 2. (Accesso da rotatoria); 3. (quinte arboree); 5. (Mitigazione dell'impatto visivo); 6. (misure di sostenibilità ambientale³ definite dallo studio di valutazione di incidenza) 7. (pavimentazioni drenanti); 8 (protezione dell'avifauna); 9 (preverdissement).
- i materiali di costruzione indicati alla lett. a1) del paragrafo 5.1.3.6 con la precisazione che essi dovranno consentire la reversibilità del fabbricato del maneggio;
- l'impiego di risorse naturali di cui al paragrafo 5.1.3.6 alle lett. b1) – approvvigionamento idrico, c) – energia;
- la mitigazione dell'inquinamento e dei disturbi ambientali di cui alla lett. b2) – acque reflue, d) – produzione di rifiuti, e) – inquinamento e disturbi ambientali, g) – inquinamento acustico, h) – inquinamento luminoso, i) – materiali di scavo del medesimo paragrafo 5.1.3.6 nonché delle problematiche ambientali considerate al paragrafo 5.1.5 punto 9);
- gli interventi di recupero, mitigazione e compensazione elencati al paragrafo 5.1.7 nonché l'attività di monitoraggio del successivo paragrafo 5.1.8.

d) hanno carattere descrittivo e di indirizzo:

- le indicazioni contenute al paragrafo 5.1.3.3 "Dimensionamento". hanno contenuto di guida alla progettazione;
- la descrizione tipologica e morfologica dei fabbricati illustrata ai paragrafi 5.1.3.2 e 6.4.1.1, lett. a) punto 4 nonché gli indirizzi per la composizione delle aree verdi e di

³ Modificate e integrate con riferimento ai pareri esposti dagli Enti copianificatori in sede di 2° conferenza.

compensazione ambientale definita al cap. 6 paragrafo 5, fermo restando il rispetto del parametro obiettivo di Btc media riferito all'intero ambito costituito dalle aree 14.4.11 – 14.4.11.1 calcolato in Tab. 6 Cap. 6 del RA.

La trasformazione delle aree in intestazione e della Cascina Griffa⁴ (area 14.1.6) è subordinata alla presentazione, contestualmente alla richiesta di permesso di costruzione convenzionato del maneggio, progetto coordinato volto a stabilire:

- tempi e modalità di recupero della Cascina Griffa nel rispetto dei tipi di intervento conservativi stabiliti dalla competente scheda di edificio delle casine storiche;
- nella realizzazione del parco della cascina Griffa avente ruolo di compensazione ambientale per l'intero ambito.

Le aree di compensazione relative al consumo di suolo agricolo determinato dalla costruzione dei fabbricati del maneggio vengono individuate dal Comune a integrazione di quelle previste al § 5.1.7 del RA nell'ambito del recupero della cava ex-Tavella finalizzato alla realizzazione di parco agrario e naturalistico all'interno dell'area protetta delle sponde del T. Sangone

a.3 Polo di interscambio FM5

Si accoglie la prescrizione modificando la scheda relativa nel seguente modo:

16 Area 18.1.5 – 18.1.5.1 (nuova linea Torino - Lione e stazione FM5 (...Omissis...))

Ai fini della sicurezza la sala di attesa della stazione sarà di tipo chiuso in modo da salvaguardare gli utenti da un eventuale impatto determinato dalla presenza in aree circostanti di Impianti a Rischio di Incidente Rilevante.

⁴ Per il recupero della cascina Griffa valgono le disposizioni contenute nella Scheda (14.1.6)

3.2 PROVINCIA DI TORINO - SETTORE COMPATIBILITÀ AMBIENTALE E PROCEDURE INTEGRATE

a.1 Centro ippico (area 14.4.11)

Si chiede :

1. Compensazione del consumo di suolo agricolo:
 - Individuare zone degradate suscettibili di trasformazione agricola a integrazione parziale area SIT e adeguamento SP 143.
2. Approfondire la vulnerabilità di acque superficiali e sotterranee:
 - Specificare le modalità di dispersione dei liquami per sub irrigazione e la gestione dello stallatico con il trattamento nel biodigestore;
 - Predisporre un adeguato sistema di trattamento delle acque reflue nel caso in cui non siano collettibili al sistema fognario;
3. Quantificare i prelievi idrici e specificarne usi e riusi:
 - La realizzazione del pozzo di emungimento va sottoposta a VIA per prelievi superiori a 50 lt/sec;
 - Limitare i consumi mediante riuso delle acque piovane e di quelle grigie;
 - Evitare di incrementare la portata dei corsi d'acqua consorziali, recuperando le acque piovane del maneggio;
4. Sostenibilità ambientale in relazione ad aumento traffico e accoglienza di mezzi e persone con riferimento a adeguamento viabilità, parcheggi, servizi igienici e scuderie temporanee.
5. Valutare la sostenibilità ambientale rispetto all'impatto odorigeno:
 - Verificare distanze tra maneggio/spandimento letame e aree insediative;
6. Valutazione impatto conseguente all'inquinamento luminoso;
7. Quantificare l'entità degli sbancamenti e le modalità di recupero delle terre e rocce di scavo e delle opere di mitigazione.

DETERMINAZIONI DEL COMUNE

a.1 Centro ippico (area 14.4.11)

- Il punto 1) è direttamente integrato nella scheda n. 3b-2 con riferimento alle modifiche e integrazioni all'art. 43 ("Aree di categoria AP"). Per il punto 7) vale anche quanto indicato al § 5.1.7 ("Interventi di recupero, mitigazione e compensazione") del RA;
- Le disposizioni concernenti il punto 8) vengono inserite nella scheda 3b-2 facendo richiamo al § 5.1.3.6 del RA lett. b2) e d);
- Le disposizioni concernenti il punto 9) vengono inserite nella scheda 3b-2 facendo richiamo al § 5.1.3.6 del RA lett. b1);
- Per la sostenibilità ambientale di cui al punto 4) vale quanto previsto:
 - o per la mobilità e gli accessi, al § 6.4.1.1 punto 2) ("Accesso da rotatoria") e § 5.1.3.6 lett. l)
 - o per parcheggi, servizi igienici e scuderie temporanee le indicazioni date al § 5.1.3.2 ("Tipologia e morfologia delle opere
- Le disposizioni concernenti i punti 5), 6) e 7) vengono inserite nella scheda 3b-2 facendo richiamo al § 5.1.3.6 del RA lett. g), h), i);
- Le disposizioni concernenti il punto 6) vengono inserite nella scheda 3b-2 facendo richiamo al § 5.1.5 del RA punto 9).
- Coerentemente con le modifiche normative soprarichiamate e per i medesimi argomenti evidenziati dai rilievi delle autorità ambientali sono stati modificati e integrati i §§ sopra specificati attinenti al Cap. 5 § 1 "Valutazione di incidenza dell'intervento SIT" del RA.

4 ARPA

a.1 Centro ippico (area 14.4.11)

Si chiede :

1. Compensazione del consumo di suolo agricolo:
 - Individuare zone degradate suscettibili di trasformazione agricola a integrazione parziale area SIT e adeguamento SP 143.
2. Approfondire la vulnerabilità di acque superficiali e sotterranee:
 - Specificare le modalità di dispersione dei liquami per sub irrigazione e la gestione dello stallatico con il trattamento nel biodigestore;
 - Predisporre un adeguato sistema di trattamento delle acque reflue nel caso in cui non siano collettibili al sistema fognario;
3. Quantificare i prelievi idrici e specificarne usi e riusi:
 - La realizzazione del pozzo di emungimento va sottoposta a VIA per prelievi superiori a 50 lt/sec;
 - Limitare i consumi mediante riuso delle acque piovane e di quelle grigie;
 - Evitare di incrementare la portata dei corsi d'acqua consorziali, recuperando le acque piovane del maneggio;
 - Prevedere vasche di raccolta per pulizia scuderie invece che per l'irrigazione;
4. Sostenibilità ambientale in relazione ad aumento traffico e accoglienza di mezzi e persone con riferimento a adeguamento viabilità, parcheggi, servizi igienici e scuderie temporanee.
5. Valutare la sostenibilità ambientale rispetto all'impatto acustico;
6. Valutare la sostenibilità ambientale rispetto all'impatto odorigeno:

DETERMINAZIONI DEL COMUNE

a.1 Centro ippico (area 14.4.11)

- Il punto 1) è direttamente integrato nella scheda n. 3b-2 con riferimento alle modifiche e integrazioni all'art. 43 ("Aree di categoria AP"). Per il punto 7) vale anche quanto indicato al § 5.1.7 ("Interventi di recupero, mitigazione e compensazione") del RA;
- Le disposizioni concernenti il punto 8) vengono inserite nella scheda 3b-2 facendo richiamo al § 5.1.3.6 del RA lett. b2) e d);
- Le disposizioni concernenti il punto 9) vengono inserite nella scheda 3b-2 facendo richiamo al § 5.1.3.6 del RA lett. b1);
- Per la sostenibilità ambientale di cui al punto 4) vale quanto previsto:
 - o per la mobilità e gli accessi, al § 6.4.1.1 punto 2) ("Accesso da rotatoria") e § 5.1.3.6 lett. l)
 - o per parcheggi, servizi igienici e scuderie temporanee le indicazioni date al § 5.1.3.2 ("Tipologia e morfologia delle opere
- Le disposizioni concernenti i punti 5), 6) e 7) vengono inserite nella scheda 3b-2 facendo richiamo al § 5.1.3.6 del RA lett. g), h), i);
- Le disposizioni concernenti il punto 6) vengono inserite nella scheda 3b-2 facendo richiamo al § 5.1.5 del RA punto 9).
- Coerentemente con le modifiche normative soprarichiamate e per i medesimi argomenti evidenziati dai rilievi delle autorità ambientali sono stati modificati e integrati i §§ sopra specificati attinenti al Cap. 5 § 1 "Valutazione di incidenza dell'intervento SIT" del RA.