REGIONE PIEMONTE **CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

COMUNE DI ORBASSANO

PRGC

VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PRGC

MODIFICA N. 25

AI SENSI DEL COMMA 12 LETTERE A E B DELL'ART. 17 DELLA L.R. N° 56/1977 E S.M.I.

RELAZIONE EX ART. 11, COMMA 9, D.P.G.R. 22 MARZO 2019, N. 4/R

Relazione a cura del:
III SETTORE URBANISTICA, CULTURA, SERVIZI
ALLE IMPRESE E AI CITTADINI - Ufficio Urbanistica

SETTEMBRE 2022

MODIFICA N. 25 DEL P.R.G.C. VIGENTE NON COSTITUENTE VARIANTE DI P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 LETTERA A) ED E) - OPERE DI URBANIZZAZIONE INDOTTE AREA CC 4.4 DEL COMUNE DI RIVALTA - ESTERNE AL PERIMETRO RICADENTI SUL COMUNE DI ORBASSANO – VIA FENESTRELLE E VIA CIRCONVALLAZIONE ESTERNA

RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 11, COMMA 9, DEL D.P.G.R. 22 marzo 2019, n. 4/R. (Regolamento di attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte)

L'art. 11 c. 9 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 , n. 4/R "Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr." recita*: "Le modifiche al Prg non costituenti variante ai sensi dell'articolo 17 comma 12 della l.r. 56/1977 garantiscono il rispetto del Ppr, che deve essere dimostrato attraverso una specifica relazione adeguatamente motivata allegata alla deliberazione del consiglio comunale che assume le modifiche."*

La modifica al PRGC, effettuata ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i, lettera a), *("...le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio")* e lettera b), (*"…gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale "*), riguarda interventi sulla viabilità esistente che comportano la correzione di errori materiali e il cambio di destinazione urbanistica, da area agricola "AP" a viabilità "v", di modeste porzioni di territorio come meglio specificato nella Relazione e scheda della modifica n. 25 .

Il PPR articola il territorio regionale in 76 **Ambiti di Paesaggio** a loro volta suddivisi in **Unità di Paesaggio.**
Il Comune di Orbassano appartiene all'Ambito di Paesaggio n. 36 – Torino. Le schede presenti nell'allegato B "Obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio" delle Norme di Attuazione individuano per ciascun ambito Obiettivi e Linee di azione.
Nelle "Schede degli ambiti di paesaggio" per il comune di Orbassano sono individuate 5 Unità di Paesaggio: 3601 Torino (zona Sito a Nord della tangenziale), 3617 Rivalta di Torino (parte del San Luigi a confine con Rivalta), 3620 Volvera, 3621 Beinasco e Orbassano (territorio a nord della strada provinciale Stupinigi), 3622 Stupinigi (territorio a sud della strada provinciale Stupinigi)

Le Unità di Paesaggio sono suddivise in 9 tipologie normative (contraddistinte da numeri romani): alla **UP 21 "Beinasco-Orbassano**", alla quale appartiene l'area in oggetto, corrisponde la tipologia normativa IX "Rurale/insediato non rilevante, alterato" (art. 11)

Per quanto attiene il Ppr si rileva che:

- L' immobile **non è inserito tra i beni paesaggistic**i (vedi Tav P2): non sono compresi nelle aree tutelate per legge ex art. 142 del D. Lgs 42/2004 né tra quelli ex artt. 138, 139, 140, 141 e 157 del medesimo D. Lgs 42/2004, pertanto non è incluso nel Catalogo dei beni paesaggistici.
- Per quanto attiene alle "Prescrizioni" delle Norme di Attuazione **non** ve ne sono di applicabili al caso in esame in quanto riguardano gli artt. 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39, 46
- Per quanto riguarda Ambiti e unità di paesaggio (Tav P3), l'ambito è il **Torinese 36** e **l'Unità di Paesaggio è 3621 Beinasco-Orbassano**, cui corrisponde la **tipologia normativa IX "Rurale/insediato non rilevante, alterato" (art. 11)**
- Per quanto riguarda le componenti paesaggistiche individuate sulla Tavola P4 la Morfologia insediativa dell'area in oggetto è ricompresa fra i **Tessuti discontinui suburbani– m.i. 4 (art. 36) e m.i. 6 (art. 38)**
- Le aree interessate **non sono inserite tra i Siti dell'UNESCO, SIC e ZPS** (Tav P5)
- Le aree interessate sono inserite nel Macroambito **Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino** (Tav P6)

Si procede alla verifica del rispetto del Ppr raffrontando le norme di Attuazione con le previsioni della modifica ex art. 17 c. 12 della L.R. 56/77 utilizzando l'Allegato B al Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 , n. 4/R.

Allegato B (Contenuti necessari per la verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle varianti agli strumenti urbanistici che non costituiscono adeguamento al Ppr)

Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico
(***La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati***)

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	***Riscontro***
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani *(m.i. 4)*	
Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche)	
Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono: a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde. **Direttive** comma 4 I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche: a. della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli; b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche; c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate; d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete. comma 5 Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:	La modifica al PRGC in oggetto riguarda esclusivamente correzioni di errori materiali e adeguamenti di limitata entità alla viabilità esistente. Non introduce, pertanto, nuove previsioni insediative e/o infrastrutturali di alcun genere e non interagisce con l'esistente tessuto urbano edificato di qualsivoglia morfologia. Posto che il PRG garantisce l'identità dell'abitato attraverso il riconoscimento degli assi d'ingresso e delle porte urbane, nonché gli spazi pubblici quali elementi principali su cui impostare azioni mirate di salvaguardia e tutela dell'abitato, anche attraverso il riordino delle strutture e fabbricati avulsi dal contesto, detta Modifica n. 25, integra e riqualifica lo spazio della viabilità pubblica, ai sensi del comma 3 punto c), degli INDIRIZZI e, ai sensi del comma 4, punto d) delle DIRETTIVE, provvede a completare le trame infrastrutturali ad oggi rimaste incompiute.

a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola: *- m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);* *- m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).* *Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.*	
Direttive *comma 3* I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.	La modifica al PRGC in oggetto riguarda esclusivamente correzioni di errori materiali e adeguamenti di limitata entità alla viabilità esistente. Non introduce, pertanto, nuove previsioni insediative e/o infrastrutturali di alcun genere e non interagisce con l'esistente tessuto urbano edificato di qualsivoglia morfologia. Nello specifico, l'unico intervento previsto ricadente in questo ambito consiste nel limitato ampliamento del tratto di strada esistente a prosieguo della via Orbassano del Comune di Rivalta e di via Trento del comune di Orbassano, che collega via Fenestrelle con via Circonvallazione Esterna. Le aree interessate sono marginali e di modesta entità .
comma 4 Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti	La modifica n. 25 non riguarda interventi insediativi. In ogni caso, le aree interessate dalla stessa, in questa componente morfologico-insediativa, non sono caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'art.20.

realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).	
Indirizzi *comma 4* Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	La modifica n. 25 non riguarda nuove edificazioni.
Direttive *comma 8* Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	La modifica n. 25 non riguarda nuove edificazioni.
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); *- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);* *- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);* *- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);* *- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);* *- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).*	
Direttive *comma 5* Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g.,	

h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	Non sono previste nuove infrastrutture ma solo modesti interventi accessori a quelle già esistenti. In ogni caso la progettazione delle modifiche alla viabilità esistente è stata condotta di concerto tra i due comuni interessati (Rivalta di Torino e Orbassano) e la Città Metropolitana.

CONCLUSIONI

A seguito dell'analisi puntuale effettuata, ed a quanto valutato al punto precedente, si dichiara che le previsioni della Modifica n. 25, in particolare in riguardo agli indirizzi e le direttive contenuti nell' Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani (m.i.4), Art. 38 - Area di dispersione insediativa (m.i.6), Art. 40 – Insediamenti rurali (m.i. 10) e Art. 20 - Aree di elevato interesse agronomico, sono coerenti con il dettato normativo del Ppr.

APPENDICE.

Art. 36. Tessuti discontinui suburbani

[1]. Il Ppr identifica, nella Tavola P4, le aree di tipo m.i. 4 contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria.

Art. 38. Aree di dispersione insediativa

[1]. Il Ppr individua, nella Tavola P4, le aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola nelle quali prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita. In tali aree si distinguono due tipi di morfologie insediative (m.i.):

a. caratterizzate da insediamenti a bassa densità, prevalentemente residenziali (m.i. 6);
b. caratterizzate da insediamenti isolati reiterati, con edifici di grandi dimensioni prevalentemente specialistici (produttivi, terziari, commerciali, per attrezzature tecnologiche), localizzati per lo più lungo le strade, privi di un disegno d'insieme (m.i. 7).

ALLEGATI: estratti cartografici del PPr visualizzati attraverso l'applicazione del Geoportale Piemonte all'indirizzo http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/

Tavola P2 Beni Paesaggistici: l'immobile NON è inserito tra i beni paesaggistici

Tavola P3 Ambiti e unità di paesaggio: Rurale/insediato non rilevante alterato – Ambito di paesaggio 36 - Unità di paesaggio 3621 – Tipologia normativa IX (Art. 11)

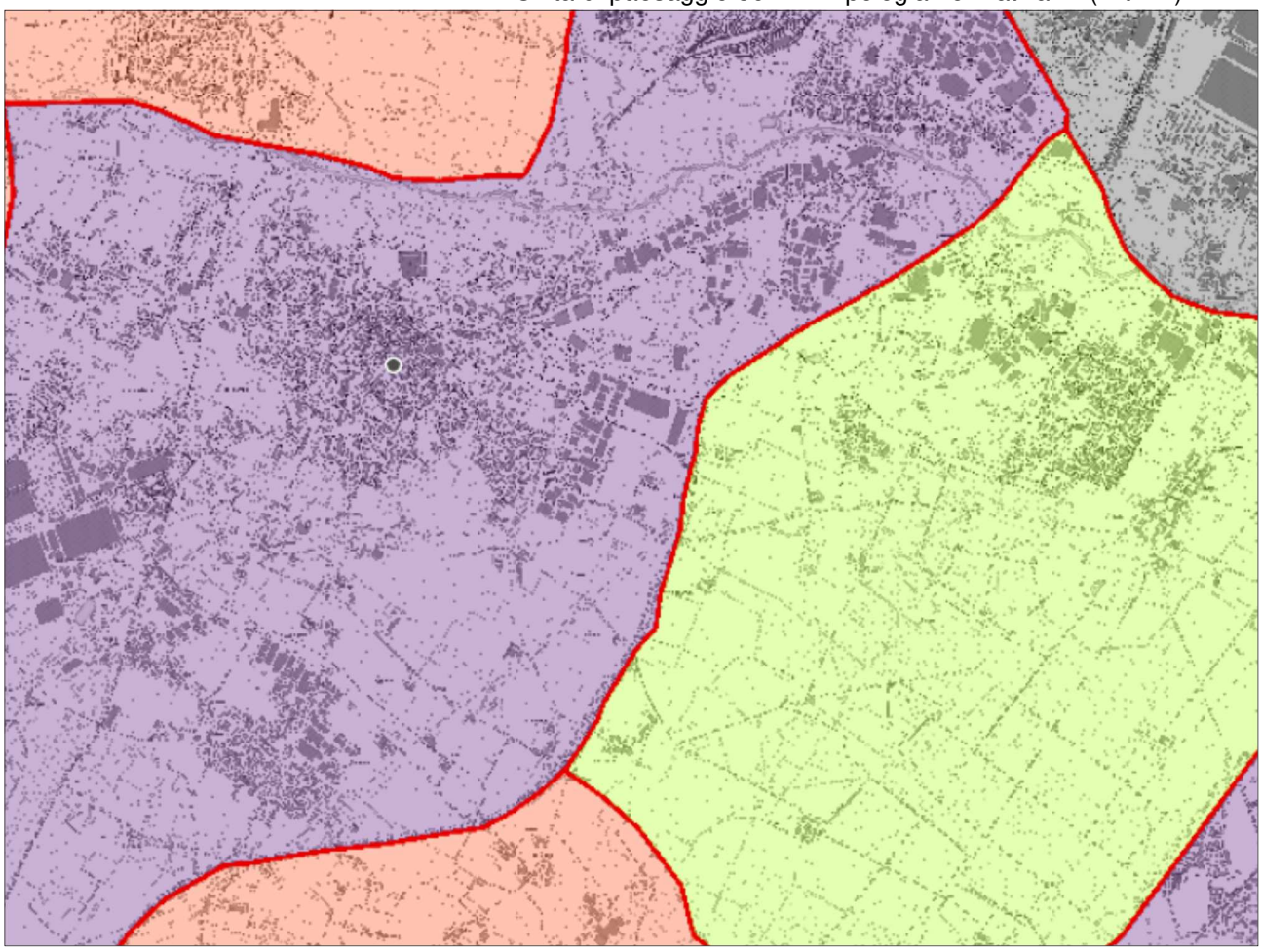
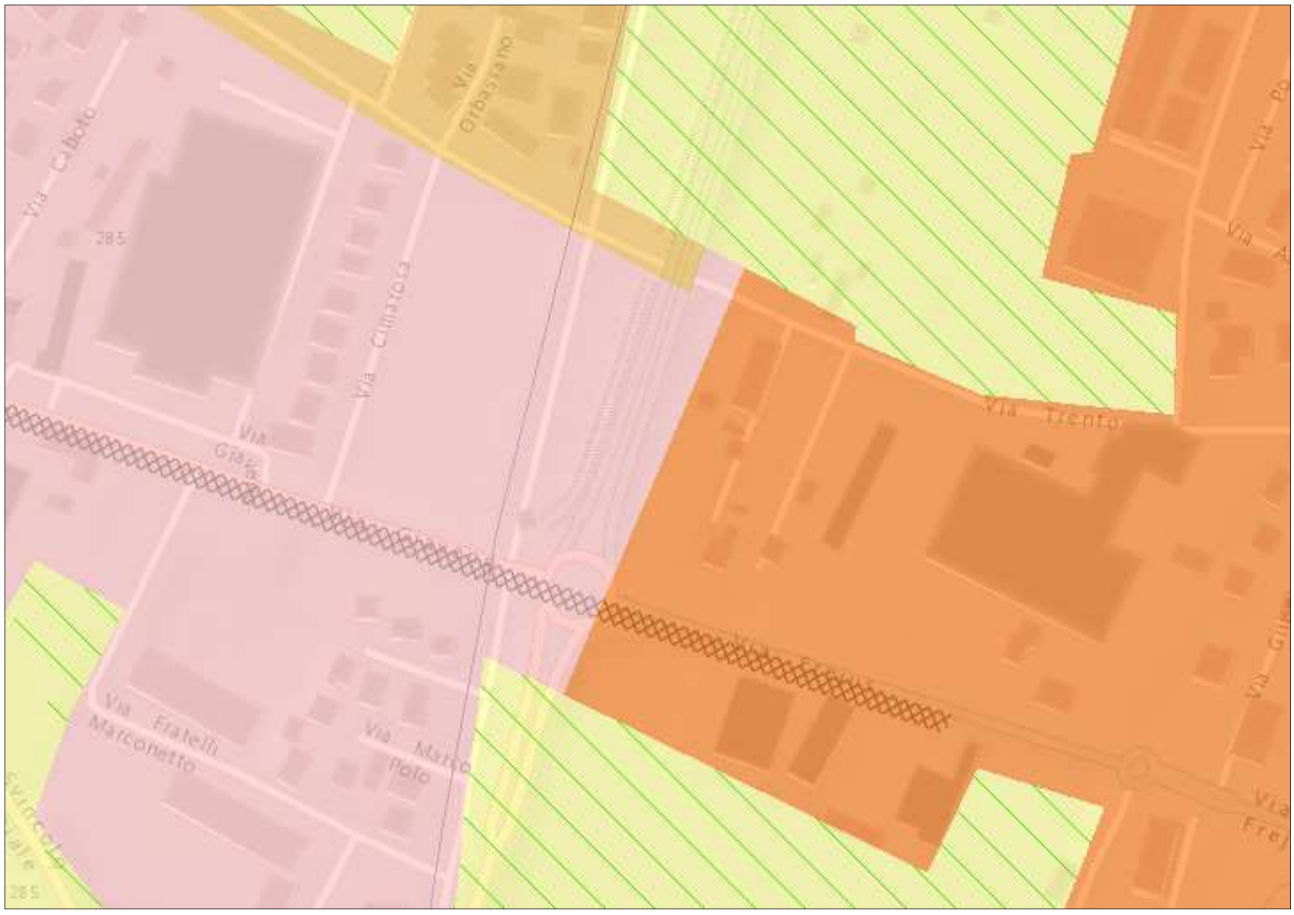


Tavola P4 Componenti paesaggistiche



Componenti morfologico-insediative	
	Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
	Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
Componenti naturalistico-ambientali	
	Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Tavola P5 Siti dell'UNESCO, SIC e ZPS

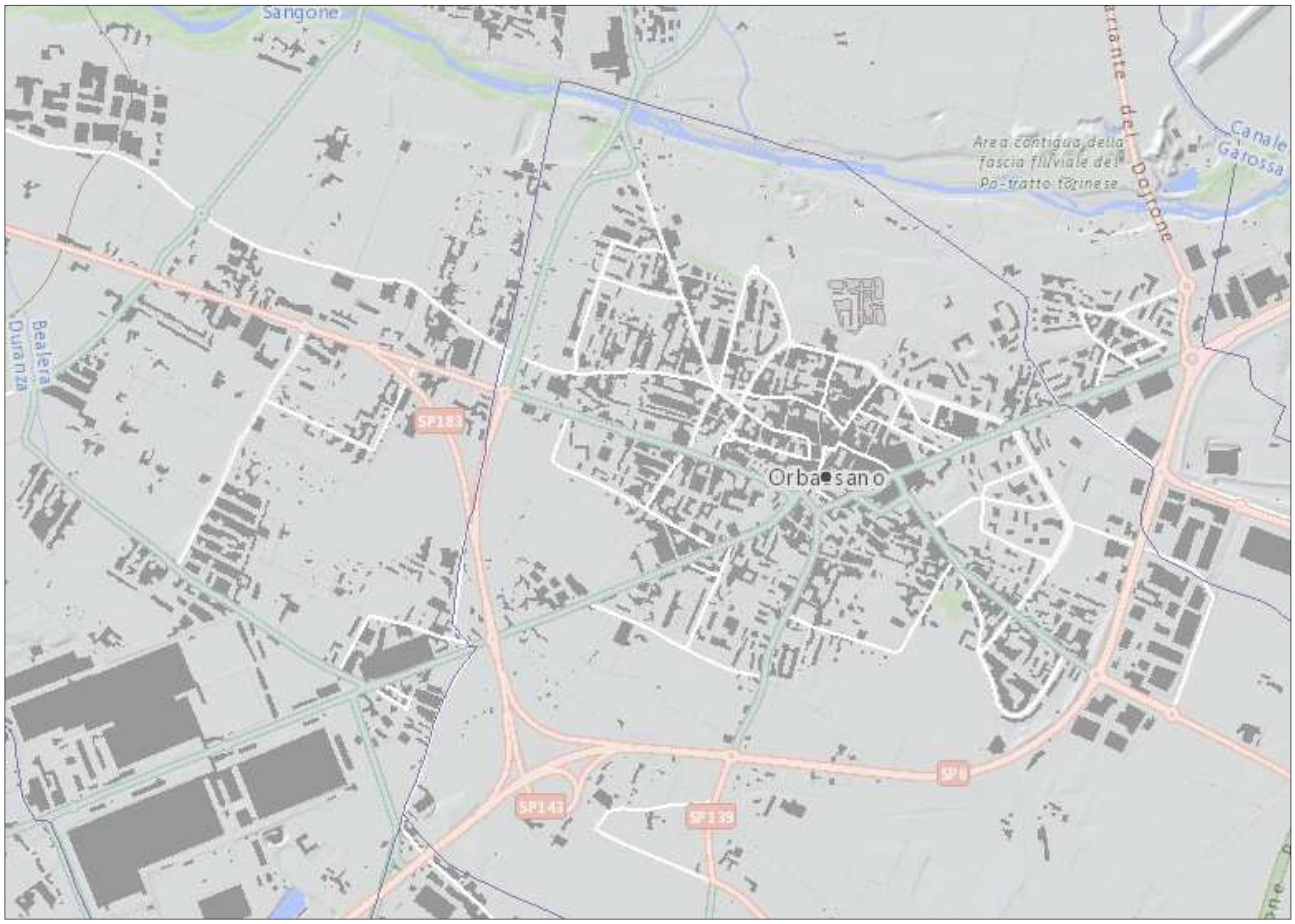
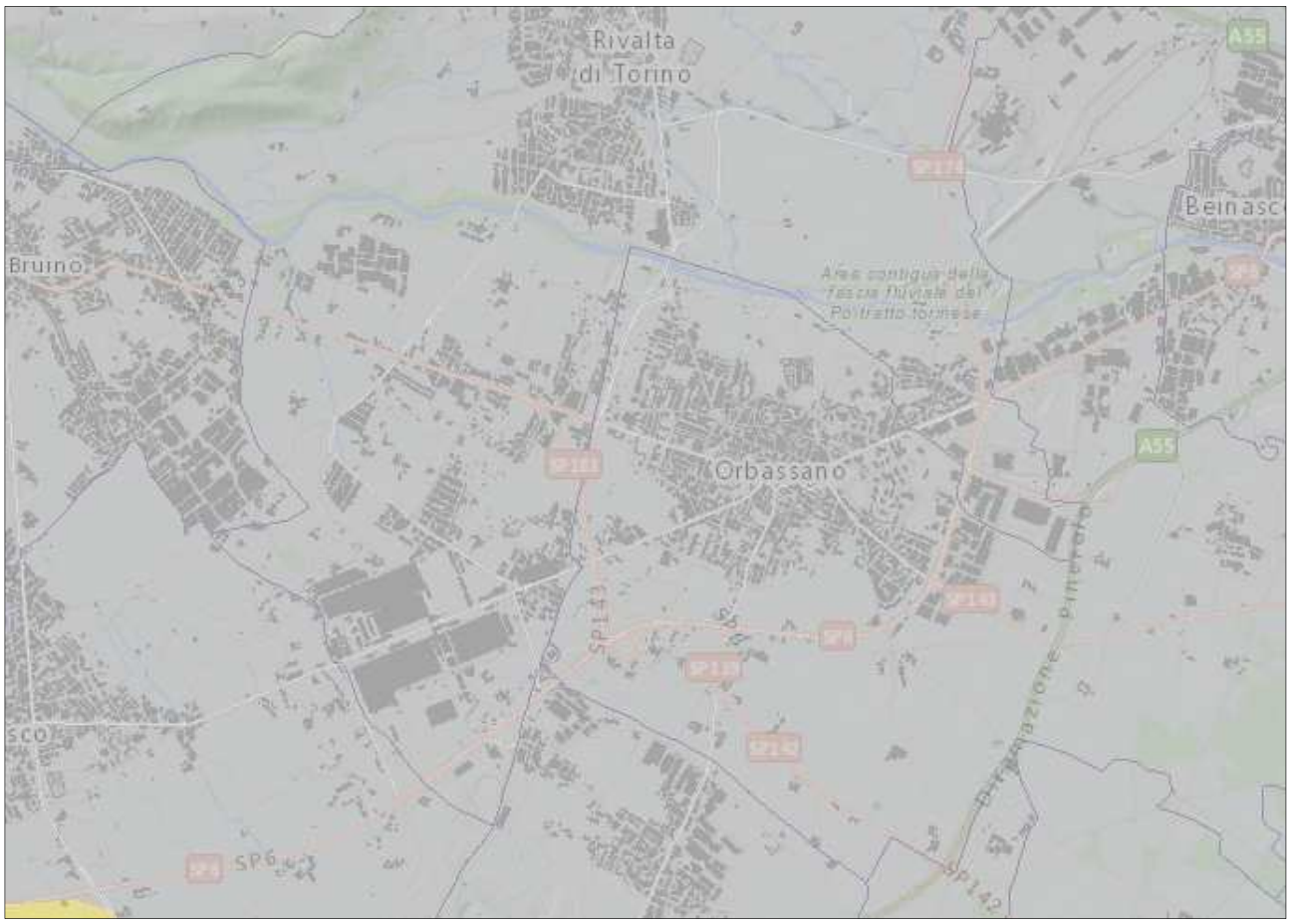



Tavola P6 Macroambiti Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino