

CITTA' DI ORBASSANO

"NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE" VARIANTE GENERALE

(ART. 17 c.3 della L.R. 56/77)



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

P5

DATA:

Febbraio 2018

UFFICIO DI PIANO:

COORDINAMENTO:

Arch. Enrico BONIFETTO

COMPONENTI:

Geom. Maurizio MAIOLO

Arch. Paola GOIETTINA

Arch. Valeria ROTA

Ing. Paolo CARANTONI

Dott. Walter SORIA

IL SINDACO:

Eugenio GAMBETTA

**DIREZIONE SETTORE URBANISTICA
E SVILUPPO ECONOMICO:**

Arch. Simona Maria ANGLÉSIO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:

Arch. Paes. Ennio MATASSI

STUDI SPECIALISTICI:

GEOLOGIA: Dott. Geol. Massimo CALAFIORE

ACUSTICA: E.R.I.R.: Ing. Enrico NATALINI

IDROGEOLOGIA: Prof. Ing. Virgilio ANSELMO

ELABORAZIONI CARTOGRAFICHE:

Dott. Andrea MOCCO



INDICE

1	PREMESSA	Pag
1.1	<i>Procedure espletate fino all'entrata in vigore della l.r.3/2013</i>	<i>Pag</i>
1.2	<i>La procedura approvativa del progetto del N. PRGC ai sensi della l.r.3/2013</i>	<i>Pag</i>
1.3	<i>L'attività di copianificazione -Contributi tecnico ambientali delle Autorità e dei soggetti con competenze ambientali</i>	<i>Pag.</i>
1.4	<i>Le osservazioni ed i rilievi presentati alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare</i>	<i>Pag.</i>
1.5	<i>Modifiche apportate alla proposta tecnica di progetto preliminare a seguito dell' accoglimento delle osservazioni degli enti e dei cittadini</i>	<i>Pag. 25</i>
2	RIFERIMENTI NORMATIVI	Pag
3	INQUADRAMENTO TERRITORIALE E PROGRAMMATICO	Pag . 30
3.1	<i>Il quadro di riferimento</i>	<i>Pag.</i>
3.2	<i>La genesi della città moderna</i>	<i>Pag.</i>
3.3	<i>La forma urbana</i>	
3.4	<i>L'assetto insediativo nel territorio comunale</i>	
4	GLI OBIETTIVI DELLA REVISIONE GENERALE DI PIANO REGOLATORE E GLI OBETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	Pag
4.1	<i>Il Piano Territoriale Regionale (PTR)</i>	<i>Pag.</i>
4.2	<i>Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</i>	<i>Pag.</i>
4.3	<i>Il Piano Territoriale di Coordinamento – PTCP2</i>	<i>Pag.</i>
5	IL RUOLO DEL COMUNE NEL CONTESTO TERRITORIALE	Pag.
6.	INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO, IDRAULICO E IDROGEOLOGICO	Pag.
6.1	<i>Il quadro idrogeologico e sismico</i>	<i>Pag.</i>
6.2	<i>La rete idrografica principale: il T. Sangone</i>	<i>Pag</i>
6.3	<i>Pianificazione di Bacino</i>	
6.4	<i>Rete idrografica minore</i>	
6.5	<i>Lo studio di Microzonazione sismica</i>	
7	LA POPOLAZIONE E LE ABITAZIONI	Pag
7.1	<i>Lo sviluppo demografico ed i caratteri della popolazione</i>	<i>Pag.</i>
7.2	<i>I residenti in età scolastica</i>	<i>Pag.</i>
8	ATTIVITA' DELLA POPOLAZIONE E CARATTERI DELL' OCCUPAZIONE	
9	IL SETTORE DELLE ABITAZIONI	
5.3	<i>Le previsioni demografiche</i>	<i>Pag.</i>
9.1	<i>Abitazioni, stato di conservazione e occupazione</i>	<i>Pag.</i>
9.2	<i>La determinazione del fabbisogno abitativo</i>	
10	IL TERRITORIO URBANO: IL SISTEMA INSEDIATIVO	Pag

10.1	<i>La struttura urbana degli abitati e gli aspetti socio – culturali del territorio- gli indirizzi dei piani sovraordinati e le scelte del PRGC</i>	Pag. 55
10.1.1	<i>La consistenza e le principali caratteristiche dell'edificato</i>	Pag.
10.1.2	<i>Considerazioni sulla volumetria residenziale e la capacità insediativa esistente</i>	Pag.
10.1.3	<i>Il Centro Storico ed i nuclei cascinali</i>	Pag.
10.2	<i>Gli indirizzi del piano territoriale regionale per gli insediamenti residenziali</i>	Pag.
10.3	<i>Gli indirizzi e prescrizioni per gli insediamenti residenziali del piano territoriale di coordinamento</i>	Pag.
10.4	<i>Gli obiettivi e le scelte del PRGC per gli insediamenti residenziali</i>	Pag. 64
10.5	<i>Classificazione ed ubicazione sul territorio delle aree di Completamento e di Nuovo Impianto Residenziale</i>	Pag. 68
10.6	<i>I requisiti di qualità per i nuovi insediamenti</i>	
10.7	<i>Il consumo di suolo non urbanizzato (PTR Art. 31 – Capo I artt. 15, 16, 17 PTCP2)</i>	Pag.
6.7	<i>il soddisfacimento dei fabbisogni insediativi per la residenza</i>	Pag.
6.8	<i>il dimensionamento delle aree residenziali di completamento e nuovo impianto</i>	Pag.
11	IL TERRITORIO URBANO:IL SISTEMA ECONOMICO	Pag
11.1	<i>Gli indirizzi del piano territoriale regionale</i>	Pag.
11.2	<i>Gli obiettivi, le direttive e prescrizioni del piano territoriale di coordinamento</i>	Pag.
11.3	<i>Gli obiettivi del PRGC per il settore produttivo, commerciale e turistico</i>	Pag.
11.3.1	<i>L'industria e l'artigianato produttivo</i>	Pag.
11.3.2	<i>Valutazione del rischio industriale</i>	Pag.
11.3.3	<i>Il commercio al dettaglio e le attività di servizio</i>	Pag.
12	IL TERRITORIO URBANO: LE INFRASTRUTTURE ED I SERVIZI	Pag
12.1	<i>La viabilità</i>	Pag.
12.2	<i>I servizi di interesse comunale</i>	Pag.
12.2.1	<i>Aree ed attrezzature per l'istruzione primaria</i>	Pag.
12.2.2	<i>Attrezzature di interesse comune (Art. 21 1° comma lettera b L.R. 56/77 e s.m.i.)</i>	Pag.
12.2.3	<i>Verde pubblico, gioco e sport (Art. 21 1° comma lettera C L.R. 56/77 e s.m.i.)</i>	Pag.
12.2.4	<i>Parcheggi pubblici</i>	Pag.
12.2.5	<i>Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti ricettivi e commerciali</i>	
13	I SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	
14	IL TERRITORIO EXTRAURBANO	Pag
14.1	<i>Il Paesaggio agrario: territorio agricolo produttivo.</i>	Pag.
14.2	<i>Il Paesaggio agrario: territorio agricolo di tutela e valenza ambientale</i>	Pag.
14.3	<i>Attività diverse in territorio agricolo</i>	Pag.
15	LE AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE ED I CORRIDOI ECOLOGICI	Pag

1. PREMESSE

1.1 Procedure espletate fino all'entrata in vigore della l.r.3/2013

Il comune di Orbassano avviò la formazione della Revisione Generale del PRGC (NUOVO PRGC) nel 2010 adottando, in base all'art. 15, 1° comma della Lr. 56/77 all'epoca vigente e con provvedimento del Consiglio comunale n° 69 dell'12.12.2010, la Deliberazione programmatica.

Artefice, fin dagli esordi del progetto urbanistico del nuovo Piano fu l'Ufficio di Piano appositamente costituito¹ e diretto, fino al 2016, dal Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Orbassano Arch. Valter Martino². L'attività dell'Ufficio venne in seguito e progressivamente ausiliata tramite consulenze specialistiche interdisciplinari: in materia di VAS³; di analisi del comparto agricolo produttivo⁴; di assetto idrogeologico del territorio⁵ di sistemazione⁶ idraulica della rete idrografica secondaria localmente interessata da fenomeni esondativi; di pianificazione in materia acustica e di valutazione degli insediamenti a Rischio di Incidente Rilevante⁷ di interventi di protezione attiva del territorio⁸ (rifiuti urbani, discariche ecc). Infine con l'occasione del rinnovo della strumentazione urbanistica generale il Comune ha provveduto, attraverso apposito affidamento⁹ alla creazione della cartografia digitale e al trattamento informatizzato dei dati di Piano finalizzati tanto alla progettazione come alla successiva fase di gestione e di monitoraggio dello stesso.

La progettazione del N. PRGC in particolare, venne sottoposta, fin dall'avvio dei lavori, alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS)¹⁰ in applicazione della DGR 9.6.2008 n. 12-8931¹¹ e in base ai DD.lgs (12)¹² 152/06 e 4/08.

Il primo atto della procedura di VAS fu l'adozione da parte del Consiglio comunale¹³ (con Deliberazione n. 4 del 18.02.2011) del Documento tecnico preliminare (DTP). Quest'ultimo avendo lo scopo precipuo di valutare le conseguenze del quadro programmatico delineato dalla DP sull'ambiente (in vista di impedire, ridurre e/o compensarne gli eventuali effetti negativi) ne esaminò i principali contenuti oltre agli ambiti di influenza interessati dalle scelte urbanistiche; in particolare definì una prima lista di questioni ambientali da valutare rispetto agli effetti reali e/o potenziali delle trasformazioni propuguate.

In pratica il DTP delineò (fase di scoping)¹⁴ i temi e i contenuti da approfondire nella successiva fase di redazione del Rapporto ambientale¹⁴ previa consultazione e valutazione dei pareri dell'Autorità regionale preposta alla VAS e i dei Soggetti competenti in materia ambientale.

¹ Tramite la Deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 29.04.2010 "Atto di indirizzo e costituzione dell'Ufficio per la redazione Elaborati del nuovo Piano Regolatore Generale comunale" cui seguì, anni dopo, un riordino definito dalla D.G.C. n. 163 dell'7.8.2016 "Costituzione di nuovo Ufficio di Piano per il completamento della redazione elaborati del nuovo P.R.G.C."

² Formato dalle arch.te Raffaella Bossolino, Paola Goiettina, Valeria Rota e dal geom Maurizio Maiolo del Settore Urbanistico e dal dr. Walter Soria del settore Ambiente.

³ Con affidamento degli studi e della elaborazione dei documenti ambientali all'arch. paes. Ennio Matassi, specialista in pianificazione e assetto del paesaggio, arte dei giardini.

⁴ Elaborata dal dr. Agr. Dario Grua

⁵ Con incarico al dr. geol. Massimo Calafiore, già funzionario del competente Settore della Provincia di Torino

⁶ Studi affidati al Prof. Ing. Virginio Anselmo, già docente presso la Facoltà di Agraria dell'Università di Torino

⁷ Con incarichi all'ing. Enrico Natalini della Soc. Microbel.

⁸ In tal caso l'Ufficio di Piano utilizzò informazioni e competenze presenti dell'Ufficio Ambiente del Comune (dr. Valter Soria)

⁹ Al dr. Andrea Mocco della Soc. Vertical

¹⁰ La VAS è finalizzata a garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell'ambiente e di protezione della salute umana ed è diretta ad assicurare un utilizzo accorto e razionale delle risorse naturali per uno sviluppo sostenibile e durevole

¹¹ Allegato II - Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica, punto I) Nuovi Piani Regolatori

¹² "Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi."

¹³ Il Comune, quale Autorità procedente, era l'artefice del processo valutativo del nuovo PRGC ed era tenuto a coinvolgere in tutte le fasi significative del progetto: l'Autorità regionale, quale Ente preposto alla VAS, e gli Enti con competenze ambientali (Provincia, ARPA, Soprintendenze ecc); ciò secondo un rapporto di elaborazione - informazione - autorizzazione formalizzato. Era inoltre tenuto a pubblicizzare il progetto in base al principio del massimo coinvolgimento possibile di tutti i soggetti interessati alla materia ambientale.

¹⁴ D.lgs 4/08, Art.13 Redazione del rapporto ambientale "Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adattarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso". L' allegato VI al presente decreto riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle

Alla luce di detti pareri, ma anche controdeducendo ad essi in parte, vennero compilati il Rapporto ambientale, la sua Sintesi non tecnica e il documento di Monitoraggio. Essi furono adottati dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 23 del 27.03.2017 assieme agli elaborati tecnico-urbanistici, illustrativi e normativi, e specialistici del Progetto preliminare del N. PRGC. ed avviate conseguentemente le procedure di pubblicità previste dalla l.u.r.

Ancora in precedenza tuttavia, a riscontro e orientamento delle scelte ubicative delle aree di nuovo impianto urbanistico in progetto, la A.C. aveva provveduto a sottoporre a verifica e condivisione le aree dense, di transizione e libere del territorio comunale per tener conto delle norme in materia di consumo del suolo introdotte dal PTC2. La compatibilità di dette delimitazioni con i criteri di definizione stabiliti dallo strumento provinciale venne accertata e condivisa il 3.8.2012 dalla Conferenza dei Servizi ex L 241199 appositamente convocata dagli Enti interessati (Comune e Provincia di Torino).

Mentre accadevano gli eventi riferiti, la Regione Piemonte il 25.3.2013 approvava la l.r n. 3 che riformava, modificando e integrando, capitoli significativi della l.u.r. 56/77. Tra questi: il principio della copianificazione e relative modalità, l'introduzione della VAS nel corpo della legge, nuove procedure per la formazione ed approvazione dei nuovi Piani regolatori.

In particolare l'art. 87 prevedeva che i procedimenti di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, avviati ai sensi della l.r. 56/1977 e non ancora terminati (il caso di Orbassano), potevano concludere il loro iter con le procedure disciplinate dal testo di legge previgente¹⁵ salva la facoltà del Comune di concludere il procedimento secondo gli articoli 15, 17 e 40 della l.r. 56/1977 come riformati dalla l.r. 3/2013.

Il Comune di Orbassano, conclusa la fase interlocutoria con gli Enti sul documento ambientale (DTP) e la raccolta delle osservazioni sul Progetto Preliminare del N. PRGC ed avendo quindi chiaro e definito il quadro pianificatorio generato dalla domanda e dalle necessità locali, decise di affrontare subito la verifica di merito degli Enti sovraordinati: Regione e Provincia (poi Città metropolitana di Torino) con lo strumento della copianificazione fornito dalla nuova legge.

1.2 La procedura approvativa del progetto del N. PRGC ai sensi della l.r.3/2013

Per il prosieguo della redazione e approvazione del progetto del nuovo Piano Regolatore il Comune di Orbassano- con Deliberazione C.C. n.59 del 27.9.2013- scelse dunque di seguire le modalità previste dagli artt. 15, 17 e 40 della l.r. 56177 riformata dalla l.r.3/2013.

Tenuto conto dell'avanzamento del lavoro pregresso (progetto preliminare ex l.r. 56177 e connesso Rapporto ambientale ex DGR/2008) tanto sotto il profilo della progettazione che della sua divulgazione presso gli Enti sovraordinati, il Comune di Orbassano - Autorità procedente - convocò in data 21.3.2014 presso la sede della Provincia di Torino la Prima Conferenza di Copianificazione (1° Seduta) avente per oggetto l'esame degli elaborati del Progetto preliminare del nuovo PRGC. Inoltre per un esame più dettagliato degli elaborati di progetto, urbanistici e ambientali venne convocato il 6.5.2014 un primo Tavolo tecnico in materia ambientale cui seguì il 13.6.2014 la 2° Seduta della Prima Conferenza e successivamente un secondo Tavolo tecnico di discussione della proposta tecnica di progetto preliminare.

1.3 L'attività di copianificazione -Contributi tecnico ambientali delle Autorità e dei soggetti con competenze ambientali

In esito della 1° conferenza di copianificazione è stato precisato dall' Ente Regione che gli elaborati del Progetto Preliminare integrati dal Rapporto Ambientale e già adottati dal Comune di Orbassano ex art.15 della l.r. 56177 assumevano, nella nuova procedura definita dalla l.r. 3/013, i seguenti rispettivi ruoli:

conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma. Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative

¹⁵ articoli 15, 17, 31 bis, 31 ter, 40, 77 e 85 comma 5 della l.r. 56/1977

1. il Progetto preliminare aveva carattere di Proposta tecnica di Progetto preliminare ai sensi del nuovo art. 15 l o comma;
2. il Rapporto Ambientale veniva finalizzato alla fase di specificazione dei contenuti (scoping) del Rapporto ambientale ai sensi dell'art. 14, comma 4bis lett. a).

In relazione riposizionamento della procedura formativa e approvativa del nuovo PRGC, le Autorità e gli Enti con competenza ambientale hanno fornito i loro contributi tecnici in due forme:

- a) Partecipando ai lavori delle sedute della l o Conferenza e ai Tavoli tecnici in essa definiti;
- b) Facendo pervenire al Comune osservazioni e contributi tecnici sugli elaborati del progetto preliminare (CC n. 23/2017) nella citata veste di Proposta Tecnica e sul Rapporto ambientale per la fase di scoping.

Si tratta della lo fase di lavoro comune tra soggetti co-pianificatori di cui si ritiene opportuno fornire nei successivi capitoli un primo report dei lavori compiuti (che vengono riferiti per riassunto) e di come il Comune ha tenuto conto, punto per punto, delle indicazioni ricevute e delle proposte discusse ai Tavoli per la redazione del Progetto preliminare e del Rapporto ambientale ex l.r. 3/2013

1.4 Le osservazioni ed i rilievi presentati alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

Sono stati quindi formalizzati, nelle sedute della conferenza di copianificazione, tramite contributi scritti, da parte delle autorità e dei soggetti interessati alla materia ambientale, osservazioni e rilievi da parte dei seguenti Enti:

- A1** Regione Piemonte Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia - Settore Copianificazione Urbanistica Area Metropolitana – Prot. /DB0823- Prot. Comunale 2219 del 1 Ottobre 2014
- A2** Regione Piemonte – Direzione Programmazione strategica Settore Valutazione Piani e Programmi. Direzione Ambiente – ORGANO Tecnico Regionale per la VAS - Prot. 11.90 PROV.TO.194/2014A.1
- A3** Regione Piemonte Direzione opere pubbliche, Difesa del Suolo, Economia montana e foreste – Settore prevenzione rischio geologico - Prot. DB14/20 – 11.60.10/273
- A4** Regione Piemonte – Direzione Attivita' produttive - Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale – Prot. 10901/DB1607 del 26/09/2014
- B1** Prot. 153157/2014 del 30/09/2009 - Provincia di Torino - Area Territorio, trasporti e Protezione Civile - Servizio pianificazione territoriale generale e copianificazione urbanistica
- B2** Prot. 0143088/2014/lb6 Til 10.4.2 9 del 11/09/2014 - Provincia di Torino - Servizio valutazione impatto ambientale
- B3** Prot. 153035 10.9 del 30/09/214 – Provincia di Torino – servizio difesa del Suolo e Attività estrattiva
- C1** Prot. 79879 del 30.9.2014 - ARPA – Struttura semplice Attività di produzione – procedura di VAS
- C2** A.S.L. TO3 - Dipartimento di Prevenzione – S.C. Servizio Igiene e Sanità pubblica

Nel testo a seguire, che riporta per stralcio le parti più significative dei rilievi presentati contenuti nei documenti sopra elencati, sono riportati anche gli indirizzi assunti dal Comune in accoglimento totale o parziale dei rilievi, nonché motivata la conservazione di alcune previsioni oggetto di rilievo.

1. Regione Piemonte - Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana

Osservazioni a Proposta Tecnica di Progetto preliminare	Determinazioni del Comune
Documentazione - Scheda quantitativa dei dati urbani - Perimetrazione del centro urbano - Aggiornamento normativa del Commercio - Certificazione di quadro del dissesto non modificato	I documenti e gli elaborati richiesti vengono integrati nel Progetto Preliminare revisionato (PP/PRG/LR3.13) e/o nel Rapporto ambientale (RA). In particolare: La scheda dati urbani viene inserita nell'Elenco degli elaborati del PP/PRG/LR3.13 - Il perimetro centro urbano è riportato sulle tavole di PRGC in scala 1:2000 - Il Comune è dotato di strumento di pianificazione commerciale 2008/2009, in corso di aggiornamento - L'argomento è trattato nella Relazione geologica II (PP/PRG/LR3.13) tratta i sistemi di relazione delle

<ul style="list-style-type: none"> - Approfondimento scala territoriale 	<p>funzioni territoriali e dei vincoli alle varie scale territoriali competenti nei capitoli tematici del RA cui si rimanda.</p>
<p>Coerenza con la Pianificazione sovraordinata Verificare i parametri relativi al consumo di suolo in base all'art. 31 del PTR e art. 1bis della l.r. 56/77 (in quanto eccedenti i limiti ivi indicati) ridimensionando le aree di nuova previsione.</p>	<p>L'argomento è approfondito e articolato al Cap. 13 del RA condividendo in parte richieste e proposte formulate dagli Enti copianificatori. Per altro si richiamano le considerazioni sullo sviluppo dell'apparato produttivo logistico e dei trasporti TAV e SITO.</p>
<p>Dimensionamento della CIRT L'incremento della capacità insediativa residenziale (CIR) del PP/2013 non è proporzionato alla crescita demografica del decennio 2002/2012 e allo stato di attuazione del PRG vigente.</p>	<p>Il PP/PRG/l.r.3 prevede il contenimento della CIR a seguito di stralci e/o riduzioni di zone insediative. Per altro si richiama quanto illustrati in RA e nella relazione illustrativa sugli effetti della realizzazione della TAV e conseguente potenziamento di funzionalità ed efficienza del SITO</p>
<p>Aree residenziali e ricettive osservate Presentano criticità le seguenti aree:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambito 1 - Ring Fraschei (SUE 09-02/03/04/05): interessa aree agricole di II classe di fertilità, crea spazi agricoli residuali - Ambito 12 - Rotonda Candiolo (SUE 14-04): area decentrata in mezzo a insediamenti residenziali sparsi giudicati dal PP/2013 in zona impropria. - Ambito 9 - Cascina Gonzole (SUE 16-01/02): sulla zona vige il regime di salvaguardia per la dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 e 140 del Codice) in corso di promulgazione. - Si segnalano le previsioni delle Norme del PPR sulle componenti naturalistica (art. 20) e percettiva (art. 32) riguardanti le aree adiacenti al Parco di Stupinigi. - Ambito 19 - San Luigi (SUE 19-01): valutare l'ipotesi di riconvertire alle funzioni ricettive proposte la Cascina Generale apparentemente dismessa ed evitare il consumo di suolo agricolo. - Ambito 11 - Pirandello (Area Ca-01/02): la zona edificabile ricade nel perimetro del Cimitero esteso alla fascia di 200 mt 	<p>L'A.C. conferma la validità del modello insediativo di tipo anulare del Ring che ha carattere strutturale poiché completa la circoscrizione interna e definisce il margine verde dello skyline urbano. Tenendo conto del rilievo si confermano le trasformazioni previste nel settore già compromesso in parte da insediamenti non agricoli e si stralciano invece – rispetto al PP/2013 – i SUE 09-04/05.</p> <p>Si condivide lo stralcio dell'area in oggetto. Si evidenzia tuttavia che il nodo viario in osservazione fa parte del Tracciato Anulare Metropolitano previsto dal PTC² e richiede specifica risoluzione infrastrutturale da parte dell'Ente metropolitano competente.</p> <p>In considerazione del rilievo si provvede a dedurre la previsione insediativa (SUE 16-01/02). Si ritengono comunque necessari e non in contrasto con la tutela della zona: il riordino della SP 174 nell'ambito delle opere pertinenti al SITO e il nuovo collegamento da essa alla città di Beinasco; quest'ultimo infatti permetterebbe di ripristinare l'accesso storico alla cascina Gonzole dal centro urbano mediante viale a duplice filare, pedonale e ciclabile.</p> <p>In considerazione del rilievo si stralcia il tracciato della circoscrizione di Stupinigi proposta dal PP/2013 all'interno dell'area protetta.</p> <p>Si accoglie il suggerimento disciplinando il recupero della Cascina Generale dismessa per funzioni ricettive anche funzionali ai servizi di ospitalità dell'Ospedale San Luigi. (Verificare la subordinazione del recupero della Cascina ai vincoli del pozzo)</p> <p>Si provvede a dedurre la previsione del PP/2013.</p>
<p>Centro storico <u>5.1 - Tipi di intervento</u> Poiché in tutti i SUE è ammessa la demolizione con ricostruzione, riconsiderare i tipi d'intervento di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SUE 08-06/11/12 con edifici in buone condizioni e con valore documentario. - SUE 08-05 con previsto risanamento conservativo 	<p><u>5.1 - Tipi di intervento</u> In generale si conferma per i SUE in osservazione l'intervento di demolizione con ricostruzione con le seguenti ulteriori precisazioni:</p> <p>Il SUE 08-06 è stato stralcio; Il SUE 8/11 risulta già adottato Il SUE 8/12 è stato ridimensionato, indicando sagoma definitiva;</p> <p>Il SUE 8.5 risulta già attuato, con risanamento dell'edificio esistente</p>

<ul style="list-style-type: none"> - SUE 08-07 con previsto risanamento conservativo, Rea, Reb - SUE 08-14/16 con prevista demolizione senza nuovi edifici. - SUE 08-10 sull'edificio a sagoma max ingombro è attribuito il risanamento conservativo. <p><u>5.2 - Edifici vincolati</u> Si segnala che alcuni edifici vincolati nella Tav. A4 non lo sono nella Tav. P4 (8.4.9 - 8.22.5).</p>	<p>Il SUE 8.7 è in corso di approvazione a seguito di parere della Commissione Regionale;</p> <p>SUE 8/14: L' indicazione cartografica è frutto di errore materiale. Tale SUE, già presente sul PRGC vigente, è già convenzionato ed oggi in corso di attuazione. SUE 8/16: L' indicazione cartografica è frutto di errore materiale. Tale SUE, già presente sul PRGC vigente, risulta oggi già completamente attuato</p> <p>Il SUE 08-10 è stato stralciato;</p> <p><u>5.2 - Edifici vincolati</u> Sono stati opportunamente riportati sulla tavole P4 tutti gli edifici vincolati o riconosciuti di interesse storico – documentario dal nuovo PRG.</p>
<p>Aree Produttive</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le previsioni delle aree produttive determinano un consumo di suolo non coerente con il PTR (art. 31). Rivalutarle documentando le disponibilità di aree non ancora attuate in adiacenza del SITO (SUE 13.01/02 e Dc 13-01), del patrimonio dismesso e delle istanze degli operatori. Contestualizzare le previsioni a livello di area vasta tenendo conto degli accordi di pianificazione (v. SITO e Quadrante sud-ovest) e della valutazione delle alternative da sviluppare nel RA. In particolare si segnalano le seguenti criticità: - SUE 09-01/06 ubicati in capo a v. Piosasco e in prossimità della Circonvallazione ovest. Ricadono in area agricola e sono esterne all'ambito produttivo di 1° livello del PTC2. - Db 14-03/01: poiché ricadono in zona agricola dovrebbero essere classificate "produttive in zona impropria". - SUE 14-02/03: appartengono ad un contesto agricolo e naturale rilevante. Compromettono il cono visuale verso Stupinigi e le sue cascate. - SUE 11-03 e area Dc: si propone di rivalutare la cascina Casalegno per le attività compatibili e di mantenere libero il varco ecologico tra Sangone e parco di Stupinigi. - Attribuire la classificazione "attività impropria in zona agricola ai capannoni produttivi ivi esistenti (es. Db 14.03 e 05). - In ogni caso è necessario seguire la direttiva dell'art. 21 del PTR e stralciare le aree per le quali non vengono rimosse le condizioni di incompatibilità infrastrutturali. 	<p>Il SUE 13.01/02 (ora DF1 13.1.1) è già stato approvato con D.C.C.. Al Cap. 10 "Sistema della mobilità" si evidenziano opportunità e strategie di sviluppo del settore logistico determinate dal progetto della NLTL, le potenzialità di sviluppo della capacità di smistamento del SITO, le strutture di sostegno alla logistica.</p> <p>Si condivide lo stralcio del SUE 09.01 fronteggiante alla circonvallazione ovest mentre il SUE 09.6 viene reso coerente con le caratteristiche del paesaggio urbano circostante, esistente e previsto, mediante la definizione di funzioni miste residenziali e commerciali. (ora SUE CFT5.11.1)</p> <p>Si condivide l'impostazione normativa suggerita con il cambio di classificazione delle zone osservate. Tali aree sono state riclassificate e rinominate DGI A2.1.1 e DGI A2.2.2 – Attività produttive isolate in aree extraurbane di cui si conferma la permanenza</p> <p>Con riferimento alle modifiche cartografiche suggerite in sede di 1° Conferenza e in parziale accoglimento del rilievo il PP/PRG/LR3.13: stralcia il SUE 14/03, allontana la superficie edificabile del SUE 14/02 dalla cascina antistante e ne prescrive la separazione mediante fascia vegetale filtro; valorizza il cono visuale di via Stupinigi, verso il parco e verso la città, mediante un'area di rinaturazione a protezione del canale di Orbassano. Il SUE così modificato è rinominato DF2 10.8.1.</p> <p>Si condivide la proposta rivalutando la previsione urbanistica: il SUE 11.03 viene ridotto a semplice lotto di completamento di fabbricato commerciale esistente in De 11.01, per la cascina Casalegno si prevede il recupero per funzioni ricettive con adeguata dotazione di spazi vegetati circostanti. In tal modo il corridoio ecologico esistente viene conservato e potenziato dalla cornice Arborea e arbustiva della Cascina.</p> <p>Si accoglie il suggerimento di riclassificare gli insediamenti produttivi esistenti in zona agricola come "Attività produttive isolate in aree extraurbane di cui si conferma la permanenza".</p> <p>Si verificato che le aree di nuovo impianto industriale già previste dal PRGC vigente nel settore del SITO sono dotate o dotabili (come indicato dai SUE già depositati in Comune) di urbanizzazioni tecniche di sopra e di sottosuolo e di infrastrutture per l'accessibilità</p>

<p>Aree agricole In considerazione della qualità locale dell'ecosistema agrario è necessario verificare le previsioni insediative alla luce di una analisi dello stato attuale del comparto agricolo che evidenzi la relazione tra aree coltivate e cascine e la trama dei percorsi agrari. Individuare politiche di sostegno delle cascine attive per evitarne l'abbandono e l'obsolescenza.</p>	<p>Per il comparto agricolo produttivo è stato elaborato uno studio specifico che prende in esame, oltre alle dinamiche occupazionali e strutturali del settore, le caratteristiche proprie dei centri di produzione (cascine), del sistema delle colture, le loro interazioni anche attraverso la trama dei percorsi agrari con indicazioni sulle politiche di sostegno e sviluppo delle unità produttive.</p>
<p>Aspetti geologici Preso atto che il Comune è dotato di studi geologici adeguati al PAI (Variante 12) e di adeguamento sismico (parere Dir. Reg. 29.2.2013) si rammenta la necessità di inviare al Settore competente la "dichiarazione del quadro del dissesto invariato" per ottenerne il parere.</p>	<p>La dichiarazione richiesta è contenuta negli elaborati geologici facenti parte integrante del 3.13) Segnalare a CALAFIORE</p>
<p>Aspetti ambientali Si richiama integralmente il parere dell'OTR¹⁶. Si invita ad elaborare, per i SUE, schede di dettaglio che evitino per essi il successivo ricorso alla redazione della VAS.</p>	<p>Per tutte le zone insediative, di nuovo impianto e/o di rigenerazione, sono state elaborate schede normative urbanistiche ed ambientali</p>
<p>Aree Terziario commerciali Tener conto per l'adeguamento della disciplina delle aree terziario-commerciali del parere del settore competente¹⁷.</p>	<p>- Il Comune è dotato di strumento di pianificazione commerciale 2008/2009, in corso di aggiornamento</p>
<p>Perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati Riportare in cartografia il Perimetro del centro o nucleo abitato previsto dall'art. 12 della l.r. 56/77 m.i dalle l.r. 3/2013 e 17/2013 in base ai criteri enunciati sul BUR 44 del 31.10.2012. Valutare le nuove previsioni in rapporto ad esso.</p>	<p>Nella cartografia di PRGC vengono riportati il perimetro del centro abitato e quello dei nuclei ad esso esterni (SITO, scalo merci e zone industriali, Tetti Valfrè, Borgaretto. Cfr. cap. 13 del R.A. sul consumo di suolo</p>
<p>Vincoli e fasce di rispetto <u>12.1 - Fascia di rispetto cimiteriale</u> Riportare in cartografia e disciplinare in normativa la fascia di rispetto di mt. 200 dal perimetro cimiteriale ai sensi dei commi 5 e seg. della l.r. 3/2013 applicativi del T.U. della Sanità (art. 338 R.D./1934 e art. 28 della L. 166/2002). <u>12.2 - Fascia di rispetto dei pozzi</u> Una porzione dell'area di nuovo impianto SUE 19.01 adiacente all'Ospedale San Luigi, è compresa entro la fascia geometrica del pozzo di captazione idropotabile. Essa è inedificabile fino alla rideterminazione delle aree di salvaguardia ai sensi del Reg. reg. 15/R.</p>	<p>Il PP/PRG/l.r.3 riporta in cartografia la fascia di rispetto cimiteriale di mt. 200 e stralcia le previsioni con essa incompatibili L'area SUE 19.01 in osservazione viene stralciata; inoltre il PP/PRG/LR3.13 disciplina le condizioni sanitarie di compatibilità per il recupero della Cascina Generale ad usi di carattere ricettivo (anche) a servizio dell'Ospedale San Luigi e del suo carattere di polo universitario.</p>
<p>SITO E' opportuno in sede di copianificazione approfondire la conoscenza dello stato di fatto e dei piani di sviluppo della infrastruttura a scala vasta.</p>	<p>Tenuto conto che il SITO interessa i territori di diversi comuni e ha rilievo regionale e internazionale sull'assetto del sistema logistico distributivo delle merci, la A.C. condivide la considerazione esposta sul coinvolgimento di tutti i soggetti interessati per un approccio conoscitivo delle funzioni presenti (da riordinare e/o sviluppare) finalizzato al governo delle ricadute progettuali e normative sui singoli strumenti urbanistici comunali, in primis quello di Orbassano che accoglie per intero la piattaforma ferroviaria e parte delle strutture edilizie del SITO.</p>
<p>FM5 Verificare la perimetrazione dello spazio S8 (aree attrezzate FM5) con il progetto RFI¹⁸. Chiarire i servizi necessari per il collegamento con la fermata e il concentrico di Orbassano. Per il sistema ferroviario fare riferimento al progetto TAV e alla gestione del cantiere.</p>	<p>Il PP/PRG/LR3.13 integra nelle Tavv. del RA il progetto definitivo della stazione FM5 e dei connessi interventi infrastrutturali. Da essa si evince la prevista deduzione del prolungamento, a ovest di Orbassano, della linea FM verso Piossasco Cumiana. Nel Cap. 10 del RA si riporta lo schema grafico dei collegamenti viari e ciclabili di FM5 con la città di Orbassano e quelle ad esso confinanti.</p>

¹⁶ OTR = Organo tecnico regionale per la VAS che ha espresso parere con Prot. 15.763/DB0805 del 12.06.2014.

¹⁷ V. Parere del Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale Prot. 6787/DB1607 del 11.06.2014.

¹⁸ Cfr. Progetto preliminare RFI: Tav. U.O. Progettazione linee e nodi L.O. n. 443/01.

	Per il progetto NLTL si fa riferimento alle previsioni del progetto preliminare approvato da RFI approvato nel 2014. In Cap. 10 del RA si riporta la decisione del Governo con DPCM 01.12.2017
<p>Norme di attuazione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art.16 - Verificare la coerenza delle aree Cb SUE 02-04;04-04;09-02; 09-05 ecc con la definizione di Cat. C "Aree del territorio inedificate". - Art.18 - Verificare che il generalizzato intervento di demolizione e ricostruzione, ivi compreso lo spostamento della sagoma edilizia, sia coerente con i caratteri tipologici degli ambiti di trasformazione e il profilo paesaggistico del contesto di riferimento. - Art.31 - Verificare la definizione delle aree di cat. D che sembra più appropriata per la cat. Dc. Inserire le sottocat. indicate all'art. 16; effettuare il controllo incrociato tra normativa e schede illustrando per chiarezza le correzioni apportate. 	Le norme di attuazione del PP/PRG/LR3-13 sono state rielaborate tenendo conto delle osservazioni formulate dall'Ente., con particolare attenzione in merito alla ridefinizione degli interventi, ed alle singole schede d' area.
<p>Correzione errori materiali</p> <p>Vengono segnalate incongruenze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tra cartografia e Schede di area; - Normativa e schede di area; - Schede: mancato inserimento di alcune di esse; da correggere descrizioni, denominazioni, obiettivi; specificazioni incomplete ... Riportare le correzioni per confronto per una valutazione più chiara e immediata. - Riportare per intero nelle Schede di area le prescrizioni geologico/ambientali rinviate alle precedenti varianti 12 e 19. - Inserire la retinatura di alcune aree che non compare in Legenda; Parte dell'area SUE 19-12 ricade in territorio di Rivalta. - Art. 16 e cartografia: citare nell'art. sottocategorie indicate solo in disegno e viceversa. - Elaborato P.5.a "capacità insediativa": inserire aree mancanti; verificare la destinazione d'uso dello stato di fatto; non sono previsti abitanti nelle aree SUE 16-01/02; - Far corrispondere i dati di abitanti (Tot. / espansione / ristrutturazione) della pag. 84 della Relazione con l'elaborato P.5.a "capacità insediativa". 1458 ab. previsti in aree di espansione (elab. 5 pag 83) non corrisponde ai dati dell'elaborato P.5° con Δ di circa 1000 ab. - Relazione illustrativa. integrare nell'elenco delle varianti le n.. 19 strutturale e 23 parziale. <p>Per quanto detto si invita la P.A. a verificare ogni singola area e a disporre le opportune verifiche.</p> <p>Il Settore proponente ritiene in conclusione che il Progetto il PP/2013 debba essere sottoposto a ripubblicazione.</p>	<p>Il nuovo progetto tiene conto e corregge gli errori segnalati. In particolare:</p> <p>Vengono redatte ex novo le schede d'area del Progetto Preliminare, riportando tutte le specificazioni richieste;</p> <p>E' stata effettuata una correzione di tutti gli errori materiale segnalati;</p> <p>L'Elaborato P5.a (Calcolo della capacità insediativa) è stato rielaborato ex novo in maniera esaustiva in base alle previsioni del Progetto preliminare;</p> <p>E' stato riportato, sia sul nuovo elaborato P5a che in relazione, il numero di abitanti aggiuntivi, suddivisi per categoria di intervento, come previste dal PTC2.</p> <p>La Relazione Illustrativa del Progetto preliminare, contiene tutti i dati richiesti.</p> <p>La 1° Conferenza ha stabilito che il Progetto preliminare e il suo Rapporto ambientale assumevano nella nuova procedura ex l.r. 3/13 ruolo di: Proposta tecnica e Documento di scoping</p>

2. Regione Piemonte - Settore di Valutazione di Piani e Programmi

Osservazioni a Proposta Tecnica di Progetto preliminare	Determinazioni del Comune
<p>Aspetti metodologici, ambientali e paesaggistici <u>1.1 Metodologici</u> Il RA presenta un ricco quadro conoscitivo e un'analisi esaustiva del sistema pianificatorio e programmatico sovralocale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si ritiene che la metodologia di analisi ecosistemica basata sulla <u>valutazione della Btc</u> possa essere uno strumento funzionale al miglioramento della qualità del tessuto urbano ma non a garantire la perdita di naturalità delle aree libere agricole o di elevata naturalità. - Poiché il tema del <u>consumo di suolo</u> costituisce un aspetto rilevante del progetto, è necessario verificare - attraverso le alternative di localizzazione - quella ambientalmente più sostenibile, previo accertamento delle condizioni di necessità della entità delle aree che vengono compromesse. - Tenuto conto della forma del territorio comunale e delle molteplici relazioni con i comuni confinanti, è necessario effettuare una <u>analisi delle strategie espansive sovra locali</u> (v. ad es. Ambito 8). 	<p>Tenendo conto degli indirizzi regionali in materia di compensazione ambientale il PP/PRG/LR3-13 individua specificati ambiti e procedure volte a rinaturare aree del territorio, degradate e/o dismesse, per compensare la perdita di suolo agricolo necessitato dalle previsioni insediative di Piano.</p> <p>Il PP/PRG/LR3-13 aderisce alla richiesta di contenere l'uso del suolo stralciando aree di nuovo impianto urbanistico e trasformando altre per la rigenerazione umana (parchi) pur tenendo conto della necessità di contemperare la riduzione di capacità insediativa definita dal PP/2013 con il ruolo produttivo, logistico e infrastrutturale di rilievo regionale fissato dalla pianificazione sovraordinata.</p> <p>L'analisi delle alternative di localizzazione viene approfondita nell'apposito Cap. del RA.</p> <p>In rapporto all'osservazione il PP/PRG/LR3-13 ha riesaminato le previsioni del PP/2013 riguardanti le aree di contatto con i comuni confinanti e assunto i seguenti provvedimenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Stralcio dell'ampliamento della zona industriale di Borgaretto (Ambito 8 cit.): in vicinanza dei confini con Torino b) Riduzione sostanziale dell'Ambito 7 produttivo e stralcio del SUE 11.04: ai confini con il comune di Beinasco lungo la st. antica di None e st.Torino); c) Stralcio di aree residenziali (Ambito 9) ai confini con il comune di Beinasco (regione Gonzole); d) Stralcio dei SUE F5-14.1 e 14.4 (Ambito 12 rotonda Candiolo) in prossimità alle frazioni Tetti Francesi di Rivalta e Gerbole Alte di Volvera; e) Stralcio del SUE 09.01 in vicinanza dei confini di Rivalta (Tetti francesi); f) Stralcio delle aree di completamento circostanti alla Cascina Generale ai confini con il comune di Rivalta a nord dell'H. San Luigi.

- Estendere a tutto il territorio la Valutazione di incidenza per esaminarne le ricadute in prospettiva specie a scala sovralocale.

1.2 Ambientali

1.2.1 RIR

- Le zona di trasformazione prevista entro il vincolo geometrico dell'area di rispetto del campo pozzi idropotabili (ambito 10 - San Luigi) è inedificabile, fatta salva la ridefinizione delle fasce secondo quanto previsto dal Regolamento Reg. 15/R/2006.
- Integrare l'elaborato R.I.R. con le informazioni acquisite sugli stabilimenti Sadi Servizi industriali Srl e Ceresa SPA per verificare la loro corretta individuazione e caratterizzazione.
- Riconsiderare lo scalo merci mantenendo l'area di esclusione definita dallo strumento vigente.
- Approfondire l'analisi condotta sulle aree produttive coordinando i dati presenti nell'elaborato R.I.R. con la Tav. 18 del RA. Estendere l'individuazione e la caratterizzazione degli elementi vulnerabili dai soli elementi areali a quelli puntuali. In particolare fare riferimento alle prescrizioni contenute nella Variante al PTC2 che sono più stringenti rispetto alle LGR19. Introdurre nelle NdA disposizioni specifiche che disciplinino l'eventualità dell'insediamento e la modifica di attività soggette al D.lgs 334/1999 oltre all'insediamento, modifica e trasformazione di quelle sottosoglia Seveso.

1.3 VAS

1.3.1 Patrimonio storico, culturale, naturalistico

- Valutare in quale misura le emergenze del patrimonio storico culturale e naturalistico possano essere valorizzati o pregiudicati dagli interventi di Piano.
- Analizzare per tutti gli interventi previsti le ricadute negative (impatti) sulla percezione del paesaggio (perdita di punti di vista privilegiati, varchi visivi, belvedere, punti focali, elementi di forte presa visiva o estetica, deterioramento dei cono ottici, dei panorami e delle quinte sceniche, rottura di ricorrenze significative).

Si evidenzia che oltre alle deduzioni delle aree insediative del PP/2013 situate in adiacenza o in prossimità con i comuni contermini il PP/PRG/LR3-13 prevede:

- g) Nel settore nord della città in prossimità alla fascia protetta del T. Sangone: lo stralcio delle zone Ca 01-01/02 e SUE industriale 08.01 con estensione delle aree agricole e l'apposizione di vincoli pubblici nelle aree di contatto con il perimetro dell'area parco.
- h) Nel settore sud-ovest la riduzione delle previsioni insediative dell'Ambito 3 (Ring Piosasco Gramsci) con prevalenza per gli interventi di rigenerazione; estensione aree agricole e formazione di corridoio verde filtro di separazione.
- i) Nel settore sud Ambito1: a) riduzione della superficie fondiaria (SF) dei SUE 09 02/03 per formazione del viale del Ring a duplice filare e qualificazione della fascia alberata filtro verso le aree agricole; b) riduzione SF del SUE 09.06 per continuità del corridoio locale della rete ecologica urbana.
- j) Nel med. settore sud Ambito 2: stralcio del 50% della SF con estensione dello spazio a parco naturalistico condizionato dai vincoli del campo pozzi idropotabili
- k) Nel settore sud est stralcio degli Ambiti 5ae 5b.
- l) Nel med. settore sud-est Ambito 6: a) riduzione di SF del SUE 14 02 e allontanamento del fronte edilizio dalla
- m) mascheramento della zona industriale della circonvallazione est.

La visione di insieme di tutto l'arco sud e est della città in Tav. 3.1.1 del PP/PRG/LR3-13 mette in evidenza come lungo tutto il profilo del Ring in progetto sono previste macchie e corridoi vegetati filtro di valorizzazione dello skyline urbano e di compatibilizzazione tra paesaggio urbano e paesaggio agricolo circostante contenuto entro la circonvallazione esterna di Orbassano.

Alla luce dei provvedimenti di modifica elencati nel presente e nel precedente punto si ritiene che il Cap. 18 da essi modificato e integrato sia adeguato e sufficiente per la Verifica di incidenza atteso che le interdipendenze previste dal PP/2013 con i comuni contermini sono state sostanzialmente rimosse.

Il SUE 19-02 è stato stralciato.

Si integra al Capo IV (Caratteri paesistici) Cap. 17 (Caratteristiche storico culturali) del RA le Tavv. 33 "Sistema delle cascine storiche del territorio urbano" e 33bis "Principali elementi strutturali, infrastrutturali, ambientali e paesaggistici del N. PRGC" dando atto delle interazioni di questi ultimi con gli interventi di Piano.

Nel documento di Monitoraggio vengono presi in considerazione gli Ambiti caratterizzati da complessità paesaggistica ed esaminati i principali indicatori: a) Complessità della scena paesaggistica; b) Coni ottici paesaggistici; c) Presenza di elementi peculiari; d) Vulnerabilità visiva; e) Intervisibilità; f) Ampiezza e profondità di campo.

Le NdA del PP/PRG/LR3-13 vengono dotate di schede di area ove sono prescritte le misure di mitigazione e compensazione ambientale indicate e valutate in sede di RA.

3. Regione Piemonte - Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Idrogeologico

Osservazioni	Determinazioni del Comune
<p>Il Comune è stato dichiarato adeguato al PAI con DGR n. 68 del 17.12.2010 in sede di Variante strutturale n. 12. Poiché il Settore scrivente reputa l'analisi contenuta nel PP/2013 parimenti adeguata, viene espresso Parere favorevole (art. 89 del DPR 380/01).</p> <p>Si chiede che i dati siano elaborati anche in formato digitale e che i risultati delle indagini geognostiche, richiamati nell'elaborato El. G2 "Relazione geologico tecnica" siano allegati al progetto definitivo di PRGC.</p>	<p>Attendere Commento CALAFIORE</p>

4. Regione Piemonte - Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale

Osservazioni	Determinazioni del Comune
<p>Salvo le precisazioni sottoscritte il Servizio non ha nulla da rilevare sul PP/PRG/2013 per quanto di competenza. Le precisazioni riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none">- L'inserimento in PRGC della localizzazione commerciale L1 "Borgaretto";- Il fatto che l'attribuzione della destinazione d'uso "commercio al dettaglio" è da intendere estesa all'intero ambito urbanizzato²⁰.- La segnalazione che il rilascio delle autorizzazioni commerciali è disciplinato da norme da ultimo modificate con la DCR n. 191-43016/2012.- La precisazione che la destinazione d'uso commerciale abilita la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita solo nell'ambito degli addensamenti e localizzazioni riconosciute dagli artt. 13,14 e 30 della DCR 563-13414/99.- Il chiarimento circa l'appartenenza alla destinazione commercio al dettaglio dei pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie di servizio alla persona. che nella destinazione d'uso commerciale al dettaglio.	<p>Il Comune è dotato di strumento di pianificazione commerciale (2008/09) in corso di aggiornamento.</p> <p>Il Progetto Preliminare, sulla base degli studi in corso per l'aggiornamento dei Criteri commerciali, riconferma la localizzazione commerciale L1 di Borgaretto, oltre che ulteriori localizzazioni ove già avvenuti autoriconoscimenti.</p> <p>Sulle Norme di Attuazione vengono recepite tutte le informazioni e precisazioni richieste.</p>

5. REGIONE PIEMONTE - SETTORE INFRASTRUTTURE STRATEGICHE

Osservazioni	Determinazioni del Comune
<p>1. Non esistono allo stato atti di programmazione dei trasporti che prevedano il prolungamento della linea SMF5 oltre alla futura fermata "San Luigi" in direzione di Orbassano.</p> <p>2. Verificare con RFI SpA l'esatta corrispondenza della delimitazione della fermata San Luigi con il progetto ad essa affidato²¹ ed in caso di difformità richiederne l'adeguamento.</p>	<p>Alla luce della progettazione definitiva della fermata San Luigi il PP/PRG/LR3-13 che costituisce stazione terminale si stralcia dalla cartografia di Piano il prolungamento della linea FM5 verso la nuova fermata di città prevista dal PP/2013 e comuni limitrofi.</p> <p>Al Cap. 10 del RA e nella cartografia di PP/PRG/LR3-13 si integra per documento il progetto definitivo della stazione FM5.</p>

6. ARPA - DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI TORINO – STRUTTURA SEMPLICE "ATTIVITÀ DI PRODUZIONE"

Osservazioni	Determinazioni del Comune
<p>1. Quadro di riferimento</p> <p>Si ritiene necessario ai fini della sostenibilità del progetto di piano di quantificare la dimensione dello stock inutilizzato (residenziale e produttivo) e solo successivamente, attraverso una analisi delle necessità, di prevedere ampliamenti. In particolare quelli produttivi vanno rapportati anche alla scala sovralocale.</p> <p>Verificare la fruibilità dei servizi pubblici da parte dei residenti sotto il profilo localizzativo (baricentrici) e delle distanze di percorrenza a piedi</p>	<p>Sulle analisi richieste e sul dimensionamento tra domanda e offerta insediativa si richiama quanto esposto nella Relazione illustrativa del PP/PRG/LR3-13 e riportato per riferimento ove necessario in più Cap. del RA.</p> <p>Sulle dotazioni produttive in progetto l'argomento è trattato nel RA nel Cap. dei riferimenti agli strumenti sovraordinati, fatte salve le deduzioni di Ambiti e aree già riferite a commento delle osservazioni dei Servizi regionali.</p> <p>Condividendo la richiesta è stata fatta una analisi ubicativa dei servizi pubblici: scolastici (e relativi raggi di influenza), sportivi, amministrativi, socio assistenziali e sanitari v. Tav 25 in Cap. 6 del RA)</p>

²⁰ di norma integrata o al tessuto urbano o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso.

²¹ In base ad accordo di programma (12.02.2014) tra Regione, Provincia di Torino, Orbassano, Agenzia metropolitana e regionale.

2. Analisi delle alternative

Definire meglio il processo di scelta e di localizzazione degli interventi indicando i criteri ambientali che hanno portato a definirli, quali:

- Concentrazione dell'edilizia sociale solo nelle aree di nuovo impianto e non in altre aree;
- Il Ring potrebbe essere altrimenti realizzato in aree libere già pianificate rispondenti al criterio della densificazione dell'abitato;

- Si rileva che diverse espansioni, residenziali e industriali sono ubicate in ambiti agricolo produttivi inducendo frammentazione e quindi perdita di suolo agricolo;

- Verificare le alternative ai progetti di viabilità tenendo conto delle interferenze con le componenti ambientali, in modo da assicurare il minor consumo di suolo, la minimizzazione delle aree intercluse e la frammentazione fondiaria.

3. Obiettivi/ azioni di piano

Si ritiene che la valorizzazione del sistema ambientale locale non può essere solo definita dal valore di Biopotenzialità Territoriale e che vadano indicati i target da rispettare nel consumo delle risorse territoriali. Precisare meglio le azioni di sostenibilità/qualità ambientale da disciplinare attraverso il RA e le NdA. Si propone di compilare una tabella di correlazione tra obiettivi – azioni che li perseguono – norme che li regolano.

4. Analisi di coerenza esterna

- Gli interventi che sono localizzati ai margini delle aree edificate definiscono un nuovo margine, occupano nuovo suolo agricolo e non migliorano i caratteri di naturalità diffusa degli agro ecosistemi.

Il Progetto preliminare tenendo conto che Orbassano è riconosciuto come comune ad alta tensione sociale, deve far fronte ad una domanda significativa di questa tipologia edilizia, individua quantitativi di edilizia sociale non solo nelle aree di nuovo impianto dell'ambito di via Po, ma anche nelle aree di strada Piosasco e nei lotti di completamento interni al tessuto urbano a nord est della città, nella misura consentita del PTCP2.

Il Ring deve costituire l'elemento portante del sistema anulare urbano distributore al tessuto interno e alle aree per servizi; deve svolgere, quale elemento attraente del paesaggio urbano viario, pedonale, ciclabile e di incontro sociale, la precipua funzione di riequilibrare la città sotto il profilo della riqualificazione della fascia periferica.

In sintonia con diverse osservazioni dei servizi regionali e dei Tavoli tecnici il PP/PRG/LR3-13 opera la revisione delle aree insediative in progetto, residenziali e produttive, riducendo la frammentazione locale e limitando le previsioni agli elementi strategici di organizzazione del Piano

Come evidenziato al Cap. 10 del RA, a cui si rimanda, l'ossatura strutturale della viabilità (e ferroviaria) è stata definita dal PRGC vigente e dalle successive Varianti strutturali 12, 19 e 23 approvate e dotate di VAS.

Per quanto riguarda gli interventi sul Ring il PP/PRG/LR3-13 assume i seguenti provvedimenti:

- In Ambito 4 (ove si prevede la trasformazione di un settore agricolo intercluso tra l'abitato e la circoscrizione esterna) la strada viene associata a corridoio ambientale vegetato con effetto tampone e di mitigazione acustica (duna);
- In Ambito 3 si riduce l'impatto previsto sia dal PRG che la PP/2013 avvicinando il percorso al tessuto frangiato della città da riordinare;
- In ambito 1 si riduce l'impatto della viabilità derivata con soppressione del SUE 09.04 e drastica riduzione del SUE 09.05.
- Buona parte del Ring in ambito 2 percorre l'area da rinaturare a protezione del campo pozzi.

Nel Settore del Sito:

- è previsto da RFI il riordino della SP174 con prolungamento del sottopasso in galleria esistente del rilevato ferroviario di mt di 90. Ciò comporta di distanziare l'attuale derivazione per Beinasco (ad es. come prefigurata del PP/2013)
- la viabilità residua in zona industriale (in gran parte realizzata) è necessaria per le funzioni del polo logistico

Nei Settore sud e sud est

- la viabilità progettata dal PP/2013 viene stralciata assieme all'ambito 7, ridotto a mero lotto di completamento,
- l'ambito 06 drasticamente ridimensionato secondo le indicazioni del Tavolo tecnico fruisce di viabilità industriale e sottoservizi esistenti.

Alla luce delle indicazioni fornite da più osservatori il RA distingue due livelli di mitigazione / compensazione delle previsioni di Piano: quelle relative alla "valorizzazione del sistema ambientale in paesaggio urbano" e gli "interventi di rinaturazione di aree compromesse (cave, discariche) del paesaggio naturalistico, definendo nelle NdA le procedure attuative.

- Chiarire come vengono mantenuti i corridoi ecologici e naturali nell'identificazione di aree commerciali.
- Chiarire se è necessario individuare aree tampone per evitare interferenza con i Tenimenti Mauriziani e quali siano gli edifici da recuperare e i corridoi ecologici da ricostituire.
- Chiarire in rapporto alla coerenza tra PTR, Corona verde e Contratto di fiume l'effetto migliorativo o peggiorativo degli interventi rispetto alle aree protette esistenti e loro connettività ecologica.
- Per verificare la coerenza con il PTC² è necessario definire lo stock inutilizzato disponibile alla domanda abitativa (da quantificare) mettendo in secondo piano gli interventi di densificazione.
- Chiarire se le aree di transizione corrispondono e coincidono con le aree classificate in categoria "C" in modo da attribuire meglio gli interventi alle aree dense o di transizione. Queste ultime, in particolare non devono essere utilizzate necessariamente.

5. Analisi ambientale delle aree interessate dagli interventi

La caratterizzazione delle matrici ambientali dello stato attuale è, salvo quanto detto in seguito, adeguata; non sono invece esaustive le previsioni sulla componente naturalistica definite dai valori di Btc. E' necessario:

- Approfondire l'analisi su zone di naturalità residua e sul reticolo idrografico minore per valutarne le potenzialità in rapporto alla rete ecologica locale con effetto compensativo degli impatti di Piano. Le aree verdi individuate dal Documento ambientale se non connesse alla rete ecologica locale non hanno effetto compensativo ma solo di mitigazione degli impatti.
- Integrare in Cap. 7 le analisi acustiche documentando la Compatibilità con il PCA comunale.
- Eliminare il contrasto tra Doc. ambientale e NdA di progetto sul promotore della richiesta al gestore delle fasce di rispetto degli elettrodotti.

6. Mitigazioni / Compensazioni

- Integrare alle espansioni urbane su suolo libero con interventi di Mitigazione / Compensazione, ad es.: ricostituzione di corridoi ecologici, riqualificazione di aree degradate;
- Verificare l'incidentalità stradale della fauna selvatica e provvedere all'eliminazione degli effetti barriera;
- Riportare nelle NdA la disciplina degli interventi di riduzione / mitigazione / compensazione degli impatti presenti nel Cap. 19 del Doc. ambientale.
- Si ritengono i valori di Btc sovrastimati perché non tengono conto del disturbo degli interventi edificatori e delle attività insediate.

Il PP/PRG/LR3-13 opera la revisione (con stralci e riduzioni) di tutte le zone insediative, residenziali e produttive, del PP/2013 condividendo molteplici osservazioni degli Enti copianificatori ma ritenendo compatibili con gli obiettivi strutturali di funzionalità, riequilibrio e qualità del paesaggio urbano periferico, l'attento addensamento del tessuto edificato lungo i margini (es. Ring) della città.

PP/PRG/LR3-13 non prevede la creazione di nuovi centri commerciali, oltre a quelli incuneati dai comuni contermini nelle anse del suo perimetro.

Atteso che le vigenti Varianti di PRG:12, 19, 23 vengono integrate nel PP/PRG/LR3-13 in quanto dotate di VAS approvata e condivisa, esso stesso prevede:

- lo stralcio delle aree Cb (SUE 16.01 in regione Gonzole);
- la trasformazione in area per servizi del SUE 13.02 compreso tra lo scalo merci e il profilo urbano di Beinasco fino al perimetro della sua area industriale.

Il PP/PRG/LR3-13 opera nel rispetto dei vincoli e delle previsioni dei Piani di gestione delle aree protette.

In particolare accerta e disciplina gli interventi di bonifica dei siti contaminati e individua in un vasto ambito degradato (da opere di cava e successiva discarica) rivierasco del T. Sangone la zona a cui applicare le procedure compensative delle trasformazioni urbanistiche pianificate.

Facendo riferimento alla tavola 29 del RA, le aree di transizione interessate da trasformazione urbanistica ed ambientale rappresentano xx % del totale .

Condividendo quanto esposto si forma la nuova Tav. sulle reti ecologiche interne ed esterne all'abitato con evidenziati, tra l'altro, i corridoi ecologici connettivi della rete idrografica minore.

Si provvede alla correzione

Il RA del PP/PRG/LR3-13 distingue e tra interventi di mitigazione / compensazione in paesaggio urbano e interventi puntuali di riqualificazione ambientale di aree degradate del paesaggio aperto con effetto compensativo delle trasformazioni insediative

Nelle NdA viene inserita una disposizione tecnica sulla realizzazione di sottotassi protetti della viabilità per il transito della fauna minore.

Le schede d'area integrate nelle NdA (Parte 2^a) contengono le disposizioni e/o i rimandi alle disposizioni relative alle compatibilità ambientali e paesaggistiche ivi compresa la precisazione gli interventi di compensazione e mitigazione degli impatti.

I valori di Btc dei molteplici elementi di paesaggio che concorrono alla definizione della Btc obiettivo generale e degli ambiti di trasformazione sono stati verificati in modo

<p>7. Misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'elenco degli indicatori è condivisibile; andrà implementato in itinere in base agli approfondimenti successivi e ai target di sostenibilità ambientale. - Motivare la necessità di indicatori non riconducibili direttamente alle azioni di piano: rifiuti, risorgenza di falda, qualità dell'aria, parco veicoli circolante. - Inserire tra gli indicatori di qualità urbana l'accessibilità ai servizi, sulla scorta dell'analisi dello stato di fatto. 	<p>comparato sulla scorta di autorevoli esperienze progettuali che hanno adottato la stessa metodologia.</p> <p>Il RA inserisce nel documento di monitoraggio indicatori specifici per il controllo delle trasformazioni del paesaggio urbano e infrastrutturale.</p> <p>Nel documento di monitoraggio non verranno inseriti i parametri evidenziati, salvo la risorgenza della falda che può essere utilmente realizzata in sede costruttiva generando una rete di controllo sul comportamento delle acque sotterranee più capillare (cfr. esperienza del PRGC di Settimo torinese).</p> <p>Il RA integra al Cap. 9 il nuovo §2 contenente il censimento e la localizzazione dei servizi pubblici con il calcolo dei raggi di influenza di uelli scolastici</p>
--	--

7. A.S.L. TO3 - DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE – S.C. SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA

Osservazioni	Determinazioni del Comune
<p>Si propone di inserire in un Cap. del RA l'argomento della salute umana articolato in due parti: descrittiva e di valutazione degli interventi per il suo miglioramento. Nel primo caso si farà riferimento ai PePS (piani e profili della salute) per individuare in modo comparato la presenza di eventuali patologie critiche. Nel secondo caso si distingue tra interventi strategici e puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mobilità. <ul style="list-style-type: none"> o <i>Traffico veicolare</i>: si condividono i provvedimenti per ridurre il carico di merci e veicoli in ingresso. o Riduzione del traffico veicolare in città e riduzione delle patologie da inquinamento; o Miglioramento dell'accessibilità centro / periferia con percorsi verdi e ciclabili e della socialità. o Aumento della mobilità alternativa (biciclette, piedi) riduzione delle patologie con l'attività fisica. o Riduzione del rischio incidentale con sussidi e strutture (cunette rotonde) per ridurre la velocità. - Inquinamento atmosferico <p>Fatta salva la dipendenza del fenomeno dall'area vasta, si evidenziano tre fonti principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> o <i>Emissioni da strutture civili</i>: estendere il risparmio energetico delle costruzioni per fissare un obiettivo pari al 5% di costruzioni pubbliche o private, nuove o già costruite da inserire in classe A. o <i>Emissioni da impianti non civili</i>: eliminare le condizioni di esposizione diretta di cittadini agli inquinanti 	<p>Rispetto alla parte descrittiva si conviene sulla necessità di proseguire la collaborazione con l'Ente in fase di redazione della Proposta tecnica di progetto definitivo.</p> <p>Prendendo atto della condivisione sugli aspetti infrastrutturali del piano che influiscono sulla salute umana, si ribadisce che il completamento della circonvallazione interna con la creazione del Ring: percorso attrezzato per passeggio, sosta, socializzazione, pista ciclabile con viabilità separata da filtro arboreo e arbustivo, assolve anche la funzione di gerarchizzare i transiti veicolari, merci e per la mobilità privata su due anelli circolatori: perimetrale ed esterno alla città, tenendo conto altresì del contributo della A55 TO/Pinerolo) con lo scopo di superare il modello radiocentrico esistente.</p> <p>Al Cap. 10 del RA "il sistema della mobilità" si integra una tav. riassuntiva dei tracciati, esistenti e in progetto, delle piste ciclabili, segnalando fin d'ora l'associazione tra piste e rete ecologica urbana ed extraurbana pianificata.</p> <p>In attuazione del PUT/2008 la rete urbana è stata dotata di rotatorie sui principali incroci viari. Il PP/PRG/LR3-13 ne prevede di nuovi in corrispondenza delle porte alla città distribuite sul Ring; un sistema rotatorio di ingresso da nord-ovest in città e sulla circonvallazione esterna più organizzato e fluido; un nuovo accesso al comune di Beinasco dalla SP174 connesso al potenziamento della SP medesima previsto da RFI.</p> <p>Viene demandato alla città metropolitana il compito di riorganizzare con nuove opere il traffico gravitante sullo svincolo ovest della circonvallazione esterna che fa parte della Anulare metropolitana prevista dal PTC².</p> <p>Il quadro strategico sarà accompagnato dai provvedimenti di riduzione della viabilità con sussidi a terra e opportune segnalazioni.</p> <p>Premesso che il territorio di Orbassano presenta una sostanziale macro zonizzazione (Città, SITO, tessuti produttivi e commerciali di via Torino e del cuneo di</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Amianto Fissare l'obiettivo di eliminare tutti i manufatti di amianto dalle strutture pubbliche e private entro il 2020 - Radon Nonostante dati di esposizione abbastanza bassi tener conto delle raccomandazioni per contenere il rischio nelle nuove costruzioni. - Campi elettromagnetici Documentare eventuali situazioni espositive per attivare del caso i relativi piani di risanamento - Rumore Oltre alla zonizzazione acustica verificare eventuali situazioni critiche su cui impostare piani di miglioramento locale (v. i casi risolti del motocross e acciaieria IMS SpA); separare le residenze dalle industrie e isolare le attività sportive rumorose. - Inquinamento al suolo Si segnala la stretta correlazione tra contaminazione del suolo e introduzione nel corpo umano di furani, diossine e PCB attraverso l'alimentazione. 	<p>Rivalta), il PP/PRG/LR3-13, prevede²². alla luce dei contributi degli Enti copianificatori, lo stralcio e/o la sostanziale riduzione degli Ambiti residenziali e/o ricettivi più esposti del PP/2013 (2, 5a-b, ex: 9, 10, 11 e 12); la rigenerazione di fabbricati produttivi ad essi interni (1, 3); lo stralcio delle aree produttive periferiche (Ambiti 7, ex 8). Le aree produttive che si confermano riguardano zone di completamento di tessuti produttivi esistenti (riconosciuti dal PTC² di 1° livello) e sono comunque esterni ad ogni influenza sull'apparato residenziale</p> <p>Si aggiorna il Cap. 16 "Inquinamento elettromagnetico" del RA con l'Elenco degli impianti autorizzati da ARPA e Comune dopo l'approvazione del Regolamento com. di disciplina della localizzazione degli Impianti radioelettrici L'esame degli eventuali disturbi (comprendenti eventuali nuovi impianti e tecnologie) verrà effettuato in sede di Proposta tecnica del Progetto definitivo.</p> <p>Chiedere a NATALINI e a BONIFETTO Il PP/PRG/LR3-13, come evidenziato in precedenza, prevede la separazione tra residenze e industrie anche nel caso di via Piossasco ove le aree produttive del PP/2013 vengono ridestinate per funzioni miste residenziale e commerciali.</p> <p>L'argomento, altamente specialistico, verrà rivalutato con il sostegno scientifico dell'Ente osservante in sede di Proposta tecnica del Progetto definitivo. In questa sede di fa osservare (v. RA: Tav. 3, Cap. 3 §2 e Tav. xx Cap. 19 §5) come il Ring determini, rispetto all'impatto della campagna verso la città (polveri, inquinanti volatili) un doppio corridoio vegetato filtro (viale del Ring e fascia vegetata delle zone residenziali comprese) oltre a macchie boschive esistenti e in progetto.</p>
--	--

8. PROVINCIA DI TORINO – SETTORE PIANIFICAZIONE GENERALE E CO-PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Osservazioni	Determinazioni del Comune
<p>Richiamate le principali caratteristiche del territorio di Orbassano e le previsioni del PTC² influenti sul progetto di Piano, si evidenzia che nella 1° Conferenza i delegati degli Enti hanno convenuto di considerare gli elaborati del Progetto preliminare (CC 27.3.2013, qui di seguito denominato per brevità PP/2013) <i>Proposta tecnica di progetto preliminare</i> pur presentando carenze non sostanziali, mentre il Rapporto ambientale veniva considerato <i>Documento tecnico</i> per la fase di scoping. Sulla scorta di questo riallineamento il parere attribuisce alla Proposta tecnica gli obiettivi e i contenuti del PP/2013 e ne esamina la congruità con il PTC².</p> <p>1. Attività produttive Il PTC² individua due ambiti produttivi (AP) di 1° livello²³ (SITO e aree produttive su SP 6 ed SP 143); tuttavia la sua previsione collide con le caratteristiche di fertilità dei suoli di 2° classe. In questo caso va motivata in Relazione illustrativa la scelta di nuovi insediamenti (es. richieste di operatori), previo esame delle risorse disponibili (capannoni dismessi). In particolare si propongono le seguenti correzioni:</p>	<p>SARA! Fare Tav. 12bis PTC² Ambiti Produttivi Dalle indagini svolte dagli uffici comunali competenti, (Ufficio attività economiche) non dovrebbe risultare sul territorio un contingente significativo di strutture dismesse. Si fa notare che tutte le strutture obsolete interne al tessuto urbano vengono classificate dal PRGC come aree di rigenerazione a destinazione residenziale e commerciale</p>

²² Si fa riferimento per l'identificazione degli Ambiti in argomento al PP/2013 e in particolare alle Tavv. di Ecologia del paesaggio allegate al Cap. 19 del suo RA. Nella Tav. 3 del PP/PRG/LR3-13 con lo stesso nome (Ambito) e numero vengono identificati quelli confermati seppure ridotti anche sostanzialmente.

²³ Negli ambiti di 1° livello il PTC² prevede la concertazione e l'addensamento delle attività produttive mediante: rilocalizzazione di imprese insediate in zone improprie, i nuovi impianti, gli ampliamenti, le ristrutturazioni e le trasformazioni con riorganizzazioni territoriali (...) Gli ampliamenti, ove consentiti, devono essere realizzati in aree contigue a quelle esistenti.

- Ripensare le aree produttive di nuovo impianto di v. Piossasco e Borgaretto in quanto esterne agli AP.
- Trasformazione SUE 14.01 di proprietà provinciale per sosta e stoccaggio di autoarticolati o camper.
- Evitare l'ampliamento previsto per il SUE 14.05 a sud della circonvallazione esterna, da considerare impianto produttivo in zona impropria. In generale disciplinare le attività produttive isolate comprese in zona agricola come 'aree improprie in zona agricola' da contenere entro il perimetro dello stato attuale.
- Rivalutare gli interventi costruttivi circostanti alla Cascina Casalegno e assegnare a quest'ultima per il suo recupero una destinazione privilegiata.

2. Residenze

Rivalutare la domanda effettiva, la sua tipologia, lo stock inutilizzato e la capacità residua del PRG vigente, verificando, secondo le indicazioni fornite, i contingenti di trasformazione ammessi dal PPC² (edilizia sociale, rigenerazione, perequazione) e la capacità insediativa. Nel caso di trasformazione di suoli di 1°/2° classe di fertilità dare priorità a riuso e sostituzione edilizia, ricorrendo a nuove aree per mancanza di alternative, razionalizzazione del disegno urbano, complementarietà e integrazione alla città esistente. In particolare si rileva:

- Le aree SUE 16.01/02 e le nuove viabilità previste in regione Gonzole sono comprese nelle aree protette dei Tenimenti Mauriziani.
- Il SUE 14.04 in regione Bronzina è incoerente con il criterio di ritenere improprie le attività isolate nel comparto agricolo.
- Verificare l'opportunità di prevedere zone di espansione a Tetti Valfrè che è caratterizzato dai suoli di 2° classe.
- Si evidenzia una incongruenza nella definizione della destinazione d'uso propria del SUE 19.01 (San Luigi) se residenziale o collettiva.
- I SUE 09.04/05 sono interessati dai vincoli di rispetto della zona allargata di pozzi. Richiamare nelle NdA le necessarie specifiche tecniche.

3. Infrastrutture viarie, ferroviarie e piste ciclabili

- Per impedire reciproche interferenze dei flussi di traffico tra SP6 e SP143 (in regione Bronzina) dedurre la minirotatoria indicata in progetto. Inoltre prevedere in cartografia l'ampliamento con cat. "B" della SP142.
- Rivedere l'area S8 (Stazione FM5) alla luce del suo progetto preliminare. Inoltre sostituire la proposta di prolungamento della linea FM5 verso la città di

Come detto in precedenza il PP/PRG/LR3-13 stralcia l'area produttiva SUE 09.01 e trasforma la med. destinazione del SUE 09.06 in complesso a destinazione mista residenziale e commerciale in coerenza con i caratteri del paesaggio circostante del Ring in progetto. Inoltre stralcia il SUE 12.01 di Borgaretto.

Venuto meno l'interesse al trasferimento delle strutture a servizio di GTT, si conserva lo stato di natura in vista delle opere di potenziamento della SP142 quale Anulare metropolitana del PTC² e relativi allacciamenti alla SP183 competenti alla Città metropolitana.

Si provvede alla ridelimitazione dell'area in oggetto e più in generale a disciplinare gli insediamenti produttivi isolati come 'impianti produttivi in zona impropria'.

Come già detto il PP/PRG/LR3-13 stralcia le previsioni di espansione dell'ambito 7 adiacente al comune di Beinasco (st. antica di None) sostituendole con un ben più limitato lotto di completamento di edificio commerciale esistente. Per la cascina Casalegno se ne prevede il recupero per attività ricettive dotandola di ampia pertinenza a verde.

In sintonia con il rilievo il PP/PRG/LR3-13 provvede a stralciare i SUE in oggetto e a disciplinare il recupero della Cascina storica. Per la viabilità si integra il progetto definitivo delle opere stradali accessorie della stazione FM5: esso recupera il tracciato della SP174 prolungando di 90 mt. il sottopasso, ciò che comporta di modificare nella direzione indicata dal PP/2013 l'accesso a Beinasco.

Il PP/PRG/LR3-13 provvede a stralciare la previsione segnalata.

Il PP/PRG/LR3-13 stralcia i SUE 17.01/02/03 e individua con una analisi di maggior dettagli singoli lotti in edificati di completamento all'interno del tessuto della frazione.

In coerenza con i criteri di localizzazione delle nuove aree insediative si stralcia il SUE 19.01 affidando al recupero della cascina Generale la funzione ricettiva anche funzionale alle esigenze dell'Ospedale San Luigi.

Il PP/PRG/LR3-13 prevede lo stralcio dell'area SUE 09.04 e la ridelimitazione del SUE 09.05 all'esterno dell'ambito di influenza dei vincoli segnalati. Viene contestualmente estesa l'area verde con destinazione di parco naturalistico a protezione del campo pozzi.

Accogliendo il rilievo si apportano le seguenti modifiche:

- Si inserisce nel RA, per documento, al Cap. 10 'Il sistema della mobilità, il Progetto definitivo della Stazione San Luigi sottoposto alla Conferenza dei Servizi. Si riportano nelle Tavv. di Piano i nuovi vincoli ferroviari e della viabilità connessa.

<p>Orbassano e oltre, con il tracciato indicato dal PTC² in Tav. 4.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappresentare e segnalare in Legenda le opere connesse alla T.A.V. (duna) anche se interessano solo marginalmente il territorio di Orbassano. - La viabilità in progetto va integrata con il tratto di percorso (perimetrale all'area del Parco di Stupinigi) che circonvalla Tetti Valfrè fino a SP 143. - Integrare negli elaborati di Piano (Tav. P.1.1) le connessioni della rete delle piste ciclabili con quelle rappresentate dal PTC² in tav. 3.1 <p>4. Adeguamento elaborati e norme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inserire negli elaborati del progetto preliminare la "Scheda quantitativa dei dati urbani". - Riportare la Perimetrazione del "Centro abitato" come previsto dalla l.r. 56/77 e s.m.i. e dai Criteri e indicazioni procedurali definiti della Regione. - Indicare in cartografia la "Fascia di rispetto del Cimitero a 200 mt". - Inserire nelle NdA la disciplina degli "Impianti da fonti rinnovabili" (fotovoltaici a terra e produzione di energia elettrica alimentata da biomasse) facendo riferimento alle limitazioni contenute nelle linee guida regionali. - Inserire nelle Tav. delle Infrastrutture tecnologiche i tracciati relativi al "Teleriscaldamento" e alle "Connessioni veloci a Internet". <p>- Atteso che il nuovo PRG sostituirà integralmente il precedente e le successive sue Varianti, inserire negli elaborati di Piano (schede d'area) le previsioni delle Varianti strutturali n.12 e 19 (e seguenti) con un unico corpo normativo coordinato.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Si stralcia dagli elaborati di Piano e dal RA il prolungamento della linea FM5 oltre la Stazione. <p>Come richiesto si rappresenta negli elaborati del RA e di Piano le opere connesse alla realizzazione della T.A.V. (Progetto preliminare).</p> <p>Si provvede a rappresentare in cartografia l'arteria indicata che è di recente costruzione</p> <p>Si apportano le modifiche richieste e in particolare si integra nel RA al Cap. 10 una Tav. illustrativa delle rete ciclabile che evidenzia anche la connessione con la stazione FM5.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Come richiesto il PP/PRG/LR3-13 contiene nei suoi elaborati la "Scheda quantitativa dei dati urbani"; riporta in cartografia la "Perimetrazione del Centro abitato"; indica la "Fascia cimiteriale di 200 mt"; inserisce nelle NdA la disciplina degli "Impianti da fonti rinnovabili". <p>a) Orbassano non è dotato di rete di teleriscaldamento; b) le linee per le Connessioni veloci a Internet sono in corso di costruzione; il disegno della rete sarà disponibile per la redazione degli elaborati tecnici della Proposta di progetto definitivo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gli elaborati del Progetto preliminare rispondono ai requisiti richiesti
--	--

9. PROVINCIA DI TORINO – SERVIZIO VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

Osservazioni	Determinazioni del Comune
<p>Oltre alla descrizione delle caratteristiche del progetto e del contesto territoriale e normativo con cui si confronta, in ciò ripercorrendo le osservazioni sulle dimensioni del Piano, il consumo di suolo, le interazioni con obiettivi previsioni e norme della pianificazione sovraordinata già evidenziate dal Servizio urbanistico, il contributo del Servizio VIA si sofferma pragmaticamente sulle singole e principali previsioni di trasformazione evidenziandone le criticità.</p> <p>1. SISTEMA RESIDENZIALE</p> <p>In generale si raccomanda la verifica ed eventuale revisione in riduzione delle aree di nuovo impianto. In dettaglio si segnalano le problematiche ambientali dei principali ambiti:</p> <p>Ambiti 1 e 2 – Ring Fraschei e zona PEC/PRGC Criticità: interferenza con la fascia di rispetto pozzi a est; cortina verde con funzione di filtro che occupano aree agricole; progetto di viabilità locale poco funzionale; sviluppo arteriale lungo st. Volvera con rottura della cortina verde.</p>	<p>Come richiesto è stata effettuata la revisione, anche in riduzione, di tutte le aree di Piano del tessuto consolidato, di quello da rigenerare al suo interno e delle nuove previsioni tenendo conto dei contributi critici prospettati compatibilmente con le ragioni urbanistiche e ambientali del suo disegno.</p> <p>Si provvede allo stralcio dello sviluppo arteriale di st. Volvera (SUE 09.04) e relativa viabilità di accesso; viene significativamente ridotta l'area interessata (in parte) dai vincoli del capo pozzi (SUE 09.05). Si concentrano gli ingressi ai settori residenziali: a) per limitare le interruzioni del doppio corridoio ambientale (viale del Ring e fascia arborata di margine) avente rilevante funzione di filtro tra città e campagna, b) per caratterizzare in forma unitaria il progetto della cortina edilizia e del margine verde</p>

Ambito 3 – Ring Piosasco Gramsci
Criticità: Zone insediative marginalmente comprese nel perimetro delle aree libere; progetto di viabilità sovraordinato rispetto alle esigenze.

Ambito 4 – Ring di via Po
Criticità: Vicinanza al traffico di via Circonvallazione; progetto di viabilità di accesso poco funzionale.

Ambito 5 – Pendina/Stupinigi
Criticità: Riduzione della fascia tampone tra destinazioni non compatibili: residenze e industrie; interferenza con ambito boscato.

Ambito 9 – Cascina Gonzole
Criticità: interferenza delle aree residenziali in progetto con la fascia pozzi; dipendenza funzionale da Beinasco; area compresa nei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano; a sud interferenza con ambito boscato.

Ambito 11 – Pirandello
Criticità: Vincolo di in edificabilità della fascia di rispetto cimiteriale da riportare a 200 mt.

Ambito 12 – Rotonda Candiolo
Criticità: Interferenza con fascia di rispetto stradale e presenza di aree Eb "improprie in zona agricola"

2. SISTEMA PRODUTTIVO

Tenuto conto delle previsioni del PTC² per il territorio di Orbassano e l'indubbia vocazione ad attrarre nuove imprese si reputa fondamentale non ostacolare lo sviluppo economico minimizzando tuttavia le pressioni ambientali. Si reputa positivo inoltre il richiamo nelle NdA alla disciplina delle aree produttive APEA da estendere anche alle aree terziarie produttive esistenti. Per minimizzare il consumo del suolo è necessario verificare il dimensionamento delle aree in base all'analisi del fabbisogno e delle disponibilità in comparti sottoutilizzati.

Ambito 6 – Avvocato Agnelli
Si ribadiscono le criticità già evidenziate in sede di Variante 19: creazione di residui agricoli tra aree di espansione e infrastrutture stradali; interferenza con canale irriguo e sua fascia di rispetto; vicinanza con il SIC IT 1110004 – Stupinigi. Si raccomanda:

- A sud di via Stupinigi contenere l'espansione entro la st. del Brando
- Salvaguardare la presenza del canale irriguo con misure di valorizzazione ambientale
- Minimizzare la frammentazione del territorio e perseguire la forma compatta degli insediamenti

Ambito 7 – Cascina Ravetto
Per il comparto nord si richiede:
- Tutelare fasce e macchie arborate esistenti con ridisegno di aree edificabili e di mitigazione

costituente il nuovo front della città percepito dalla circonvallazione esterna.

L'ambito 3 viene ridisegnato per risolvere o ridurre le criticità segnalate: inclusione della porzione insediativa – ridotta per entità e maggior enfasi per la rigenerazione dell'esistente – entro il profilo edificato; riduzione della viabilità in progetto senza rinunciare all'effetto filtro del Ring e delle aree di compensazione ambientale (locale).

Si tratta di fascia agricola residuale già frammentata e compresa in parte (a nord) il classe III. E' prevista la mitigazione acustica con interposizione tra edificato in progetto e Circonvallazione di duna arborata e arbustata con effetto di filtro. La viabilità di accesso e i parcheggi sono previsti lungo il lato opposto del Ring per garantire a quest'ultimo continuità e funzionalità con gli altri settori.

Gli ambiti 5a e 5b vengono stralciati e confermato lo stato dei luoghi.

Si stralciano le previsioni insediative residenziali (SUE 16.01/02). Bisogna invece confermare il nuovo accesso a Beinasco, derivato dalla SP174 mediante rotatoria, perché quello attuale diventerà troppo pericoloso dopo il prolungamento del tunnel che sottopassa il fascio dei binari dello scalo merci.

Si stralcia la previsione del PP/2013 (Ca 01.01/02) a suo tempo compatibile con la fascia del vigente PRGC.

Si stralcia la previsione insediativa (SUE 14.04) finalizzata dal PP/2013 alla trasformazione dello svincolo SP6/SP143 non condivisa dal Servizio Programmazione Viabilità della Provincia di Torino.

In apposito Cap. della Relazione illustrativa si da conto dell'avvenuta trasformazione del polo di via Torino da prevalentemente produttivo a prevalentemente terziario commerciale; questo processo ha una enfasi particolare nel polo della SP6/SP143 dove alle nuove strutture della grande distribuzione (realizzate dal comune di Rivalta nell'ambito geografico di Orbassano) sono state associate alla sua zona industriale grandi unità per la logistica della grande distribuzione che hanno concorso a incrementare i fattori di attrattività del sistema produttivo locale. Nello stesso Cap. si evidenziano le potenzialità di sviluppo delle aree circostanti al SITO in dipendenza della fase realizzativa della NLTL riavviata con il DPCM 1.12.2017 con rilevanti ricadute socioeconomiche.

In attuazione delle indicazioni preliminari del Tavolo tecnico 2.07.2014 ed in sintonia con le indicazioni fornite dal presente rilievo, il PP/PRG/LR3-13 apporta all'ambito 6 i seguenti correttivi:

- Stralcio dell'unità di intervento prevista a sud di via Stupinigi (SUE 14.03 del PP/2013)
- Riduzione longitudinale e trasversale dell'area SUE 14.02 con minor consumo
- Protezione del canale e del cono ottico di v. Stupinigi con macchia arborea e arbustiva di protezione del canale di Stupinigi
- Fasciatura dell'area insediativa mediante alberature di 1° grandezza con funzione di filtro e mascheramento.
- Contenimento del profilo entro il fronte dell'area industriale retrostante a suo completamento con impiego delle urbanizzazioni esistenti.
- La previsione insediativa del SUE 11.03 viene sostanzialmente ridimensionata a mero lotto di

- Indicazioni per il recupero della cascina Casalegno di carattere storico e suoi rapporti con l'ambito produttivo.

Per il comparto sud:

se ne chiede lo stralcio per le seguenti criticità: ricaduta parziale in area libera; formazione di residuo agricolo intercluso; interferenza con elettrodotto e relativa fascia; potenziale interferenza con A55 e relativa fascia.

3. SISTEMA RICETTIVO

Ambito 10 – San Luigi

Criticità: Incompatibilità tra foresteria a sussidio dell'H San Luigi e limitrofo interporto SITO; aree di concentrazione edilizia comprese in classe IIIa di pericolosità geomorfologica; zona colpita dall'alluvione del 1994.

4. SISTEMA del VERDE E delle AREE LIBERE

Valutazione di incidenza

La vicinanza dell'ambito 6 al Sito di Stupinigi richiede l'attivazione della Valutazione di incidenza (DPRG 16/R – 2001)

Rete ecologica locale

- Data la situazione generalmente compromessa del territorio, la connettività ecologica si concentra nel corridoio fluviale del T. Sangone, nell'area parco di Stupinigi e in prossimità dell'Ospedale San Luigi. Si chiede di elaborare una cartografia della rete ecologica comunale riferita anche al PTC2 (Sistema del verde e delle aree libere) e alla Connettività ecologica ARPA.
- Promuovere la connessione: fascia fluviale Sangone – agro ecosistema meridionale – parco di Stupinigi evitando sviluppi arteriali lungo l'esistente rete radiale. Fondamentale per la crescita urbana è il tipo di crescita per anelli concentrici che tuttavia salvaguardi i residui varchi di connessione

5. SISTEMA della MOBILITÀ e della LOGISTICA

Anulare urbana nord

Criticità: interferenza con il corridoio di connessione ecologica del T. Sangone e con l'area contigua alla fascia fluviale del Po – Tratto torinese

Variante di Stupinigi

Criticità: segue il perimetro del Parco Naturale; necessita, per vicinanza con il SIC di Stupinigi, di Valutazione d'incidenza e di VIA.

6. COMPENSAZIONE e NORME di ATTUAZIONE

- A fronte della previsione di nuove aree produttive e residenziali definire misure compensative ambientali ecologicamente significative per bilanciare la perdita delle aree di valore agricolo: dando priorità agli ambiti degradati o di interesse ambientale (es. ambiti previsti

completamento di una unità commerciale esistente al vertice tra via Torino e st. antica di None con correlata deduzione dello schema viario progettato dal PP/2013.

- Il PP/PRG/LR3-13 prevede e disciplina il recupero della cascina per funzioni terziario ricettive e la dota di adeguato contorno ambientale.

Si stralcia come richiesto la previsione di SUE industriale 14.04.

La Relazione geologica evidenzia la classe II per la cascina Generale e le aree limitrofe, salvo una marginale porzione in classe IIIa come detto.

Il PP/PRG/LR3-13 prevede di stralciare i lotti di completamento e di valorizzazione la Cascina per funzioni di carattere ricettivo anche in considerazione delle necessità e del ruolo di polo universitario dell'H. San Luigi.

Tenendo conto dei molteplici interventi di riduzione e mitigazioni degli impatti percettivi e ambientali già elencati al precedente punto 2 (Ambito 6 Avvocato Agnelli) si ritiene, per la conservazione dell'intervento che è coerente con i riconoscimenti del PTC² e delle caratteristiche da esso indicate (aree comprese in Polo industriale di 1° livello complementari a insediamenti esistenti e dotate delle infrastrutture primarie) che siano state anticipate le possibili cautele scaturenti dalla Valutazione di incidenza. Si propone pertanto di riesaminarne la necessità della V.I. in sede di esame della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo

Viene elaborata un'apposita Tavola allegata al Cap 19, nuovo §5 con titolo "La rete ecologica interna ed esterna del territorio di Orbassano" che evidenzia, in particolare, i legami tra la rete interna esistente e progettata dal PP/PRG/LR3-13 e quella esterna desunta dagli strumenti indicati.

Alla luce dei correttivi apportati dal PP/PRG/LR3-13 si ribadisce, da una parte, il valore strategico della trasformazione del modello di funzionamento radiale della città attuale nel modello anulare per cerchi concentrici (Circonvallazioni esterna ed interna) dall'altra la conservazione dei varchi di connessione tra i domini naturalistici del territorio

La viabilità in osservazione è stata definita in sede di Variante strutturale n.12 dotata di VAS. Essa svolge la funzione strutturale di connessione anulare tra tutti i distretti urbani (viaria, pedonale e ciclabile) consentendo la fruizione diretta della corona verde comunale e del paesaggio naturalistico del fiume.

Si stralcia la previsione viaria in osservazione. Il completamento dell'anello perimetrale di Stupinigi viene ricondotto, in paesaggio urbano infrastrutturale, sui tracciati esistenti delle SP143, SP6 e SP 142

In sintonia con quanto indicato il PP/PRG/LR3-13 distingue tra mitigazioni e compensazioni ambientali locali (definite attraverso il parametro Btc) e compensazioni esterne in aree degradate del paesaggio naturalistico. Le NdA disciplinano le correlazioni nelle Schede di area.

dal Contratto di fiume e/o protezione dei corsi d'acqua superficiali). Tener conto dell'art. 34 del PTC2 riferito alle aree periurbane.

- Riportare l'elenco delle opere compensative (individuate dal RA in base ai valori di Btc di ciascun ambito esaminato) all'interno delle Schede d'Area allegate alle NdA in modo da rendere ineludibili gli interventi di contrasto degli impatti.
- Valorizzare sotto il profilo naturalistico la rete idrografica superficiale prevedendo:
 - o Il ripristino di processi evolutivi naturali
 - o Il ripristino e/o l'ampliamento della vegetazione spontanea autoctona e degli equilibri ambientali e idrogeologici
- Dettagliare gli interventi fattibili nell'ambito 2.3 "Ambito di Valorizzazione delle attività agricole terziarie funzionali al parco di Stupinigi"

Si provvede a indicare nelle schede d'area le compensazioni e mitigazioni ambientali richieste dal RA per gli ambiti e/o aree di trasformazione.

Il PP/PRG/LR3-13 indica in cartografia e nella Tav. 28.1/34 del RA la rete ecologica realizzabile attraverso la rinaturazione delle sponde dei corsi d'acqua.

1.5 Modifiche apportate alla proposta tecnica di progetto preliminare a seguito dell'accoglimento delle osservazioni degli enti.

A seguito dell'accoglimento delle osservazioni degli Enti, agli elaborati della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare sono state apportate le seguenti modifiche principali:

- A) In relazione vengono meglio dettagliati gli obiettivi del piano, in particolare in riferimento agli obiettivi del Piano Territoriale Regionale, del Piano Paesistico Regionale, e del Piano Territoriale di coordinamento e vengono indicati in modo più coerente la nuova capacità insediativa del PRGC ed il consumo di suolo prodotto dalle nuove previsioni ;
- B) In merito alla capacità insediativa del Piano, sono state valutate le richieste degli Enti, e si è deciso di annullare o ridimensionare le previsioni insediative relative alle aree oggetto di osservazione, riducendo la capacità insediativa aggiuntiva da 5.467 a 3.444 nuove unità, portando il totale degli abitanti nel decennio da 23.360 a 26.804.
- C) Si è provveduto ad un approfondimento dei dati in possesso relativi alla popolazione ed alle abitazioni, sulla base di rilievo diretto (Documento P5.1 – Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi), dei dati ISTAT aggiornati al censimento 2011 (dati definitivi), di quelli reperibili negli archivi comunali; da tale indagine si è potuto stabilire che sulla base dell' reale indice volumetrico esistente, l' indice di utilizzazione residenziale di progetto può essere innalzato a 120 mc/abitante
- D) Tutte le aree sono state oggetto di rinumerazione sulla base della suddivisione in nuovi distretti, e sono stati attribuiti nuovi codici, più simili a quelli del precedente PRGC

Nelle pagine seguenti è riportata una tabella riassuntiva dove sono indicate le osservazioni pervenute dagli Enti sulle singole aree di Piano, e le determinazioni prese in merito dall'Amministrazione, con le conseguenti modifiche alla capacità insediativa prevista.

TEMATICA	REGIONE URBANISTICA	PROVINCIA urbanistica	REGIONE AMBIENTE	PROVINCIA AMBIENTE	2° Tavolo tecnico 2 luglio 2014	
CONSUMO DI SUOLO	<p>Secondo i dati forniti dallo studio intitolato "Monitoraggio del consumo del suolo" pubblicato sul GeoPortale Piemonte (aggiornamento 2008), il Comune di Orbassano ha un CSU (Consumo di suolo da superficie urbanizzata) pari a 453,7 ha; quindi il 6% corrisponde a 27,77 ha.</p> <p>si rileva che la somma delle sole superfici territoriali delle principali nuove aree soggette a SUE residenziali (ring di via Po, Piossasco/Gramsci e Fraschei) e produttive (SUE-14-02/03, SUE-11-03/04, SUE 12-01) porta ad un valore totale di oltre 70 ha che supera notevolmente il limite del 6% consentito (27,22 ha)</p> <p>Tale situazione determina un elemento di incompatibilità con il PTR e, pertanto, l'A.C. dovrà procedere ad una verifica puntuale dei parametri che determinano la coerenza con l'art. 31 del PTR comma 10 (parametro CSU), e, eventualmente, ridimensionare le aree di nuova previsione che interessano aree agricole non costruite</p>	<p>Il PTC2 individua sul territorio di Orbassano due ambiti produttivi (A.P.) di 1° livello, il primo coincidente con il S.I.To. ed il secondo con le aree produttive accessibili dalla S.P. n. 6 e dalla S.P. n. 143, delimitando in tal modo due macro aree, dove, ai sensi delle "Prescrizioni che esigono attuazione" di cui al comma 6 art.24 e comma 1 art. 25 delle N.d.A. del PTC2, le Varianti ai P.R.G.C. concorrono alla concentrazione delle attività produttive), favorendo in tali A.P. l'addensamento, la rilocalizzazione di imprese insediate in zone improprie, i nuovi impianti, gli ampliamenti, le ristrutturazioni e le trasformazioni con riorganizzazioni territoriali. Mentre, ai sensi delle "Prescrizioni che esigono attuazione" di cui al comma 10 dell'art. 24 delle N.d.A. del PTC2 gli ampliamenti, dove consentiti, devono essere realizzati in aree contigue a quelle esistenti evitando fenomeni di sfrangiamento. Come emerge dagli Atti trasmessi alcune aree produttive di nuovo impianto (ad esempio quelle previste su via Piossasco e su via Borgaretto) andrebbero ripensate, mentre, per le attività esistenti poste esternamente agli A.P. si potrebbe consentire modesti ampliamenti, motivati da esigenze aziendali o per migliorare l'inserimento paesaggistico delle attività già presenti. Ricordando che le "Prescrizioni che esigono attuazione" di cui al comma 8 art. 17 del PTC2, concorrono alla salvaguardia dei terreni appartenenti alla 1° e 2° Classe di Capacità d'uso dei suoli, contrastando "...l'edificazione in terreni di eccellente e buona fertilità e ad alta vocazione agricola ..", si evidenzia che l'A.P. interessato dalle SS.P. n. 6 e 143 è ricompreso in terreni appartenenti alla II° classe di capacità d'uso dei suoli, (come emerge dalla Tavola del PTC2 "Sistemi del verde e delle aree libere"), ne consegue che, le scelte di localizzare nuovi insediamenti, consumando del suolo con buona fertilità, dovrebbe trovare adeguata giustificazione nella Relazione Illustrativa. Solo dopo un'analisi dello stato di fatto l'Amministrazione comunale potrebbe valutare l'esigenza di localizzare nuove zonizzazioni produttive</p>	<p>Il consumo di suolo è sicuramente il tema centrale di questa revisione del PRGC che prevede numerose aree di trasformazione in territori non urbanizzati, adiacenti ad aree urbanizzate ma non inseriti in esse, con destinazione residenziale e produttiva. Tale problematica va necessariamente affrontata in una valutazione delle alternative localizzative volta ad individuare le trasformazioni più ambientalmente sostenibili, previo accertamento della necessità di una così elevata compromissione di territorio comunale. L'analisi delle alternative, assolutamente secondaria nel RA presentato, con l'individuazione di criteri adeguati per la valutazione delle aree, potrebbe essere l'elemento dirimente per la scelta delle trasformazioni più opportune e meno impattanti.</p>	<p>Da quanto si evince dai documenti istruiti, gli interventi previsti dal nuovo P.R.G.C. in tema di sistema residenziale non sempre riguardano zone già infrastrutturate e compromesse dal punto di vista ambientale. Di conseguenza, oltre a raccomandare una generale verifica ed eventuale revisione in riduzione della quantità di aree di nuovo impianto e di completamento in progetto, valutandole rispetto all'effettivo fabbisogno edilizio presente e futuro. Sul territorio comunale insistono alcune zone indicate dal PTC2 come Ambiti Produttivi di 1 Livello (AMT 5, AMT 7, e marginalmente AMT 6) ed una indicata come Ambito Produttivo di 2 Livello (AMT 11). Secondo l'Art. 24 delle N.d.A, gli AP-I sono <i>ambiti strategici, caratterizzati da una elevata vocazione manifatturiera</i>, in cui le politiche da attuare sono quelle di <i>conservazione, potenziamento, infrastrutturazione, concentra-zione delle attività</i>. Considerata l'indubbia vocazione di Orbassano ad attirare nuove imprese, si reputa fondamentale non ostacolare lo sviluppo socio-economico minimizzando però, allo stesso tempo, le pressioni ambientali da esso stesso generabili. Per questo motivo, si evidenzia - a livello di programmazione territoriale - la necessità di dimensionare le nuove aree per attività a seguito di una puntuale verifica del fabbisogno esistente sul territorio comunale, accertando l'assenza di comparti edilizi inutilizzati o sottoutilizzati. Il contenimento del consumo di suolo è azione prioritaria anche per gli interventi a destinazione produttiva, che devono privilegiare il recupero/riuso delle aree e delle strutture preesistenti, anche incentivando operazioni di rilocalizzazione di impianti isolati.</p>		<p>Consumo di suolo circa 30 ha</p> <p>- insediamenti residenziali e produttivi fuori dall'impronta, che non siano già convenzionati</p>
CAPACITA' INSEDIATIVA	<p>La CIR prevista appare non del tutto coerente con le effettive esigenze insediative locali soprattutto in relazione all'andamento demografico registrato nell'ultimo decennio. Infatti, dalla lettura della relazione illustrativa, si rileva che nell'ultimo decennio l'incremento della popolazione è stato di circa il 6% (21.741 nel 2002- 23.133 nel 2012) mentre il valore della CIR teorica proposta (di 33.821 abitanti) prevede un incremento di circa il 45% rispetto agli abitanti esistenti nel Comune nel 2012 (23.113). Il dato è decisamente notevole e sembrerebbe non giustificato soprattutto se si considera che molte delle previsioni già vigenti non sono ancora state attuate</p>	<p>le previsioni di nuove zone residenziali devono essere precedute, ai sensi delle "Prescrizioni che esigono attuazione" di cui comma 5 dell'art. 21 delle N.d.A. del PTC2, da una valutazione sull'effettiva domanda e della sua tipologia ("edilizia sociale o altro"), dalla quantificazione dello stock abitativo inutilizzato e dalla valutazione della capacità residua del Piano vigente; "L'esito della valutazione condiziona e motiva l'ipotesi di incremento insediativo residenziale", analizzando nel calcolo dell'incremento della C.I.R. del Piano vigente "gli interventi di nuovo impianto, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica o edilizia che generano nuovo peso insediativo; restano esclusi gli interventi relativi alle residenze rurali" (comma 6 art. 21 delle N.d.A. del PTC2). Sarebbe opportuno che la Relazione Illustrativa, oltre ad analizzare l'andamento demografico e gli "abitanti espansione e ristrutturazione", approfondisse anche gli elementi sopraccitati, quali lo stock abitativo inutilizzato e la capacità residua del Piano vigente nonché la tipologia di domanda di edilizia sociale, raggruppando i dati in funzioni di macro aree (Centro Urbano di Orbassano, Tetti Valfré ecc...). In riferimento all'edilizia sociale, si suggerisce di consultare l'Ufficio della Provincia "Fabbisogno Abitativo Sociale"- dell'Area Territorio Trasporti e Protezione Civile. Per completezza si ricordano le " Prescrizioni che esigono attuazione" di cui al comma 9 art. 17, in cui è citato: "Qualora le aree dense e di transizione siano costituite esclusivamente di terreni di eccellente e buona produttività agricola, ovvero da suoli di 1° e -2° Classe di Capacità d'Uso, la priorità dell'intervento deve essere data al riuso e alla sostituzione edilizia utilizzando in modo marginale e, solo qualora non esistano altre possibilità, suoli di eccellente e buona produttività ai fini del completamento e di razionalizzazione del disegno urbanistico. Tali interventi di completamento potranno essere preventivamente concertati in sede di Conferenza di Pianificazione"; <u>pertanto, le nuove espansioni dovrebbero considerarsi complementari e integrate con la città esistente.</u></p>	<p>Si invita a supportare le proposte espansioni residenziali con valutazioni relative all'effettivo fabbisogno di nuova capacità insediativa nonché verificare l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e quello da recuperare e con analisi di contesto volte a scegliere la localizzazione più opportuna e a garantire un efficace inserimento ambientale</p>		<p>L'Arch. Chiara evidenzia alcune criticità nel modello proposto: i dati anagrafici contenuti nella relazione illustrativa segnalano una sorta di stagnazione della popolazione che non giustifica le previsioni di espansione del costruito previste dal P.R.G.C.;</p>	<p>SI PROPONE AUMENTO DI CIRCA 3.100 ABITANTI, PARI A CIRCA IL 13% DELLA POPOLAZIONE OGGI ESISTENTE, CON UNA RIDUZIONE DI CIRCA 1984 ABITANTI DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PRGC VIGENTE</p> <p>- CAPACITA' ANALITICA DI 120 MC. AB; 1538 AB.ART. 21 COMMA 7; 700B ART. 21 COMMA 7BIS; 705 ART. 23 COMMA 4</p>

AREA	REGIONE URBANISTICA	PROVINCIA urbanistica	REGIONE AMBIENTE	PROVINCIA AMBIENTE	2° Tavolo tecnico 2 luglio 2014	CONTRODEDUZIONI
SUE 09-02 SUE 09-03 SUE 09-04 SUE 09-05	Ambito 1 – Ring Fraschei Classe II. creazione di spazi agricoli residuali		si segnala che le nuove aree residenziali SUE-09-02, SUE-09-03, SUE-09-04, SUE-09-05 individuate all'interno dell' Ambito 1 Ring Fraschei attorno alla città consolidata oltre a determinare consumo di suolo, andrebbero ad interessare aree ricomprese all'interno della classe II della capacità dei suoli; pertanto in coerenza con le direttive dell'art. 31 delle NdA del ptr è opportuno analizzare alternative finalizzate al riutilizzo dell'edificato esistente in modo da ridurre l'ulteriore consumo di suolo	Ambito 1 e 2 - Ring Fraschei Criticità: interferenza con "Fascia di rispetto pozzi" nella porzione ad est; cortina verde con funzione di filtro ad occupare aree attualmente agricole; progetto della viabilità di accesso alle residenze poco funzionale (strade cieche); sviluppo arteriale dell'edificato lungo Strada Volvera che crea un elemento di rottura della cortina a verde	Ambito 1 e 2 - Ring Fraschei E' da approfondire il rapporto tra il Ring e l'agricoltura periurbana; non devono essere lasciate lotti di terreno residui in aree oggi agricole e coltivate. Maggiori criticità in aree SUE-09-02, SUE-09-03, SUE-09-04, SUE-09-05. Inoltre l'Arch. Chiara segnala che, per inserire il ring nel più ampio contesto della rete ecologica, sia necessario creare una connessione verde tra il concentrico, il parco di Stupinigi, ed il parco del torrente Sangone. La connessione può avvenire attivando un corridoio ecologico lungo la zona industriale del Centro ricerche FIAT ed un altro che corra parallelo alla costruenda variante di Borgaretto	<u>Valutare perequazione, compensazioni ed indici edificatori</u>
SUE 02-03 SUE 02-04 SUE 02-05				Ambito 3 - Ring Piossasco/Gramsci. Criticità: rispetto alla perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere, ricade marginalmente in area libera; progetto della viabilità appare sovradimensionato rispetto alle esigenze		<u>Stralcio delle previsioni per il SUE 2.3; riduzione di superficie ed indici per i SUE 2.4 e 2.5</u>
SUE 01-01 SUE 01-02 SUE 01-03 SUE 01-04				Ambito 4 - Ring Via Po Criticità: vicinanza rispetto all'asse di traffico di Via Circonvallazione; Progetto della viabilità di accesso alle residenze poco funzionale (assi paralleli);		
Ca 6.3 Ca 6-4 Ca 6-5 Ca 6-6 Ca 6-7 Ca 6.8 Ca 6.9				Ambito 5 - Pendina/Stupinigi Criticità: riduzione della "fascia tampone" tra destinazioni d'uso non compatibili (residenza e produttivo); interferenza con ambito boscato;		<u>STRALCIO DELLE PREVISIONI</u>
SUE 14-04	Ambito 12 – Rotonda Candiolo Dispersione urbanizzata in ambito marginale inserito in contesto agricolo, incoerente con la scelta dell'Amministrazione di perimetrare le aree limitrofe come ambiti residenziali Eb "aree improprie in zone agricole"	Area "CB"- SUE 14-04: la nuova zonizzazione residenziale proposta in Regione Bronzina seppur in un area di transizione, come definita dal PTC2, appare incoerente con la scelta condivisa di perimetrare le aree limitrofe come ambiti residenziali Eb "aree improprie in zone agricole"		Ambito 12 – Rotonda Candiolo Criticità: interferenza con fascia di rispetto stradale; "Eb - Aree improprie in zone agricole"		<u>STRALCIO DELLE PREVISIONI</u>
SUE 16-01 Sue 16-02	Interne del tenimento storico Mauriziano di Gonzole le norme di salvaguardia vigenti non consentono nuove edificazioni	Gli insediamenti previsti in prossimità della Cascina Gonzole (SUE 16-01 e 16-02) e le nuove viabilità, sono attualmente ricompresi nell'ambito denominato "Tenimenti dell'Ordine Mauriziano", ed oggetto della Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del Territorio di Stupinigi - Podere Gonzole La permanenza delle Prescrizioni d'uso, rivolte alla tutela del paesaggio agrario e dell'edificato di antica formazione e dell'edilizia tradizionale, renderebbero di difficile attuazione queste proposte in dette aree		Ambito 9 - Cascina Gonzole Criticità: interferenza con "Fascia di rispetto pozzi"; dipendenza funzionale dal Comune di Beinasco; area ricadente tra i tenimenti storici dell'Ordine del Mauriziano: "Tenimento di Stupinigi Cascina Gonzole"; nella porzione sud, interferenza con ambito boscato	L'Arch. Chiara riferisce che è da rivedere anche la previsione sulla "Cascina Gonzole", in quanto è prioritario mantenere la destinazione agricola a sud della viabilità di accesso al concentrico di Beinasco, escludendo pertanto l'uso residenziale	<u>STRALCIO DELLE PREVISIONI</u>

SUE 19-01	Consumo suolo agricolo. Compromissione visibilità e funzionalità cascina Generala Ricade in parte nella fascia di rispetto di un pozzo		Area di trasformazione all'interno di fascia di rispetto pozzo idropotabile	Ambito 10 – San Luigi Dal punto di vista urbanistico, la previsione di localizzare nell'ambito in questione una nuova foresteria a sussidio del vicino Ospedale San Luigi, genera inevitabilmente questioni di incompatibilità rispetto al limitrofo interporto del SITO. Dal punto di vista geomorfologico, si segnala poi che secondo la Carta di Sintesi, parte dei terreni adibiti a futura area di concentrazione edilizia ricade in. Classe IIIa cioè coincide con porzioni di territorio inedificati che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti; la "Tavola 5.1 - Quadro del dissesto idrogeologico" del PTC2 individua tali aree come caratterizzate dalla presenza di un dissesto areale di pericolosità molto elevata ; dalla "Relazione idraulica" redatta in occasione della Variante n. 19 al P.R.G.C. di Orbassano (precisamente dal documento intitolato "Approfondimento idraulico dell'area circostante la nuova Zona 14.3.5 di PRGC-Parcheggi FMS") risulta che le aree sono state colpite da inondazioni nell'evento del 1994. Ai sensi della Circ. n. 7/LAP, l'attuazione di eventuali previsioni urbanistiche è possibile solo a fronte dell'esclusione di nuove edificazioni e/o incrementi di carico antropico oppure della loro inclusione tra le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili.	Sulla previsione della "Cascina Generale", l'Arch. Chiara, nel confermare la proposta di destinazione d'uso a foresteria del vicino Ospedale San Luigi, chiede tuttavia di valutare l'opportunità di limitare gli interventi al solo recupero dell'esistente escludendo, dunque, un incremento dell'edificato	STRALCIO DELLE PREVISIONI
Ca 01-01 Ca 01-02	Zona fascia rispetto pozzi					Fascia già ridotta – refuso in cartografia. Reperire decreto
SUE 08-06 SUE 08-11 SUE 08-12	Demolizione e ricostruzione non opportuna in centri storici					Stralcio delle previsioni del SUE 8.6 – gli altri sono vigenti
SUE 08-05	L' intervento ammesso risulta essere risanamento conservativo					Verificare 8.10.5
SUE 08-07	gli interventi ammessi risultano essere il risanamento conservativo, la R.Ea e Reb;					Verificare ex 8.9.7
SUE 08-14 SUE 08-16	risultano solo demolizioni e non nuovi edifici;					Uno (8.1.6 attuato – verificare 8.13.3
SUE 08-10	Il fabbricato esistente sul quale si ipotizza debba sorgere "l'edificio a sagoma max ingombro" ha la retinatura del risanamento conservativo.					8.6.3 verificare
SUE 13-01 SUE 13-02 DC 13-01	In ogni caso, le scelte di nuove aree produttive devono essere supportate dall'analisi delle aree vigenti ma non attuate (ad esempio: SUE-13-01/02 e De-13-01 con S.T. pari a circa 230.000 mq.					DC 13.1 verificare SUE 13.1 convenzionato SUE 13.2 forse richiesta stralcio
SUE 9-01 SUE 9-06	aree che si configurano come particolarmente critiche e, pertanto - in mancanza di ulteriori approfondimenti - sono suscettibili di stralcio o di sostanziali modifiche: produttive in area agricola all' esterno dell' ambito produttivo di primo livello del PTC2					Stralcio od aree x compensazioni

AREA	REGIONE URBANISTICA	PROVINCIA urbanistica	REGIONE AMBIENTE	PROVINCIA AMBIENTE	2° Tavolo tecnico 2 luglio 2014	CONTRODEDUZIONI
Db 14-01 Db 14-03	aree produttive esistenti che devono essere piuttosto intese come attività impropria in area agricola	Le previsioni urbanistiche del SUE 14-01, ambito di proprietà provinciale, non sono coerenti con il contesto attuale, in tale area, avrebbe dovuto trovare collocazione il deposito GTT che per variazione delle scelte logistiche della Società non ha avuto seguito				<u>STRALCIO DELLE PREVISIONI</u> <u>Riconoscimento come aree improprie come attualmente</u>
SUE 14-02 Sue 14-03 Sue 14.05	le aree sono previste all'estremità sud-est del concentrico, in un vasta area agricola ben coltivata, dove il contesto naturale appare di grande rilievo. Inoltre i capannoni produttivi andrebbero a compromettere il cono visuale verso il parco di Stupinigi e le cascine storiche esistenti	Per il SUE 14.05 (attività produttiva per la quale si prevede l'ampliamento) si osserva, che per le attività economiche poste esternamente agli A.P. di primo livello, potranno essere consentiti modesti ampliamenti, motivati da esigenze particolari; nel caso in specie, si evince una previsione più che raddoppiata rispetto alle attuali dimensioni dell'area occupata, per questo si chiede all'A.C. di rivedere la proposta	Rispetto alle previsioni (<i>SUE-14-03, SUE-14-02</i>), al fine di contenere il consumo di suolo, è necessario valutare l'effettiva esigenza anche in relazione ad effettive manifestazioni d'interesse da parte di soggetti pubblici o privati e, in caso affermativo, definire alternative volte al riutilizzo di aree edificate esistenti.	Ambito 6 – Avvocato Agnelli In merito a tale intervento questo Servizio si era già espresso in occasione della fase di Verifica di Assoggettabilità alla VAS della Variante 19 evidenziando i seguenti elementi critici: la creazione di residuati agricoli interclusi tra le aree di espansione produttiva e le infrastrutture stradali che ne segnano i confini; l'interferenza con un canale irriguo e la relativa fascia di rispetto; la vicinanza rispetto al SIC "Stupinigi" Si ribadiscono le suddette criticità	Si evidenzia come il polo industriale di nuovo impianto, in cartografica con la sigla Dc (SUE 14-02 e SUE 14-03) e ricompreso tra Via Circ, Esterna e Str. Stupinigi, benché ben strutturato, sia relativamente piccolo e occupi suoli di classe IL Segnala, pertanto, la necessità di argomentare in maniera più approfondita la previsione di espansione dell'edificato, ragionando anche sull'opportunità di ridimensionarla e dell'utilizzo del S.U.A.P.	<u>RIDUZIONE O STRALCIO DELLE PREVISIONI</u>
SUE Df DC 11-03 SUE 11.04	Un'area di particolare interesse agricolo e paesaggistico perché situata attorno alla cascina storica "Casalegno"; inoltre, l'area sembra costituire potenzialmente (anche se chiuso a nord da corso Torino) l'unico varco "ecologico" fra l'area del Sangone e l'area a parco di Stupinigi; si suggerisce di valutare l'ipotesi di riusare i volumi della cascina per attività compatibili senza pregiudicare il contesto;	le previsioni urbanistiche poste a corona della cascina Casalegno parrebbero non favorire il recupero strutturale e funzionale di un immobile che, come emerge dal Documento P.6.b "Edifici di carattere storico documentario", presenta degli elementi documentari e storici da salvaguardare. Si suggerisce, pertanto, di valutare l'opportunità di integrare i progetti di nuova edificazione con il recupero della cascina assegnano un ruolo urbanistico-architettonico privilegiato		Ambito 7 – Ravetto Per il comparto nord si richiede di ridisegnare la disposizione di aree di concentrazione edilizia ed aree di mitigazione in modo da tutelare le preesistenti fasce arborate; fornire indicazioni in merito alle previsioni di piano relative all'insediamento della Cascina Casalegno (oggi in abbandono ed inserita dal nuovo P.R.G.C. tra gli "Edifici di carattere storico-artistico e documentario in zona agricola") ed ai suoi rapporti con il nuovo ambito produttivo. Per il comparto sud, se ne suggerisce lo stralcio in ragione delle seguenti criticità: parziale interessamento di area libera; formazione di un residuo agricolo intercluso tra l'area di espansione produttiva e le infrastrutture stradali che ne segnano i confini; interferenza con un elettrodotto e la relativa fascia di rispetto; potenziale interferenza con A55 e relativa fascia		<u>STRALCIO DELLE PREVISIONI</u>
Aree produttive esistenti oggi in zona impropria	Al fine di razionalizzare il sistema produttivo e non consumare suolo agricolo con ulteriori "micro-poli" produttivi, non si ritiene opportuno confermare le attività produttive esistenti in zona agricola. Per questa fattispecie (come indicato per l'area Db 14.03 e 14.05) si propone l'indicazione di "attività impropria in area agricola"	Sempre in riferimento alle zonizzazioni classificate come ambiti Eb "aree improprie in zone agricole" si suggerisce di contenere le perimetrazioni alle aree occupate dagli immobili, senza includere ampi ambiti di terreni liberi				<u>STRALCIO DELLE PREVISIONI</u> <u>Riconoscimento come aree improprie come attualmente</u>
SUE 17-01 SUE 17-02 SUE 17-03		La presenza di terreni appartenenti alla II° classe di capacità d'uso suoli nella frazione Tetti Valfrè renderebbe opportuno, considerando le "Prescrizioni che esigono attuazione" di cui al comma 8 art. 17 N.d.A. del PTC2, di valutare se le nuove previsioni di espansione residenziale, seppur localizzate a ridosso dell'abitato, sono volte a soddisfare delle esigenze pregresse in tale contesto				<u>STRALCIO DELLE PREVISIONI</u>
Ca 01-01 Ca 01-02				Ambito 11 – Pirandello Criticità: interferenza con vincolo di inedificabilità della fascia cimiteriale (200 m misurati a partire dal muro di cinta, ai sensi dall'art. 27 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.);	In merito agli interventi previsti in prossimità del cimitero, si ricorda che la L.R. 3/2013 ha recepito l'orientamento della normativa sovraordinata nazionale imponendo il divieto di costruire nuovi edifici entro una fascia di 200 m dal perimetro cimiteriale. E' dunque necessario rivedere le previsioni normative per le aree site in prossimità del cimitero comunale	<u>STRALCIO DELLE PREVISIONI</u>

2 RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Comune di Orbassano è dotato di P.R.G.C. ai sensi della Legge Urbanistica regionale, approvato con D.G.R. approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 14 – 25592 in data 8.10.1998, il quale riprende con gli opportuni correttivi l'impianto progettuale del 1984;

Successivamente e con le modalità di cui all'art. 17 della L.U.R. si sono redatte e approvate numerose varianti sia parziali che strutturali e si è giunti sino al maggio 2010 con la approvazione del documento programmatico della variante strutturale n. 19, ora in itinere, oltre alle modificazioni di minor portata assunte ai sensi dell'art.17 comma 8 della L.U.R.;

Tali varianti si riassumono come segue:

- **Modifica n. 1** del P.R.G.C. vigente (deliberazione del C.C. n. 58 del 4/6/1999) veniva approvata la 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 Frasciei, con l'enucleazione della nuova area di Piano definita dal codice di raggruppamento n. 3-5-4.
- **Modifica n. 2** del P.R.G.C. vigente (con deliberazione del C.C. n. 80 del 30/9/1999) veniva approvata la variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 comma 8 lettere a), c)
- **Modifica n. 3** del P.R.G.C. (con deliberazione del C.C. n. 7 del 14/2/2000) veniva approvata la 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
- **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,
- **Variante n.2 Parziale** al PRGC, (Delibera di C.C. n°42 del 10.05.2001) con la contestuale variante 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,
- **Variante n.3 Parziale** al PRGC, (con Delibera di C.C. n° 44 del 10.05.2001) con la quale l'Amministrazione ha voluto affrontare alcuni temi specifici non affrontati nella Variante di Adeguamento del 1998 ;
- **Variante n.4 Parziale** al PRGC, (con Delibera di C.C. n° 82 i In data 20.11.2001) 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,
- **Modifica n.4** In data 03.06.2002 con Delibera di C.C. n° 50 il Comune di Orbassano approvava la variante 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
- **Variante n.5 Parziale** in data 25.11.2002 con Delibera di C.C. n° 93, il Comune di Orbassano approvava le modifiche relative alla viabilità , trasformazione di alcune aree insediative residenziali e produttive con enucleazione di parti soggette a P.E.C. e definizione di nuovi vincoli per spazi pubblici
- **Modifica n.5** in data **14.01.2003** con Delibera di C.C. n° 07 il Comune di Orbassano approvava la variante 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,
- **Modifica n.6** in data **11.02.2003** con Delibera di C.C. n° 17 il Comune di Orbassano approvava la variante 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.
Variante n. 6 Parziale in data 23.07.2004 con Delibera di C.C. n° 59 il Comune di Orbassano approvava le ridefinizione di vincoli per spazi pubblici riclassificazione di aree produttive, contenute modifiche alla viabilità locale e ridimensionamento di alcune aree insediative residenziali.
- **Nuovo Regolamento Edilizio** approvato in data 23.07.2004 con Del. di C.C. n° 61
- **"Piano delle Facciate e del Colore** approvato in data 04.02.2005 con Delibera di C.C. n° 03 il quale allegato del Regolamento edilizio.

- **Variante n.7 Parziale** in data 04.02.2005 con Delibera di C.C. n° 04 il Comune di Orbassano approvava la variante riguardante l'**Adeguamento del P.R.G.C. al Regolamento Edilizio**;
- **Variante Semplificata ai sensi artt. 10 e 19 del D.P.R. 8/6/01 n. 327** in data 08/04/05 con Delibera di C.C. n° 21, il Comune di Orbassano approvava la variante stradale di Borgaretto alla s.p. 143, interessante i comuni di Torino, Nichelino, Beinasco, Orbassano;
- **Modifica n.7 al PRG** in data 04.07.2005 con Delibera di C.C. n° 39 il Comune di Orbassano approvava la variante 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.
- **Criteri Commerciali** 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;
- **Variante Parziale n° 8** In data 26.07.2005 con Delibera di C.C. n° 46 il Comune di Orbassano approvava la variante Parziale 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;
- **Variante Parziale n.9** in data 14.02.2006 con Delibera di C.C. n° 10 il Comune di Orbassano approvava la variante di destinazione a servizi di interesse generale (SP8) con reiterazione del vincolo espropriativo per l'area cimiteriale 14.2.1.1 funzionale al previsto ampliamento e alcune modifiche in aree residenziali e produttive e alcune modifiche normative;
- **Modifica n. 8** in data 19.12.2006 con Delibera di C.C. n° 72 il Comune di Orbassano approvava la variante 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.
- **Variante Parziale n. 10** in data 20/07/2007 con Delibera di C.C. n°51 il Comune di Orbassano approvava la variante riguardante specifiche ed esclusive modifiche normative con riferimento all'adeguamento alla D.C.R. n°59/2006 in materia di urbanistica commerciale.
- **Variante Strutturale n. 11** in data 04/05/2007 con Delibera di C.C. n°34 il Comune di Orbassano adottava la variante al PRG riguardante l'ampliamento dell'area industriale di Strada Stupinigi di cui alla Conferenza dei Servizi conclusa in data il 26 ottobre.
- **Variante Strutturale n. 12** in data 20/07/2007 con Delibera di C.C. n°53 il Comune di Orbassano adottava il documento programmatico della 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
- **Variante Parziale n. 13** in data 27/06/2008 con Delibera di C.C. n° 41 il Comune di Orbassano approvava la variante 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.
- **Criteri Commerciali** in data 26/07/2008, con Deliberazione di consiglio comunale n. 51, il Comune di Orbassano ha approvato i 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.
- **Modifica n. 10** in data 29/11/2008 con Delibera di C.C. n° 66 il Comune di Orbassano approvava la modifica 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.
- **Modifica n. 11** in data 30/01/ 2009 con Delibera di C.C. n° 3 il Comune di Orbassano approvava la modifica 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.
- **Variante Parziale n. 14** in data 30/01/2009 con Delibera di C.C. n° 4 il Comune di Orbassano approvava la variante 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.
- **Criteri Commerciali** 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.

- **Variante Parziale n. 15** in data 20/03/2009 con Delibera di C.C. n° 14 il Comune di Orbassano approvava la variante per specifiche modifiche con riferimento a Adeguamento della fascia di rispetto della Tangenziale di Torino e alcune modifiche normative;
- **Variante Parziale n. 16** in data 20/03/2009 con Delibera di C.C. n° 29 il Comune di Orbassano approvava la variante per specifiche modifiche con riferimento agli edifici residenziali.
- **Variante strutturale n. 12** in data 22/05/2009 con Delibera di C.C. n° 43 il Comune di Orbassano adottava il progetto preliminare di Variante strutturale del P.R.G.C. vigente.
- **Modifica n. 12** In data 10/07/2009 con Delibera di C.C. n° 57 il Comune di Orbassano approvava la modifica 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.
- **Variante Parziale n. 17** in data 10/07/2009 con Delibera di C.C. n° 58 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della variante al PRGC riguardante specifiche modifiche con riferimento a aree residenziali interessate dal contratto di quartiere III
- **Variante Parziale n. 18 al PRG** in data 29/03/2011 con Delibera di C.C. n° 14 il Comune di Orbassano approvava la variante per specifiche modifiche con riferimento a cascine storiche e aree produttive.
- **Variante strutturale n. 19** in data 29/05/2010 con Delibera di C.C. n° 31 il Comune di Orbassano adottava il documento programmatico 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.
- **Variante strutturale n. 12** in data 17/12/2010 con Delibera di C.C. n°68 il Comune di Orbassano approvava definitivamente la variante divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 1 del 5/01/2011.;
- **Modifica n. 13** in data 08/04/2011 con Delibera di C.C. n° 22 il Comune di Orbassano approvava la modifica 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;
- **Variante Strutturale n. 20** in data 19/02/2011 con Delibera di C.C. n° 11 il Comune di Orbassano approvava la variante riguardante specifiche modifiche con riferimento alle valorizzazioni di alcuni cespiti patrimoniali ai sensi dell' art.16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i e dell'art. 58 D.L. 112/2008 e L. 133/2008:
- **Variante Strutturale n. 20** in data 21/06/2011 con Delibera di C.C. n° 39 il Comune di Orbassano approvava la presa d'atto delle determinazioni della conferenza dei servizi di approvazione della variante n. 20 al P.R.G.C. redatta ai sensi art.16 bis della L.R. 56/77 e s.m.
- **Variante Parziale n. 21** in data 22/12/2012 con Delibera di C.C. n° 72 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della Variante Parziale n. 21 al PRG riguardante specifiche modifiche;
- **Variante Parziale n. 22** In data 31/05/2012 con Delibera di C.C. n° 33 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della Variante Parziale n. 22 al PRG riguardante specifiche modifiche;
- **Variante Parziale n. 23** In data 27/03/2013 con Delibera di C.C. n° 22 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della Variante Parziale n. 23 al PRG riguardante specifiche modifiche;
- **Variante Semplificata n. 24** ai sensi del comma 4 art. 17bis della l.r. 56/77 e s.m.i. e del d.p.r. n. 160/2010. Approvata con Decreto vicesindaco città Metropolitana n. 341 - 20190/2017 e recepita con delibera C.C. n. del.

3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E PROGRAMMATICO

3.1 Il quadro di riferimento

La revisione generale del PRGC di Orbassano si caratterizza, in linea generale, per la apertura della visione pianificatoria che ha formato la città contemporanea alle strategie di riorganizzazione - sviluppo del contesto metropolitano delineate dal PTR e dal PTC2 ponendo attenzione ai fattori ambientali interessati.

L'elemento più appariscente del processo, anticipato dal PRGC di Torino ed a suo tempo illuminato dall'evento olimpico del 2006, risiede nella ineludibile competizione tra sistemi territoriali indotta dagli esiti della rivoluzione informatica e dai non resistibili fenomeni di globalizzazione dei mercati, del lavoro e del sapere.

La ricchezza non è più appannaggio di aree di concentrazione di produzioni e forze di lavoro tradizionali ma è sempre di più a disposizione dei sistemi territoriali attrattivi ove alle nuove tecnologie, riformate dalle applicazioni informatiche e che possono investire tutti i campi del fare e del servire, si associano strutture complesse di ricerca e condizioni materiali e immateriali di garanzia del tenore e della qualità della vita.

In questa prospettiva i territori sono chiamati a valorizzare le loro risorse tenendo conto dei patrimoni stratificati dalla storia e dal sistema delle relazioni che lo sviluppo industriale ha in essi variamente prodotto; ma anche a riconoscersi come parte di un sistema che ne garantisce conservazione ed evoluzione.

A questo quadro logico, di una città che ha risorse proprie ma che si riconosce parte di un sistema metropolitano più ampio e complesso, possono essere riferite le principali opzioni del Progetto preliminare del nuovo Piano regolatore formato e approvato secondo i contenuti e le procedure della l.u.r. 56/77 come riformata dalla l.r. 3/2013.

3.2 La genesi della città moderna



"Mappa del territorio di Torino alla fine del '700 aggiornata nell'800 con il tracciato della linea ferroviaria **Torino Genova**".

La città di Orbassano, data la vicinanza con Torino da cui dista 15 km e la felice accessibilità dalle grandi vie di comunicazione, si colloca a pieno titolo all'interno dell'Area Metropolitana Torinese,

nella quale svolge un ruolo di bacino industriale strategico e di erogazione di servizi non solo per i suoi circa 22.000 abitanti, ma anche per vari comuni che sono ad essa collegati attraverso diverse linee extraurbane di trasporto.

Rapportando il territorio di Orbassano ad un più vasto quadrante morfologico, la Tav. 131 mette in evidenza la cesura del T. Sangone che delimita l'anfiteatro torinese nella sua porzione meridionale tra i protendimenti della collina di Torino, con apice nel centro storico di Moncalieri, e della collina morenica con vertice nel centro storico di Rivalta. Tra i due, nel '700, Vittorio Amedeo II fa realizzare il complesso monumentale, naturale e agrario di Stupinigi che nel tempo tiene separate le espansioni del sistema Moncalieri - Nichelino e di Orbassano-Rivalta.

Sempre con l'andar del tempo queste conurbazioni divengono i sistemi porta di Torino dal Piemonte meridionale. La città capoluogo, per conto suo, si è nel frattempo dilatata verso sud entro i propri confini fino al limitare del corridoio fluviale del Sangone

Lo sviluppo urbano e industriale di Orbassano è stato condizionato dalle tensioni di due sistemi strutturanti il paesaggio: quella del gradiente naturale della Valsangone diretto da ovest verso est e quella delle direttrici radiali di comunicazione convergenti su Torino con direzione da sud a nord. Lungo queste ultime si sono ingigantiti, a partire dagli anni 60/70, i flussi di scambio di persone beni e prodotti, moltiplicati nel tempo dallo sviluppo dei presidi industriali e commerciali.

L'equivalenza delle forze, naturali e antropiche, ha involupato nel tempo entro una forma anulare tanto il paesaggio urbano che il modello di organizzazione delle aree di lavoro, fatta eccezione per il cuneo di via Torino puntato verso il capoluogo.

In queste linee di forza la città ha acquisito una forma conclusa (o potenzialmente conclusa) tanto che manca solo il completamento dell'arroccamento viario a nord, corrente ai margini dell'Area del Parco del Sangone, per completare il modello e i benefici che esso può produrre alla città: sia verso l'interno, assicurando una accessibilità equipotenziale dal perimetro ai distretti che la compongono, come verso l'esterno, garantendo connessioni veloci ai collegamenti di area vasta nelle quattro direzioni cardinali.

Sempre di forma anulare (come aveva già ben evidenziato la Delibera Programmatica (DP) del Progetto preliminare 2013) è il modello a cerchi concentrici del sistema delle aree verdi e quello di protezione della città che vede la circonvallazione esterna distanziata dal perimetro urbano e il profilo nord affacciato sul corridoio naturalistico del T. Sangone.

3.3 La forma urbana

L'assetto attuale di Orbassano è, in realtà, l'esito di una lunga stagione pianificatoria che intendeva trasformare l'impianto urbanistico da *radiale* ad *anulare* per poterne governare la crescita sia rispetto alla accessibilità capillare a residenze e servizi che per contenere i fenomeni di congestione da traffico.

Più nel dettaglio, il modello anulare è attualmente strutturato da porzioni di circonvallazione interna, che è da completare, e dalla viabilità radiale che ancora sostiene i flussi diretti al tessuto consolidato della città e da quella esterna che ha funzione osmotica: di contenimento verso l'esterno dei transiti non aventi origine e/o destinazione (o/d) in città e di orientamento dei flussi ad essa diretti verso molteplici potenziali porte di città in modo da bilanciarne i carichi.

L'attuale forma urbana è dunque il provvisorio punto di arrivo di un avveduto disegno che contiene due importanti attributi:

- il suo *perimetro finito* impresso nel territorio dalla circonvallazione esterna
- una corona di aree libere, contenuta tra le due circonvallazioni, esterna e interna, che involuppa i margini edificati ed è suscettibile di accogliere ponderati sviluppi senza inficiare il modello funzionale generale.

3.4 L'assetto insediativo nel territorio comunale

Il territorio comunale ha un andamento proteiforme interdigitato nella trama territoriale dei comuni contermini verso cui porta e/o subisce pressioni insediative riguardanti, in prevalenza, gli apparati produttivi e infrastrutturali di livello metropolitano.

Ne sono testimonianza:

- a) *l'ambito produttivo di via Torino* che è separato dalla città da una fascia di intaso residenziale, produttiva e commerciale amministrata dal comune di Rivalta. Esso ha forma lineare ed è contenuto tra il T. Sangone e l'autostrada per Pinerolo, comprende parte del Centro ricerche FIAT;
- b) *l'ambito della piattaforma ferroviaria e logistica del SITO* che è inserita nel vasto comprensorio produttivo ritagliato lungo i bordi di Torino, Grugliasco, Rivoli e Rivalta, il quale contiene - oltre agli stabilimenti industriali - funzioni polari metropolitane (C.I.M., C.A.A.T. e TRM) e infrastrutture di primaria importanza che ne garantiscono l'accessibilità (Tangenziale sud, strada del Portone, corso Allamano, SP 143 e SP 174);
- c) *l'area industriale minore, adiacente al tessuto residenziale di Borgaretto*, che occupa una stretta penisola di territorio amministrata da Orbassano.

Il settore più regolare del territorio di Orbassano occupa la sua porzione meridionale situata a sud del corridoio fluviale del T. Sangone; ha forma sommariamente rettangolare ed è separato in due parti dall'autostrada Torino-Pinerolo:

- a ovest della A55 si trovano la città ed extra moenia, oltre alla circonvallazione esterna, la porzione di piana agricola appartenente al sistema di coltura delle antiche cascine;
- a est della A55 un settore del territorio di Orbassano, agricolo e forestale, facente parte in parte nell'Area parco di Stupinigi, in parte nei cosiddetti Tenimenti del Mauriziano e per il resto residua parte dal comprensorio agricolo compreso tra Borgaretto e Tetti Valfrè.

4 GLI OBIETTIVI DELLA REVISIONE GENERALE DI PIANO REGOLATORE E GLI OBETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Alla data odierna, il Piano Regolatore Generale del Comune di Orbassano, pur non essendo totalmente attuato per quanto attiene l'utilizzo delle aree proposte per lo sviluppo edilizio residenziale nel periodo programmato, si presenta obsoleto relativamente all'aggiornamento cartografico, ma soprattutto per quanto attiene l'apparato normativo, evidentemente non più aggiornato a seguito dei sopravvenuti dispositivi legislativi, anche recenti, ed indicazioni in materia tanto a livello regionale che statale.

Un altro aspetto essenziale che impone una rivisitazione complessiva del vigente Strumento Urbanistico, è determinato dall' adeguamento degli obiettivi del PRGC agli indirizzi ed alle prescrizioni dei nuovi strumenti di Pianificazione Sovracomunale (Piano Territoriale Regionale, (PTR) Piano Paesistico Regionale (PTR) Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (ora Città Metropolitana) PTC2 .

Nel processo di valutazione della proposta di piano sono indispensabili gli obiettivi di sostenibilità che rappresentino la visione espressa dall'autorità che promuove la redazione del piano. Gli obiettivi di sostenibilità si basano sui tre "pilastri" dell'ambiente, dell'economia e della società, ovvero su di una gestione delle condizioni ambientali, economiche sociali di un territorio che non comprometta le possibilità di sviluppo delle generazioni future.

La formulazione degli obiettivi di sostenibilità parte dalla consapevolezza di alcune criticità che, sotto il profilo ambientale, sociale ed economico, connotano il territorio di Orbassano. Essi fanno riferimento agli aspetti che oggi qualificano l'ambiente urbano, l'ambiente naturale e la struttura socio-economica. Attraverso la loro formulazione s'intende conformare il processo pianificatorio a criteri di sostenibilità secondo una visione condivisa delle necessità espresse dalla collettività rappresentata dall'Amministrazione Comunale. Il processo di elaborazione degli atti di revisione Generale del PRGC, come accennato, si è sviluppato a partire da una esplicitazione di rilievi e problematiche espresse dall' Amministrazione Comunale in ordine allo stato della pianificazione comunale ed alla esigenza di un nuovo strumento urbanistico orientato sui nuovi indirizzi contenuti all'interno dei principali strumenti di pianificazione sovraordinati, nonché maggiormente rispondente alle esigenze manifestatesi sul territorio.

All'interno della relazione illustrativa di PRGC vengono riportati una serie di spunti e riflessioni in ordine agli indirizzi, strategie ed azioni percorse attraverso l'attuazione delle previsioni di piano e, in sintesi, vengono richiamate le seguenti tematiche:

- a) verifica e la presa d'atto dei i limiti della pianificazione vigente, ovvero in particolare la necessità di ovviare alla non completa conoscenza del territorio comunale dal punto di vista infrastrutturale ed ambientale, che ha portato alla zonizzazione generica del territorio extraurbano, alla quale è stata attribuita identica valenza in ogni sua parte;
- b) La necessità di far fronte alle nuove esigenze, derivate in parte da fabbisogni sopravvenuti nel frattempo, ed in parte da disposti di nuove normative ed indirizzi, ovvero:
 - b1) L'esigenza di verificare il soddisfacimento dei fabbisogni insediativi, residenziali e delle attività economiche per il prossimo decennio, anche a seguito della necessità di rivedere le previsioni insediative di alcune aree residenziali previste dal PRGC vigente;
 - b2) La necessità di una revisione e messa a sistema dei servizi esistenti all'interno del perimetro urbanizzato, anche in relazione alla polarità del comune e le ricadute dui comuni contermini;
 - b3) L'adozione di alcuni obiettivi di sostenibilità su cui basare il processo di formazione del P.R.G.C.

A livello territoriale, il perseguimento dei precedenti obiettivi si è così esplicitato:

- a) Interventi che riguardano l'intero territorio comunale. Le modifiche più significative alla struttura del piano vigente che interessino l'intero territorio sono state effettuate al fine di adeguarlo agli

indirizzi e normative nel frattempo entrati in vigore, oltre che al fine di una sua più agile gestione, ovvero:

- a1) La trasposizione del P.R.G.C. su nuova base cartografica informatizzata in ambiente GIS, e la conseguente l'informatizzazione dei dati del piano. Le carenze della base sulla quale è stato redatto il piano vigente base aerofotogrammetrico priva di supporto catastale) hanno comportato per la redazione della Prima Revisione una completa ricostruzione e mappatura delle aree e dati (compresa la cartografia) ed una complessa opera di informatizzazione che costituisce oggi il nuovo strumento e l'ambiente di lavoro per la redazione e l'aggiornamento degli atti del P.R.G.C.;
- a2) L'adeguamento del P.R.G.C. agli indirizzi dei Piani Territoriale (PTR) e Paesaggistico (PPR) Regionale, e del piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino,(PTCP2) in particolare in riguardo al territorio extraurbano, ed alle tematiche ambientali;
- a3) L'adeguamento delle indagini geologiche svolte all'atto della redazione del PRGC alle prescrizioni della circolare regionale 7/Lap ed ai disposti del P.A.I., con la redazione di puntuali indagini geologico – tecniche per tutte le aree di nuovo insediamento, anche in relazione a quelle già previste dal PRGC vigente e non ancora attuate;
- a4) L'adeguamento del P.R.G.C. alle ultime modifiche della legge sul commercio al dettaglio, secondo i disposti della legge regionale 28/1999 e della D.C.R. n. 59/10831 del 24/03/2006, e sue modifiche ed integrazioni;
- a5) La verifica di compatibilità acustica del nuovo strumento urbanistico generale con Il Piano di Zonizzazione acustica comunale.

Ulteriori interventi della Revisione Generale che riguardano in genere il territorio comunale o interi ambiti territoriali sono:

- a6) L'articolazione del territorio extraurbano ed il riconoscimento di aree agricole di differente valenza e necessità di tutela, in particolare individuando le zone agricole di tutela, di compensazione ambientale, oltre che quelle di interesse storico e paesaggistico;
 - a7) La redazione di nuove Norme di carattere generale per la tutela dell'ambiente ed il paesaggio;
 - a8) Individuazione e riconoscimento delle strutture terziarie commerciali e ricettive esistenti, precedentemente genericamente compresi all'interno delle aree residenziali o produttive consolidate;
 - a19) L'approfondimento dell'indagine e della normativa puntuale degli edifici compresi nel Centro Storico per il loro recupero e la loro valorizzazione, in approfondimento di quanto già fatto nel corso della Variante Strutturale n. 12.
- b) Interventi di carattere puntuale. Il P.R.G.C. prevede di soddisfare i fabbisogni insediativi del prossimo decennio attraverso una serie di interventi di carattere puntuale, che riguardano:
- b1) La conferma delle aree residenziali di nuovo impianto e completamento previste dal PRGC vigente e non ancora attuate, ritenute idonee, e l'individuazione di nuove aree residenziali di nuovo impianto site in posizione idonea rispetto alla loro posizione nel tessuto urbano, alle infrastrutture ed alla situazione di rischio geologico, al fine di soddisfare i fabbisogni abitativi previsti per il prossimo decennio;
 - b2) La redistribuzione e la riqualificazione di alcune aree per servizi, per soddisfare in maniera coerente il fabbisogno pregresso ed il fabbisogno futuro derivato dall'incremento di popolazione previsto dal PRGC.

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva recante l'elenco degli obiettivi generali che si intendono conseguire con la Variante Generale al PRGC, a loro volta declinati in obiettivi specifici al fine di permetterne una maggiore trasparenza e comprensione e quindi permetterne una più precisa valutazione. Tale elenco tiene conto degli obiettivi esplicitati nella Proposta tecnica del Progetto Preliminare e di altri approfondimenti richiesti durante la fase di specificazione dai soggetti con competenza ambientale.

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI/AZIONI SPECIFICHE
Tutela e valorizzazione degli elementi caratterizzanti la struttura del paesaggio del Comune di Orbassano.	Riconoscimento, recupero e tutela degli aspetti morfologici, naturali, fisico-ecosistemici, storico-culturali; insediativi, percettivi, fruitivi e di detrazione.
Riqualificazione e valorizzazione del tessuto urbano storico/consolidato e dei complessi cascinali di impianto storico.	Riconoscimento, riordino e recupero architettonico-ambientale del patrimonio edilizio esistente con finalità di miglioramento paesaggistico-ambientale, risparmio energetico e, in particolare per i complessi cascinali, la loro fruizione/riutilizzo anche in chiave turistica.
Soddisfacimento del fabbisogno abitativo futuro stimato	Individuazione di parti intercluse e residuali del tessuto edificato all'interno delle quali inserire aree di completamento, ed individuazione di nuove aree residenziali di nuovo impianto site in posizione idonea rispetto alla loro posizione nel tessuto urbano, alle infrastrutture ed alla situazione di rischio geologico per sostenere l'aumento demografico rilevato, attraverso trasformazioni compatibili con l'ambiente, limitando le superfici impermeabili, il consumo di suolo e favorendo il recupero delle acque piovane e l'impiego di sistemi per il risparmio energetico.
Salvaguardia e valorizzazione del sistema agricolo-forestale.	Riconoscimento e tutela delle aziende agricole e delle attività agricole e di allevamento ancora presenti nel rispetto dei suoli e del paesaggio.
Adeguamento quali-quantitativo dell'offerta comunale di servizi pubblici.	Ricognizione e redistribuzione delle aree per servizi ex artt. 21-22 della L.R. 56/77 in particolare per il verde, il commercio e lo sport/svago, da attuarsi attraverso un disegno unitario che migliori il rapporto tra luoghi pubblici e privati e l'immagine complessiva del territorio.
Salvaguardia e valorizzazione del sistema idrografico	Riconoscimento di adeguate fasce di rispetto e paesaggistiche di pertinenza dei corsi d'acqua.
	Implementazione e manutenzione della vegetazione con finalità di rete ecologica (corridoi ecologici) e di regimazione.
	Razionalizzazione della rete fognaria ed idrica urbana.
	Fruizione turistica sostenibile degli ambiti perfluviali.
Riduzione inquinamento acustico	Individuazione di adeguate zone acustiche per il corretto inserimento delle previsioni urbanistiche a tutela degli insediamenti residenziali.
Definizione del quadro del dissesto e della sismicità territoriale	Assunzione delle indicazioni per la difesa dal rischio idrogeologico e delle zone di stabilità come elementi prioritari per la determinazione delle destinazioni d'uso.
Semplificazione delle attività di gestione e controllo comunali	Aggiornamento, razionalizzazione ed informatizzazione degli strumenti di piano regolatore (norme, cartografia,) e dei piani di settore.

4.1 Il piano territoriale regionale

Il Ptr approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 costituisce quindi il quadro degli indirizzi per il governo del territorio, ad ogni livello, per la programmazione regionale di settore, la programmazione negoziata e i piani di sviluppo delle grandi reti di servizi.

A tal fine il Ptr contiene una prima interpretazione strutturale del territorio nella quale vengono

riconosciuti una serie di elementi fisici, idrogeologici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali ed urbanistici che lo caratterizzano;

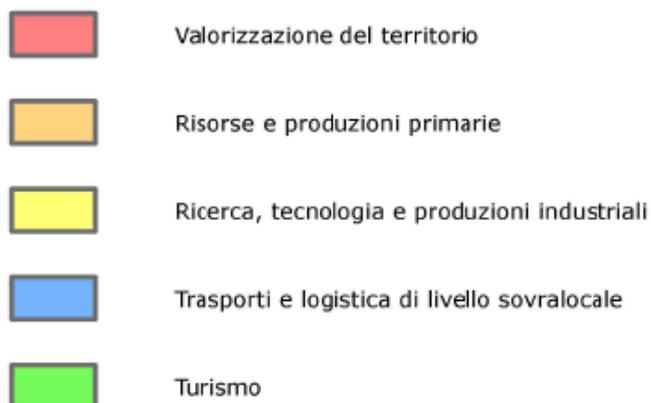
sulla base dei quali costruisce una serie di regole, declinate in indirizzi e direttive per lo sviluppo,

la conservazione e la trasformazione del territorio regionale. Successivamente, sempre con lo scopo ultimo di conservare una visione integrata e multidisciplinare



anche a scala locale, il Ptr articola il territorio in ambiti sovracomunali (Ait – 33 in totale) omogenei per gli aspetti ambientali, sociali, culturali ed economici. Il territorio è analizzato, descritto e interpretato secondo una logica scalare: si parte dal livello locale (Ait) per passare ai quadranti relativi alle Province (aggregati di Ait) fino ad arrivare alle reti che, a livello regionale e sovragionale, connettono gli Ait tra loro e con i sistemi territoriali esterni.

Orbassano viene inserito, all'interno dell'AIT n° 9 denominato "TORINO", insieme ai comuni di Torino, Settimo Torinese, Rivoli, Moncalieri, Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Bruino, Nichelino, Airasca, Alpignano, Beinasco, Borgaro Torinese, Buttigliera Alta, Candiolo, Caselette, Caselle Torinese, Castiglione Torinese, Druento, Gassino Torinese, Givoletto, La Cassa, La Loggia, Leini, None, Pianezza, Piobesi Torinese, Piossasco, Reano, Rivalta di Torino, Rosta, Sangano, San Gillio, San Mauro Torinese, Trofarello, Val della Torre, Villarbasse, Vinovo, Volvera e Volpiano. A sua volta AIT n° 9 rientra nel quadrante metropolitano.



L'AIT n. 9 è costituito da tipologie di territorio eterogenee comprendenti una vasta regione centrale relativa alla piana torinese (retino beige) che da Rivarolo e Caluso si estende fin verso il cunese, due zone collinari ad est (collina di Torino) ed ovest (retino verde) verso i comuni montani della Val di Susa (retino marrone). L'estratto riportato indica inoltre le tematiche settoriali di rilevanza territoriale rappresentate, in base alla loro importanza, dal grafo a torta presente in cartografia suddiviso in:

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Per quanto riguarda la struttura urbanistica, la strategia fondamentale, risultante anche dal Il piano strategico dell'area metropolitana e dai recenti studi dell'IRE, consiste nella riorganizzazione su base policentrica dell'area metropolitana. Essa dovrà essere rafforzata dalla ridistribuzione delle principali funzioni di livello metropolitano in modo da formare una rete di nuove polarità ed estesa agli spazi periferici della città e ai Comuni delle cinture. Nel breve- medio periodo si prevede che questa nuova rete di polarità metropolitane possa riguardare: le sedi universitarie, gli ospedali (nuova città della salute) e i distretti tecnologici connessi con le attività di ricerca e di trasferimento tecnologico; alcuni uffici direzionali pubblici e privati; il sistema museale e delle residenze sabaude; la logistica; gli spazi espositivi.</p> <p>Valorizzazione degli insediamenti produttivi attraverso attivazione di nuove APEA nell'area metropolitana torinese. Insediamento di attività qualificate in spazi industriali dismessi (Mirafiori e altri).</p> <p>Questa nuova struttura multipolare si basa su un ridisegno della mobilità, che richiede interventi infrastrutturali strettamente integrati con le trasformazioni urbanistiche. Tra i principali: il passante ferroviario con le nuove stazioni (P. Susa, Dora, ecc) di interconnessione delle reti sovrallodali (TAV, treni a lunga percorrenza, aeroporto) con il sistema ferroviario regionale e metropolitano; l'estensione di quest'ultimo con attestamenti periferici a Ivrea, Rivarolo, Ger- magnano, Susa, Pinerolo, Carmagnola, Alpignano, Moncalieri e Chieri e rete periurbana di movicentri; nuova linea 2 della metropolitana torinese ed e- stensione della linea 1; l'asse plurimodale di Corso Marche e la connessione TAV/TAC alla piattaforma logistica di Orbassano; l'ampliamento della tangenziale ovest, la realizzazione della tangenziale est e della gronda esterna o- vest; asse di scorrimento veloce N-S lungo il Po.</p> <p>Il nuovo assetto policentrico richiede inoltre la promozione e il sostegno da parte della Regione e della Provincia di una cooperazione e co-pianificazione intercomunale, che assicuri un efficace e condiviso governo dell'intero territorio metropolitano e delle reti di servizi corrispondenti.</p> <p>Patrimonio naturale ed architettonico, qualità ambientale, coesione, sicurezza: tutela, gestione e fruizione allargata dei beni pubblici, in particolare di quanto costituisce il patrimonio naturale e paesaggistico (Colline di Torino e di Rivoli, parchi periurbani, fasce fluviali, corridoi ecologici, progetto Torino città delle acque), quello storico-architettonico (centro storico di Torino, Venaria Reale e altre residenze sabaude, ecc), museale e culturale (distretto culturale centrale e rete museale esterna).</p> <p>Promozione della qualità architettonica e urbanistica dei nuovi interventi insediativi.</p> <p>Riqualificazione ambientale e riassetto dalla frangia di transizione urbano- rurale (progetto Corona Verde, parco della collina, quadrante nord, eventuale parco agricolo nel quadrante sud: interventi coordinati con gli AIT confinanti); misure a difesa dei suoli agricoli e a sostegno dell'agricoltura e della zootecnia periurbana; regolazione delle attività estrattive in terreni alluvionali e ripristino ambientale delle cave esaurite.</p> <p>Programmi di edilizia pubblica (alloggi in locazione); rigenerazione urbana, strutture di accoglienza e integrazione degli immigrati; accesso ai servizi col- lettivi e ai beni pubblici da parte delle fasce deboli (bambini, anziani, fasce a basso reddito); eliminazione delle aree di segregazione sociale e degli spazi marginali degradati; sicurezza degli spazi pubblici. Promozione di una rete di servizi di formazione permanente per l'integrazione occupazionale e la riallocazione dei lavoratori meno qualificati.</p> <p>Risparmio ed efficienza energetica (edifici, riscaldamento e climatizzazione, trasporti, teleriscaldamento, cogenerazione, campo fotovoltaico). Riduzione dell'inquinamento atmosferico, messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali, specie nei tratti urbani; gestione e controllo della qualità ambientale delle acque superficiali e sotterranee; bonifica dei siti contaminati e ricupero delle aree dismesse; predisposizione di strutture efficienti per la gestione dei rifiuti solidi urbani.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale e produzioni orticole.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>Costruzione di una rete permanente di relazioni tra università, centri di ricerca, PST, ospedali, imprese innovative, istituti finanziari, fondazioni bancarie e istituzioni pubbliche. Piano di rilocalizzazione delle sedi dell'Università di Torino, del Politecnico, dei grandi ospedali e di altri istituti di formazione superiore e ricerca; localizzazione in spazi ad essi adiacenti di laboratori di ricerca applicata, PST, servizi di trasferimento tecnologico e incubatori di imprese innovative. Sviluppo di programmi di cooperazione e scambi in campo di ricerca e formazione con università e istituti superiori delle regioni vicine, in particolare con Piemonte Orientale, Milano, Pavia, Genova, Nizza, Grenoble, Savoia, Lione, Ginevra, Losanna, Lugano.</p> <p>Realizzazione di condizioni insediative e di contesto (infrastrutturali, relazionati, culturali, ricreative ecc) favorevoli all'attrazione di nuove imprese e allo sviluppo di cluster innovativi a partire da nuclei già esistenti (automotive, robotica, disegno industriale, aerospazio, ICT-elettronica-informatica, biotecnologie e biomeccanica, nanotecnologie, ambiente ed energie alternative, restauro e gestione dei beni culturali, multimedia, editoria, finanza, public utilities). A tal scopo: istituzione di distretti tecnologici e di APEA in posizioni di buona accessibilità metropolitana e internazionale, di qualità ambientale elevata, di facile accesso a servizi specializzati e alle attività complementari localizzate nello spazio metropolitano.</p>
Trasporti e logistica	<p>Promuovere Torino come nodo trasportistico di livello internazionale (porta del Corridoio 5).</p> <p>Potenziamento delle connessioni regionali e transregionali: aeroporto di Caselle (incremento delle connessioni per passeggeri e merci nel network nazionale e internazionale), TAV con Lione e Milano, potenziamento dei collegamenti ferroviari con Ivrea-Aosta, Biella, Cuneo.</p> <p>Integrazione dello scalo ferroviario di Orbassano, SITO e CAAT in una piattaforma logistica metropolitana.</p> <p>Realizzazione della Tangenziale Est di Torino e del Corridoio plurimodale di Corso Marche.</p> <p>Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) di Torino ed del Sistema Autostradale Tangenziale Torinese (SATT).</p> <p>Miglioramento funzionale delle linee regionali del Canavese e della linea Torino-Ceres.</p> <p>Implementazione della Metropolitana Automatica di Torino.</p> <p>Sviluppo della Rete Metropolitana Automatica attraverso il completamento della linea 1 e la realizzazione della linea 2.</p>
Turismo	<p>L'AIT è chiamato a svolgere una duplice veste: (a) di attrattore di flussi turistici (valorizzando la mobilità per affari, fiere e congressi e le sue dotazioni paesaggistico-ambientali, storico-architettoniche, museali, commerciali, gastronomiche, sportive e ricreative, devozionali, formative), (b) di punto di coordinamento, di appoggio e di interconnessione di circuiti turistici più ampi che interesseranno soprattutto l'arco alpino e pedemontano occidentale e l'area collinare del Monferrato-Astigiano-Roero-Langhe. A entrambe queste funzioni si connettono le attività fieristiche, congressuali e le manifestazioni culturali (festival, spettacoli, concerti ecc), che devono trovare spazi fisici e localizzazioni adeguate al loro sviluppo. Lo stesso per quanto riguarda le attrezzature ricettive e il sistema dell'accoglienza turistica in generale (informazione, assistenza, servizi specializzati).</p>

L'allegato C delle NdA del PTR riporta quindi gli indirizzi generali previsti per l'AIT n. 9 suddivisi per aree tematiche. Tali linee d'azione costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale. All'interno delle proprie norme di attuazione il PTR definisce una serie di indirizzi, direttive e prescrizioni che la pianificazione locale deve recepire. Vengono di seguito

riportate le indicazioni ritenute maggiormente pertinenti agli obiettivi/azioni del nuovo piano regolatore nonché rispetto al contesto territoriale analizzato.

Il Piano Territoriale Regionale in riferimento al territorio di Orbassano individua:

- 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'Area;
- il Parco regionale di Stupinigi per il quale è stato recentemente approvato il relativo Piano d'Area;
- l'appartenenza ai centri abitati sedi di residenza e servizi di Primo Livello di *Torino e Area Metropolitana*;
- 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 sistema infrastrutturale e ferroviario metropolitano (SFM e SATT);
- La metropolitana di Torino
- Contenuti della pianificazione locale;
- La riqualificazione dell'ambiente urbano;
- Gli insediamenti per attività produttive;
- La rete commerciale;
- Le aree agricole;

In particolare si evidenziano le seguenti peculiarità:

La nodalità logistica e le aspettative dell'area metropolitana torinese rispetto ai flussi globali che risiedono sull'effettivo potenziamento del collegamento ferroviario ad alta capacità con la Francia e nella ridefinizione di strategie logistiche per il polo di Orbassano che è uno degli elementi chiave che potrebbe contribuire a collocare Torino nei grandi assi strategici, considerato che a livello regionale le priorità nella logistica sono rappresentate dall'area novarese e dall'area alessandrina, l'area torinese potrebbe quindi rappresentare il terzo grande polo regionale, con un ruolo di baricentro regionale e una specializzazione nella city logistics.

Il sistema insediativo nei territori più esterni alla "cintura" Torinese e oltre rileva una tendenza ad uno sviluppo concentrato, soprattutto nei settori nord-est e sud ovest, lungo le principali direttrici in uscita. L'intero sistema della mobilità presenta forti squilibri territoriali e modali (a favore della strada), irrazionalità e disfunzioni, mancanza di integrazione delle reti e di interscambi che penalizza soprattutto le zone periferiche. Il notevole squilibrio a favore della mobilità su gomma è in gran parte determinato dall'assenza di nodi di integrazione intermodale con sistemi di attestamento, un limite che riduce significativamente la competitività del trasporto pubblico.

Le aree residenziali a destinazione produttiva di espansione sono essenzialmente concentrate nei comuni della prima e seconda cintura. In particolare, per quelle a destinazione produttiva, si rileva una notevole dispersione lungo le direttrici nord, ovest, sud e sud ovest. È poi da segnalare una saturazione delle aree industriali in alcuni comuni di cintura a fronte di un sostanziale inutilizzo di altre aree e della significativa presenza di vaste aree dismesse.

I rapporti tra università, città e territorio in termini di partecipazione alla vita culturale e sociale, cooperazione con gli altri enti di ricerca pubblici e privati (compresi ospedali), servizi per l'innovazione tecnologica e gestionale delle imprese private e degli enti pubblici

Il patrimonio naturale, storico-culturale, architettura, paesaggio, ambiente (progetto Corona Verde in particolare), servizi collettivi, manifestazioni ecc., come risorse integrate per la qualità della vita, con effetti anche sullo sviluppo economico, in termini di attrazione d'impresе, studenti, lavoro qualificato, flussi turistici, congressi, relazioni internazionali;

Le principali interazioni negative tra componenti interne che vanno sottoposte a severi controlli e a interventi prioritari riguardano:

la dispersione urbana del tessuto edilizio, con effetti negativi sui consumi di suolo agrario, sul frazionamento dei terreni e delle dimensioni delle aziende agricole, sul costo delle infrastrutture, sul rallentamento del traffico dato dagli allineamenti lungo gli assi viari, sulla qualità del paesaggio;

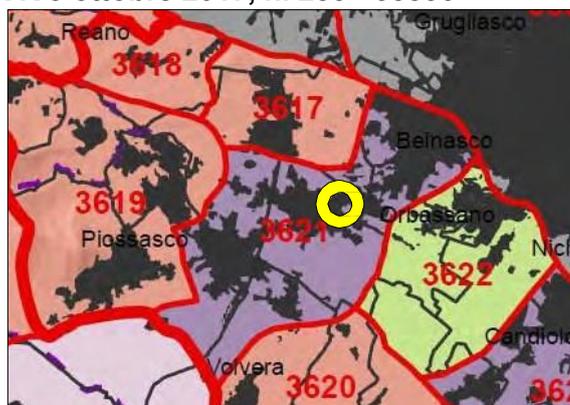
le compromissioni ambientali derivanti dalla crescita della mobilità (aria) e dei consumi industriali e domestici (emissioni, rifiuti, consumi energetici), dall'uso di sostanze chimiche in agricoltura (suolo, acqua) ecc...;

la necessità di inserire i grandi interventi urbani nella programmazione della nuova organizzazione urbana policentrica sovracomunale, a sostegno delle previste trasformazioni economiche e sociali del sistema metropolitano;

gli impatti ambientali e paesaggistici dei grandi interventi infrastrutturali e urbani, se non adeguatamente progettati;

4.2 Piano Paesaggistico Regionale - approvato con DCR 3 ottobre 2017, n. 233 - 35836

La tavola P3 del PPR – Ambiti e unità di paesaggio viene fornita una prima descrizione generale caratterizzante l'ambito 3621 (sot. IX) comprendente anche il territorio di Orbassano. La sottounità IX viene definita come *“Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi...”*



L'allegato b. delle NdA del PPR “obiettivi specifici di qualità paesaggistica” riporta una serie di obiettivi e di linee di azione per l'ambito 36:

Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a “naturalità diffusa” delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici prative e prato-pascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione dell'alternanza di usi del suolo (bosco-prato-pascoli-coltivi); contrasto dei fenomeni di abbandono e infrastrutturazione attraverso il mantenimento della multifunzionalità; conservazione delle aree a prato poste sulle numerose rotture di pendenza dei versanti e dei pascoli alpini con interventi programmati e diffusi.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Valorizzazione del ruolo di centri urbani mediante la regolamentazione delle trasformazioni interne, la riqualificazione dei bordi e degli spazi pubblici urbani consolidati.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche; conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Contenimento dell'edificazione lungo direttrici e circonvallazioni; riqualificazione degli spazi pubblici; ridefinizione dei margini urbani sfrangiati.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	
1.5.5. Compensazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (depurazione dell'aria dalle immissioni inquinanti, fissazione delle polveri, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, regolazione microclimatica, ...).	Introduzione di modalità di gestione sostenibile dei flussi veicolari. Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali.

Il Ppr individua gli insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani (m.i. 5), per i quali prescrive i seguenti obiettivi:

- a. riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- b. integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi.

L'articolo descrive una serie di direttive da applicare nell'ambito dei processi di trasformazione territoriale che possono interessare questa tipologia di tessuto insediativo come segue:

“ sono ammissibili interventi di riuso, completamento ed ampliamento in misura non eccedente al 10% della superficie preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:

I. siano ricompresi in progetti e programmi organicamente estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;

II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato ad una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali ed al contenimento/mitigazione degli impatti;

□ eventuali nuove aree per insediamenti specialistici, possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate, prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:

I. non interferiscano significativamente con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche;

II. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture, comunque non determinino incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;

III. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.”

4.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento – PTCP2

In data 1 agosto 2003 la Regione Piemonte ha approvato con D.C.R. n. 291-26243 il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino, successivamente modificato ed integrato con la sua variante PTCP2, approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale 21 luglio 2011, n. 121 – 29759.

Il Comune di ORBASSANO è compreso nel sub ambito “Comunità Montana Valsangone”, per il quale il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) fornisce precisi Indirizzi, Direttive e Prescrizioni, definiti all' Art. 3 – Attuazione del P.T.C.P. – delle Norme, e così ripresi all' art. 5 del PTCP 2:

- a) *Indirizzi: costituiscono norme di orientamento per l'attività di pianificazione della Provincia e dei Comuni, nonché degli altri soggetti interessati; gli strumenti di pianificazione e programmazione provinciale, sub-provinciale e comunale, nonché le loro varianti, provvedono ad una loro adeguata interpretazione ed applicazione alle specifiche realtà locali, tenendo conto di tutti gli elementi contenuti nelle presenti norme. Gli Indirizzi del P.T.C.P. si articolano in Direttive e Prescrizioni.*
- b) *Direttive: costituiscono norme operative che debbono essere osservate nell'attività di pianificazione e di programmazione provinciale, sub-provinciale e comunale, nonché negli atti amministrativi regolamentari degli enti locali e di diritto pubblico dalle quali è possibile discostarsi solo motivando le ragioni delle proprie scelte diverse.*
- c) *Prescrizioni: costituiscono norme vincolanti e si riferiscono ad elementi del piano individuati e delimitati nelle tavole o a categorie di beni individuabili in base alle loro caratteristiche fisiche distintive; le prescrizioni prevalgono automaticamente nei confronti di qualsiasi strumento di pianificazione o di programmazione alla scala provinciale, sub-provinciale e comunale fatte salve eventuali diverse specificazioni normative contenute nei singoli articoli.”*

La presente revisione di PRGC è redatta in primo luogo per adeguare lo strumento Urbanistico Generale Comunale alle disposizioni del P.T.C.P. stesso, ed alle nuove normative (L.R. 28/12/1999, in attuazione del D.Lgs 31/03/98 n. 4 sulla disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte e s.m.i., Circolare P.G.R. 8/05/96 n. 7 Lap – Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici, Circolare P.G.R. 8/07/99 n. 8 Pet – Adeguamento degli strumenti urbanistici al Piano Stralcio delle fasce fluviali, etc) che sono entrate in vigore nell'ultimo decennio. Si è quindi proceduto preliminarmente all'analisi di tali indicazioni, per verificare che gli obiettivi ed i criteri del nuovo PRGC fossero coerenti con il contenuto del Piano Territoriale di Coordinamento medesimo.

Il P.T.C.P., in ottemperanza all' Art. 20 della L.R. 4/12/1998 n. 40 – Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione – in conformità alla direttive dell'Unione Europea, e del D.Lgs. 152/2006 si prefigge di provvedere e sostenere la compatibilità tra l'ecosistema ambientale e naturale e il sistema antropico, armonizzando la reciproca salvaguardia della tutela e valorizzazione del primo e di evoluzione del secondo, attraverso la corretta gestione delle risorse.

In questo contesto assume i seguenti obiettivi specifici (Art. 14 NdA PTCP²):

- a) *contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali;*
- b) *sviluppo socio-economico e policentrismo;*
- c) *riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita;*
- d) *tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;*

L'elaborazione del P.T.C.P., rispetto al quadro legislativo attuale e ai caratteri giuridici che esprime, è stata articolata nei quattro filoni tematici previsti al comma 2 dell'art. 15 della legge 142/90, con cui si precisano gli indirizzi di assetto del territorio, che in particolare il piano territoriale deve contenere:

1. *Le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;*
2. *La localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;*
3. *Le linee di intervento per la sistemazione idraulica, idrogeologica ed idraulico-forestale ed in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;*
4. *Le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi o riserve naturali (trattato in forma integrata come destinazione e vocazione del territorio al punto 1)*

Tutto ciò tenendo conto delle specificazioni di contenuto indicate all'art. 5 della l.r. 56/77 e s.m.i, che sono assorbibili entro i quattro filoni tematici dell'art. 15 della legge 142.

Sono quindi elementi considerati dal P.T.C.P². quali componenti del sistema antropico (Art. 14):

- “2 *Gli obiettivi di cui al comma 1 sono perseguiti attraverso l'attuazione di strategie e di azioni coordinate ed, ove occorre, complementari l'una all'altra, destinate ad essere sviluppate nell'ambito di sistemi di riferimento.*
- 3. *Il PTC2 articola il proprio apparato dispositivo con riguardo:*
 - a) *al sistema insediativo, a sua volta articolato in:*
 - a.1) *sistema residenziale;*
 - a.2) *sistema economico;*
 - b) *al sistema del verde e delle aree libere;*
 - b.1) *rete ecologica*
 - b.2) *sistema agricolo;*
 - c) *al sistema dei collegamenti:*
 - c.1) *materiali;*
 - c.2) *immateriali;*
 - d) *alle pressioni ambientali e alla difesa del suolo, considerando i temi:*
 - d.1) *dell'aria e dell'atmosfera;*
 - d.2) *delle risorse idriche e della produzione idroelettrica;*
 - d.3) *dei rifiuti;*
 - d.4) *degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante;*
 - d.5) *delle attività estrattive;*
 - d.6) *della difesa del suolo.*
- 4. *La Provincia propone, tra gli obiettivi del PTC2, misure atte a promuovere la sostituzione edilizia e il recupero edilizio, differenziando oneri di urbanizzazione e costo di costruzione nonché nuove forme di fiscalità urbanistica; promuove inoltre la riqualificazione energetica degli insediamenti abitativi, finalizzata alla riduzione dei consumi energetici, estendendo le politiche di “certificazione degli edifici” ad altri aspetti ambientali quali il consumo delle acque e delle risorse non rinnovabili, le emissioni in atmosfera, la salubrità e il comfort degli ambienti abitativi e della produzione.”*

5 IL RUOLO DEL COMUNE NEL CONTESTO TERRITORIALE

Pur essendo mutato il quadro degli indirizzi di politica territoriale che avevano determinato l'impostazione del PRGC vigente, ed essendosi affievolite le dinamiche demografiche dei primi anni '80, il Comune di Orbassano, continua di fatto a sostenere, per posizione geografica ed offerta di strutture, un ruolo importante come polo erogatore di servizi, non solo di sub area.

Al di là della presenza sul territorio comunale di strutture come l'Ospedale San Luigi, lo Scalo merci ferroviario ed il centro intermodale collegato (SITO), e di porzione significativa del Parco regionale di Stupinigi, strutture che svolgono tutte un ruolo importante non solo a livello metropolitano, negli ultimi anni si è ampliata e differenziata nel comune l'offerta di attrezzature per l'istruzione superiore.

Con la localizzazione della succursale del Liceo Scientifico "Ettore Majorana", nonché dell'Istituto per Ragionieri, che si affiancano all'Istituto tecnico Commerciale ed al Centro di Formazione Professionale "CIOF SP PIEMONTE", si è creato infatti negli ultimi anni ad Orbassano un polo per l'Istruzione Superiore di riferimento all'intera subarea, che si spinge fino alla val Sangone ed a porzioni del Pinerolese.

La realizzazione inoltre della nuova struttura per la razionalizzazione ed il potenziamento del mercato già ora riferimento non solo per i comuni limitrofi della zona ma anche per la Val Sangone, oltre all'insediamento dei nuovi uffici INPS, nonché la realizzazione del nuovo Poliambulatorio ASL TO 3 e centro prelievi, consolidano il ruolo terziario di servizio del comune.

A prescindere quindi dalle dinamiche straordinarie della popolazione, non più prevedibili senza un preciso indirizzo di riferimento territoriale, il PRGC non può che confermare per il comune il ruolo di polo terziario ed erogatore di servizi.

Lo scenario territoriale, delineato dai piani della Regione e della Città Metropolitana, colloca il Comune di Orbassano a pieno titolo come Polo all'interno dell'area metropolitana.

Nella gerarchia dei centri urbani il PTCP2 attribuisce ad Orbassano il ruolo di centro di terzo livello, insieme ad altri importanti centri sia dell'area extrametropolitana (Torre Pellice, Susa, Cuornè, Rivarolo) e dell'area metropolitana (Moncalieri, Nichelino, Rivoli, Caselle, Leinì, Volpiano e Settimo), ai quali viene riconosciuta la funzione di centri erogatori di una gamma di servizi relativamente completa di livello intermedio nei confronti di una dimensione territoriale sub-comprenditoriale.

Tale funzione è altresì confermata con riferimento alla struttura industriale; Orbassano è anche collocata tra i "bacini industriali strategici - Polo di primo livello", (aree con elevata insediatività produttiva in grado di fornire servizi di rango superiore alle imprese, ed al cui interno sono presenti nuove previsioni localizzative).

Orbassano, quindi, conferma la capacità di svolgere in modo autonomo il ruolo di polo di riferimento nei confronti di un bacino territoriale vasto "catturandone" la domanda e sottraendo, al contempo, l'offerta di Torino.

Con il polo storicamente dominante il rapporto di dipendenza che Orbassano ha stabilito non ha assunto i connotati di subalternità più marcatamente presenti in altri centri dell'area metropolitana. Nelle strategie territoriali, delineate in particolare dalla Città Metropolitana, viene rafforzata ulteriormente la funzione di centro di livello sovralocale riconosciuto ad Orbassano. La nuova residenzialità individuata nell'area torinese concentra la propria attenzione nei confronti del potenziamento di centri come Orbassano nei quali, appunto, rafforzare la struttura urbana ed il sistema dei servizi alla popolazione ed alle imprese.

Il Piano territoriale regionale, che assume nelle intenzioni forti connotati di valore paesistico ed ambientale, rappresenta un ulteriore riferimento per le scelte locali del PRGC.

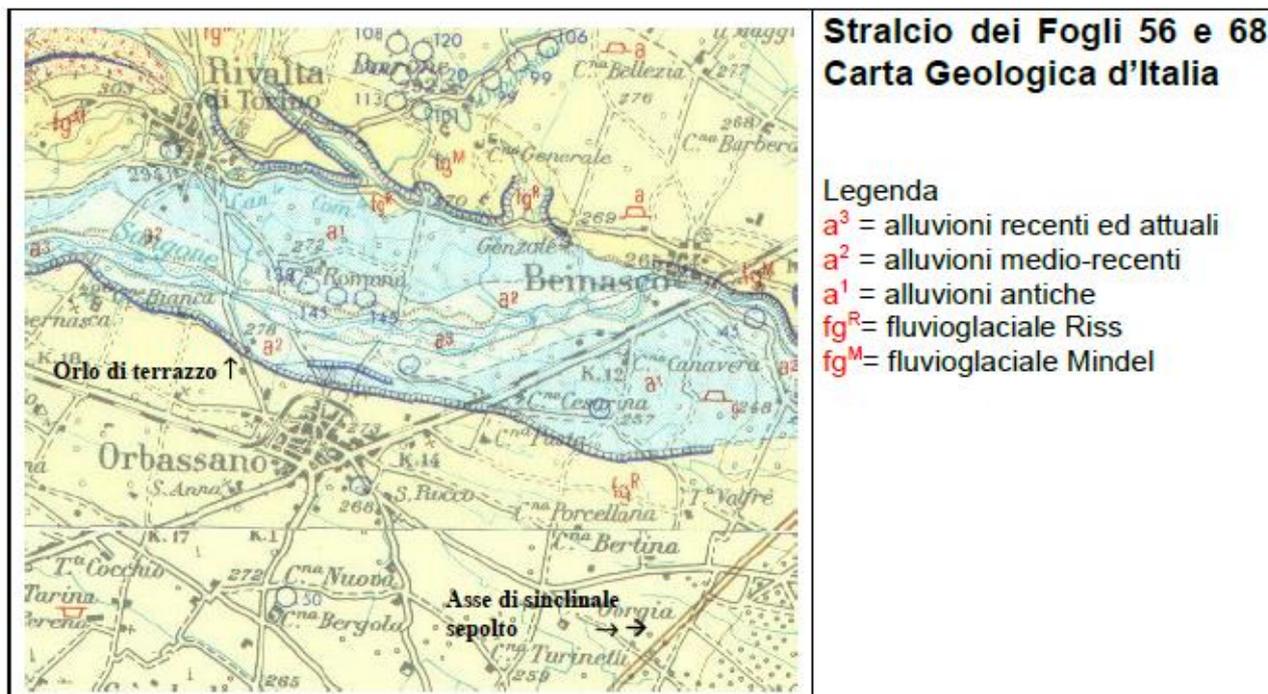
La presenza di una consistente porzione del Parco Regionale di Stupinigi, nonché l'estensione del Parco regionale del Po al torrente Sangone, inseriscono Orbassano all'interno di un sistema ambientale vasto, in grado di valorizzare potenzialità locali che hanno in particolare nel contesto territoriale agricolo gli elementi più qualificanti, rappresentati dalle numerose cascate storiche e dal reticolo viario rurale di antico impianto.

6. INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO, IDRAULICO E IDROGEOLOGICO

6.1 Il quadro idrogeologico e sismico

Il Comune di Orbassano ha una superficie di 2.205 ettari; l'altezza massima s.l.m. è a Cascina Generale (quota 281 m s.l.m.), il Municipio è posto a quota 273; la minima è presso il bosco di Stupinigi a quota 246.

Il territorio comunale è compreso nei Fogli 56 (Torino) e 68 (Carmagnola) della Carta Geologica d'Italia alla scala 1:100.000, di cui la figura seguente ne rappresenta uno stralcio.



Il PRG vigente è stato adeguato al PAI e alle disposizioni contenute nella Circ. P.G.R. 7/LAP tramite la Variante strutturale n. 12 che integra agli elaborati urbanistici quelli di natura idrogeologica valutati favorevolmente da ARPA e Direzioni Regionali competenti.

L'approfondimento geologico effettuato nell'ambito del nuovo P.R.G.C. è conseguente all'approvazione della D.G.R. n. 4-3084 del 12 dicembre 2011 avente per oggetto "D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/20101. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese" con la D.G.R. n.11 - 13058 del 19.1.2010 il comune di Orbassano è stato classificato in zona 3, pertanto si applicano le prescrizioni di prima applicazione delle procedure di cui ai punti 3.4 e 5.2.3 dell'allegato alla D.G.R. n. 4- 3084 del 12 dicembre 2011.

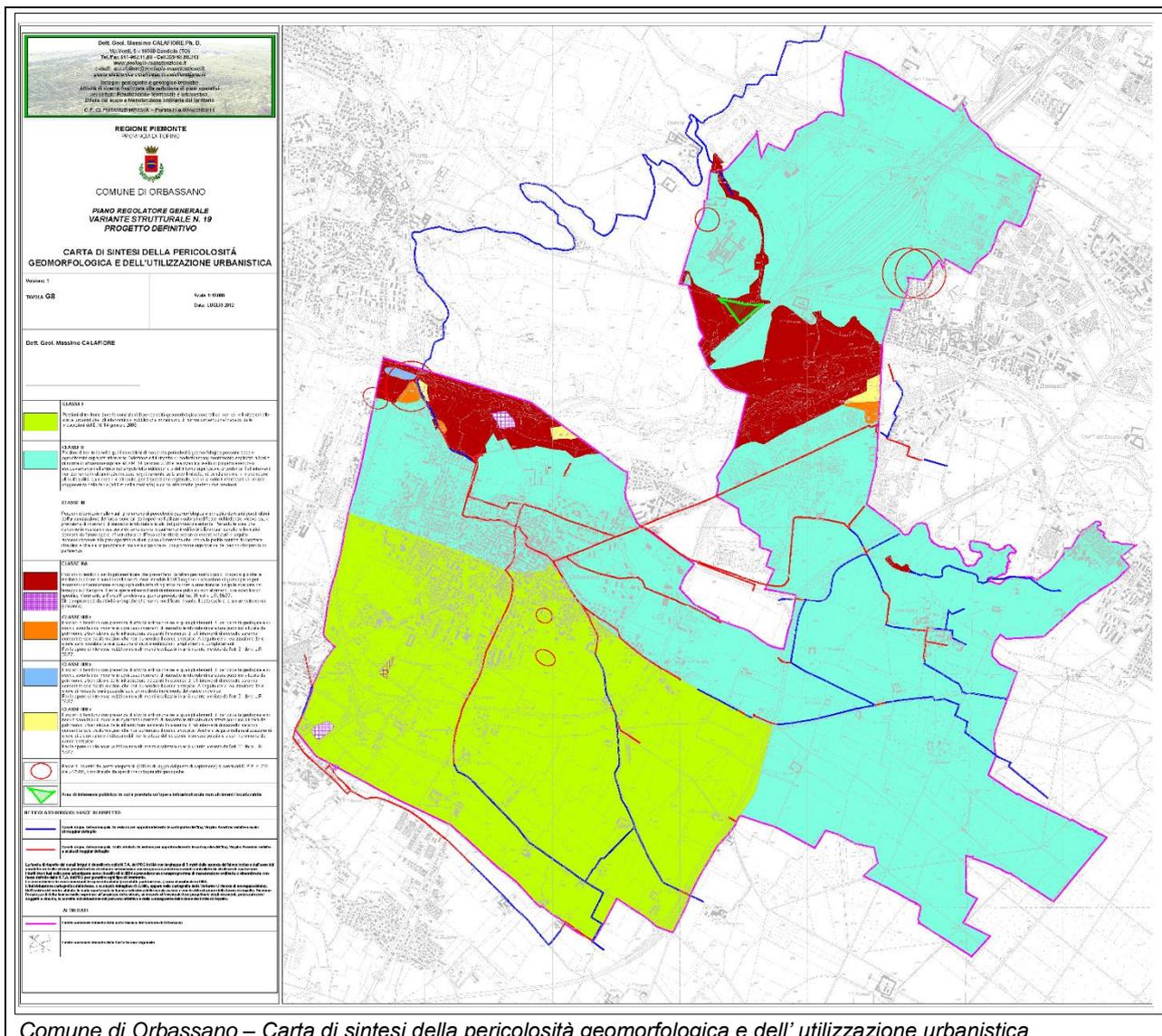
Tali indirizzi fissano le linee metodologiche generali per definire le condizioni locali che possono modificare sensibilmente le caratteristiche del moto sismico atteso o produrre deformazioni permanenti rilevanti per le costruzioni e le infrastrutture. In particolare per quanto concerne il livello 1 di approfondimento sono previste la realizzazione di una dettagliata Carta delle Indagini ed una specifica Carta geologico tecnica, utilizzando, in linea di massima, i dati esistenti. Nel caso specifico potranno essere utilizzate le informazioni contenute nelle cartografie tematiche di analisi già previste dalla Circ. PGR n. 7/LAP/96 e dalla NTE/99.

La Relazione geologica, geomorfologica, geologico-tecnica e sismica e i relativi elaborati geologici integrati nel nuovo PRGC sono redatti secondo la med. Circolare 7/LAP e le relativa N.T.E ed ai

sensi della L.R. 56/77 con riferimento alle aree di nuovo insediamento, tenendo conto delle più recenti disposizioni di legge²⁴ riguardanti il rischio sismico.

La Relazione geologico-tecnica accerta che le aree disciplinate dal nuovo PRGC siano idonee dal punto di vista idrogeologico alla trasformazione insediativa prevista dal progetto di Piano, definisce le caratteristiche dei terreni interessati indicando eventuali accorgimenti da adottare in sede previsionale per le costruzioni e le opere pubbliche.

Inoltre poiché le indicazioni esecutive devono essere coerenti con la “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità alla utilizzazione urbanistica” la suddetta Relazione è stata redatta in forma di Schede monografiche contenenti proposizioni di carattere prescrittivo. Esse sono integrate dalle analisi, definizioni e disposizioni attinenti alla micro- zonazione sismica atteso che il territorio di Orbassano è stato classificato in zona 3 dalla DGR 19.1.2010, n. 11-13058 e le Schede monografiche della Relazione geologico tecnica evidenziano le condizioni di compatibilità insediativa degli Ambiti di intervento fissando prescrizioni utili per la prevenzione del rischio sismico;



Comune di Orbassano – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’ utilizzazione urbanistica

²⁴ Con D.D. n. 540 del 9 marzo 2012 “Definizione delle modalità attuative in riferimento alle procedure di gestione e controllo delle attività Urbanistiche ai fini della prevenzione del rischio sismico, approvate con DGR n. 4-3084 del 12.12.2011” sono stati approvati gli “Indirizzi regionali per la predisposizione degli studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico negli strumenti di pianificazione”.

6.2 La rete idrografica principale: il T. Sangone

Elementi geomorfologici e idraulici

Ai fini dell'inquadramento geomorfologico e idraulico del T. Sangone nella zona di Orbassano si riferisce quanto segue.

Il bacino è caratterizzato da una morfologia tipica da conoide di pianura, con andamento a unghia e frequenti irregolarità delle curve di livello, a evidenziare antichi alvei e rami secondari non più attivi, riferibili a un periodo pregresso di intensa attività torrentizia della conoide. L'alveo è debolmente sinuoso, localmente meandriforme, con estesi tratti ramificati. A seguito di ricostruzioni storiche sull'andamento planoaltimetrico dell'alveo nel corso degli anni risulta che la fascia ramificata più estesa è quella degli anni '50 (circa il 50% in più rispetto alla situazione attuale). Non mancano estesi e intensi fenomeni di erosione spondale (il tratto Rivalta – Beinasco è quello che ha evidenziato nel corso degli eventi alluvionali del passato maggiori fenomeni di arretramento spondale).

Evento del novembre 1994

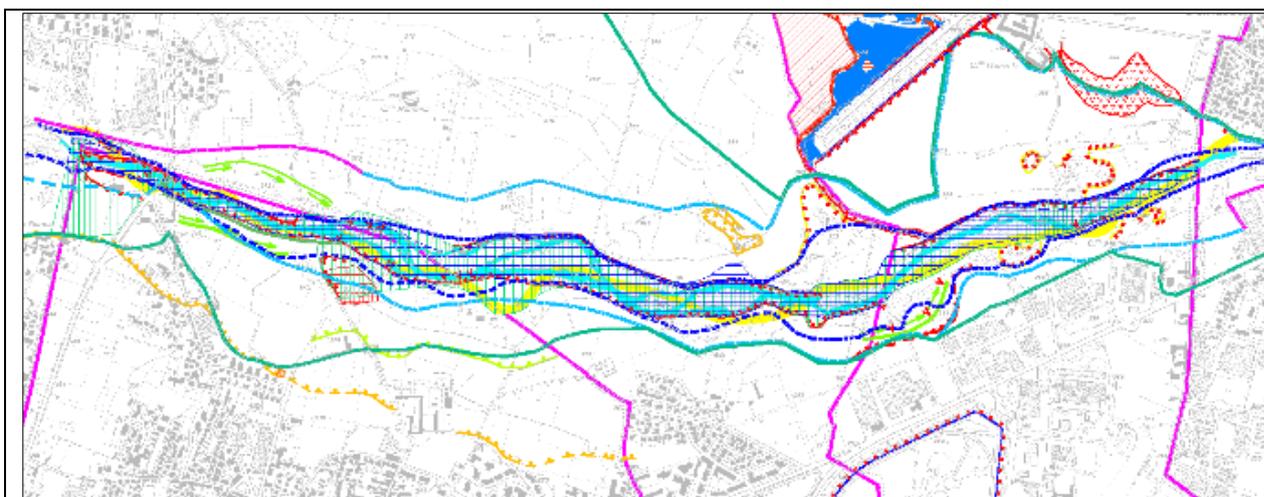
L'evento del novembre 1994 ha coinvolto solo marginalmente il bacino del T. Sangone determinando fenomeni di dissesto generalmente contenuti. E' stato stabilito² che tale evento è da un punto di vista probabilistico associabile a un tempo di ritorno di 20,30 anni.

Nel territorio comunale di Orbassano l'evento del novembre '94 ha determinato l'innescarsi su entrambe le sponde di fenomeni erosivi.

Evento dell'ottobre 2000

Nelle giornate tra venerdì 13 e lunedì 16 ottobre 2000 si verificarono intense precipitazioni che interessarono la maggior parte del territorio regionale piemontese, causando frane, allagamenti, smottamenti ed ingenti danni alle infrastrutture. In particolare lungo il Torrente Sangone si verificò un significativo evento di piena che causò numerosi dissesti lungo tutto il tratto di corso d'acqua.

La foto aerea successiva riporta le aree inondate nel 2000 dal Sangone. La ricostruzione delle aree allagate è stata realizzata da Hydrodata attraverso l'analisi delle immagini fotografiche digitali relative alla ripresa aerea effettuata dalla Provincia di Torino nei giorni immediatamente successivi all'evento alluvionale, dalla verifica in campo delle tracce di piena evidenziate dai fotogrammi in ripresa aerea e da sopralluoghi lungo il Sangone subito dopo l'evento alluvionale.



G5 – Carta geomorfologica e dei dissesti – estratto Torrente Sangone

Con riferimento a tali elaborati si può affermare che lungo il tratto di Sangone interessante sia il territorio di Orbassano che le aree a monte e a valle di esso si sono verificate esondazioni in limitati settori privi di urbanizzazioni ed infrastrutture.

Nel settore a monte del ponte di Beinasco, i fenomeni erosivi sono prevalentemente localizzati sulla sponda sinistra, in settori non urbanizzati.

L'unico fenomeno significativo da segnalare è l'erosione spondale in corrispondenza della spalla destra del ponte sulla S.P. 143 Rivalta-Orbassano.

6.3 Pianificazione di Bacino

Con l'approvazione del Piano di Assetto Idrogeologico l'Autorità di Bacino introdusse le fasce fluviali per T. Sangone.

Le fasce fluviali sono interventi non strutturali, ossia ambiti normativi a diverso grado di vincolo in funzione del rischio di piena. Di seguito si esplicita il suddetto concetto.

Fascia A (fascia di piena), per la quale si assume la delimitazione più ampia tra le seguenti:

1. alveo di piena relativo alla portata con TR=200 anni. Si assume, come delimitazione convenzionale del suddetto alveo di piena, la porzione di alveo ove defluisce, a parità di livello idrico, almeno l'80% della portata con TR=200 anni e dove si hanno velocità di corrente superiori a 0.4 m/s nella direzione principale di moto;
2. limite esterno delle forme fluviali potenzialmente attive per la portata con TR=200 anni (criterio prevalente nei corsi d'acqua ramificati).

Fascia B (ambito di esondazione), per la delimitazione si assume come portata di riferimento la piena con TR=200 anni; il settore così delimitato viene integrato con:

1. le aree sede di potenziale riattivazione di forme fluviali relitte non fossili, cioè ancora legate, dal punto di vista morfologico, paesaggistico e talvolta ecosistemico alla dinamica fluviale che le ha generate;
2. le aree di elevato pregio naturalistico strettamente collegate all'ambito fluviale.

Fascia C (Area di inondazione per piena catastrofica), per la quale si assume come portata di riferimento la massima piena storicamente registrata, se corrispondente a un TR superiore ai 200 anni, o in assenza di essa, la piena teorica con TR=500 anni.

Nel territorio di Orbassano non risultano situazioni gravose di interferenza tra i settori inondabili e le aree urbanizzate.

6.4 Rete idrografica minore

Aspetti generali

I canali e le bealere presenti nel territorio comunale di Orbassano, nati essenzialmente per scopi irrigui o per derivazioni di forza motrice, hanno sempre più assunto la funzione di rete di raccolta degli scarichi delle varie industrie e dei centri abitati. Si tratta di canali realizzati in terra senza rivestimenti particolari; hanno origine direttamente dalla Dora Riparia o dal Sangone, mediante prese o da colli di altri canali pure essi già derivati. La richiesta irrigua, consolidatasi nel tempo, ha determinato la formazione di un complesso sistema di irrigazione superficiale, con distribuzione mediante una rete di canalizzazione principale e secondaria. Dai canali principali si dipartono quelli secondari, mediante opere di presa per lo più ancora efficienti malgrado la loro vetustà; i canali secondari alimentano a loro volta i vari fossi adacquatori primari e secondari. Anche questa parte di rete è ovviamente scavata in terra e priva di rivestimento.

Il territorio di Orbassano è interessato dall'attraversamento di reti idrografiche a carattere torrentizio, reti di acque pubbliche e da una capillare e storica rete di canali irrigatori. Il corso d'acqua principale che attraversa il territorio di Orbassano è il torrente Sangone che in tempi non remoti ha ancora causato fenomeni di erosione spondale e allagamenti di aree golenali per cui in tempi recenti si sono eseguiti consistenti interventi a carattere idraulico di difesa spondale di arginatura e di riordino dell'alveo con ampi pennelli, è stato inoltre definito il regime di tutela idrogeologica in adeguamento del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) in occasione della stesura della variante strutturale n.12, che si conferma integralmente.

Il territorio di Orbassano è anche marginalmente interessato, nel settore settentrionale dell'Ospedale San Luigi, da corsi d'acqua naturali che raccolgono le acque meteoriche che provengono dal territorio del comune di Rivoli che hanno causato anch'essi problemi di allagamenti con interruzione della viabilità e che richiamano interventi di regimazione che trovano negli allegati tecnici, anticipati con la var.19, la possibile soluzione.

La rete dei canali, sia principali e minori comprensivi dei tratti intubati, sono rappresentati nella tavole di piano;

I principali canali che insistono sul territorio sono:

a) Il Garosso di Rivoli

un corso d'acqua naturale che drena un corridoio compreso fra Rivoli e Rivalta con sbocco in Sangone a Sud dello scalo ferroviario. In territorio di Rivalta, il Garosso incrocia il Canale di Orbassano in corrispondenza di un manufatto che determina un salto di circa 3 m. All'ingresso nel territorio di Orbassano, il Garosso corre in fregio alla strada provinciale SP 174.

b) Garosso di Tetti Neirotti

è un breve corso d'acqua che ha inizio dallo scarico di un collettore di acque bianche (diametro 800 mm) in località Tetti Neirotti (Comune di Rivoli) e confluisce nel Canale Comunale di Orbassano in località Doirone. (SP175) E' probabile che anteriormente alla costruzione del Canale Comunale di Orbassano proseguisse oltre la località Doirone lungo la modesta incisione compresa fra l'interporto e la Cascina Generale per poi riprendere l'attuale Bealera dell'Ospedale S. Luigi e quindi confluire nel Garosso di Rivoli poco a monte del Sangone. Per quanto il bacino di detto corso d'acqua presenti dimensioni modeste è stato sufficiente a generare piene di entità tale da mettere in crisi la rete idraulica della zona.

c) Bealera dell'Ospedale S. Luigi

Viene indicato, nella già citata relazione della Provincia di Torino del , 1998, il fosso che corre lungo il confine nord-orientale dell'area ospedaliera. il fosso ha inizio in prossimità dell'angolo sud-ovest della Cascina Generale, percorre ilcorridoio compreso tra la cinta di detta cascina e quella dell'Ospedale S. Luigi e perviene alla regione Gonzole dove riceve le acque di una derivazione irrigua del Canale Comunale di Orbassano.

d) Bealera di Orbassano

La Bealera di Orbassano interessa il territorio comunale a partire dal sifone sotto il T. Sangone. Tuttavia, si prendono in esame alcuni siti ubicati più a monte, in territorio di Rivalta, perché direttamente legati alle vicende della costruzione del canale e alla alterazione imposta all'idrografia naturale al tempo esistente. La bealera non risulta interconnessa con la rete idrografica naturale e pertanto non riceve apporti significativi, che possano influenzare zone urbanizzate. La rete dei canali afferenti al Consorzio della Bealera Comunale di Orbassano, Sud del concentrico di Orbassano, è apparsa in eccellenti condizioni di manutenzione e di efficienza, senza punti critici dovuti ad accumuli di materiali o occlusioni di sezione.

Lo stato di pericolosità generale del reticolo idrografico minore

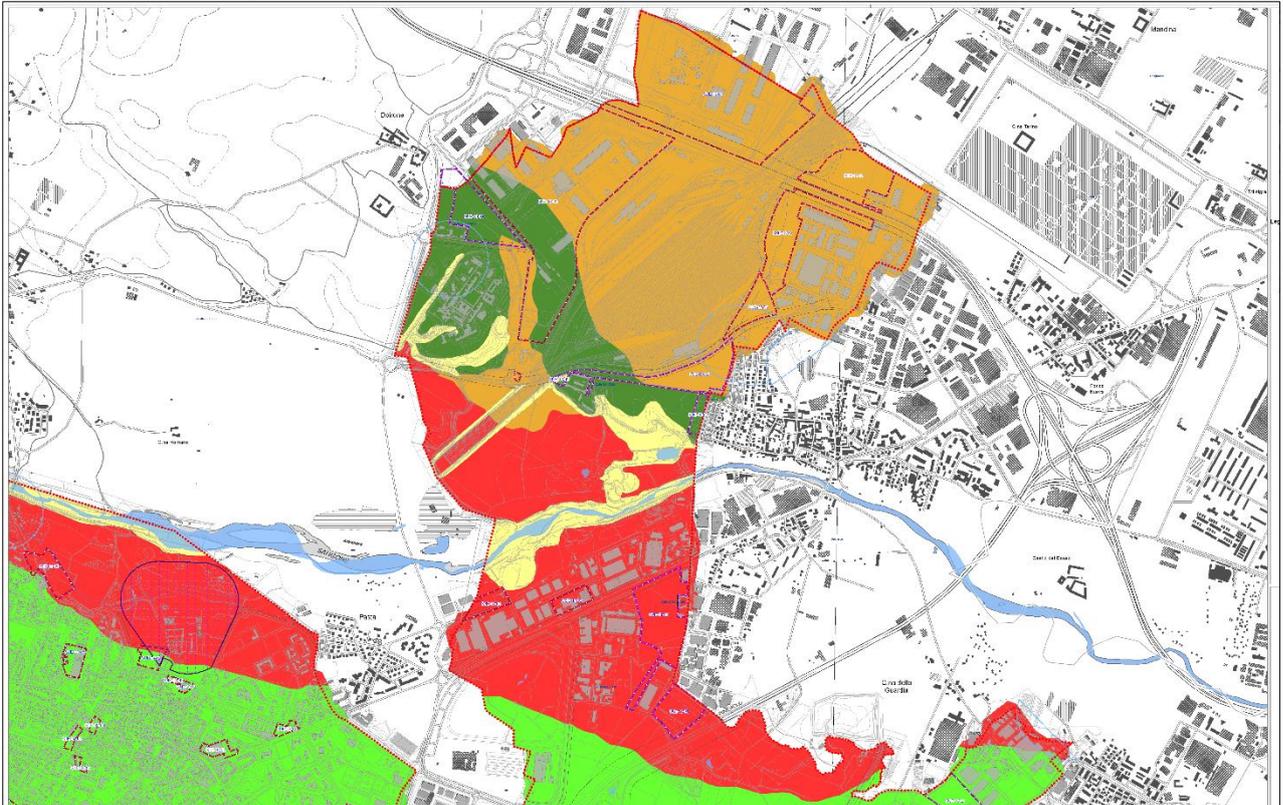
Il reticolo idrografico secondario non è soggetto a particolari criticità idrauliche. Le pareti dei canali sono per lo più infestate da erbe e sterpi, che in alcuni casi denotano una carente opera di spurgo, peraltro resa un po' difficoltosa dalla presenza frequente di filari d'albero ad alto fusto, che ostacolano e impediscono la pulizia meccanizzata. La presenza di alberi provoca spesso anche il restringimento di sezione e rigurgiti, dovuti anche a locali smottamenti e cedimenti spondali. Alla Alla luce di quanto sopra affermato è possibile che si verifichino in una fascia ristretta intorno ai canali aree interessate da acque a bassa energia e con battenti limitati.

Per quanto concerne l'assetto idraulico e lo stato di pericolosità del reticolo idrografico minore nell'area dell'Ospedale San Luigi si rinvia allo specifico Studio di compatibilità geologica e idraulica facente parte degli allegati alla Variante strutturale n. 19.

6.5 Lo studio di Microzonazione Sismica

Lo studio di MS è stato sintetizzato in una carta del territorio (Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica) nella quale sono indicate:

- zone nelle quali lo scuotimento è amplificato a causa delle caratteristiche litostratigrafiche del terreno;
- zone suscettibili di deformazione permanente del territorio indotti o innescati dal sisma (presenza di terrazzi morfologici, liquefazioni, cedimenti differenziali, ecc.);
- un intorno significativo delle suddette aree.



La carta geologico-tecnica per gli studi di MS ha riportato tutte le informazioni di base (geologia, geomorfologia, caratteristiche litotecniche, geotecniche ed idrogeologiche) necessarie alla definizione del modello di sottosuolo e funzionale alla realizzazione della Carta microzone omogenee in prospettiva (carta di MS di livello 1).

La Carta geologico-tecnica è stata corredata da una sezione geologica rappresentativa della situazione litostratigrafica caratterizzante il territorio. La relazione geologico-tecnica completa il quadro conoscitivo esponendo i risultati della ricerca storica sugli eventi sismici avvenuti in passato nella zona di studio riportando il quadro delle caratteristiche sismologiche del territorio comunale derivante da studi e pubblicazioni effettuati da organismi, enti ed istituti di ricerca di settore, comprendenti anche i dati strumentali disponibili.

Infine sono stati stabiliti gli approfondimenti da eseguirsi per le aree interessate da nuovi insediamenti o dalle opere pubbliche di particolare importanza, che dovranno contenere, oltre alle informazioni geologiche, geoidrologiche e geotecniche consuete, i seguenti specifici elementi rilevanti per la prevenzione del rischio sismico:

- modello geologico del sito con riferimento alla Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica;
- approfondimenti e quantificazioni numeriche se disponibili;
- presenza di falda;
- situazione planoaltimetrica con riferimento all'amplificazione di tipo topografico;
- indagini di dettaglio che si ritengono necessarie nella fase di progettazione delle opere;
- prescrizioni operative.

7. LA POPOLAZIONE E LE ABITAZIONI

7.1 Lo sviluppo demografico ed i caratteri della popolazione

I dati dell'ultimo censimento evidenziano come a fronte di un decremento della popolazione della Provincia di Torino degli anni '90, ed una ripresa nell'ultimo decennio (2.306.811 abitanti nel 2011, contro i 2.122.704 abitanti nel 2001 e i 2.236.765 del 1991), negli ultimi 34 anni la popolazione del Comune di Orbassano è passata dai 18.599 abitanti del dicembre 1983 ai 23.266 del dicembre 2016, con un aumento complessivo di 4.667 unità, pari al 25,1%.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	21.556	-	-	-	-
2002	31 dicembre	21.741	+185	+0,86%	-	-
2003	31 dicembre	21.767	+26	+0,12%	8.512	2,55
2004	31 dicembre	21.667	-100	-0,46%	8.628	2,51
2005	31 dicembre	21.580	-87	-0,40%	8.662	2,49
2006	31 dicembre	21.857	+277	+1,28%	8.890	2,45
2007	31 dicembre	22.082	+225	+1,03%	9.067	2,43
2008	31 dicembre	22.254	+172	+0,78%	9.241	2,40
2009	31 dicembre	22.172	-82	-0,37%	9.292	2,38
2010	31 dicembre	22.345	+173	+0,78%	9.522	2,34
2011	31 dicembre	22.454	+109	+0,49%	9.803	2,28
2012	31 dicembre	22.794	+340	+1,51%	10.007	2,27
2013	31 dicembre	23.050	+256	+1,12%	9.942	2,31
2014	31 dicembre	23.265	+215	+0,93%	10.063	2,31
2015	31 dicembre	23.188	-77	-0,33%	10.061	2,30
2016	31 dicembre	23.266	+78	+0,34%	10.109	2,30

Tenendo conto unicamente della dinamica degli ultimi quattordici anni, la popolazione di Orbassano passa dai 21.566 abitanti del gennaio 2002 ai 23.266 abitanti del dicembre 2016 con un incremento di 2.092 abitanti, pari a circa al 9,7%, con un rallentamento dalla seconda metà degli anni '2000.

COMUNE DI ORBASSANO – MOVIMENTO DEMOGRAFICO 2002 - 2016

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi		
2002	719	28	6	601	5	0	+23	+147
2003	664	104	15	806	10	0	+94	-33
2004	677	48	11	819	8	10	+40	-101
2005	595	52	14	769	10	0	+42	-118
2006	924	47	16	705	10	43	+37	+229
2007	838	164	10	805	15	0	+149	+192
2008	732	107	7	708	7	1	+100	+130
2009	578	71	9	716	6	3	+65	-67
2010	784	76	11	668	12	0	+64	+191
2011	1.055	86	13	731	21	175	+65	+227
2012	1.029	54	105	812	29	14	+25	+333
2013	842	40	261	766	30	91	+10	+256
2014	825	78	44	686	35	36	+43	+190
2015	745	60	39	766	42	62	+18	-26
2016	824	44	45	776	35	30	+9	+72

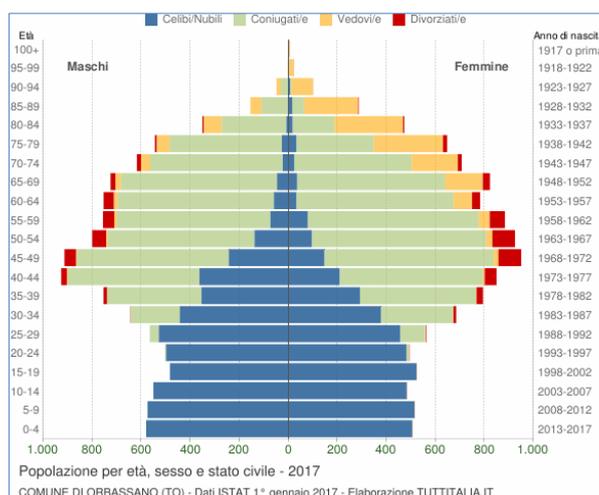
Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	189	151	+38
2003	1 gennaio-31 dicembre	212	153	+59
2004	1 gennaio-31 dicembre	179	178	+1
2005	1 gennaio-31 dicembre	193	162	+31
2006	1 gennaio-31 dicembre	209	161	+48
2007	1 gennaio-31 dicembre	197	164	+33
2008	1 gennaio-31 dicembre	205	163	+42
2009	1 gennaio-31 dicembre	187	202	-15
2010	1 gennaio-31 dicembre	206	224	-18
2011	1 gennaio-31 dicembre	210	173	+37
2012	1 gennaio-31 dicembre	201	194	+7
2013	1 gennaio-31 dicembre	226	226	0
2014	1 gennaio-31 dicembre	228	203	+25
2015	1 gennaio-31 dicembre	204	255	-51
2016	1 gennaio-31 dicembre	197	191	+6

I dati relativi ai movimenti demografici degli ultimi quattordici anni (2002/2016) evidenziano come a fronte di un saldo naturale di 243 unità, l'incremento di popolazione sia dovuto principalmente al movimento migratorio (1.849 unità). Ciò pare essere ancora riconducibile alla dinamica di riequilibrio dell'area metropolitana, iniziata con la ristrutturazione del comparto industriale degli anni ottanta, ed ancora oggi in atto.

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno



Nel grafico sottostante si illustra la composizione della popolazione nel Comune di Orbassano al gennaio 2017; Nel 2017 il 17,8% degli abitanti appartiene alla fascia più giovane (0-19 anni), mentre il 22,5% a quella più anziana (over 65).



In generale, si evidenzia che i residenti di Orbassano appartengono maggiormente alla fascia di età lavorativa (15-65 anni); essi, rappresentano infatti, il 62,5% della popolazione totale. (13,8 sotto i 14, 23,7 sopra 65).

Dal 2002 ad oggi l'età media dei residenti tende ad aumentare: è passata da 40,7 a 44,9 anni nel 2017.

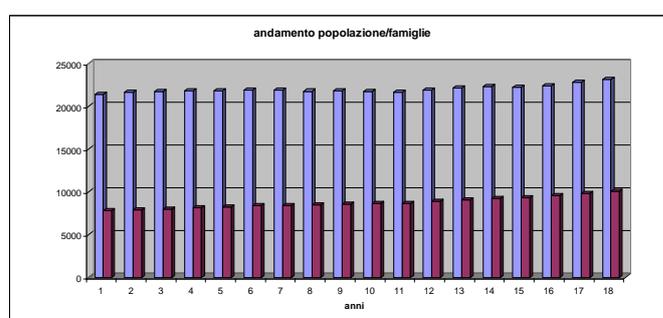
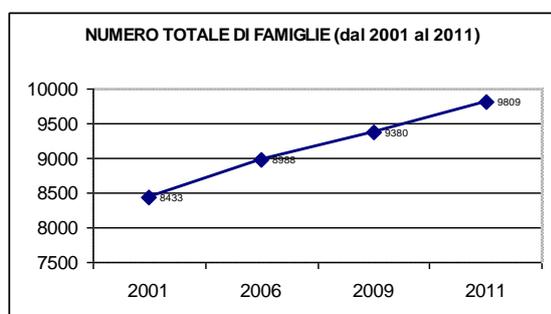
Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	2.871	15.386	3.299	21.556	40,7
2003	2.874	15.392	3.475	21.741	41,1
2004	2.870	15.235	3.662	21.767	41,5
2005	2.831	14.998	3.838	21.667	42,0
2006	2.838	14.765	3.977	21.580	42,3
2007	2.864	14.881	4.112	21.857	42,6
2008	2.926	14.908	4.248	22.082	42,8
2009	2.984	14.881	4.389	22.254	43,1
2010	2.951	14.721	4.500	22.172	43,5
2011	2.979	14.750	4.616	22.345	43,7
2012	3.044	14.682	4.728	22.454	43,7
2013	3.060	14.756	4.978	22.794	44,0
2014	3.109	14.760	5.181	23.050	44,3
2015	3.184	14.750	5.331	23.265	44,4
2016	3.203	14.587	5.398	23.188	44,6
2017	3.209	14.550	5.507	23.266	44,9

Eta	Celibi/Nubili	Coniugati/e	Vedovi/e	Divorziati/e	Maschi	Femmine	Totale	
								%
0-4	1.086	0	0	0	581 - 53,5%	505 - 46,5%	1.086	4,7%
5-9	1.089	0	0	0	575 - 52,8%	514 - 47,2%	1.089	4,7%
10-14	1.034	0	0	0	551 - 53,3%	483 - 46,7%	1.034	4,4%
15-19	1.006	1	0	0	484 - 48,1%	523 - 51,9%	1.007	4,3%
20-24	982	13	0	1	503 - 50,5%	493 - 49,5%	996	4,3%
25-29	985	140	1	2	566 - 50,2%	562 - 49,8%	1.128	4,8%
30-34	822	494	1	12	645 - 48,5%	684 - 51,5%	1.329	5,7%
35-39	648	858	2	40	755 - 48,8%	793 - 51,2%	1.548	6,7%
40-44	573	1.121	11	71	927 - 52,2%	849 - 7,8%	1.776	7,6%
45-49	391	1.310	23	140	914 - 49,0%	950 - 51,0%	1.864	8,0%
50-54	234	1.310	32	149	801 - 46,4%	924 - 53,6%	1.725	7,4%
55-59	153	1.325	54	108	757 - 46,2%	883 - 53,8%	1.640	7,0%
60-64	92	1.279	91	75	755 - 49,1%	782 - 50,9%	1.537	6,6%
65-69	82	1.240	177	49	726 - 46,9%	822 - 53,1%	1.548	6,7%
70-74	47	1.019	227	33	619 - 46,7%	707 - 53,3%	1.326	5,7%
75-79	59	774	335	24	545 - 45,7%	647 - 54,3%	1.192	5,1%
80-84	26	435	352	10	351 - 42,6%	472 - 57,4%	823	3,5%
85-89	19	155	266	2	155 - 35,1%	287 - 64,9%	442	1,9%
90-94	8	36	104	0	49 - 33,1%	99 - 66,9%	148	0,6%
95-99	0	2	22	0	3 - 12,5%	21 - 87,5%	24	0,1%
100+	0	0	4	0	0 - 0,0%	4 - 100,0%	4	0,0%
Totale	9.336	11.512	1.702	716	11.262 48,4%	12.004 51,6%	23.266	100,0%

In crescita costante risulta anche il numero dei nuclei familiari, che continuano d'altra parte a rivelare una consistenza sempre minore di numero medio dei membri. I nuclei familiari residenti

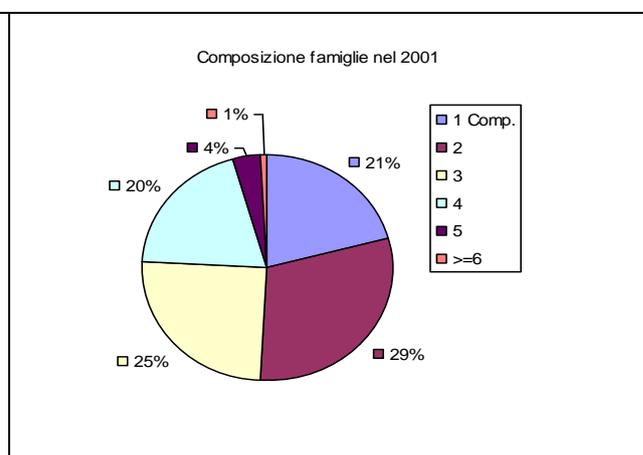
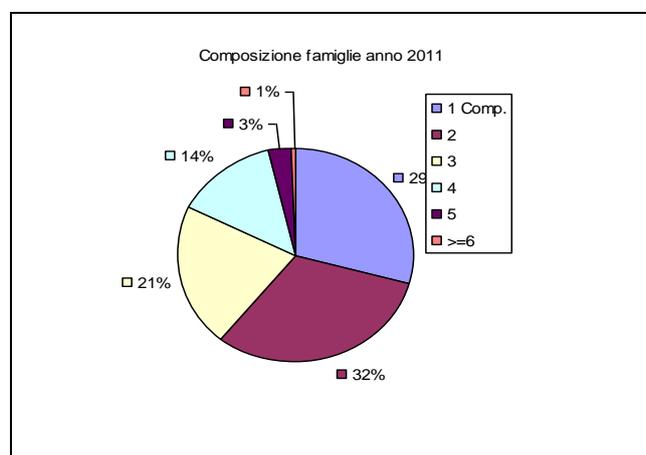
crescono infatti dai 8.512 del dicembre 2001 ai 10.109 del dicembre 2016, con un incremento di 1.597 unità, mentre il numero medio dei componenti si riduce da 2,55 a 2,30.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media comp. per famiglia
2001	31 dicembre	21.556	-	-	-	-
2002	31 dicembre	21.741	+185	+0,86%	-	-
2003	31 dicembre	21.767	+26	+0,12%	8.512	2,55
2004	31 dicembre	21.667	-100	-0,46%	8.628	2,51
2005	31 dicembre	21.580	-87	-0,40%	8.662	2,49
2006	31 dicembre	21.857	+277	+1,28%	8.890	2,45
2007	31 dicembre	22.082	+225	+1,03%	9.067	2,43
2008	31 dicembre	22.254	+172	+0,78%	9.241	2,40
2009	31 dicembre	22.172	-82	-0,37%	9.292	2,38
2010	31 dicembre	22.345	+173	+0,78%	9.522	2,34
2011	31 dicembre	22.454	+109	+0,49%	9.803	2,28
2012	31 dicembre	22.794	+340	+1,51%	10.007	2,27
2013	31 dicembre	23.050	+256	+1,12%	9.942	2,31
2014	31 dicembre	23.265	+215	+0,93%	10.063	2,31
2015	31 dicembre	23.188	-77	-0,33%	10.061	2,30
2016	31 dicembre	23.266	+78	+0,34%	10.109	2,30



Il grafico mostra come il numero complessivo delle famiglie orbassanesi sia notevolmente aumentato in 10 anni. L'aumento dei nuclei familiari in parte, potrebbe essere legato alla variazione demografica dei residenti che ha visto nel decennio considerato, aumentare la popolazione. Più precisamente, analizzando separatamente i dati appartenenti ai diversi nuclei familiari, risulta che, quelli costituiti da un solo componente, sono aumentati del 8%, mentre il numero delle famiglie con 4 o più componenti è diminuito complessivamente del 7%.

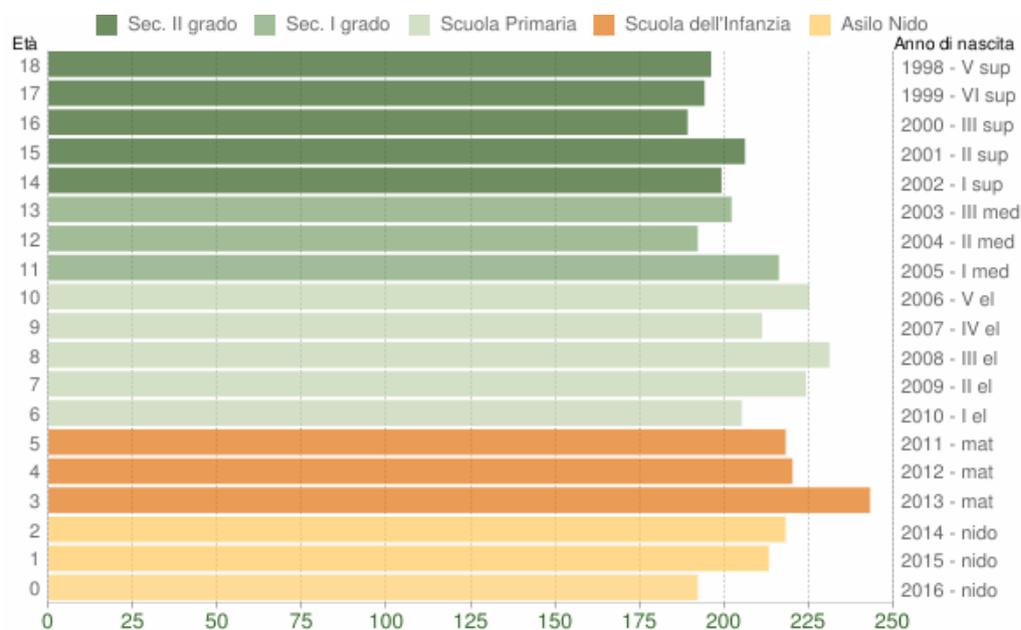
Analizzando i dati rilevati nel 2011 le coppie rappresentano la composizione della famiglia più presente nel Comune di Orbassano. Dal 2001 al 2011 c'è stato un aumento del 4%. Infine, per quanto riguarda i nuclei familiari con 3 componenti, non si rilevano particolari differenze, infatti l'andamento è stato pressoché costante per tutto il decennio.



Mediamente il numero di componenti per famiglia è passato da 2,58 nel 2001 al 2,28 nel 2011, per risalire ai 2,30 del 2016 .

	popolazione totale	nuclei familiari	valore medio
2001	21.556	8.344	2,58
2011	22.345	9.809	2,28
2017	23.266	10.109	2,30

7.2 I residenti in età' scolastica



Popolazione per età scolastica - 2017

COMUNE DI ORBASSANO (TO) - Dati ISTAT 1° gennaio 2017 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

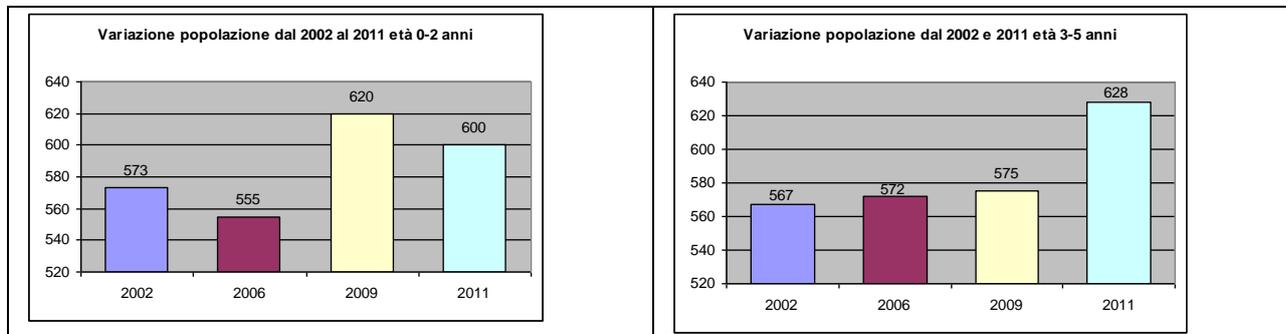
Il grafico riporta la potenziale utenza per le scuole di diverso grado nel Comune di Orbassano per l'anno 2011. Poiché le scuole secondarie di II grado sono di competenza Provinciale, non verranno prese in considerazione nelle successive analisi. I diversi colori rappresentano i differenti cicli scolastici (Asilo Nido, Scuola Materna, Scuola Primaria e Scuola Secondaria di I e II grado). I quadrati rossi indicano il numero di stranieri che frequentano le diverse classi scolastiche. Si registra che, nel 2011, il numero di residenti di età compresa tra zero e 18 anni è 3738, ovvero oltre il 16,7% della popolazione complessiva di Orbassano.

Per semplificazione la fascia d'età di studio compresa tra 0 e 13 anni è stata suddivisa in base ai diversi cicli scolastici:

1. 0-2 anni, Asilo Nido;
2. 3-5 anni, Scuola dell'Infanzia;
3. 6-10 anni, Scuola Primaria;
4. 11-13 anni, Scuola Secondaria di I grado;

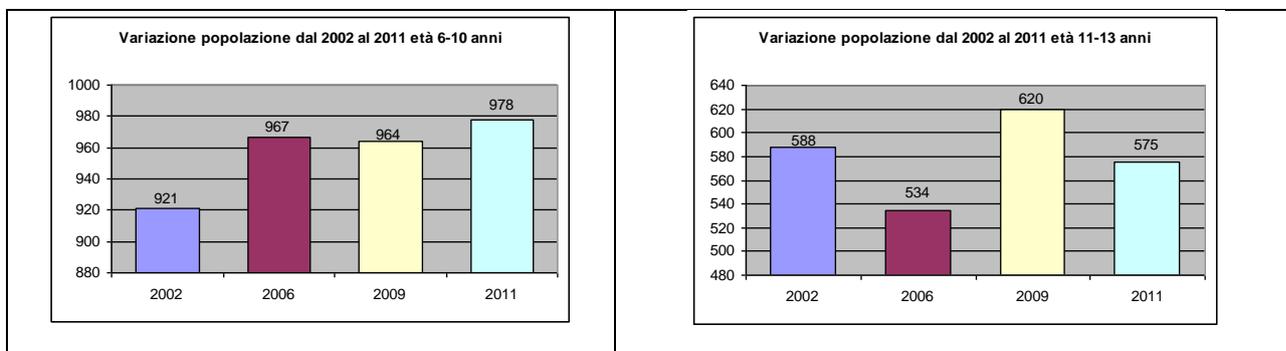
Successivamente, ad ogni classe è stata effettuata un'analisi relativa alla variazione demografica registrata tra il 2002 e il 2011.

Come si può notare dal grafico, si registra che la variazione del numero dei bambini tra 0 e 2 anni è stato ondulatorio, con il picco massimo registrato nel 2009 con 620 unità, ovvero il 10% in più rispetto al 2006. Confrontando i dati della classe "Asilo Nido" con il numero totale di residenti del Comune di Orbassano, essi rappresentano il 3% circa.



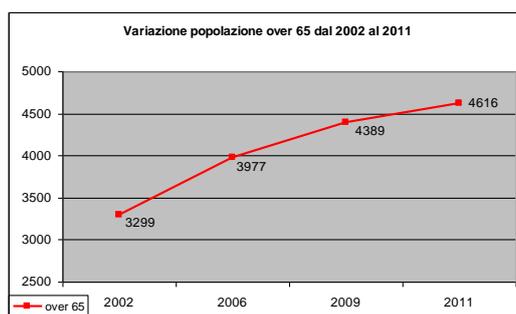
Il numero di residenti di età compresa tra 3-5 anni dal 2002 al 2011 è aumentato di quasi il 10%. Dal 2002 al 2009 l'andamento è stato pressoché costante; il picco massimo si registra nel biennio 2009-2011 con 53 bambini in più.

Dal grafico si può notare che, rispetto al 2002, i bambini appartenenti a questa classe sono aumentati del 6%. Negli ultimi cinque anni si registra comunque, un andamento più o meno costante, la variazione riguarda principalmente il periodo compreso tra il 2002 e il 2006 quando, in quattro anni, sono aumentati di 46 unità. Il picco massimo si registra nel 2011 con 978 bambini.



Dal grafico si può notare che il numero di bambini frequentanti le scuole secondarie di primo grado, tra il 2002 e il 2011, ha subito un andamento ondulatorio; si evidenzia il picco massimo nel 2009 con 620 bambini, scesi nel 2011 del 7,3%.

Il numero di residenti i residenti anziani (over 65 anni).Variazione popolazione tra il 2002 e il 2011:



La popolazione anziana nel decennio considerato è aumentata di 1300 unità, ovvero un innalzamento di poco più del 30% registrato dal 2002 al 2011. Come si può notare dal grafico nel periodo oggetto di studio l'andamento è stato sempre crescente.

Analizzando l'età media dei residenti nel Comune di Orbassano, si è riscontrato che dal 2006 questo valore è incrementato; infatti, si è passati da un valore medio di 40,7 a 43,7 nel 2011. Infine, nell'ultimo anno gli Over 65, rappresentano il 20,6% della popolazione complessiva del Comune di Orbassano.

8) ATTIVITA' DELLA POPOLAZIONE E CARATTERI DELL' OCCUPAZIONE

Vi sono a Orbassano 14.550 abitanti in età lavorativa (da 15 a 65 anni). Di questi 9.004 risultano occupati e 728 precedentemente occupati ma adesso disoccupati e in cerca di nuova occupazione. Il totale dei maschi residenti di età pari a 15 anni o più è di 5.361 individui, dei quali 4905 occupati e 337 precedentemente occupati ma adesso disoccupati e in cerca di nuova occupazione. Il totale delle femmine residenti di età pari a 15 anni o più è di 4.612 unità delle quali 4099 sono occupate e 391 sono state precedentemente occupate ma adesso sono disoccupate e in cerca di nuova occupazione.

UNITA' LOCALI E RISORSE UMANE										
IMPRESE										
	numero unità attive		numero addetti		numero lavoratori		numero lavoratori temporanei		numero volontari	
Anno	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Territorio: ORBASSANO	1.481	1.612	7.516	8.721	255	125	40	122		
ISTITUZIONI PUBBLICHE										
	numero unità attive		numero addetti		numero lavoratori		numero lavoratori temporanei		numero volontari	
Anno	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Territorio: ORBASSANO	4	3	1.492	1.574	5	13			7	78
ISTITUZIONI NO PROFIT										
	numero unità attive		numero addetti		numero lavoratori		numero lavoratori temporanei		numero volontari	
Anno	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Territorio: ORBASSANO	49	81	22	41	7	99	3		863	1.723
TOTALE										
	numero unità attive		numero addetti		numero lavoratori		numero lavoratori temporanei		numero volontari	
Anno	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Territorio: ORBASSANO	1.534	1.696	9.030	10.336	267	237	43	122	870	1.801

Dai dati demografici a disposizione, si deduce che il numero di unità locali attive passa dal 2001 al 2011 da 1.534 a 1.696, ed il numero di addetti da 9.030 a 10.336, con un' aumento di circa il 15%; con il 17% nelle imprese, che arriva a quasi 50% delle attività no profit, mentre non variano in maniera significativa gli addetti delle istituzioni pubbliche, che si avvalgono però di più lavoratori volontari.

Dai dati demografici a disposizione, si deduce che la popolazione in età professionale si attesta sul 63% circa della popolazione residente, e, quindi, anche se si prevede un calo nel breve periodo a causa dell' elevata consistenza delle classi di età più anziane, si può abbastanza tranquillamente ritenere che la popolazione attiva del comune non abbia subito nel decennio significative variazioni percentuali, rimanendo sul 40% circa della popolazione residente totale.

Per quanto riguarda l' agricoltura, sono state censite nel 2000 62 aziende agricole, e solo 47 nel 2010, e l' estensione della superficie agricola utilizzata è calata dai 1.187 ettari del 2000 agli 897 del 2010, ed numero degli addetti è sceso dai 144 del 1981 agli 84 del 2010. Anche in questo settore è il interessante valutare i dati con riferimento al panorama territoriale più ampio. L' agricoltura risulta essere certamente un segmento economico in contrazione, ma la situazione orbassanese è meno penalizzante rispetto a quella di altre realtà.

Per i rimanenti settori produttivi, è possibile, con i dati provvisori elaborati dalla C.C.I.A. di Torino sul censimento 1991, fare un raffronto delle variazioni avvenute nell' ultimo decennio tra i pesi percentuali dei vari settori .

Industria	453	Addetti	3.493	Percentuale sul totale	35,18
Servizi	488	Addetti	1.378	Percentuale sul totale	13,88
Amministrazione	79	Addetti	2.465	Percentuale sul totale	24,82
Altro	491	Addetti	2.594	Percentuale sul totale	26,12

Malgrado la crisi degli ultimi anni e la ristrutturazione che ha interessato molte aziende, il comparto industriale del Comune di Orbassano non perde quindi peso occupazionale a favore di altri settori economici di tipo commerciale o terziario; considerando inoltre che ben il 48,8% degli addetti al terziario fanno comunque parte di istituzioni pubbliche o di interesse pubblico (Ospedale San Luigi, ecc.), ci si rende conto di come il settore secondario continui a mantenere il suo ruolo portante all' interno della struttura produttiva comunale.

9 IL SETTORE DELLE ABITAZIONI

9.1 Abitazioni, stato di conservazione ed occupazione

Sono presenti a Orbassano nel 2011 complessivamente 3.177 edifici, dei quali 3.078 utilizzati. Di questi ultimi 2.010 sono adibiti a edilizia residenziale, 1.167 sono invece destinati a uso produttivo, commerciale o altro. Dei 2.010 edifici adibiti a edilizia residenziale 1021 edifici sono stati costruiti in muratura portante, 928 in cemento armato e 61 utilizzando altri materiali, quali acciaio, legno o altro. Degli edifici costruiti a scopo residenziale 367 sono in ottimo stato, 1.413 sono in buono stato, 214 sono in uno stato mediocre e 19 in uno stato pessimo.

Anno di Censimento	2011		
Tipo dato	numero di edifici (valori assoluti)		
Stato d'uso	utilizzati	non utilizzati	totale
Orbassano	3.078	99	3.177

Nella tabella seguente gli edifici ad uso residenziale di Orbassano vengono classificati per data di costruzione.

Tipo dato	numero di edifici residenziali (valori assoluti)									
Epoca di costruzione	1918 e precedenti	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e successivi	tutte le voci
Orbassano	273	322	368	307	222	148	157	158	55	2010

I dati censuari evidenziano come sul territorio del Comune di ORBASSANO siano presenti al 2011 9.972 abitazioni, di cui 9.458 occupate da persone residenti, e 268 non occupate da residenti.

Tipo dato	numero di abitazioni (valori assoluti)									
Tipo di edificio	edifici residenziali									
Epoca di costruzione	1918 e precedenti	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e successivi	tutte le voci
Orbassano	461	651	857	1875	1348	2032	791	1038	673	9726

abitazione occupata da persone residenti								
Anno di Censimento	2011							
Tipo dato	numero di abitazioni (valori assoluti)							
Numero di stanze	1	2	3	4	5	6 e più	totale	
Orbassano		265	1.886	3.029	2.774	1.000	504	9.458

Specie di alloggio	abitazione occupata da persone residenti								TOT. STANZE
Anno di Censimento	2011								
Tipo dato	numero di abitazioni (valori assoluti)								
Numero di stanze	1	2	3	4	5	6 e più	totale		
Orbassano	265	1.886	3.029	2.774	1.000	504	9.458	32.244	

Considerando lo stato di conservazione degli edifici, ed i dati comunali sulla TARI, si ritiene che dei 268 alloggi non occupati da residenti, solo un centinaio circa risultino non destinati ad abitazione saltuaria (per lavoro o per studio), ma risultino liberi in quanto destinati alla vendita od in pessime condizioni (cfr dati sulle condizioni degli edifici).

Riguardo alle problematiche della sovraoccupazione e del sovraffollamento, i dati dell'ultimo censimento 2011 individuano sul territorio comunale la presenza di 9.803 famiglie e di 9.726 abitazioni occupate, con un rapporto famiglie/abitazioni pari a 1. Tale dato evidenzia come il fenomeno di sovraoccupazione in pratica dagli anni '90 non sia più esistito nel comune di Orbassano.

Rispetto al sovraffollamento, tale fenomeno non si è mai manifestato nel comune, in quanto già al 1991, a fronte di una popolazione di 20.650 residenti, esistevano 25.909 stanze occupate, con un rapporto di 0,80 abitanti/stanza, salito nel 2011 a 0,69 abitanti /stanza (32.244 stanze occupate contro 22.454 residenti).

ANNO	POPOLAZ. RESIDENTE	STANZE OCCUPATE	IA	FAMIGLIE	ABITAZ.	IO	CMF	SMA
1971	15.613	14.285	1,1	4.934	4.841	1,02	3,16	2,95
1981	18.024	20.281	0,88	6.198	5.928	1,04	2,91	3,42
1983	18.599	21.972	0,84	6.502	6.499	1,00	2,86	3,40
1991	20.650	25.909	0,80	7.263	7.248	1,00	2,80	3,57
2011	22.454	32.244	0,69	9.803	9.726	1,00	2,29	3,31

ove IA è l' indice di affollamento abitanti/stanza
 IO è l' indice di occupazione famiglie/abitazioni
 CMF è il numero medio di componenti per famiglia
 SMA è il numero medio di stanze per abitazione

I dati del censimento del 2011 permettono di rilevare la stabilizzazione dell' indice di occupazione, in quanto si è ormai raggiunto il rapporto di un' abitazione per nucleo familiare; per quanto riguarda l' indice di affollamento, si nota come nell' ultimo decennio il numero medio di stanze per abitazione continui a crescere nonostante le consistenti quote di edilizia residenziale pubblica. Lo standard di un abitante per vano risulta dunque ampiamente rispettato.

Dai dati suesposti è possibile formulare le seguenti considerazioni:

- a) Il patrimonio edilizio abitativo comunale è utilizzato praticamente per la sua totalità (al 2011 solo 19 edifici risultano non utilizzati).
- b) Non esistono fenomeni di fabbisogno presente e pregresso, quali sovraoccupazione o sovraffollamento;
- a) Essendo il patrimonio edilizio comunale per la maggior parte di epoca piuttosto recente, le condizioni igieniche delle abitazioni, occupate e non, risultano per lo più buone, e non esiste un fabbisogno di recupero edilizio diffuso.

Il fabbisogno futuro è quindi dato dai vani necessari ad accogliere i nuovi abitanti previsti nel decennio.

9.2 La determinazione del fabbisogno abitativo

In un contesto ove l'incremento di popolazione, ormai da un trentennio, è dovuto di fatto al saldo migratorio positivo, l'andamento demografico è legato essenzialmente a fattori socio - economici ed all'ubicazione del comune ed alla sua accessibilità nel contesto metropolitano.

In relazione al disegno di assetto a grande scala del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, che prevede il riordino ed il potenziamento dell' ambito produttivo, nonché del SITO, si ritiene assai probabile la conferma del trend demografico degli ultimi anni. La previsione dei fenomeni demografici strutturali quindi non può che essere riferita a coefficienti di variazione annua che siano in grado di cogliere globalmente i caratteri del saldo naturale e di quello migratorio in relazione a quanto avvenuto in precedenza nel comune di Orbassano.

Si adotta quindi il metodo proiettivo dei quozienti decennali che si basa sulle dinamiche demografiche strutturali (natalità, mortalità e saldo migratorio) degli ultimi dieci anni, e che individua le soglie, inferiore e superiore, del presumibile trend di sviluppo futuro della popolazione.

Facendo riferimento alla formula $W^{(t+1)} = W^{(t)} \times (1+a-b+c)$ dove:

a = quoziente di natalità del periodo considerato; b = quoziente di mortalità del periodo considerato c = quoziente migratorio

$W^{(t)}$ = popolazione residente nell' anno t

$W^{(t+1)}$ = popolazione residente all' anno t+1

ed alla variazione percentuale annua (K) della popolazione dell' ultimo ventennio (1992/2011) e dell' ultimo decennio (2001/2011), ovvero:

Arco 1992/01 $W(t+1) = W(t) \times 1,01892$

Arco 1991/2011 $W(t+1) = W(t) \times 1,008981$

Applicando i parametri risultanti si ottengono le seguenti proiezioni:

Abitanti x	K = 1,008981		K = 1,01892		
2017 = 23360					
2018	23.570		2018	23.802	
2019	23.781		2019	24.252	
2020	23.995		2020	24.711	
2021	24.211		2021	25.179	
2022	24.428		2022	25.655	
2023	24.647		2023	26.140	
2024	24.869		2024	26.635	
2025	25.092		2025	27.139	
2026	25.317		2026	27.652	
2027	25.545		2027	28.176	
Δ 2017/27	+ 2.185	(+ 9,35%)	Δ 2017/27	+ 4.816	(+20,61%)

Da ciò si evince che, se non intervengono condizioni di sviluppo imprevedibili e totalmente in contrasto con le dinamiche già attuatesi in passato, la popolazione nel suo complesso dovrebbe crescere nel prossimo decennio di un valore compreso tra un minimo di 2.815 (+ 9,35%) ed un massimo di 4.816 unità (+ 20,61%) circa.

10 IL TERRITORIO URBANO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

10.1 La struttura urbana degli abitati e gli aspetti socio culturali del territorio. Gli indirizzi dei piani sovraordinati e le scelte del PRGC

Come altri comuni della zona, anche il Comune di Orbassano ha subito, in particolare dal 1965 ad oggi, modificazioni nella composizione delle attività economiche praticate; il che ha recato, di conseguenza, mutazione delle caratteristiche delle abitazioni, sia sotto il profilo quantitativo, sia sotto l'aspetto tipologico.

Le attività prettamente agricole sono decisamente diminuite, con un conseguente accorpamento

La trasformazione delle antiche attività ORBASSANO si in attività del settore turistico-alberghiero, soprattutto negli anni '70 ed '80 del secolo scorso, hanno provocato le maggiori modificazioni nel tessuto urbano, evidenziando una difficile transizione fra il tessuto e la cultura contadina e la civiltà attuale. Conseguentemente non è avvenuta una adeguata proposta residenziale confacente alla mutata composizione socio-economica della comunità locale.

Sotto il profilo urbanistico l'espansione è avvenuta con qualche carenza di previsione degli spazi pubblici e relativi attrezzature, non tanto per quanto riguarda l'istruzione, quanto piuttosto per quanto concerne le attrezzature di interesse comune, gli spazi per i parcheggi, ed in particolare per le aree ed infrastrutture a servizio degli insediamenti a carattere turistico.

Sotto il profilo edilizio le tipologie abitative realizzate hanno contribuito ad ostacolare il formarsi di quel tessuto urbano programmato anche in funzione delle necessità collettive: l'uso intensivo di edifici unifamiliari, evidenzia la scomposizione fondiaria particolarmente elevata, e la presenza di qualche episodio di speculazione fondiaria con edifici multipiano con eccessiva densità edilizia ha creato confusione urbanistica, riprendendo la tradizione rurale più privatistica, e non rispondendo sempre alle necessità attuali. L'impianto urbanistico dell'abitato riflette queste modalità costruttive: dalla edificazione continua a cortei dei vecchi nuclei, si passa in pratica sia al tassellaggio delle aree intercluse, sia soprattutto all'edificazione discontinua della tipologia unifamiliare intercalata da alcuni stabili pluripiano.

Distributivamente si può notare che la maggior parte degli insediamenti residenziali- turistici, sono concentrati intorno alle borgate lungo la rete viaria.

10.1.1 La consistenza e le principali caratteristiche dell'edificato

Come già detto, i dati dell'indagine sono stati aggregati facendo riferimento a Distretti di urbanizzazione stabiliti dal PRGC vigente, coincidenti con il Centro Storico, il centro abitato e la frazione Tetti Valfrè

CODICE DISTRETTO	STATO DI FATTO							PROGETTO			SERVIZI				
	Sup. fond./terr.	Sup. cop.	Vol. totale	N. ab.	Dens. abit.	If. Fond.	R. cop.	Vol. totale	N. ab.	Den. abit.	RESIDENZA				
	(3)	(4)	(5)	(8)	(9)	(10)	(11)	(20)	(23)	(25)	S	C	V	P	TOT.
D1	786.442	105.425	790.166	4.459	177	1,12	0,15	838.222	5.318	242	6.171	17.894	200.220	45.037	266.035
D2a	88.981	20.978	167.484	1.031	162	1,88	0,24	170.002	1.058	247	0	1.920	0	3.555	5.475
D2b	185.320	66.452	447.927	1.796	249	2,42	0,36	228.264	1.968	234	0	16.340	5.835	9.610	31.785
D3	430.973	32.277	362.651	3.236	112	0,84	0,07	538.204	3.700	164	31.740	11.550	57.825	38.194	138.714
D4	215.720	41.059	389.052	2.300	169	1,80	0,19	369.429	2.961	174	29.945	5.076	17.730	10.098	62.849
D5	230.529	40.455	344.807	2.173	159	1,50	0,18	342.515	2.595	242	8.535	2.688	40.455	19.844	71.522
D6	441.657	52.790	540.759	3.071	176	1,22	0,12	593.753	3.563	243	18.263	7.045	74.950	28.840	129.098
D7	552.649	77.810	768.597	4.374	176	1,39	0,14	806.395	4.700	189	0	47.044	67.330	50.245	162.442
D8	96.564	14.068	50.031	246	203	0,52	0,15	52.442	266	204	0	2.935	3.825	2.385	9.145
DP PRODUTT.	1.644.815	416.554	2.343.473	129	0	1,43	0,25	0	129	0	0	0	0	0	0
A	4.605.491	98.112	350.615	545	0	0,08	0,02	350.615	545	73.089	0	0	0	0	0
TOT	2.763.515	384.900	3.413.547	23.360	1.335	10	0,14	3.710.962	26.804	1.725	94.654	96.152	462.335	198.198	845.280

TAB. 3 – ANALISI DELLE CONSISTENZE EDIFICATE: QUADRO RIASSUNTIVO COMUNALE

10.1.2 Considerazioni sulla volumetria residenziale e la capacità insediativa esistente

La volumetria media residenziale per abitante, considerando anche gli edifici per residenza saltuaria ed agricola, risulta di 165 mc./ab circa;

Non prendendo in considerazione l'edilizia del Centro Storico e dei Nuclei cascinali, che sono casi particolari a se stanti, in quanto matrice rurale di vecchio impianto con abbondanza di accessori, è possibile, con una verifica a campione, eseguita per tipologia abitativa ed epoca di costruzione, determinare le densità abitative medie dell'edilizia residenziale più recente, ovvero:

- a) Ville e villette uni/bifamiliari, realizzate dal dopoguerra alla fine degli anni '70 (Aree Ba). Sono localizzate per lo più in lottizzazioni situate nel Distretto D1 e nelle lottizzazioni del distretto D7 (ex R6 e limitrofi) . Di ampie dimensioni (600/800 mc.). La densità abitativa media è di mc./ab. 200/250 circa
- b) Villette uni/bifamiliari realizzate dai primi anni '80 ad oggi. Sono ubicate in tutti i distretti. Di dimensioni più contenute delle precedenti (fino a 500 mc.) Prendendo a campione le più recenti lottizzazione, si rileva una densità abitativa media di mc./ ab. 180 circa.
- c) Villette a schiera. Realizzate dalla metà degli anni 80 ad oggi. Di dimensioni contenute (400 mc. in media) sono ubicate in tutti i distretti. Si rileva una densità abitativa media di mc./ ab, 150 circa
- d) Edifici plurifamiliari a tre o più piani. Tipologia utilizzata nel comune di Orbassano fin dagli anni 50, ove è presente nelle zone limitrofe al Centro storico 8 anni '50 – '60 e nelle ex aree 167. Si rileva una densità abitativa media di mc./ ab. 80/100 circa.

Prescindendo da possibili errori di valutazione dovuti al calcolo fatto sulla rappresentazione cartografica catastale e fotogrammetrica, che comunque possono essere ricondotti ad una percentuale del 10%, l'analisi suesposta evidenzia come la bassa densità abitativa media sia dovuta principalmente:

- a) Alla forte incidenza della tipologia edilizia a bassa densità (ville e villette uni/bifamiliari) realizzate negli anni '60 e 70, epoca in cui il basso costo dei terreni e l'esistenza di famiglie più numerose favorivano la realizzazione di abitazioni suburbane più ampie di quelle attuali;
- b) All'esistenza di numerosi nuclei familiari composti da uno o due membri, (il numero medio di componenti è sceso da 2,27 rilevato nel 1991 a 2,17 nel 2011), ed alla contemporanea presenza di abitazioni che per tipologia presentano un elevato numero di vani (media 3,57 vani per abitazione al 2001).
- c) Alla presenza di ampi spazi accessori, interni od esterni al fabbricato (garages, depositi attrezzi, piccoli laboratori domestici, che caratterizzano gli edifici uni - bifamiliari maggiormente dotati di aree di pertinenza (coltivazione dell'orto, manutenzione fai da te, ecc.)

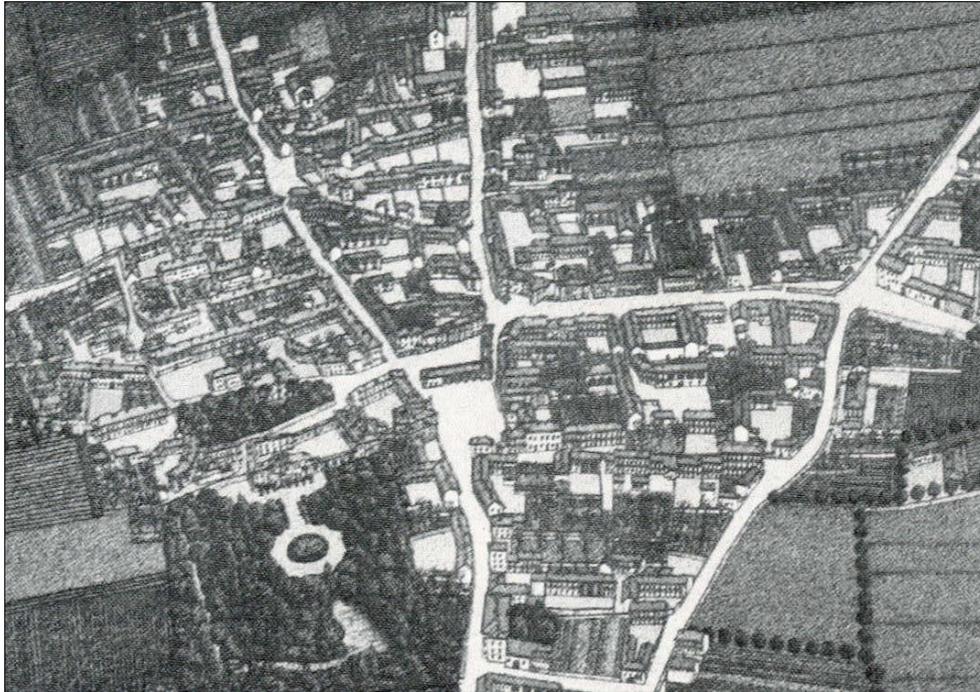
I dati del censimento ISTAT 2001 forniscono una superficie per le abitazioni occupate di 32.393 mq., ovvero 35,3 mq./abitante al 2001. che in termini volumetrici è pari a 133,47 mc./abitante.

Tale dato, che non comprende le volumetrie accessorie esterne alle abitazioni (box, tettoie rurali, depositi), conferma di fatto quelli desunti dall'indagine in loco.

Si ritiene quindi opportuno rivedere la capacità insediativa teorica del PRGC sulla base di quanto precedentemente esposto, ed assumendo una volumetria teorica per abitante più aderente all'attuale realtà locale, ovvero mq./ab 40 pari a mc./ab. 135.

10.1.3 Il Centro Storico ed i nuclei cascinali

Il nucleo dell'abitato di Orbassano ha una matrice prettamente rurale, sia nelle tipologie abitative sia nell'impianto urbano.



Veduta scenografica dell'abitato di Orbassano, riferita all'anno 1858

Le residenze in linea a manica semplice a due piani fuori terra, orientate a sud, perpendicolarmente agli assi di penetrazione, dai quali sono servite da strade secondarie a pettine, spesso a fondo cieco, e le ampie corti delimitate da tettoie in muratura, attraverso le quali vi è l'accesso carraio al



Mappa Rabbini - Orbassano concentrico - 1864

lotto, richiamano inequivocabilmente la tipologia caratteristica degli abitati rurali della pianura piemontese. Rivela la maggiore importanza del centro, e l'esistenza di attività differenziate, la presenza di due fuochi: uno, l'attuale Piazza Umberto I, ove aveva sede l'attività amministrativa, si svolgevano le funzioni religiose più importanti, ed aveva luogo il mercato (esisteva a questo scopo una tettoia aperta, ora demolita). Posta a confluenza delle vie per Torino, Bruino, Piossasco e Volvera, risultava essere un vero e proprio centro nodale lungo la strada per il pinerolese. L'altro, l'attuale piazza del Borgo, situata all'incrocio tra la vecchia via di Rivalta (ora via Nazario Sauro) e la via dei Molini, fungeva da centro di scambio dei prodotti delle campagne circostanti e la locale industria di trasformazione (lungo la via dei Molini esistevano infatti due mulini, ancora oggi identificabili, alimentati dall'acqua di una bealera, oggi coperta, ed una filatura, oggi scomparsa).

vecchia via di Rivalta (ora via Nazario

A sud-ovest del nucleo è situata la prima espansione del centro urbano, realizzata negli anni successivi alla prima guerra mondiale sull'ex parco della villa Gaj di Quarti, con l'apertura dei viali

Regina Margherita e della Rimembranza, e la conseguente lottizzazione dell'area, che fu completata solo dopo l'ultima guerra mondiale. L'espansione proseguì ad ovest oltre l'ex stazione, (Via Trento, Cernaia, Santarosa) e a sud nella zona della Bassa (vie Filzi, Verdi, Trieste). Queste zone sono caratterizzate da un'edificazione residenziale di tipo uni - bifamiliare, che presenta in alcuni casi (viali Regina Margherita e della Rimembranza) caratteristiche architettoniche e tipologiche di discreto pregio.

Il confronto della mappa Rabbini con la documentazione fotografica storica reperita, mostra che, fino a dopo la seconda guerra mondiale, al di là della già citata lottizzazione del parco della Villa Gay di Quarti, il tessuto urbano delle principali vie del centro (Via Torino – ora via Roma, via Vittorio Emanuele, Piazza Umberto I, via Cavour) è rimasto immutato rispetto al secolo precedente. Unica sostituzione edilizia, oltre alla già citata demolizione della tettoia del mercato di Piazza Umberto I, quella dell'edificio dell'attuale Via Roma n.9, effettuata tra il 1923 ed il 1925. Le fotografie e le cartoline d'epoca, che coprono un periodo che va dal 1890 circa agli anni immediatamente precedenti alla seconda guerra mondiale, ci permettono di verificare, oltre alla consistenza edilizia dell'epoca, anche le caratteristiche morfologiche degli edifici, e la tipologia degli elementi architettonici ricorrenti. Purtroppo non è stato possibile reperire alcuna documentazione relativa al colore delle facciate, in quanto la documentazione iconografica è tutta in bianco e nero, e non sono stati reperiti altre indicazioni (prescrizioni edilizie, descrizioni, ecc.) che possano essere d'aiuto per verificare la mappa cromatica storica del centro. Da tale indagine è stato inoltre possibile ricostruire l'immagine della consistenza originale di alcuni edifici, oggi completamente trasformati, e censire alcuni dei caratteri tipologici e morfologici dell'impianto originario.

Il Piano Territoriale Regionale all' **Art. 19. I centri storici** così recita:

.....Indirizzi

[2] Gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, in coerenza con il PPR, garantiscono, oltre alla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione anche con riferimento all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla tutela dell'immagine architettonica ed urbana legata alla conservazione degli edifici e degli spazi di antica formazione.

Direttive

[3] Il piano territoriale provinciale, in coerenza con il PPR, oltre a contenere eventuali direttive, indirizzi e prescrizioni per la pianificazione locale finalizzate a specifiche esigenze di tutela e di governo dei processi di riorganizzazione del territorio, si occupa di:

- b) riconoscere e valorizzare la permanenza dei rapporti tra i centri storici ed i sistemi ambientali, storico-culturali e infrastrutturali;*
- c) individuare il sistema dei centri storici minori, dei monumenti e degli edifici di rilievo storico, artistico, testimoniale, in coerenza e approfondimento del PPR e del PTR, e definire, in ragione dei diversi caratteri e tipologie territoriali, indirizzi per il loro recupero e la loro valorizzazione.*

[4] Il piano locale, in coerenza con il piano territoriale provinciale, disciplina gli interventi nei centri storici elaborando specifiche normative per la tutela della qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici, tramite:

- a) la perimetrazione dei centri storici e degli ambiti di interesse storico e artistico, a partire dall'individuazione già presente nelle perimetrazioni urbanistiche vigenti;*
- b) la schedatura delle unità edilizie ricomprese in tali perimetrazioni, finalizzata a documentare le condizioni di integrità architettonica e tipologica, di modificazione e/o di alterazione più o meno grave, da assumere come fondamento della classificazione di valore;*
- c) la definizione di una normativa edilizia (modalità di intervento, tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie, ecc.), coerente con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici.*
- d) la definizione di criteri e indirizzi volti a razionalizzare la circolazione e l'individuazione di spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto dei centri storici valorizzando la mobilità intermodale;*

[5] Nei centri storici la pianificazione locale garantisce, oltre alla tutela dei tessuti storici, la morfologia dell'edificato, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.

Condividendo e accogliendo le indicazioni del Piano territoriale regionale, il P.T.C.P. valorizza la funzione che i beni storico-culturali hanno per il riconoscimento dell'identità del territorio e per la qualificazione del sistema insediativo, inserendo i beni stessi nei circuiti dell'uso del territorio e rendendo le Comunità locali consapevoli del loro valore. Il P.T.C.P., sviluppando i contenuti del

Piano Territoriale Regionale e approfondendoli alla scala provinciale, ha individuato sei aree storico-culturali, articolate in alcuni casi in sub ambiti, facendo riferimento ai seguenti fattori:

- organizzazione dell'insediamento
- qualità del paesaggio
- colture connotanti il paesaggio
- presenza di sistemi infrastrutturali connotanti
- particolari architettonici connotanti l'architettura e il paesaggio
- rete storica delle strade
- accessibilità e centralità storica
- presenza di sistemi difensivi relazionati con l'area
- connessioni storiche tra centri vicini
- presenza di fiere e mercati
- riferimenti storici amministrativi e gestionali

Il Comune di Orbassano viene individuato all' interno della Subarea 5. Torinese e valle del Po.

Nella scheda allegata al P.T.C.P. nel territorio di Orbassano è individuato un centro storico di tipo C, e come beni architettonici e culturali sei monumenti, di cui due vincolati dalla Soprintendenza e quattro di rilevanza storico – culturale.

Al Comune è demandata, per l'inserimento negli strumenti della pianificazione, l'individuazione di tali edifici. La presenza sul territorio provinciale dei nuclei di antica formazione quali villaggi rurali e villaggi alpini è segnalata nelle rispettive aree culturali e affidata, come individuazione specifica e delimitazione, alla pianificazione locale.

All' Art. 20 commi 4 e 5 le Norme di Attuazione del PTCP². prescrivono:

4. *(Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti individuano e perimetrano con modalità univoche e puntuali i centri storici, le aree esterne pertinenti ad essi per interesse storico o artistico, i nuclei storici minori, i monumenti e le costruzioni aventi valore artistico, storico o documentario, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977:*
 - a) *gli strumenti e le varianti anzidetti sono integrati da una schedatura delle unità edilizie site all'interno dei perimetri d'anzidetti, che documentano le condizioni di integrità architettonica e tipologica e le modificazioni intervenute;*
 - b) *gli strumenti e le varianti medesimi sono altresì dotati di disposizioni che disciplinino tipi e modalità di intervento, tecniche di intervento ammesse, destinazioni consentite, coerenti con i caratteri delle unità edilizie site all'interno dei perimetri d'anzidetti.*
5. *(Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici e le varianti agli stessi, in coerenza all'art. 24 della L.R. 56/1977, assicurano, nei nuclei storici minori, la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.*
8. *(Indirizzi) I P.R.G. devono considerare e pianificare con attenzione gli specifici caratteri tipizzanti sia dell'architettura minore agropastorale sia del nucleo più antico dell'insediamento, con riguardo anche alla qualità e alla fragilità dei particolari costruttivi e alle pareti affrescate residue.*

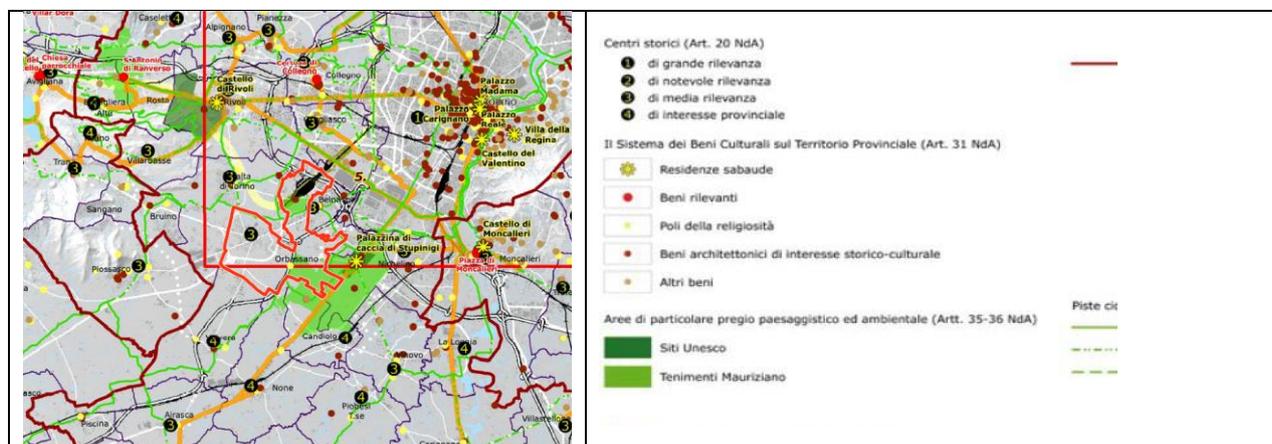
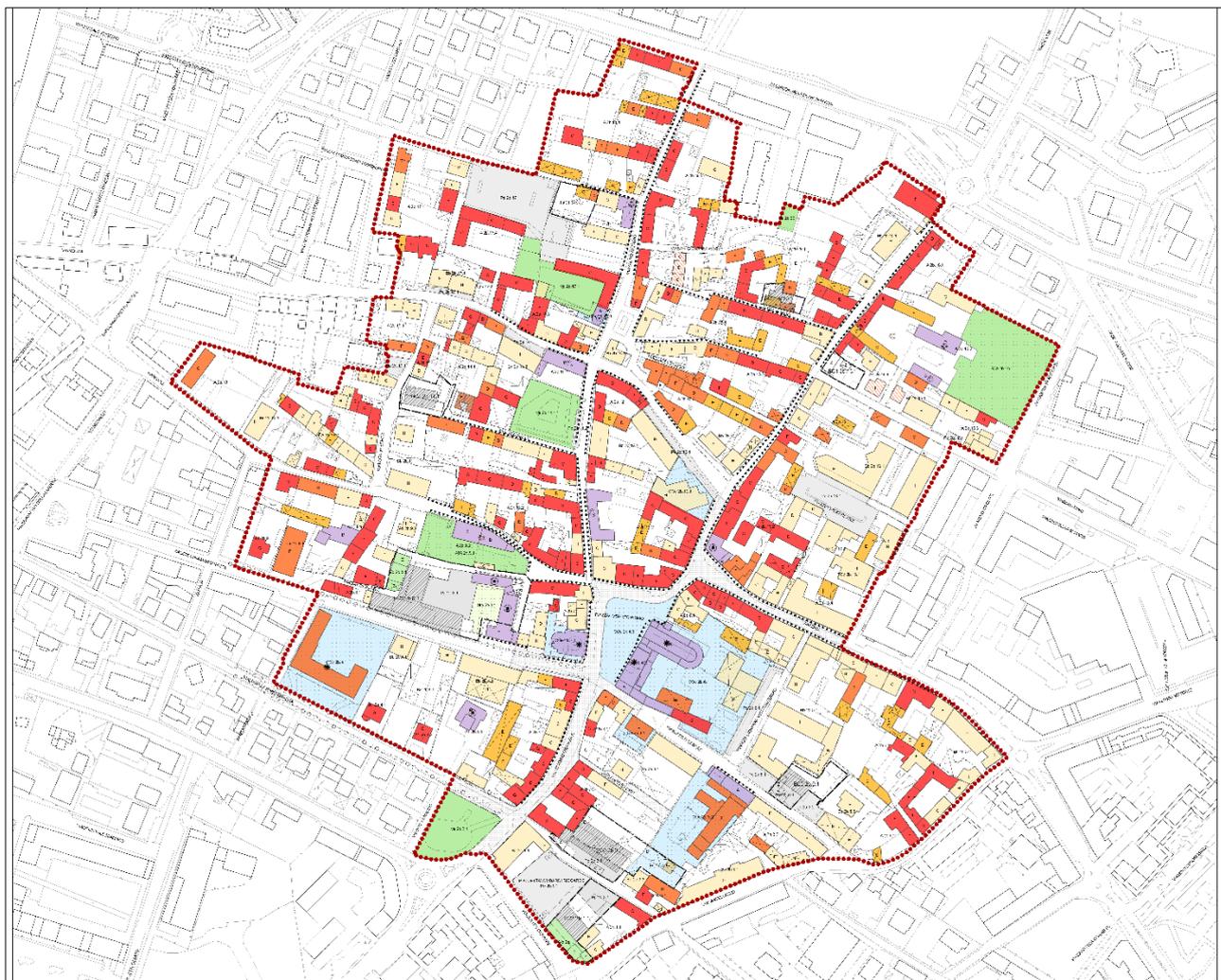


Fig. 2 – PRCP: estratto tavola3.2– VOCAZIONI E FUNZIONI TURISTICHE: Offerta di beni culturali, ambientali e strutture per il turismo

Inoltre il P.T.C.P., specificando quanto disciplinato all' Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., prevede che i P.R.G.C. debbano considerare quali agglomerati di carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale da salvaguardare:

- a) le strutture urbane nelle quali la maggioranza degli isolati sia costituita da edifici costruiti in epoca anteriore al 1860;
- b) gli annucleamenti rurali originari e l'architettura minore agropastorale;
- c) le strutture urbane realizzate dopo il 1860, che nel loro complesso costituiscono documento di edilizia altamente qualificata.

Infine richiede di sottoporre a tutela la viabilità rurale di impianto storico, e gli elementi di interesse storico - documentario isolati, quali piloni, le cappelle votive, pozzi, lavatoi, ecc.



La presente Prima Revisione conferma l'individuazione e la delimitazione sul territorio comunale effettuata dal PRGC vigente, del centro Storico e degli insediamenti cascinali di interesse storico, sui quali ha svolto una più approfondita analisi puntuale degli edifici esistenti e degli elementi caratterizzanti superstiti, al fine di sviluppare una efficace normativa di tutela, dettando prescrizioni per ogni singolo edificio,. Anche per gli insediamenti rurali minori di antico impianto superstiti, come riconosciuti dalle mappe storiche, vengono definiti in genere tipi e cautele di intervento.

10.2 Gli indirizzi del Piano Territoriale Regionale per gli insediamenti residenziali

Il Piano Territoriale Regionale, all'Art. 20 - Art. 20- Le aree urbane esterne ai centri storici – detta i seguenti indirizzi e direttive:

- [1] *Le aree urbane esterne ai centri storici rappresentano la maggior parte dei sistemi insediativi attuali con un'evoluzione morfologica che trae origine dall'iniziale espansione avvenuta a margine dei nuclei storici fino alle più recenti formazioni, in gran parte caratterizzate da una complessiva assenza di qualità urbana, da un'organizzazione diffusa sul territorio, spesso in modo arteriale lungo le vie di comunicazione.*
- [2] *Obiettivo prioritario degli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, è la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle aree urbane, attraverso l'offerta di strutture e servizi di qualità ai cittadini e alle imprese, il sostegno dei servizi sociali e delle attività economiche innovative e caratterizzanti delle aree urbane oltre che mediante interventi volti alla valorizzazione dell'ambiente fisico.*

Indirizzi

- [3] *Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per:*
- a) la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato;*
 - b) la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio.*
- [4] *Le espansioni e gli sviluppi lineari dell'urbanizzato preesistente, le situazioni ambientali di degrado e i margini edificati dal disegno sfilacciato costituiscono oggetto di specifici interventi volti alla qualificazione e integrazione paesaggistica.*
- [5] *Negli ambiti costruiti a sviluppo lineare sono da evitare nuove espansioni, mentre potranno prevedersi limitati e circoscritti interventi di completamento volti al compattamento e alla qualificazione dell'esistente, ricomponendo il fronte del costruito attraverso la sistemazione degli spazi aperti e puntuali realizzazioni edilizie.*

Direttive

- [6] *Gli strumenti di pianificazione/programmazione, per quanto di competenza, concorrono a definire azioni volte a:*
- a) promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana;*
 - b) programmare interventi tesi a qualificare e rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature;*
 - c) riordinare il traffico veicolare e del complesso dei servizi di trasporto pubblico attraverso un'analisi della rete della viabilità articolata secondo i disposti di cui alle direttive ministeriali per i piani urbani della mobilità;*
 - d) localizzare le funzioni più attrattive su nodi infrastrutturali con adeguate capacità di risposta alla domanda di mobilità indotta;*
 - e) frenare la tendenza alla dispersione indifferenziata degli insediamenti sul territorio privilegiando la riqualificazione fisica e funzionale dei sistemi insediativi (recupero e prevenzione delle diverse forme di degrado, integrazione di funzioni e servizi, recupero delle aree dismesse, ecc.);*
 - f) individuare le aree industriali dismesse o collocate in maniera impropria nei tessuti residenziali ai fini della riqualificazione complessiva degli insediamenti utilizzando prioritamente tali aree per il riequilibrio degli standard urbanistici e per le funzioni ed attrezzature d'interesse generale;*
 - g) garantire la qualità architettonica degli interventi interni all'edificato e nelle aree di espansione anche con la predisposizione di adeguati apparati normativi;*
 - h) tutelare e valorizzare le aree agricole che si incuneano nel sistema insediativo e che rivestono particolare importanza per gli equilibri ecologici degli ambiti interessati e quali elementi di connessione del territorio (reti ecologiche).*
- [8] *La pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica*

Inoltre relativamente al consumo di suolo, all' art. 31 – Contenimento del consumo di suolo - così recita:

- [1] *Il PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo.*
- [2] *Il consumo di suolo è causato dall'espansione delle aree urbanizzate, dalla realizzazione di infrastrutture, dalla distribuzione sul territorio delle diverse funzioni o da altri usi che non generano necessariamente impermeabilizzazione (attività estrattive, aree sportive-ricreative, cantieri, ecc.) e che comportano la perdita dei caratteri naturali e producono come risultato una superficie artificializzata.*
- [3] *La compensazione ecologica rappresenta una modalità per controllare il consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato.*

Indirizzi

- [4] *Gli strumenti per il governo del territorio assumono come obiettivo strategico la riduzione ed il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati.*

- [5] La pianificazione settoriale, in coerenza con le finalità del PTR, definisce politiche volte a contenere il consumo di suolo e la frammentazione del territorio derivanti dalle azioni oggetto delle proprie competenze.
- [6] La pianificazione locale definisce politiche di trasformazione volte a:
- garantire un uso parsimonioso del territorio favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti, attribuendo priorità assoluta per le aree urbanizzate dismesse e da recuperare, contrastando il fenomeno della dispersione insediativa;
 - limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica;
 - ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative.

Direttive

[7]

[8]

[9] La pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo rispetta le seguenti direttive:

- i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare;
 - non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;
 - quando le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse sono da localizzare ed organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale;
 - promuove il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative.
- [10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.
- [11] La soglia di cui al comma 10, quando le previsioni siano coerenti con le indicazioni e prescrizioni del PTR e del PPR, potrà essere superata per la realizzazione di opere pubbliche non diversamente localizzabili, in caso di accordo tra Regione, provincia e comuni per la realizzazione di interventi di livello sovralocale o nel caso di piani intercomunali o di singoli piani redatti sulla base di accordi e/o intese con i comuni contermini, mediante il ricorso a sistemi perequativi e compensativi.

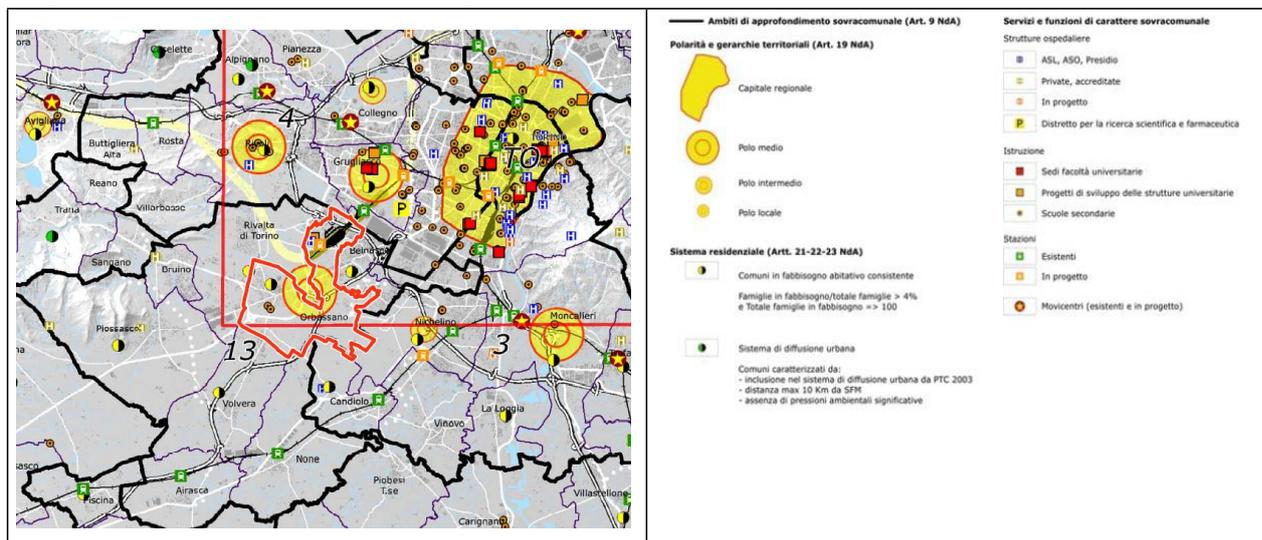
10.3 Gli indirizzi e prescrizioni per gli insediamenti residenziali del Piano Territoriale di Coordinamento

Obiettivi generali del P.T.C.P2 riguardo alla localizzazione ed al dimensionamento dei nuovi insediamenti residenziali sono (Relazione Illustrativa P.T.C.P. – pag. 60):

“1- Contenere il consumo di suolo per usi urbani e le loro impermeabilizzazione; ridurre la dispersione dell'urbanizzato; ridurre la frammentazione del territorio dovuta all'edificato ed alle infrastrutture di trasporto”.

“6 - Commisurare la trasformazione edilizia con le dinamiche socio – economiche recenti, regolare le indicazioni espansive che presentano inadatte caratteristiche insediative, eventualmente sostituirle con altre di qualità insediativa adeguata.”

“8 - Assumere le indicazioni territoriali di difesa dal rischio idrogeologico ed idraulico, di tutela della qualità delle acque di superficie e sotterranee e dell'aria come priorità nella destinazione d'uso del suolo;”



Il comune di Orbassano, per le sue dimensioni e la sua ubicazione, rientra nei quattro livelli della gerarchia urbana provinciale, e quindi è tenuto a prevedere servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale (Art. 22 L.R. 56/77), anche definiti con comuni limitrofi, (Art. 19 PTCP²) ed è tenuto ad individuare quote di edilizia residenziale sociale (Art. 41 L.R. 56/77 – Art.18 PTCP²).

IL PRCP 2 all'Art. 21, delle Norme di attuazione detta prescrizioni in merito alla localizzazione ed al dimensionamento dei nuovi insediamenti residenziali, ed in particolare:

- “2. *(Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti configurano le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, come il luogo nel quale di norma si localizza la nuova edificazione mediante i vari tipi di intervento edilizio a tal fine utilizzabili; gli strumenti e le varianti predetti individuano, nell'ambito di tali aree, quelle che risultano degradate, nonché quelle che richiedono comunque la riqualificazione dell'assetto urbanistico, funzionale o architettonico, o misure di contenimento o riduzione di pressioni sull'ambiente; recano le prescrizioni idonee, in ciascuna area, a perseguire la riqualificazione urbanistica, funzionale, architettonica o ambientale anzidetta.*
 3. *(Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono nuove edificazioni, che non siano costituite da interventi di completamento idonei a compattare e riqualificare l'assetto urbanistico esistente, nelle aree edificate a sviluppo lineare e nelle aree in cui l'edificazione e l'urbanizzazione risultano sfrangiate o connotate da frammistione tipologica o funzionale.*
 4. *(Prescrizioni che esigono attuazione) L'eventuale richiesta di nuova edificazione dovrà rapportarsi con lo stock abitativo inutilizzato, che viene riconosciuto come soluzione primaria alla richiesta di domanda abitativa all'interno dei Comuni. L'utilizzo, anche con forme di contrattazioni agevolate dei vani attualmente non utilizzati, risponde agli obiettivi di riduzione del consumo di suolo e dei terreni impermeabilizzati e si pone come prima possibilità per ridurre la quota di richiesta abitativa sociale.*
 5. *(Prescrizioni che esigono attuazione) I Comuni che intendono variare il piano regolatore generale prevedendo un incremento insediativo residenziale devono operare una preventiva valutazione in ordine ai seguenti elementi:*
 - a) appartenenza o meno ad ambiti di diffusione urbana;
 - b) effettiva presenza di domanda abitativa ed individuazione della tipologia di domanda abitativa (edilizia sociale o altro);
 - c) entità e caratteri dello stock abitativo inutilizzato;
 - d) capacità insediativa residua dello strumento urbanistico vigente non realizzata, calcolata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 56/77 e s.m.i.. L'esito della valutazione condiziona e motiva l'ipotesi di incremento insediativo residenziale.
-
7. *(Prescrizioni che esigono attuazione) I piani regolatori sono essenzialmente rivolti al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e della domanda aggiuntiva locale; interventi di nuovo impianto, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica o edilizia che generano nuovo peso insediativo non dovranno in ogni caso comportare incrementi superiori al 5% della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente calcolata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., nei Comuni con popolazione pari o superiore ai 3000 abitanti e al 10% nei Comuni con popolazione residente inferiore; dalla soglia di incremento massimo percentuale sono esclusi gli interventi di ristrutturazione edilizia o sul patrimonio edilizio esistente che non generano nuovo peso insediativo. I possibili scostamenti dalle predette percentuali di incremento dovranno trovare giustificazione in sede di definizione delle scelte strutturali del PRGC. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono in ogni caso garantire il rispetto degli standard così come definiti dalla L.R. 56/77 e i livelli di qualità di cui all'art. 34, comma 7 delle presenti norme.*
-
9. *(Prescrizioni che esigono attuazione) Il PTC2 promuove la qualità urbanistica ed edilizia secondo i principali indicatori ambientali, economici, sociali e territoriali. In relazione alla qualità urbanistica, i nuovi insediamenti residenziali e gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno prevedere aree a verde, aree a servizi, la presenza di impianti tecnologici che perseguano l'obiettivo di alta qualità urbana e di efficienza energetica e di contenuto consumo delle risorse. Gli spazi verdi dovranno essere realizzati secondo il principio del sistema a rete, evitando situazioni isolate o episodiche e valorizzando i criteri di accessibilità e fruibilità in funzione del grado di naturalità previsto dal progetto*

10.4 Gli obiettivi e le scelte del PRGC per gli insediamenti residenziali

Preso atto degli indirizzi del P.T.C.P., la proiezione della tendenza demografica, che determina il probabile fabbisogno in mancanza di altri fattori socio – economici specifici, l'analisi delle consistenze edificate esistenti (Vedi Doc. P5.1), nonché l'ubicazione sul territorio delle istanze pervenute negli ultimi anni, utili per individuare le tendenze in atto, hanno potuto permettere un ragionato dimensionamento ed una razionale localizzazione delle aree di completamento e di nuovo impianto residenziale. Si è quindi determinato un impianto urbanistico che, sulla base della conformazione morfologico-orografica, della rete impiantistica ed infrastrutturale presente, delineasse la più probabile evoluzione insediativa caratterizzante il territorio di Orbassano.

Il PRGC '84 prevedeva una popolazione insediabile di 34.600 abitanti, pari a quella prevista dal PRGC '74, con un incremento, nel decennio, di circa 16.000 unità.

Le previsioni erano così ripartite:

CATEGORIA DI INTERVENTO	Volumetri a (mc)	Abitant i	% sul Tot.
a) Interventi inseriti nel secondo PPA su aree già previste a destinazione residenziale dallo strumento urbanistico previgente (PRGC '74)	580.000	6.900	47,23%
b) Interventi di completamento del tessuto urbanizzato su aree libere	50.700	563	3,86%
c) Interventi di ristrutturazione urbanistica	224.550	2.495	17,08%
d) interventi su aree di nuovo impianto	428.600	4.651	31,84%
TOTALE	1.273.850	14.609	100,00%

L' incremento effettivo attivato dal PRGC '84 era di 693.850 mc., per 7.710 abitanti circa (51,7% del totale), in quanto 580.000 mc. risultavano già previsti dal vecchio PRGC ed in avanzato stato di attuazione.

Alla data di redazione della Variante di Adeguamento al PRGC, (PRGC vigente – approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 14 – 25592 in data 8.10.1998), la quasi totale attuazione degli interventi inseriti nel 2° PPA ha portato un incremento di popolazione di 2.750 abitanti, contro i 6.900 previsti. Al di là della quota ancora in corso di ultimazione e di quella in offerta sul mercato immobiliare, stimabile in circa il 15% del totale (90.000 mc.), è da notare che il rapporto abitante/volume occupato risulta di 178 mc., inferiore al già basso rapporto medio comunale (165 mc./ab.).

Avendo determinato che, senza l' apporto di flussi straordinari di popolazione determinati da politiche di riequilibrio territoriale, la quantità per soddisfare il fabbisogno abitativo del comune per il prossimo decennio si riduceva a 5.806 nuovi vani di abitazione, per un totale (calcolando 90/mc./vano) di circa 522.000 mc. di edilizia residenziale, il PRGC vigente si adeguava alle nuove previsioni:

- Confermando di massima la quantità e le dimensioni delle aree di nuovo impianto, salvo alcuni ridotti spostamenti di perimetrazione, anche al fine del reperimento degli standards di servizi necessari al soddisfacimento del fabbisogno pregresso;
- Riducendo gli interventi di ristrutturazione urbanistica previsti all' interno del Vecchio nucleo a quelli necessari al miglioramento delle infrastrutture ed al reperimento di servizi;

La capacità insediativa risultava così essere ripartita:

CATEGORIA DI INTERVENTO	Volumetri a (mc)	Abitanti	% sul Tot.
a) Interventi di completamento del tessuto urbanizzato su aree libere	27.000	300	5,12%
b) Interventi di ristrutturazione urbanistica	90.000	900	15,37%
c) interventi su aree di nuovo impianto	419.000	4.656	79,51%
TOTALE	536.000	5.856	100,00%

che, aggiunti alla popolazione residente al 1994 (21.310), davano una capacità insediativa di 27.166 abitanti.

Le novità introdotte erano rappresentate, da una parte, dalla suddivisione delle aree tra l'edilizia pubblica e l'edilizia privata, non rimandando così la valutazione di P.P.A. ormai abrogati, dall'altra nella puntuale individuazione e localizzazione delle aree destinate a servizi e, come già detto, della struttura viaria interna. Sono state in quell' occasione modificate ed ampliate le definizioni delle categorie d'intervento.

La capacità insediativa prevista con Variante di Adeguamento risultava essere ridotta rispetto alle previsioni del PRG 84. La riduzione era legata sia al ridimensionamento del numero di P.d.R. nel Centro, sia alla non corrispondenza, all'atto dell'attuazione, degli interventi previsti nelle zone ERP, che, a fronte dell'esperienza maturata fino ad oggi, sono inferiori a quanto previsto.

Altra modifica importante fu l'arretramento della circonvallazione nord lungo il Sangone verso le zone residenziali, per compromettere il meno possibile il territorio, lasciando spazio al Piano d'area del Po.

Infine, la frazione di Tetti Valfrè, precedentemente a destinazione agricola, è stata ricondotta alla destinazione residenziale poiché è risultata essere più consona al reale uso che quest'area ha assunto nel corso degli anni.

La Variante di adeguamento al PRGC, ha quindi ridotto di 7.434 unità la capacità insediativa del precedente Prgc '84.

Con successive varianti strutturali (in particolare la Variante n. 12) la capacità insediativa del PRGC è stata aumentata a 28.181 abitanti (Dati del PRGC vigente – Variante n.23).

Ciò premesso, tenendo conto anche dello stock edilizio in corso di attuazione, il Progetto della Revisione del P.R.G.C. prevede di soddisfare i fabbisogni di incremento della popolazione residente per il prossimo decennio sotto limiti della capacità insediativa residua prevista dal PRGC vigente, (28.181 vani/abitanti teorici), riducendola a 26.255 vani abitanti teorici, e ridistribuendola in parte in ambiti riconfermati, ed in parte in nuovi ambiti marginali già infrastrutturati, ed adottando un rapporto vano/abitante più realistico, sulla base delle indagini analitiche svolte sul tessuto edilizio (Vedi Documento P 5.1 – Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno dei servizi -) e dei dati del censimento 2001 delle abitazioni stimabile in prima approssimazione in 120 -135 mc./ab. - 42 mq./ab. per le abitazioni occupate – dato ISTAT 2001.)

10.5 Classificazione ed ubicazione sul territorio delle aree di Completamento e di Nuovo Impianto Residenziale

Ad oggi, con l'attuazione in corso degli ultimi interventi edilizi, la capacità insediativa residua del P.R.G.C. ricalcolata, a seguito di verifica analitica, sulla base di 120 mc/abitante, risulta essere la seguente:

a)	Aree di nuovo impianto già previste dal PRGC in corso di attuazione (CE) (di cui 265 di edilizia sociale)	Abitanti	869
b)	Aree di nuovo impianto già previste dal PRGC su cui non è ancora stato approvato uno strumento urbanistico esecutivo	Abitanti	240
c)	Aree di completamento già previste dal PRGC in corso di attuazione (BE)	Abitanti	12
d)	Ambiti di completamento già previste dal PRGC (BD1) su cui non è ancora stato rilasciato permesso di costruire (di cui 89 di edilizia sociale)	Abitanti	138
e)	Aree di completamento già previste dal PRGC (BD2) su cui non è ancora stato rilasciato permesso di costruire	Abitanti	89
f)	Aree di ristrutturazione edilizia ed urbanistica già previste dal PRGC		
g)	(BC1 – BC2) su cui non è ancora stato rilasciato permesso di costruire	Abitanti	635

Totale capacità insediativa residua:

Abitanti 1.852

Obiettivo della revisione del PRGC è quindi quello di:

- Completare prioritariamente gli interventi residui nelle aree soggette a P.E.C in corso di attuazione (CE) non ancora attuate, e le aree di nuovo impianto già previste dal PRGC (CF1) ove la trasformazione determina importanti superfici in dismissione (60% e 70%) con maggiore attenzione alla razionale organizzazione delle aree ed in particolare all'articolazione tra spazi pubblici e superfici fondiarie;
- Favorire ed incentivare gli interventi di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana già previsti dal PRGC (BC1 – BC2), individuando ulteriori immobili, dismessi od in via di dismissione da riqualificare;
- Ridurre le attuali potenzialità delle aree e degli ambiti di completamento (BD1 – BD2) a quelle effettivamente realizzabili; a questo fine si ritiene utile individuare già in sede di PRGC la localizzazione degli spazi pubblici, ove si ritiene utile. Tali interventi di completamento sono così riarticolati:

a1 Aree di nuovo impianto e di completamento già previste dal PRGC vigente in corso di attuazione (CE - BE)

Sono le aree residenziali già previste dal PRGC che alla data dell'adozione della Proposta Tecnica di Progetto preliminare della presente Revisione risultano già convenzionate ed in corso di attuazione. Si prevede la loro attuazione secondo quanto previsto dalle relative convenzioni stipulate.

AREE DI NUOVO IMPIANTO GIA' PREVISTE DAL PRGC VIGENTE IN CORSO DI ATTUAZIONE (CE)		
CE 1.4.1	ex 1.35.2 - Via Aleramo	49
CE 3.3.1	ex 7.9.1 - PEC Arpini	307
CE 6.17.1	ex 4.6.7 - Via Fraschei	204
CE 7.10.1	ex 10.1.7 - Termosanitaria	309

AREE DI COMPLETAMENTO GIA' PREVISTE DAL PRGC VIGENTE IN CORSO DI ATTUAZIONE (BE)		
BE 6.14.1	ex 4.12.8 - Via della Bassa	12
TOT. ABITANTI		881

a2 Aree di nuovo impianto già previste dal PRGC vigente su cui non è ancora stato approvato uno strumento urbanistico esecutivo (CF1)

Sono le aree residenziali già previste dal PRGC sulle quali alla data dell'adozione della Proposta Tecnica di Progetto preliminare della presente Revisione risultano ancora in elaborazione i relativi Strumenti Esecutivi. Si prevede la loro attuazione confermando quanto previsto dalla Variante di adeguamento de PRGC .

AREE DI NUOVO IMPIANTO GIA' PREVISTE DAL PRGC VIGENTE CHE SI CONFERMANO (CF1)		
CF1 6.16.1	ex 4.26.1 - Via Amendola	104
CF1 6.20.1	ex 4.24.1 - Via Fraschei	136
TOT. ABITANTI		240

b1 Aree ed ambiti di riqualificazione edilizia (BC1) e rigenerazione urbana (BC2) già previste dal PRGC vigente

Sono le aree di trasformazione a fini residenziali già previste dal PRGC sulle quali alla data dell'adozione della Proposta Tecnica di Progetto preliminare della presente Revisione non risultano ancora richiesti i permessi di costruire o i relativi Strumenti Esecutivi. Si prevede la loro attuazione rivedendo, la capacità insediativa, riproporzionata alla dimensione ed ubicazione del lotto, ed individuando puntualmente le aree a servizio da dismettere, ove necessario anche per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi .

AREE DI RIQUALIFCAZ. E RIGENERAZIONE URBANA GIA' PREVISTE DAL PRGC VIGENTE (BC1-BC2)		
BC1 2b. 17.1	ex 8.23.2 - Via Cottolengo	5
BC1 2b.20.1	ex 8.13.12 - Via del Borgo	11
BC2 - 1.2.1	ex 1.36.1 - Strada Rivalta	199
BC2 1.6.1	ex 1.2.3 - Str. Rivalta	10
BC2 - 1.17.1	ex 1.5.5 Str. Gerbido	128
BC2 - 1.39.1	ex 1.10.2 - GTT	55
BC2 2a.8.1	ex 8.9.7 - Via Nota	13
BC2 2b 1.1	ex 8.5.3 - Via Filzi/Via Giolitti	17
BC2 2b.3.1	ex 8.4.4 - Via Filzi (Castagno)	24
BC2 2b.5.1	ex 8.3.5 - Via Battisti	9
BC2 2b .8.1	ex 8.18.1 - Case Cavallo	109
BC2 2b 11.1	ex 8.19.4 - Via Nota/Via Cittadella	12
BC2 6.12.1	ex 4.20.5 parte - via Genova	14
TOT. RIQUALIFCAZ. E RIGENERAZIONE URBANA GIA' PREV. DAL VIGENTE PRGC		606

b2 Aree ed ambiti di riqualificazione edilizia (BC1) e rigenerazione urbana (BC2) previste dalla presente Revisione

Sono le aree di trasformazione a fini residenziali che prevede la predsenete revisione a seguito di ulteriori necessità riscontrate per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Si prevede la loro attuazione proporzionando la capacità insediativa alla dimensione ed ubicazione del lotto, ed individuando puntualmente le aree a servizio da dismettere, ove necessario anche per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi.

NUOVE AREE DI RIQUALIFICAZ. E RIGENERAZIONE URBANA PREVISTE DAL PRGC (BC1-BC2)		
BC1 1.4.1	ex 1.1.2- Via Simeto	3
BC1 1.28.1	ex 1.7.5 - Str. Gerbido	7
BC1 2a 1.1	ex 8.26.2 - via Frejus	5
BC1 4.4.1	ex 2.10.2 - via Fontanesi	4
BC2 1.9.1	ex 1.21.2 Via Rivalta int.	4
BC2 1.17.2	ex 1.5.3 Str. Rivalta / Gerbido	12
BC2 1.18.1	str. del Gerbido	14
BC2 1.28.1	Via Cottolengo	8
BC2 1.32.1	ex 1.31.1 via Trento	30
BC2 3.11.1	ex 7.4.2 Via Torino/Di Nanni	69
BC2 4.2.1	ex 2.11.2 - via Frejus	15
BC2 4.7.1	2.4.11 - Via Frejus	24
BC2 5.11.1	ex Via Fraschei	58
BC2 6.12.1	ex 4.12.4 - via Della Bassa	26
TOT. RIQUALIFICAZ. E RIGENERAZIONE URBANA PREVISTE DAL PRGC		195

c1 Ambiti di completamento residenziale (BD1):

Sono così individuati i lotti liberi di minima entità, ove è possibile costruire in genere un unico edificio uni – bifamiliare, situati nel tessuto edificato degli anni 60' e '70, in zone completamente urbanizzate. Esse sono 15 aree, tutte già inserite nel PRGC e riconfermate, per 138 abitanti. Per le loro ridotte dimensioni e la loro ubicazione, non è prevista al loro interno dismissione diretta di aree per servizi od attrezzature, ma solo la monetizzazione delle medesime, in proporzione alla capacità insediativi prevista

AMBITI DI COMPLETAMENTO GIA' PREVISTI DAL PRGC VIGENTE CONFERMATI (BD1)		
BD1 1.31.1	ex - 1.28.2 Via Cernaia	5
BD1 1.35.1	ex 1.14.2 - Via Lamarmora	3
BD1 2a.14.1	ex 8.1.1 - Via Cavour	4
BD1 3.4.1	ex 7.10.1 parte - Via Ghandi	56
BD1 3.4.2	ex 7.10.1 parte - Via Ghandi	34
BD1 4.10.1	ex 2.6.5- Via Manzoni	4
BD1 4.10.2	ex 2.6.6. - Via Gramsci	3
BD1 4.11.1	ex 2.5.2 - Via Manzoni	3
BD1 5.10.1	ex 3.5.5. - Str. Volvera int.	3
BD1 6.16.1	ex 4.7.3 - Via Allende	6
BD1 7.12.1	ex 6.6.1d - Via Sicilia	3
BD1 7.12.2	ex 6.6.1a - Via Lazio	3
BD1 7.14.1	6.6.1b Viale Umbria	4
BD1 8.2.1	ex 17.1.5 - Via Tetti Valfre	2
BD1 8.3.1	ex 17.3.2 - Via Tetti Valfre	3
TOT. ABITANTI		138

c2) Aree di completamento residenziale (BD2):

Sono così definiti i lotti liberi come i precedenti, ma di maggiori dimensioni ed ubicati in posizione favorevole alla localizzazione di servizi pubblici. In essi è possibile realizzare anche fabbricati a schiera o edifici a tipologia quadrifamiliare. Essi sono 8 di cui 7 già inseriti nel PRGC vigente e riconfermati, ed 1 inserito dalla presente Revisione generale, rispettivamente per 44 e 5 abitanti aggiuntivi.

AREE DI COMPLETAMENTO GIA' PREVISTE DAL PRGC VIGENTE CONFERMATE (BD2)		
BD2 1.27.1	ex 1.23.1 - via Garibaldi	14
BD2 2a 12.1	ex 8.21.4 - via Cottolengo	9
BD2 6.20.1	ex - 4.24.3 sotto via Amendola	4
BD2 7.13.1	ex 6.6.1 - Viale Sicilia	7
BD2 8.2.1	ex 17.3.4 - Via Tetti Valfrè	5
BD2 8.4.1	ex 17.5.2 - Via Colombo	3
BD2 8.4.2	ex 17.5.3 - Via Colombo	2
AREE DI COMPLETAMENTO PREVISTE DALLA PRESENTE REVISIONE (BD2)		
BD2 8.4.3	Via Tetti Valfrè	5
TOT. ABITANTI		49

Per un totale di 49 abitanti in aree di completamento residenziale.

- d) Individuare parti del tessuto edilizio consolidato utili alla ricomposizione dei margini urbani. Obiettivo del PRGC è di consentire la trasformazione urbanistica in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi. Sono le aree destinate ad assorbire le quote più rilevanti degli incrementi insediativi e a contribuire a soddisfare anche i fabbisogni pregressi di aree per servizi pubblici. A questo fine si ritiene utile proporre, oltre all'individuazione di alcuni Strumenti Urbanistici Esecutivi che prevedono una perequazione interna alla perimetrazione, con dismissione diretta di consistenti aree di verde pubblico di mitigazione, l'individuazione di alcuni SUE con perequazione, ove cioè, la capacità edificatoria venga concentrata su alcuni ambiti, e la quota a servizi, necessaria anche a soddisfare i fabbisogni pregressi, venga individuata su ambiti separati fisicamente, ma in contesti ove sia necessario reperire un consistente demanio di aree. In relazione alle loro caratteristiche ed ubicazione, tali aree sono state ricomprese in tre ambiti ambientali, ovvero:

Nel primo caso:

- 1 AMBITO DI NUOVO IMPIANTO VIA PO:** Aree di PRGC CF2 1.5.1 – CF2 1.7.1 – CF2 5.11.1 – CF2 5.20.1. Tale ambito è destinato a soddisfare il fabbisogno di edilizia sociale

Nel secondo caso:

- 2. AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA SANT' ANNA:** Aree di PRGC CF2 1.5.1 – CF2 1.7.1 – CF2 5.11.1 – CF2 5.20.1.

- 3 AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA "FRASCHEI":** Aree di PRGC CFT 5.1.1 – CF2 5.11.1 – CF2 5.11.2 - CF2 5.11.3 - CF2 6.21.1 - Vp 5.11.1 – Vp 6.21.2

AREE DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE (CF2)		
CF2 1.5.1	Via Po	88
CF2 1.7.1	Via Po	70
CF2 1.11.1	Via Po	78
CF2 1.20.1	Via Po	98
CF2 4.14.1	Strada Piossasco	260
CF2 5.11.1	Via Fraschei	56
CF2 5.11.2	Via Fraschei	142
CF2 5.11.3	Via Fraschei	124
CF2 6.21.1	Via Fraschei	87
AREE DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE E TERZIARIO(CFT)		
CFT 5.11.1	Strada Piossasco	72
CFT 4.16.1	Strada Piossasco	38
TOTALE AREE DI NUOVA PREVISIONE		1113

Il tutto per 3.444 abitanti aggiuntivi rispetto alla popolazione censita al gennaio 2017, di cui 1.852 in aree già previste dal vigente PRGC e 1.592 previsti dalla presente Revisione Generale.

Per quanto riguarda invece i limiti imposti dalle analisi effettuate dal PTC2 della Città Metropolitana di Torino, si fa riferimento all'art. 21 - Fabbisogno residenziale, il quale al comma 6 detta disposizioni specifiche in merito al dimensionamento complessivo ammesso nei nuovi piani regolatori come segue:

6. *(Prescrizioni che esigono attuazione)* Ai fini del calcolo dell'aumento della capacità insediativa del P.R.G. vigente e del dimensionamento dei servizi vengono considerati tutti gli interventi di nuovo impianto, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica o edilizia che generano nuovo peso insediativo; restano esclusi gli interventi relativi alle residenze rurali.

7. *(Prescrizioni che esigono attuazione)* I piani regolatori sono essenzialmente rivolti al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e della domanda aggiuntiva locale; interventi di nuovo impianto, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica o edilizia che generano nuovo peso insediativo non dovranno in ogni caso comportare incrementi superiori al 5% della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente calcolata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., nei Comuni con popolazione pari o superiore ai 3000 abitanti e al 10% nei Comuni con popolazione residente inferiore; dalla soglia di incremento massimo percentuale sono esclusi gli interventi di ristrutturazione edilizia o sul patrimonio edilizio esistente che non generano nuovo peso insediativo. I possibili scostamenti dalle predette percentuali di incremento dovranno trovare giustificazione in sede di definizione delle scelte strutturali del PRGC. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono in ogni caso garantire il rispetto degli standard così come definiti dalla L.R. 56/77 e i livelli di qualità di cui all'art. 34, comma 7 delle presenti norme.

7 bis *(Prescrizioni che esigono attuazione)* Con nuovi interventi di ristrutturazione urbanistica, non ancora contemplati dal PRG vigente, possono conseguirsi incrementi fino al 7.5% della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente calcolata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., in eccedenza alle soglie di cui al comma precedente. I diritti edificatori attribuiti in regime perequativo dal PRG ad aree non edificabili, esterne alle superfici territoriali degli ambiti di trasformazione e destinate a interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica o a interventi di modernizzazione del sistema delle infrastrutture come previsti dal PTC2, possono innalzare del 50% le soglie di incremento massimo previste dal comma precedente.

8. A fronte della realizzazione di interventi di rilievo sovracomunale, in ambiti di approfondimento sovracomunale di cui all'art. 9, sono consentiti, in presenza di mutate condizioni della domanda insediativa oggettivamente accertate, scostamenti ai limiti dimensionali insediativi previsti dal PTC2; la relativa variante al piano regolatore generale costituisce in ogni caso variante strutturale ai sensi della legge regionale n. 1 del 2007; alla conferenza di copianificazione del conseguente procedimento, sono chiamati a partecipare tutti i Comuni dell'ambito territoriale di approfondimento interessato.

9. *(Prescrizioni che esigono attuazione)* Il PTC2 promuove la qualità urbanistica ed edilizia secondo i principali indicatori ambientali, economici, sociali e territoriali. In relazione alla qualità urbanistica, i nuovi insediamenti residenziali e gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno prevedere aree a verde, aree a servizi, la presenza di impianti tecnologici che perseguano l'obiettivo di alta qualità urbana e di efficienza energetica e di contenuto consumo delle risorse. Gli spazi verdi dovranno essere realizzati secondo il principio del sistema a rete, evitando situazioni isolate o episodiche e valorizzando i criteri di accessibilità e fruibilità in funzione del grado di naturalità previsto dal progetto.

9bis. *(Direttiva)* Per l'attuazione degli interventi di cui al comma 9 si dovrà, altresì, considerato l'incremento del coefficiente udometrico che le nuove impermeabilizzazioni comporterebbero sulle aree trasformate, verificare la possibilità di porre in atto misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente suddetto secondo il principio dell'invarianza idraulica, in linea con quanto definito nell'elaborato DS6, p.to 4.1.

10. *(Prescrizioni che esigono attuazione)* Il PTC2 intende regolare ed impedire la nuova formazione di ambiti posti ai margini del paesaggio urbano, caratterizzati da frammistione funzionale e tipologica, con un'organizzazione territoriale casuale, altamente urbanizzati, privi di identità strutturali e/o di paesaggio.

11. *(Prescrizioni che esigono attuazione)* Qualora le aree dense e di transizione contengano al loro interno terreni di eccellente e buona produttività agricola, la priorità dell'intervento deve essere data al riuso e alla sostituzione edilizia utilizzando in modo marginale e, solo qualora non vi siano possibilità alternative, suoli di I e II classe, al fine del completamento e della razionalizzazione del disegno urbanistico. Tale possibilità è da valutare all'interno delle conferenze di pianificazione.

12. Il PTC2 promuove il miglioramento della qualità paesistica e della valorizzazione identitaria dei territori periurbani anche attraverso interventi di compensazione sociale, culturale e ambientale.

Inoltre all'art. 22 comma 4

Nei Comuni compresi nei sistemi di diffusione urbana, i piani regolatori potranno prevedere una quota aggiuntiva rispetto ai parametri di cui all'articolo 21 in ogni caso non superiori al 2,5% della capacità insediativa prevista dal PRGC vigente...

E infine all'art. 23 comma 4

Nei Comuni in cui sia dimostrata una reale emergenza in merito al fabbisogno di edilizia sociale, i piani regolatori potranno prevedere una quota aggiuntiva rispetto ai parametri di cui all'articolo 21 in ogni caso non superiori al 2,5% della capacità insediativa prevista dal PRGC vigente, per la realizzazione di edilizia sociale

Gli abitanti sono quindi così distribuiti:

- | | |
|--|----------------|
| a) Interventi di nuovo impianto, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica o edilizia che generano nuovo peso insediativo: | Abitanti 1.852 |
| b) Interventi di perequazione: | Abitanti 693 |
| c) Realizzazione di edilizia sociale: | Abitanti 699 |
| d) <u>Nuovi interventi di ristrutturazione:</u> | Abitanti 195 |

TOTALE ABITANTI AGGIUNTIVI

3.417

CALCOLO COME DA ARTT. 21 E 23 PTCP2			VERIFICA
C.I.R. Vecchio PRGC		28.181	
Incremento art. 21, comma 7: Interventi di nuovo impianto, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica o edilizia che generano nuovo peso insediativo	5%	1.409	1.830
Bonus art. 21, comma 7bis: Perequazione	50%	705	693
Incremento art. 23, comma 4: Realizzazione di edilizia sociale	2,50%	705	699
<i>Subtotale</i>		2.818	3.222
Incremento art. 21, comma 7 bis: Nuovi interventi di ristrutturazione	2,50%	705	195
TOTALE		3.523	3.417

La proposta di individuare i tali aree a soddisfacimento del fabbisogno residenziale previsto è avvenuta, sulla base di scelte urbanistiche funzionali all'assetto insediativo perseguito, a seguito di una valutazione di compatibilità ambientale, che ha tenuto conto principalmente dei seguenti fattori:

- a) Difesa del suolo e tutela delle aree a elevata sensibilità ambientale: Per la localizzazione dei nuovi interventi edificatori sono stati esclusi tutti i settori comportanti fattori limitanti l'edificazione (Classe III di rischio, aree di dissesto idrogeologico, ecc.);
- b) Limiti di soglia differenziale dei costi: sono state prese in considerazione quelle aree già inserite in contesti infrastrutturati o di semplice infrastrutturazione;
- c) Limiti imposti dalla tutela di aree di interesse ambientale o paesaggistico.

Tutte le nuove previsioni urbanizzative sono quindi inserite in ambiti interclusi a margine del nucleo urbano con funzione di ricucitura e riassetto urbanistico.

L'attuazione degli ambiti viene sottoposta a Strumento urbanistico esecutivo, ove, fatto salvo un indice omogeneo, la capacità edificatoria viene concentrata su alcuni ambiti, od in perequazione, ove la quota a servizi, necessaria anche a soddisfare i fabbisogni pregressi, viene individuata su ambiti anche separati fisicamente, ma in contesti ove sia necessario reperire un consistente demanio di aree, anche con la funzione di filtro ambientale.

Tale meccanismo perequativo rende possibile la formazione della cintura verde, concentrando i servizi a verde pubblico ai bordi dell'abitato e scongiurando un'alterazione del territorio rurale attraverso la creazione di nuclei isolati (sprawl urbano) o di propaggini lungo le infrastrutture o ancora nuove edificazioni a contatto con comuni limitrofi.

La verifica di diverse alternative che rispondessero agli obiettivi sopra citati non ha prodotto risultati utili al reperimento di altre soluzioni.

10.6 I requisiti di qualità per i nuovi insediamenti

Il PTCP richiede attenzione non soltanto nella valutazione dell'ubicazione dei nuovi insediamenti, ma anche nella qualità dei medesimi, che (vedi Art. 9.2.5 delle N.d'A del PTCP precedentemente riportato) debbono integrarsi nel contesto circostante, e rispettare l'identità degli insediamenti preesistenti.

“Analoghe attenzioni dovranno essere riservate ed esercitate nella scelta delle tipologie, privilegiando quelle legate al luogo, alla tradizione ed ai desideri degli abitanti; alla scelta delle modalità costruttive, del tipo di coperture, dell’impiego dei materiali, sia per le costruzioni che per gli spazi a terra”

A questo fine il P.R.G.C., detta norme generali di progettazione, e per ciascuna area, oltre ai parametri urbanistici, definisce la tipologia edilizia ammissibile, il numero dei piani, l’altezza massima e, ove il caso, norme specifiche di inserimento ambientale.

10.7 Il consumo di suolo non urbanizzato (PTR Art. 31 e Capo I artt. 15,16,17 del PTCP²)

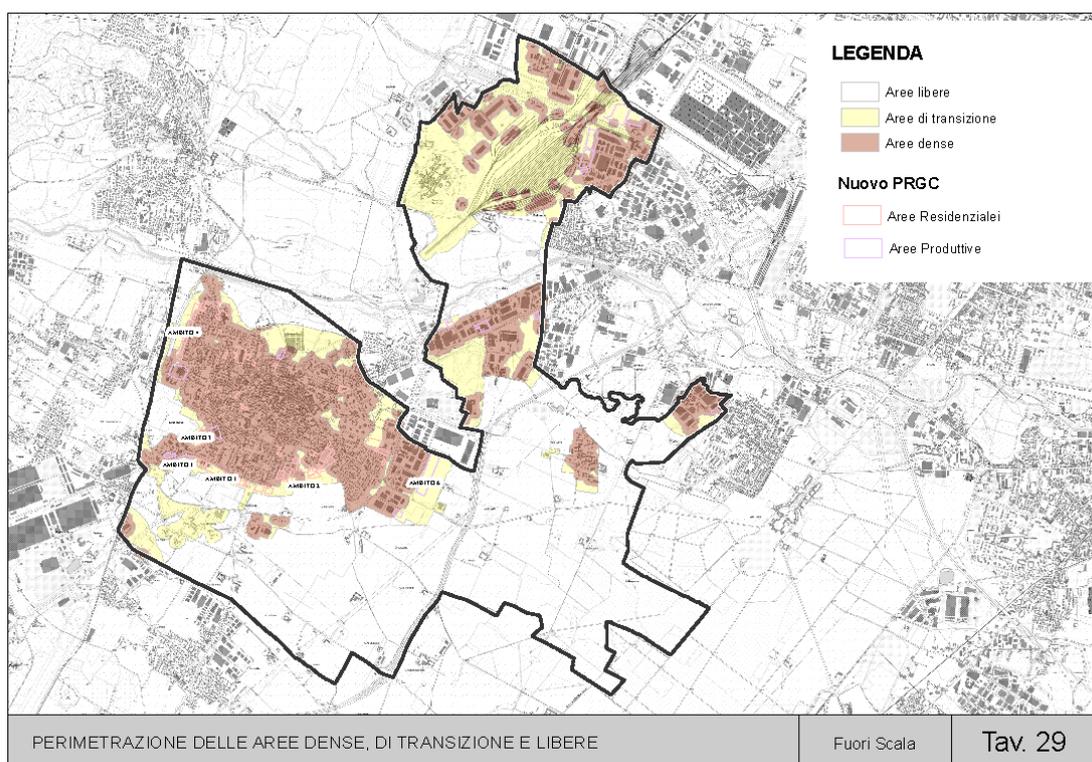
Il PTR, al comma 8 dell’ art. 31, definisce i parametri che i Piani Territoriali di coordinamento devono adottare per limitare il consumo di suolo. [8] Il piano territoriale provinciale, anche sulla base delle indicazioni di cui al comma 6, definisce soglie massime di consumo di suolo per categorie di comuni, anche in coerenza con quanto previsto dal PPR, ed in ragione delle seguenti caratteristiche : a) superficie complessiva del territorio comunale; b) fascia altimetrica; c) classi demografiche; d) superficie del territorio comunale che non può essere oggetto di trasformazione a causa della presenza di vincoli; e) superficie urbanizzata; f) dinamiche evolutive del consumo di suolo nell’ultimo decennio o quinquennio; g) densità del consumo di suolo in relazione alle diverse destinazioni d’uso.

Poiché la Provincia di Torino ha adottato un diverso metodo, (Modello di Densità Urbana), la Regione Piemonte ritiene che per i comuni della Provincia, (ora Città Metropolitana), debbano essere comunque adottate le prescrizioni di cui al comma 10,

[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

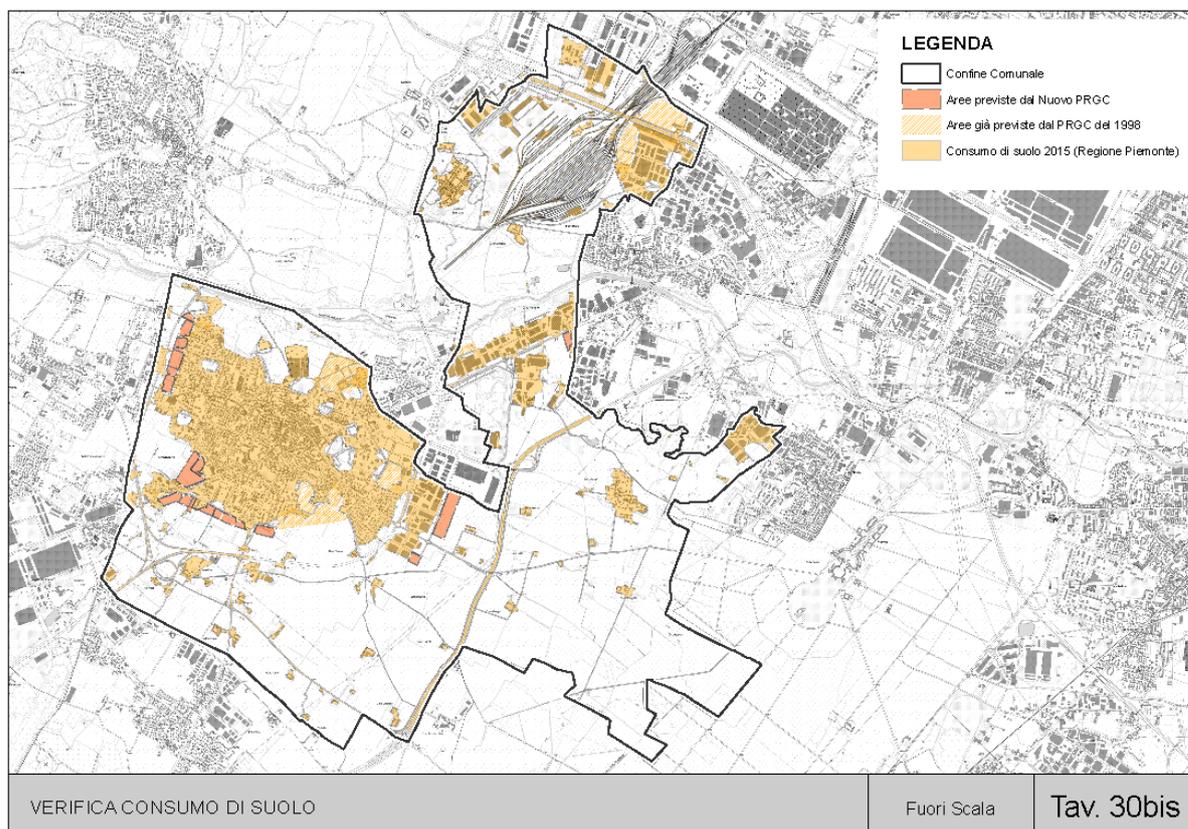
Ciò il 6% della superficie urbanizzata esistente nell’ arco della validità del Piano (10 anni).

In ogni caso il Comune di Orbassano aveva provveduto a sottoporre a verifica e condivisione le aree dense, di transizione e libere del territorio comunale per tener conto delle norme in materia di consumo del suolo introdotte dal PTC2. La compatibilità di dette delimitazioni con i criteri di definizione stabiliti dallo strumento provinciale venne accertata e condivisa il 3.8.2012 dalla Conferenza dei Servizi appositamente convocata dagli Enti interessati (Comune e Provincia di Torino).



Lo studio “MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO IN PIEMONTE”, individua nel 2015 nel comune di Orbassano un consumo di suolo pari a 495 ha, corrispondente a circa il 22,28% del territorio comunale. La perdita di suolo libero può essere assimilabile a diverse tipologie di utilizzo del territorio, in particolare consumo di suolo da superficie infrastrutturata, (CSI) ovvero le trasformazioni derivanti dalla rete infrastrutturale a discapito di usi agricoli o naturali, il consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU), consentivano quindi di valutare sia il consumo di suolo da superficie urbanizzata sia quello reversibile, ovvero le trasformazioni del suolo a discapito di usi agricoli o naturali, per lo svolgimento di attività che ne modificano le caratteristiche senza tuttavia esercitare un’azione di impermeabilizzazione (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, impianti fotovoltaici etc.). (CSR). Pertanto secondo i disposti del sopracitato art. 10 delle norme del PTR, prendendo a riferimento la soglia massima ammissibile nel decennio pari al 6%, risulterebbe accettabile un consumo di suolo aggiuntivo pari a circa 29,70 ha. Tale consumo di suolo è definito, per prassi consolidata, quello derivante dagli interventi aggiuntivi previsti dal Nuovo PRGC, in aree di nuovo impianto e completamento, situate al di fuori dell’ impronta utilizzata dallo studio sopracitato (Cfr. MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO IN PIEMONTE), con esclusione delle aree destinate alla compensazione ecologica, mediante l’utilizzo di tecniche perequative.

Attraverso la ricognizione delle previsioni di PRGC comportanti nuova capacità insediativa da attuarsi all’interno di aree di completamento e nuovo impianto comprensive delle relative urbanizzazioni per parcheggi e viabilità, è possibile stimare una occupazione aggiuntiva di suolo libero, sulla base degli indici di copertura massimi ammessi dalla normativa di piano, pari a 28,53 ha, minore della soglia consentita.



Tali aree risultano essere:

- | | |
|---|--|
| A) Ambito di Nuovo impianto via Po: (Aree CF2 1.5.1 – CF2 1.7.1 – CF2 5.11.1– CF2 5.20.1). | |
| Tale ambito è destinato a soddisfare il fabbisogno di edilizia sociale | Mq. 75.160 |
| B) Ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica Sant’ Anna: | |
| (Aree di PRGC CF2 1.5.1 – CF2 1.7.1 – CF2 5.11.1 – CF2 5.20.1) | Mq. 54.886 |
| C) Ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica “Fraschei”: | |
| (Aree di PRGC CFT 5.1.1 – CF2 5.11.1 – CF2 5.11.2 - CF2 5.11.3 - CF2 6.21.1) | Mq. 80.772 |
| D) Ambito produttivo “ Avvocato Agnelli” (Aree di PRGC DF2 10.8.1 – DD 10.7.1) | Mq. 64.390 |
| E) Ambito terziario di strada Torino (Aree di PRGC TCN A2.4.1 – Stp A2.4.1) | Mq. 10.182 |
| Per un totale di mq. | 285.390, (28,5 ha) inferiore ai mq. 297.000 (29,7 ha) consentiti. |

11. IL TERRITORIO URBANO:IL SISTEMA ECONOMICO

11.1 Gli indirizzi del Piano Territoriale Regionale

In relazione a settore produttivo industriale ed artigianale, il PTR definisce all'art. 21 gli obiettivi per i Piani Territoriali e per gli strumenti urbanistici locali, fornendo direttive, e dettando prescrizioni:

Art. 21. Gli insediamenti per attività produttive

.....

Indirizzi

- [2] *Gli interventi di riqualificazione degli insediamenti esistenti e quelli di nuova realizzazione, anche con riferimento agli artt. 41 e 42, privilegiano la realizzazione di:*
- infrastrutture telematiche, al fine di servire con le reti a banda larga le aree industriali o i siti produttivi in generale;*
 - insediamenti di nuove imprese innovative e di nuovi settori ad elevato contenuto tecnologico (es. incubatori hi-tech, ecc.);*
 - servizi fondati sulle tecnologie della società dell'informazione a livello produttivo (es. centri telematici per lo sviluppo dell'e-business, digitalizzazione delle reti distrettuali, gestione informatizzata delle reti di fornitura, razionalizzazione dei flussi logistici, ecc.);*
 - reti energetiche per un uso razionale e contenuto dell'energia, anche promuovendo la cogenerazione e l'utilizzo di fonti rinnovabili e pulite;*
 - servizi per la gestione del risparmio energetico e del risparmio idrico.*

Direttive

- [3] *Il piano territoriale provinciale, anche sulla base dei parametri di cui ai commi 1 e 2 e d'intesa con i comuni interessati, individua le aree di rilievo sovracomunale esistenti da riqualificare, ampliare o di nuovo insediamento, per attività produttive definendone l'assetto infrastrutturale ed i caratteri urbanistici e funzionali che dovranno essere recepiti e approfonditi dal piano locale.*
- [4] *Il piano territoriale provinciale, in attuazione delle strategie definite dal PTR, definisce i criteri per l'individuazione delle aree esistenti da privilegiare per eventuali completamenti ed ampliamenti con riferimento alla loro localizzazione rispetto alle reti infrastrutturali, alle condizioni di sostenibilità ed alle potenzialità di sviluppo del singolo sito.*
- [5] *Gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire:*
- il riordino, il completamento, la densificazione, la razionalizzazione e il riassetto funzionale delle grandi polarità extra-urbane produttive/commerciali esistenti*
 - l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta;*
 - la qualità degli spazi aperti: parcheggi, interconnessioni con la rete stradale e/o ferroviaria, zone di carico/scarico, ambiti di interazione con la viabilità e l'ambiente circostante;*
 - la qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi delle aree produttive e commerciali esistenti o realizzate ex novo;*
 - la ricollocazione delle aree produttive esistenti incompatibili con le aree urbanizzate*
- [7] *Nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al d.lgs. 112/1998 ed all'art. 3 della l.r. 34/2004 creando le condizioni per un'eco-efficienza del sistema produttivo regionale.*
- [10] *Gli strumenti di pianificazione del territorio devono comunque:*
- privilegiare le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca e all'innovazione tecnologica dei processi produttivi*
 - prevedere soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che garantiscano: la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi*

In riferimento al commercio in sede fissa, il PTR definisce all'art. 22 gli obiettivi per i Piani Territoriali e per gli strumenti urbanistici locali relativi alla rete commerciale, fornendo le seguenti direttive, e dettando le prescrizioni di seguito riportate:

"Art. 22. La rete commerciale

- [1] *La Regione, con riferimento alle attività commerciali e alla loro localizzazione, persegue l'obiettivo di un'equilibrata distribuzione territoriale della rete per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo attraverso:*
- il riequilibrio sul territorio della rete distributiva, regolando l'offerta secondo le specifiche esigenze delle diverse aree, in base alle analisi delle realtà esistenti nei diversi territori interessati, tutelando la concorrenzialità tra le imprese commerciali;*
 - la valorizzazione del ruolo degli addensamenti commerciali urbani, in particolare nei centri storici, con riferimento alla loro capacità di mantenere e sviluppare una funzione significativa nell'offerta commerciale;*
 - lo sviluppo e la concorrenza tra le attività commerciali di rango differente (i diversi formati commerciali) per garantire un elevato livello di qualità della rete commerciale regionale, anche ricorrendo alla perequazione*

territoriale per rafforzare 24 gli addensamenti urbani e per sviluppare politiche atte a contenere la desertificazione commerciale nelle aree di frangia.

Indirizzi

[2] La previsione e realizzazione di aree commerciali di rilievo sovracomunale, comportanti l'insediamento di grandi strutture di vendita che generano effetti sociali, territoriali e ambientali che interessano più comuni, dovrà avvenire prioritariamente attraverso appositi accordi compensativi, tramite il coordinamento della provincia, coinvolgendo tutti i comuni direttamente o indirettamente interessati e ricorrendo allo strumento della perequazione territoriale (art. 14).

Direttive

[3] Il piano territoriale provinciale, in coerenza con la normativa regionale di settore, definisce la dotazione infrastrutturale esistente a livello locale e sovralocale, i flussi di traffico esistenti sulla rete primaria e secondaria, il sistema dell'offerta commerciale delle medie e grandi superfici di vendita, i potenziali bacini d'utenza e la scala territoriale d'interesse; il piano può inoltre specificare in relazione al proprio territorio le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale definite a livello regionale, con particolare riferimento agli aspetti infrastrutturali.

[4] La provincia, si avvale delle analisi di cui al comma 3, al fine di valutare, per quanto di competenza, le proposte di addensamenti e localizzazioni commerciali.

11.2 Gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento

In relazione al settore produttivo industriale ed artigianale, il PTCP2 recependo le indicazioni del PTR, definisce all'art. 24 e 25 gli obiettivi relativi e detta alcune direttive e prescrizioni, ovvero:

“Art. 24 Settore produttivo artigianale ed industriale

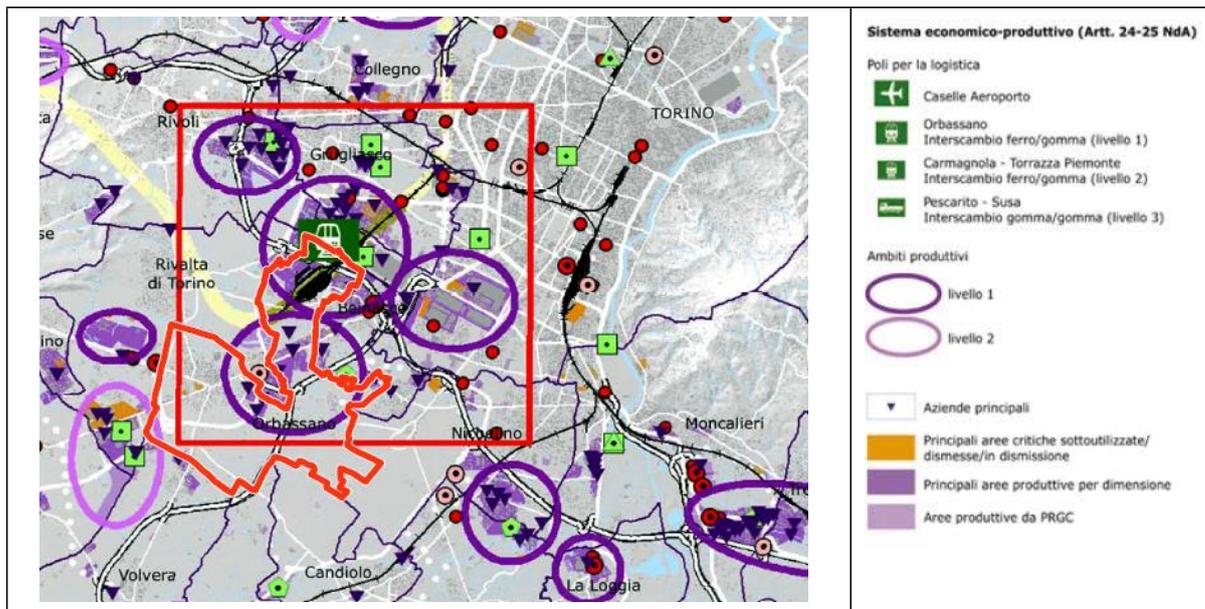
.....

3. La Provincia promuove:
 - a) il recupero e il riuso delle aree e delle strutture produttive esistenti, inutilizzate o sottoutilizzate, con interventi e modalità anche di esercizio dell'attività, idonee a perseguire anche in tal caso l'elevato livello qualitativo dell'offerta di cui alla successiva lettera b);
 - b) la formazione e attuazione di aree produttive realizzate secondo i criteri delle Aree produttive ecologicamente attrezzate, preferibilmente di livello intercomunale;
 - c) l'interconnessione dei sistemi produttivi, attraverso l'infrastrutturazione materiale ed immateriale;
 - d) politiche di concentrazione dell'offerta industriale;
 - e) la riorganizzazione degli spazi industriali spesso inadeguati alle mutate condizioni produttive;
 - f) il sostegno della presenza produttiva utilmente localizzata in aree disagiate;
 - g) il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale degli insediamenti produttivi e per le attività economiche in generale;
 - h) il principio della perequazione territoriale. A tal fine la Provincia promuove processi di concertazione e copianificazione, e la formulazione di accordi intercomunali ed interprovinciali, da attuare in via preferenziale all'interno degli Ambiti di approfondimento sovracomunali.
4. Le prescrizioni, direttive ed indirizzi del PTC2, costituiscono riferimento anche per l'individuazione delle aree produttive in variante agli strumenti urbanistici vigenti approvate ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i. (c.d. "sportello unico"); in tal caso, alle conferenze dei servizi convocate per esprimersi sull'opportunità di procedere alla variante, partecipano la Regione e la Provincia.
5. Per il raggiungimento dei propri obiettivi il PTC2 nella tavola n. 2.2 individua:
 - a) Ambiti produttivi di I livello. Ambiti strategici caratterizzate da una elevata vocazione manifatturiera, che rappresentano i poli su cui investire per riqualificare e consolidare il sistema manifatturiero provinciale.
 - b) Ambiti produttivi di II livello. Ambiti caratterizzati da presenze produttive significative o che rappresentano forme di presidio, in aree a vocazione ancora manifatturiera e industriale, ma su cui è complesso, per ragioni territoriali, economiche, ambientali e sociali, favorire ulteriori processi di crescita e concentrazione.
6. (Prescrizione che esigono attuazione) Negli Ambiti produttivi di I livello le politiche del PTC2 sono quelle di conservazione, potenziamento, infrastrutturazione, concentrazione delle attività produttive. Gli interventi ammessi negli AP-I sono: nuovo impianto, ampliamento, ristrutturazione, trasformazione e riorganizzazione territoriale e urbanistica a carattere produttivo. Gli AP-I sono, inoltre, gli ambiti preferenziali per la rilocalizzazione delle attività produttive site in zone improprie.
7. (Prescrizione che esigono attuazione) Negli Ambiti produttivi di II livello si confermano e tutelano le destinazioni produttive, anche con la riorganizzazione funzionale degli spazi. In tali ambiti sono ammessi limitati ampliamenti.
8. (Direttiva) Le attività artigianali di servizio alle funzioni residenziali, di carattere non nocivo e molesto, con superficie al disotto dei 500 mq di Sul (Superficie utile lorda), sono comunque ammesse all'interno dei contesti residenziali. Tali attività devono essere realizzate nel rispetto dei criteri di cui al successivo articolo 25, comma 4

.....

“Art. 25 Nuove aree produttive.

1. *(Prescrizioni che esigono attuazione) Restano ferme le prescrizioni del Capo I sul contenimento del consumo di suolo; la realizzazione di nuove aree produttive è ammessa esclusivamente all'interno degli Ambiti di I livello definiti al precedente art. 24, comma 5, lettera a).*
 2. *(Prescrizioni che esigono attuazione) I PRG e le relative varianti escludono la realizzazione di nuove aree produttive su suoli agricoli ad elevata produttività o destinate a culture specializzate di cui all'articoli 27 e 28.*
-
5. *(Direttiva) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti impongono adeguate misure di compensazione ambientale nel caso di nuove edificazioni produttive che, ancorché consentite, generano significativi impatti ambientali e di mantenimento degli equilibri idrologici e vegetazionali secondo il principio dell'invarianza idraulica e delle superfici verdi e permeabili in base alle indicazioni riportate nelle apposite Linee Guida di cui al comma 4 dell'art. 34. procedimenti amministrativi.*
-



In riguardo alle attività terziarie e commerciali, gli obiettivi generali del Piano Territoriale di Coordinamento PTC2 sono definiti all' art. 33, ovvero:

Art. 33 Settore del commercio.

2. *(Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti) I Comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali alle disposizioni statali e regionali in materia di commercio e di urbanistica commerciale e i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui al decreto legislativo n. 114/1999, nel rispetto delle norme di cui all'articolo 3 della legge regionale 28/99 e s.m.i..*
3. *(Prescrizioni che esigono attuazione) Il PTC2 determina, nel rispetto delle competenze attribuite alle Province dalla disciplina vigente, le condizioni che, applicando in concreto alle varie parti del territorio provinciale gli "indirizzi e criteri regionali di urbanistica commerciale", devono sussistere sotto il profilo ambientale, infrastrutturale e della sostenibilità economica e sociale per la localizzazione di grandi strutture di vendita, con particolare riguardo ai seguenti contenuti:*
 - a) *al contenimento del consumo di suolo;*
 - b) *alla qualità edilizia e al corretto inserimento paesaggistico-ambientale;*
 - c) *ai potenziali e reali impatti, anche cumulati tra loro relativi all'accessibilità veicolare, flussi di traffico, sostenibilità e qualità ambientale;*
 - d) *alle localizzazioni di grandi strutture di vendita già autorizzate ma non ancora attivate;*
 - e) *alla realtà socio economica territoriale.*
4. *(Direttiva) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, le relative varianti e le ulteriori azioni amministrative riguardanti il territorio favoriscono e privilegiano:*
 - a) *la creazione di "centri commerciali naturali" nei centri storici e nel tessuto edilizio-urbanistico esistente anche con idonee azioni di polizia del traffico;*
 - b) *l'insediamento, nei centri storici e nel tessuto edilizio-urbanistico esistente, di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita;*
 - c) *il riuso a fini commerciali di contenitori edilizi esistenti non più utilizzati o sottoutilizzati;*
 - d) *le iniziative volte a garantire una efficiente rete distributiva su tutto il territorio, anche i più marginali e attualmente con offerta commerciale limitata;*
 - e) *il mantenimento di corridoi ecologici e naturali.*
5. *Le attività commerciali di servizio alle funzioni residenziali, con superficie inferiore a 500 mq di Sul (Superficie utile lorda), sono comunque ammesse all'interno dei contesti residenziali.*

11.3 Gli obiettivi del PRGC per il settore produttivo, il commercio, ed il settore turistico

11.3.1 L'industria e l'artigianato produttivo

In considerazione dell'individuazione da parte del piano territoriale provinciale delle aree produttive di Orbassano negli ambiti produttivi di livello 1, le medesime sono quindi deputate a ricevere nuove aree e/o sostenere ampliamenti di quelle esistenti da configurare come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D. lgs n.112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004 creando le condizioni per un'eco efficienza del sistema produttivo regionale.

Il Comune di Orbassano possiede attualmente circa 992.000 mq. di superficie fondiaria utilizzata da attività produttive in zona propria, più circa 80.000 mq. situati nel concentrico.

Il PRGC '84 destina alle attività produttive in genere site all' esterno del concentrico 1.750.000 mq. circa di superficie, di cui 275.000 per aree ed attrezzature di servizio alle attività, così localizzate sul territorio comunale:

- La prima, lungo strada Torino, con una superficie fondiaria utilizzata di mq. 597.000, di cui 345.000 occupati dal Centro ricerche Fiat;

- La seconda, lungo la circonvallazione esterna e strada Stupinigi, per una superficie fondiaria utilizzata di mq. 88.500;

- La terza, posta tra la tangenziale ed il nuovo scalo merci FF.SS., di 229.000 mq. di superficie fondiaria utilizzata.

- La quarta, a confine con Borgaretto, di 78.000 mq;

Il tutto, come detto precedentemente, per una superficie complessiva di 992.000 mq., che esprimono, con esclusione del Centro ricerche Fiat, che ha già effettuato dismissioni (centro SISPORT), un fabbisogno di aree per servizi d attrezzature di mq. 64.500 (10% della sup. fondiaria), contro una dotazione esistente di 28.000 mq. circa.

Distretto Produttivo	Sup.attuale produttivo	Sup. attuale servizi	Sup. prevista produttivo	Sup. prevista servizi	Sup. tot produttivo	Sup. tot. servizi	Incremento % s. prod.
DP2 - Strada Torino	574.000	23.105	39.500	56.200	689.000	79.300	6,88%
DP3 - Strada Stupinigi	88.500		108.500	54.000	197.000	54.000	122,60%
DP4 - Scalo Merci	224.000	4.800	180.000	95.000	469.000	99.800	80,36%
DP5 - Strada Borgaretto	78.000		59.500	24.500	137.500	24.500	76,28%
TOTALE	964.500	27.905	387.500	229.700	1.492.500	257.600	40,18%

Sulla base di quanto previsto dai Piani Sovraordinati, la variante ritiene opportuno confermare ed adeguare la quantità e la localizzazione delle aree previste ad insediamenti produttivi dal PRGC, ovvero:

- Confermare l'attuale insediamento su Strada Torino, prendendo atto della sua vocazione terziaria e commerciale;
- Confermare le previsioni di piano, nella zona industriale dello Scalo Merci a soddisfacimento del fabbisogno di rilocalizzazione degli insediamenti produttivi situati nel concentrico ed in zone improprie, e per far fronte al fabbisogno della limitrofa area del SITO;
- Completare la zona industriale di Strada Stupinigi, favorendo il suo collegamento con l' autostrada Torino – Pinerolo e la Tangenziale, con un'area a margine della via Avvocato Agnelli, a soddisfacimento del fabbisogno delle attività della logistica,

- Confermare le previsioni del PRGC per la la zona di strada Borgaretto, per consentire l'attuazione dei lotti residuali del SUE già in fase di completamento..

L'attuazione del Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) nella zona di strada Stupinigi e del Sue di iniziativa privata nell'area dello Scalo Merci, ha riequilibrato se non altro per questi Distretti, la dotazione di servizi prima assolutamente carente. Con la previsione di attuazione dei lotti residui e delle nuove aree, si dovrebbe anche soddisfare completamente il fabbisogno di servizi del settore

Stabilite possibili esigenze, è stata valutata la possibilità di prevedere all' interno delle zone residenziali consolidate destinazioni d' uso compatibili, ai sensi dell' art. 25. comma 8 delle NdA del PTCP quali attività di artigianato di servizio alla persona, ammettendo invece nel territorio extraurbano altre tipologie di attività artigianali connesse con il settore dell'agricoltura.

11.3.2 Valutazione del rischio industriale

Il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 9 maggio 2001 detta specifiche prescrizioni relative alle attività produttive ad incidente rilevante al fine di poterne programmare la loro corretta localizzazione e sviluppo all'interno degli strumenti di governo del territorio sia a scala regionale che locale.

La Regione Piemonte in materia ha emanato delle specifiche "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale", unitamente alla variante "Seveso" al piano territoriale di coordinamento provinciale 2, la quale individua, fra l'altro, ulteriori soglie maggiormente rispondenti alle caratteristiche medie rilevate per le attività produttive insediate all'interno del territorio provinciale.

Ai sensi dell'articolo 5 delle Norme di Attuazione della Variante di Adeguamento al d.m. 9 maggio 2011 del PTCP2, l'obbligo di predisposizione dell'elaborato "RIR" ricade sui comuni sul cui territorio sono presenti attività soggette al D.Lgs 105/2015 o il cui territorio è interessato, anche se solo in parte, dalle "aree di danno" individuate ai sensi del D.M. 9 maggio 2001 di attività presenti nei comuni confinanti.

Con la Variante strutturale n°12 si era riproposta la problematica dell'analisi territoriale connessa alla Valutazione del Rischio Industriale in ordine al documento approvato nel maggio 2010 con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 28/07/2010, in particolare è stato integrato, in sede di procedura approvativa della Variante strutturale n. 12 e in accoglimento di specifici rilievi formulati dall'Organo tecnico regionale (OTR), da un ulteriore elaborato che contiene le deduzioni del Comune condivise con il settore regionale competente e reca il titolo "*VA1 Procedura di valutazione strategica – Allegato 1 – Valutazione del rischio industriale nell' ambito della pianificazione territoriale, contenente modifiche ed integrazioni in esecuzione dell' Art. 31 ter comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i.*"

Tale studio è stato ulteriormente approfondito in sede di redazione del Progetto preliminare del nuovo PRGC alla luce delle Linee Guida emanate dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 20-13359 del 22.02.2010 (come modificata dalla D.G.R. n. 17-377 del 26.07.2010) con riferimento alla vulnerabilità antropica e ambientale dipendente dalla presenza di stabilimenti e/o attività a rischio di incidente industriale rilevante o con potenziale impatto sull'ambiente circostante.

Sono state recepite le indicazioni normative delle Linee guida volte a verificare la pericolosità di nuove attività insediabili sia mediante il riuso di stabilimenti dismessi che con nuovi insediamenti previsti dal progetto di Piano nelle fascia di transizione in rapporto a:

- collocazione di nuove attività produttive sul territorio che saranno consentite solo a seguito di analisi di compatibilità territoriale ed ambientale con specifico riferimento al contesto in cui vengono situate.
- separare gli elementi di rischio (attività produttive) dagli elementi vulnerabili attraverso le scelte di localizzazione del progetto di N. PRGC.

In particolare è stato predisposto l'elaborato tecnico R.I.R il quale indica:

- gli obiettivi e le azioni di pianificazione di carattere generale;
- le azioni di pianificazione per gli stabilimenti soggetti agli artt. 6 e 8 del D.lgs 334/99 in rapporto al grado di vulnerabilità ambientale e alle tipologie incidentali;
- le azioni di pianificazione per gli stabilimenti che comportano detenzione di sostanze pericolose "Sottosoglia Seveso";
- i vincoli da assegnare a specifiche situazioni ed aree insediative in rapporto a potenziali criticità individuate dallo studio.

Gli indirizzi e i contenuti come sopra riassunti sono rappresentati negli elaborati specifici allegati Progetto preliminare del nuovo PRGC;

La gestione del rischio industriale attraverso gli strumenti urbanistici potrà avvenire operando sia su un livello di carattere generale, che interessa tutto il territorio, sia su un livello di dettaglio che evidenzia vincoli o criteri relativi ad aree specifiche, per cui:

- L'insediamento di nuove attività produttive sul territorio dovrà essere consentita solo a seguito di analisi di compatibilità territoriale ed ambientale con specifico riferimento al contesto in cui si colloca.
- La pianificazione territoriale dovrà tendere, per quanto possibile, alla separazione degli elementi di rischio (attività produttive) dagli elementi vulnerabili.

L'indagine è stata condotta attraverso l'individuazione degli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili distinti per tipologie (puntuali, lineari ed areali).

La raccolta delle informazioni relative agli elementi vulnerabili territoriali ha permesso una suddivisione del territorio nelle categorie individuate dal DM 9/5/2001, paragrafo 6.1.1. Tabella 1 e di seguito riportate:

CATEGORIA A:

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia superiore a $4,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (oltre 25 posti letto o 100 persone presenti).
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (oltre 500 persone presenti).

CATEGORIA B:

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra $1,5$ e $4,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (fino a 25 posti letto o 100 persone presenti).
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (fino a 500 persone presenti).
4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).
5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1.000 al chiuso).
6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1.000 persone/giorno).

CATEGORIA C:

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 1 e $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
2. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (fino a 500 persone presenti).
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (fino a 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, fino a 1.000 al chiuso; di qualunque dimensione se la frequentazione è al massimo settimanale).

4. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri fino a 1.000 persone/giorno).

CATEGORIA D:

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 0,5 e 1 m³/m².

2. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante, con frequentazione al massimo mensile - ad esempio fiere, mercatini o altri eventi periodici, cimiteri, ecc.

CATEGORIA E:

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia inferiore a 0,5 m³/m².

2. Insedimenti industriali, artigianali, agricoli, e zootecnici.

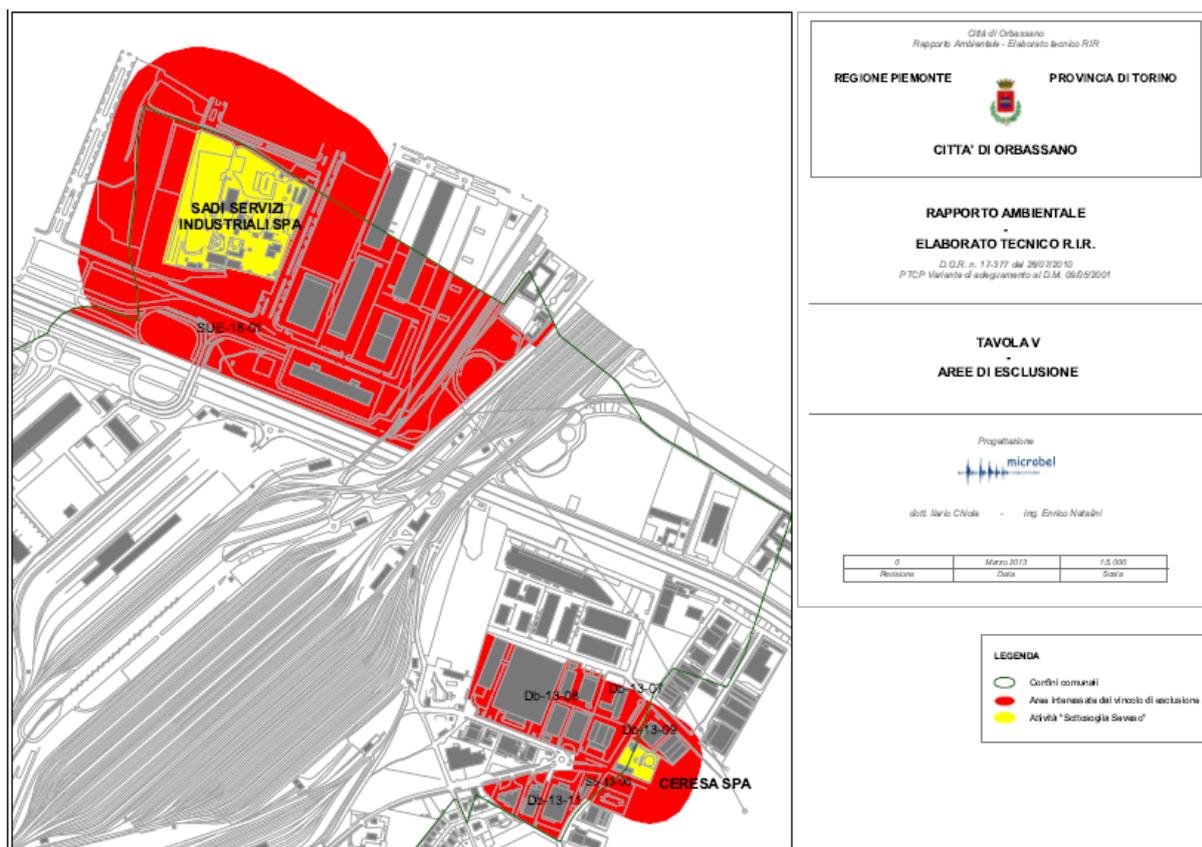
CATEGORIA F:

1. Area entro i confini dello stabilimento.

2. Area limitrofa allo stabilimento, entro la quale non sono presenti manufatti o strutture in cui sia prevista l'ordinaria presenza di gruppi di persone.

L'organizzazione delle informazioni relative agli aspetti ambientali ha consentito di caratterizzare ed individuare gli elementi vulnerabili. Al fine di valutare la compatibilità ambientale delle attività produttive sul territorio è stata classificata ciascuna porzione del territorio di interesse dal punto di vista della sua vulnerabilità ambientale e riportata nella Tavola 2 "Vulnerabilità ambientali":

Per ulteriori approfondimenti si rimanda allo studio specifico redatto da Microbel Studio Associato - Ing. Enrico Natalini.



In ogni caso la scelta di Piano è stata quella di non consentire sul territorio comunale l'insediamento di ulteriori Attività Seveso o sottosoglia

11.3.3 Il Commercio al dettaglio e le attività di servizio

In relazione al commercio al dettaglio in sede fissa, il Comune di Orbassano è classificato dalla DCR 29 ottobre 1999 n. 563 – 13414 e s.m.i – Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa - come comune polo della rete primaria con popolazione inferiore a 60.000 abitanti, appartenente all'area di programmazione commerciale di Torino.

La D.C.R. 29 ottobre 1999 n. 563 – 13414 s.m.i. consente per i comuni Polo della rete primaria con popolazione inferiore a 60.000 abitanti:

- a) Su tutto il territorio comunale, esercizi di vicinato fino a 250 mq. di superficie di vendita;
- b) Nel centro storico (A1):
Medie strutture di vendita con offerta alimentare o mista fino a 900 mq.;
Medie strutture di vendita con offerta extra alimentare fino a mq. 900;
Medi Centri commerciali con superficie di vendita fino a 2.500 mq.
- c) Negli addensamenti commerciali urbani forti (A3):
Medie strutture di vendita con offerta alimentare o mista fino a 2.500 mq.;
Medie strutture di vendita con offerta extra alimentare fino a mq. 1.800;
Medi Centri commerciali con superficie di vendita fino a 2.500 mq.
Grandi strutture di vendita con offerta commerciale extralimentare fino a 3.500 mq.;
Grandi Centri commerciali con superficie di vendita fino a 6.000 mq.
- d) Negli addensamenti commerciali urbani minori o deboli (A4):
Medie strutture di vendita con offerta alimentare o mista fino a 900 mq.;
Medie strutture di vendita con offerta extra alimentare fino a mq. 900;
- e) Negli addensamenti commerciali extraurbani arteriali (A5)
Medie strutture di vendita con offerta alimentare o mista fino a 1.800 mq.;
Medie strutture di vendita con offerta extra alimentare fino a mq. 2.500;
Grandi strutture di vendita con offerta commerciale extralimentare fino a 3.500 mq.;
Grandi Centri commerciali con superficie di vendita fino a 6.000 mq.
- f) Nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1):
Medie strutture di vendita con offerta alimentare o mista fino a 2.500 mq.;
Medie strutture di vendita con offerta extra alimentare fino a mq. 1.800;
Medi Centri commerciali con superficie di vendita fino a 2.500 mq.
Grandi strutture di vendita con offerta commerciale extralimentare fino a 3.000 mq.;
Grandi Centri commerciali con superficie di vendita fino a 3.000 mq.

Nella tabella sono presenti i dati relativi al numero attività commerciali presenti nel comune di Orbassano.

	2002	2006	2009	2011	2012	2013	2014	2015
<i>ESERCIZI DI VICINATO</i>	202	287	279	277	287	304	300	304
<i>MEDIE STRUTTURE</i>	22	20	17	17	17	18	14	12
<i>GRANDI STRUTTURE</i>	0	0	0	1	1	1	1	1
<i>VENDITA SPECIALE</i>	36	36	37	40	40	43	41	40
<i>PUBBLICI ESERCIZI</i>	74	85	87	92	97	98	91	89
TOT	334	428	420	427	442	464	446	443

- La maggiore differenza si registra tra il 2002 e il 2006 in cui gli esercizi di vicinato sono aumentati quasi della metà. Per esercizi di vicinato s'intendono le attività di piccole dimensioni.
- Le prime tre categorie comprendono: gli esercizi misti, alimentari e non e, infine i centri commerciali. Le grandi strutture sono assenti fino al 2011, anno in cui compare la prima attività. Questa grande struttura appartiene alla categoria non alimentare. Per tutto il decennio considerato, risulta che il numero di attività commerciali totali ad Orbassano è aumentato nei primi quattro anni, ma successivamente è stato pressoché stabile.
- I pubblici esercizi dal 2002 al 2015 sono aumentati e comprendono bar, ristoranti, agriturismi, e circoli. Osservando separatamente le diverse attività, si può notare come il numero dei bar e dei ristoranti sia stato quello che è incrementato di più.
- Le strutture di medie dimensioni hanno invece subito un andamento decrescente, ma che comunque non è stato del tutto rilevante.
- La struttura di grande dimensione è localizzata nella zona di espansione Nord del Comune, più precisamente nell'arteria che collega Orbassano a Beinasco al confine con Rivalta.

Tabella 1. Comune di Orbassano, Consistenza numerica degli esercizi suddivisi per tipologia di attività

Tipologia attività	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Esercizi di vicinato	275	279	276	277	287	287	304	300	301
Medie strutture	17	17	17	17	17	17	18	13	12
Grandi strutture	0	0	1	1	1	1	1	1	1
Somm. alimenti e bevande	69	71	73	76	81	84	98	91	89
Circoli privati	14	14	14	12	11	13	0	12	12
Agriturismo	2	2	2	2	2	2	4	1	2
Farmacie	4	4	4	4	4	4	5	4	4
Edicole esclusive	6	6	6	6	6	6	6	5	5
Edicole non esclusive	5	6	9	9	9	9	9	9	8
Intratt. e svago	0	1	1	3	3	3	5	5	5
Taxi	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Distr. Carburante	13	13	15	14	14	14	14	13	13
Commercio su area pubblica (posti)	287	288	303	298	296	289	297	296	298

Tabella 2.

Orbassano, Variazione assoluta ed in percentuale della consistenza degli esercizi nel periodo 31/12/2007 – 31/12/2012

Tipologia attività	2007	2015	Var. assoluta	Variaz. %
Esercizi di vicinato	275	301	26	9,45%
Medie strutture	17	12	-5	-29,41%
Grandi strutture	0	1	1	
Somm. alimenti e bevande	69	89	20	28,99%
Circoli privati	14	12	-2	-14,29%
Agriturismo	2	2	0	0,00%
Farmacie	4	4	0	0,00%
Edicole esclusive	6	5	-1	-16,67%
Edicole non esclusive	5	8	3	60,00%
Intratt. e svago	0	5	5	
Taxi	5	5	0	0,00%
Distr. Carburante	13	13	0	0,00%
Commercio su area pubblica (posti)	287	298	11	3,83%

Tabella 3.

Comparazione della rete distributiva nei comuni dell'area afferente ad Orbassano – Periodo 31/12/2007 – 31/12/2010

**TABELLA COMPARATIVA DELLA RETE DISTRIBUTIVA
NUMERO ESERCIZI -- PERIODO 31/12/2007 -- 31/12/2010**

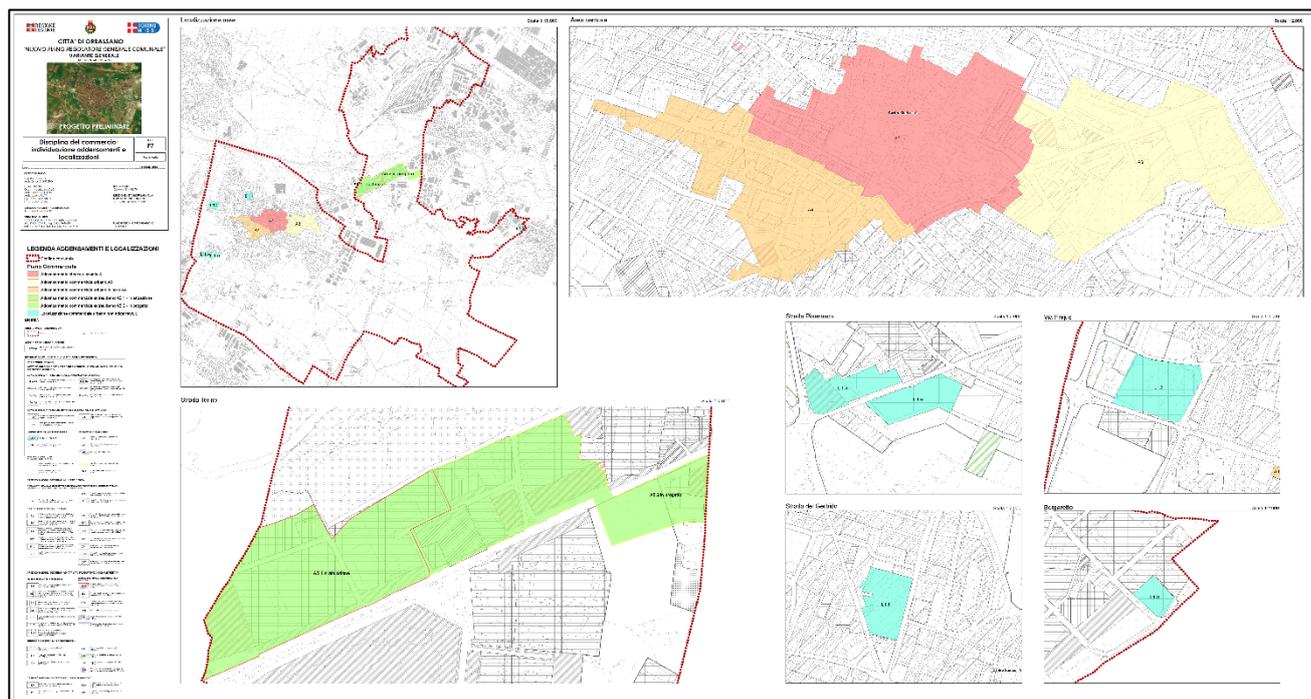
Comune	Vicinato	Medie strutture	Superficie medie strutture	Grandi strutture	Superficie grandi strutture	Mercati	Distributori carburanti	Edicole esclusive	Edicole non esclusive	Farmacie	Monopolio	Somministrazione di alm. e bev. (comp. IS)	Circoli privati	Agriturismo	
31/12/2010	Beinasco	179	16	12.431	4	24.040	3	8	3	13	4	9	67	7	0
	Bruno	41	3	3.418	0	0	1	2	2	1	1	3	13	1	0
	Orbassano	277	17	12.259	1	4.500	2	14	6	9	4	7	79	11	2
	Piossasco	147	1	2.136	0	0	3	9	6	2	3	6	40	0	4
	Rivalta di Torino	188	16	19.825	3	9.990	3	11	5	4	4	6	36	7	0
Volvera	51	2	1.749	0	0	1	2	0	3	1	3	16	0	0	
31/12/2009	Beinasco	154	5	3.964	3	34.482	3	8	3	13	4	9	66	7	0
	Bruno	41	3	3.418	0	0	1	2	2	1	1	3	12	3	0
	Orbassano	276	17	12.820	1	3.500	2	15	6	9	4	7	73	12	2
	Piossasco	145	0	0	1	2.276	3	9	6	2	3	6	41	0	3
	Rivalta di Torino	150	10	9.735	5	23.701	3	11	5	4	4	6	33	6	0
Volvera	52	2	1.749	0	0	1	2	0	3	1	3	16	1	0	
31/12/2008	Beinasco	161	6	6.545	3	30.532	3	8	3	13	4	9	66	7	0
	Bruno	43	3	3.418	0	0	1	2	2	1	1	3	12	3	0
	Orbassano	279	17	12.259	0	0	2	13	6	6	4	7	71	14	2
	Piossasco	150	0	0	1	2.276	2	9	6	2	3	6	41	0	3
	Rivalta di Torino	134	11	10.213	2	7.959	3	11	5	3	4	6	30	6	0
Volvera	48	2	1.749	0	0	1	2	0	3	1	3	16	1	0	
31/12/2007	Beinasco	184	16	14.671	5	48.826	3	8	3	13	4	9	65	7	0
	Bruno	41	3	3.718	0	0	1	2	2	1	1	3	10	3	0
	Orbassano	275	17	12.259	0	0	2	13	6	5	4	7	69	14	2
	Piossasco	156	2	4.412	0	0	2	9	0	8	3	6	40	0	3
	Rivalta di Torino	165	16	17.734	1	6.301	3	11	5	3	4	6	30	6	0
Volvera	49	2	1.749	0	0	1	2	0	3	1	3	16	1	0	

Fonte: Osservatorio Regionale del Commercio
Servizio Attività economiche e Lavoro del Comune di Orbassano

In sostanza le strutture economiche ed in particolare il commercio di vicinato ha nell'ultimo decennio registrato, nonostante la diffusa crisi dei consumi, una sostanziale tenuta anzi, nel confermare che il centro commerciale naturale del centro di Orbassano è gradito all'utenza anche di evasione da altri centri, ha consolidato una crescita rara a riscontrarsi nel resto della cintura torinese;

Ai fini degli adempimenti di cui agli articoli 13 e 14 della rinnovata normativa regionale sul commercio assunta con DCR 20 novembre 2012 n°191-43016, considerate le analisi precedentemente svolte e gli aggiornamenti suddetti, si è proceduto ad una rivalutazione della posizione dei punti di vendita rilevati in occasione di precedenti adeguamenti 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 riforma del commercio. Pertanto il riconoscimento degli addensamenti commerciali attuato in occasione della riforma del commercio attuata in seguito alle recenti disposizioni regionali tende a confermarsi anzi si può ravvisare l'incremento dell'addensamento A5 posto sull'asse della via Torino a conferma del processo di trasformazione delle strutture parzialmente dismesse dalle attività più propriamente artigianali o meglio industriali a favore di attività terziarie e commerciali;

Tale vocazione si è venuta a confermare anche in seguito del rafforzamento dell'offerta commerciale costituita dalle grandi strutture di vendita recentemente insediate in Orbassano e nel confinante comune di Rivalta organizzate in ampi centri commerciali sequenziali, ovvero;



Addensamenti storici rilevanti - A1

E' riconosciuto come addensamento storico rilevante (A1) di fatto l'area del Vecchio Nucleo di Orbassano, integrato con l'ultimo tratto di via Roma, con l' esclusione di alcune propaggini a nord e ad ovest; attualmente comprende 128 attività commerciali, 10 servizi pubblici, 37 attività dell'artigianato di servizio, 13 pubblici esercizi, 9 forme speciali di vendita (monopolio, farmacie, edicole, ecc.) e 101 attività terziarie in genere (banche, assicurazioni, studi professionali, ecc.) strettamente integrate, e facenti riferimento principalmente all'asse via Roma - P.zza Umberto I - Via Vittorio Emanuele.

Addensamenti commerciali urbani forti - A3

Attraverso la verifica del rispetto dei criteri di cui all'Art. 13 lettera c) dell'Allegato A della deliberazione del Consiglio Regionale 29.10.1999 n. 563-13414, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, si individua un unico addensamento commerciale urbano forte (A3), corrispondente all'insieme delle vie e piazze, impostate sull'asse Via Alfieri - via San Rocco. Poste a contatto con il Centro storico, sono gli assi d'impianto anni '60 dell'espansione urbana verso Torino, che hanno avuto notevole sviluppo dagli anni '80 in poi, con la realizzazione del nuovo quartiere residenziale di via Riesi - Via Marconi, e la ristrutturazione urbanistica degli ambiti di vecchio impianto posti lungo la via Alfieri e la via San Rocco (ex Consorzio Agrario). Prolungamento ideale del Vecchio Nucleo, è la sede attuale e potenziale di un offerta concentrata che si

contrappone, ma nello stesso integra, quella del Vecchio Nucleo. Sulla piazza della Pace è presente un mercato con n. 302 banchi.

Addensamenti commerciali urbani minori - A4

Attraverso la avvenuta nel 2005 e s.m.i.circa la verifica del rispetto dei criteri di cui all' Art. 13 lettera d) dell'Allegato A della deliberazione del Consiglio Regionale 29.10.1999 n. 563-13414, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, si è individuata un unico addensamento commerciale urbano minore o debole (A4), corrispondente all'insieme delle vie e piazze, impostate sull'asse Via Frejus - strada Piosasco. Di non antica formazione, situato immediatamente a sud - est del Vecchio Nucleo, è la prima espansione urbana verso Piosasco e la Val Susa.

Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) - A5

Attraverso la medesima verifica del rispetto dei criteri di cui all' Art. 13 lettera e) dell'Allegato A della deliberazione del Consiglio Regionale 29.10.1999 n. 563-13414, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, si è individuato un unico addensamento commerciale extraurbano (arteriale) (A5), corrispondente lungo la strada Torino dal confine comunale con Rivalta al confine comunale con Beinasco (strada Antica di None) che in forza delle nuove aperture di esercizi commerciali proprio sulla via Torino in fregio alla strada Antica di None si sono incrementate le superfici di vendita di circa 2.000 mq. portando la superficie di vendita cumulata a oltre 6.000 mq. consente oggi di riconoscere l'addensamento A5 su una maggior superficie e sviluppo lineare.

Localizzazioni

Le localizzazioni attualmente individuate con la procedura attuata o con l'ammesso procedimento di autoriconoscimento che con il nuovo P.R.G.C. si conferma affinché le attività del commercio al dettaglio, si possa esprimere senza particolari vincoli salvo quelli ambientali e urbanistici pur riconducendoli gli stessi parametri ai criteri ed agli obiettivi richiamati dalla DCR 29.10.1999 n. 563-13414, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e ora dalla DCR 20 novembre 2012 n°191-43016 e verificandone la compatibilità con le Norme di PRGC.

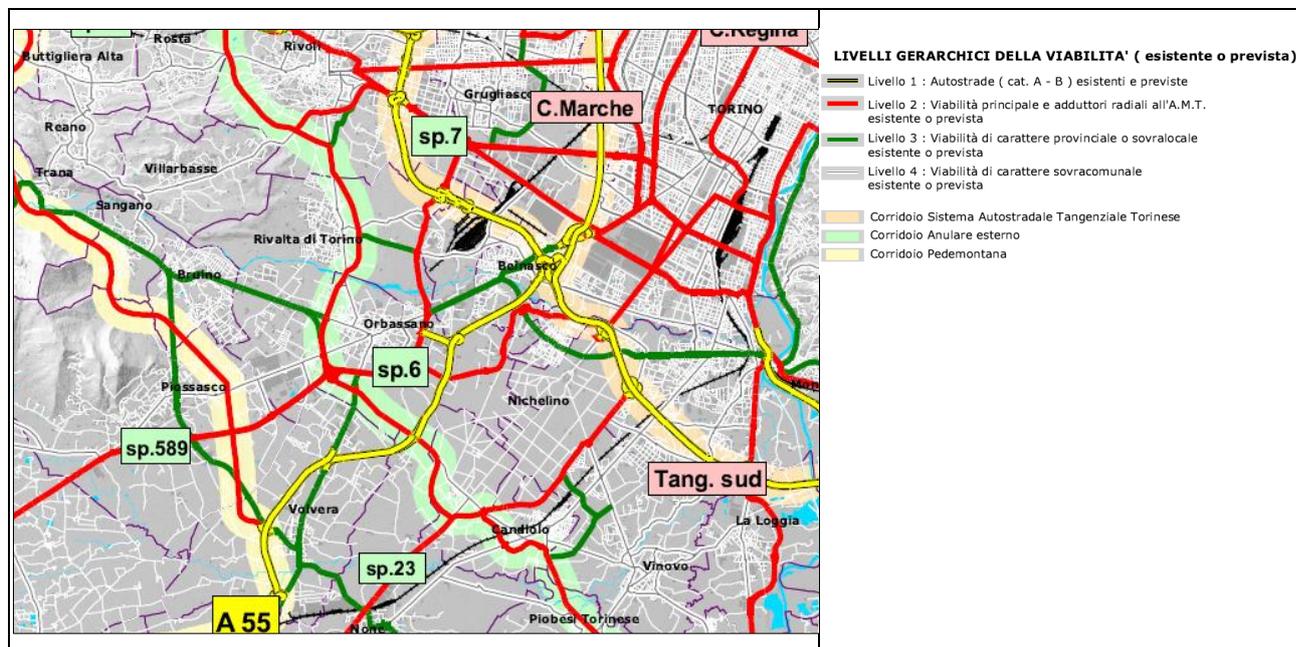
Il centro commerciale naturale

Nel centro storico e nelle immediate e adiacenze urbane si colloca il centro commerciale naturale denominato "i portici" che come sopra anticipato costituisce l'elemento portante della struttura commerciale di Orbassano, in particolare nelle vie centrali sono presenti attività terziarie-commerciali e artigianali, tali da costituire un centro commerciale sufficientemente strutturato con una qualificata rete di esercizi sia commerciali che pubblici, dove e viva l'organizzazione associata di impresa recentemente costituita (O.A.D.I.) su cui si sono sviluppati progetti (Piani di qualificazione urbana) per sostenere il commercio di vicinato e dotare l'area interessata dei necessari servizi, con particolare riferimento ai parcheggi e migliorare il confort degli utenti negli spazi pubblici e a tali interventi si prevedere con P.R.G.C. attivare ulteriori azioni per completare l'offerta commerciale e incrementare la dotazione di infrastrutture a parcheggio;

7.3.4 Il turismo e le strutture ricettive

Il comune di Orbassano, per la vicinanza con il capoluogo regionale, non è interessato dal fenomeno della seconda casa. Sul territorio vi sono due alberghi, che svolgono oltre alla funzione ricettiva turistica una funzione di appoggio alle attività produttive esistenti sul territorio. Essi sono l'hotel "Eden", a tre stelle, e il J Hotel, a tre stelle, dotato di 18 camere, per un totale di circa 130 posti letto. Non si ritiene necessario nel decennio prevedere nuove aree per la ricettività alberghiera, ma semplicemente si prevede la possibilità di ampliamento e potenziamento delle due strutture alberghiere esistenti

Il territorio della Città di Orbassano è attraversato da importanti reti viabili autostradali con i relativi svincoli quali la tangenziale torinese a nord e l'autostrada Torino-Pinerolo a sud/est e da principali direttrici provinciali denominate SP6 (circonvallazione esterna), SP 143 (che collega Rivoli, Rivalta, Orbassano a Stupinigi), SP. 139 (che collega Orbassano a Volvera) SP 142 (che collega Orbassano a Candiolo), dalla circonvallazione di Borgaretto (attualmente in corso di realizzazione) ed è interessato da programmi sovra comunali di razionalizzazione e estensione della rete viabile;



Alla viabilità sovracomunale si connette la rete viabile comunale che si rileva nel il capoluogo a raggiata dal centro storico verso le principali direzioni a nord verso Rivalta-Rivoli e Grugliasco a est verso Beinasco-Torino e Stupinigi-Nichelino a sud verso Volvera e Candiolo e a ovest verso Piossasco e Rivalta-Bruino

a) La viabilità sovracomunale

A integrazione di quanto sopra illustrato è utile sottolineare che dopo la realizzazione del completamento dell'autostrada Torino-Pinerolo con l'istituzione della barriera per il pedaggiamento dei veicoli di Beinasco, con la contestuale chiusura delle rampe di accesso da e per Pinerolo dello svincolo di Pasta di Rivalta, i flussi di traffico indotti sulla rete locale e provinciale si sono incrementati sensibilmente e tali da raggiungere, nell'ultimo periodo e su scala settimanale:

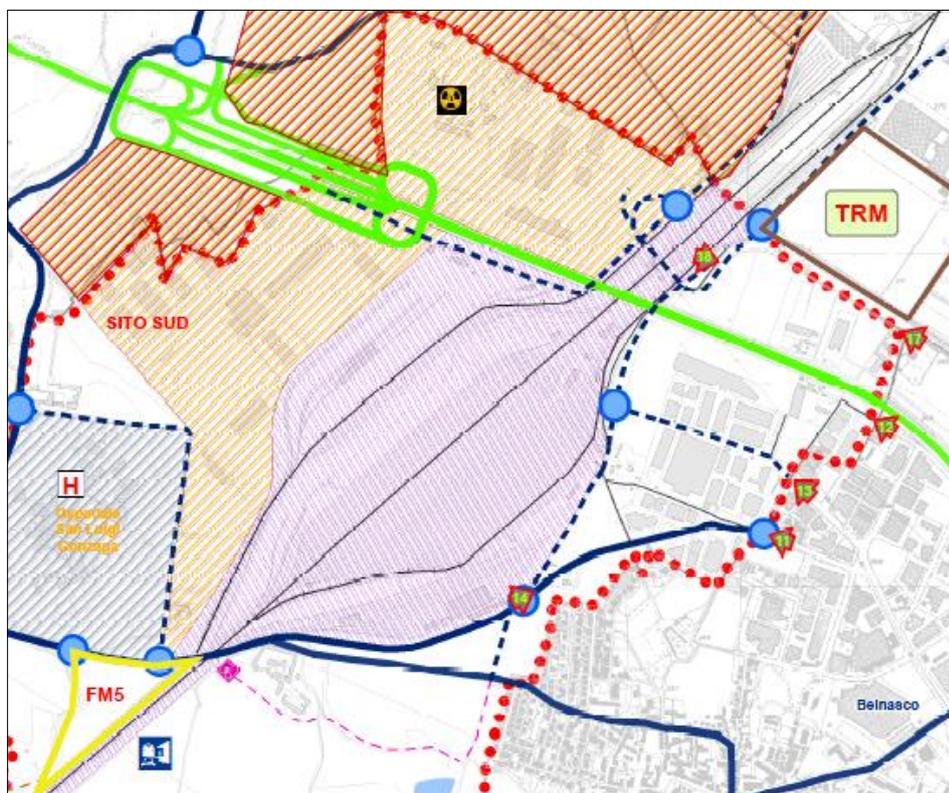
Strada	direzione	n. veicoli in media giornaliera (e oraria)	% mezzi pesanti
S.P. 6	Piossasco	15.898 (662)	10%
S.P. 6	Torino	16.355 (681)	10%
S.P. 6	tutte le direzioni	32.253 (1344)	10%
S.P.174	Beinasco	6.979 (291)	2%
S.P.174	Rivalta	6.509 (271)	25%
S.P.174	tutte le direzioni	13.488 (562)	13%

e inoltre il carico di traffico che grava sulla bretella del Dojrone, causa sulla S.P 6, S.P. 143 e S.P.174, nelle ore di punta, pesanti incolonnamenti che è necessario alleviare se non risolvere:

- con interventi di miglioramento della funzionalità dei nodi sugli incroci (es. la rotatoria posta all'intersezione della S.P. 174 e la bretella del Dojrone);
- con l'utilizzo di ampie sedi stradali sottoutilizzate (es. viale in ambito SITO SUD);

- con la riapertura della rampe chiuse sulla Torino-Pinerolo;
- con una maggior sezione della piattaforma stradale della S.P. 143 (al pari del tratto costituente la circonvallazione di Borgaretto) nel tratto tra l'incrocio di svincolo per Tetti Valfrè e il cavalcavia della autostrada To-Pinerolo per favorire l'accesso allo svincolo autostradale di Candiolo;
- con interventi sul nodo strategico per la viabilità a servizio dell'ospedale San Luigi Gonzaga, che ospita la sede della seconda Facoltà di Medicina di Torino e una delle tre principali Aziende ospedaliere universitarie della Regione Piemonte e a servizio della realizzanda nuova stazione ferroviaria metropolitana (FM5) e del nodo di interscambio legata alla mobilità dei passeggeri;
- con la ridefinizione della viabilità di accesso alla Cascina Gonzole che a seguito della prossima realizzazione delle opere del nuovo sottopasso ferroviario legato alle trasformazioni della Nuova Linea Torino Lione e della traslazione dell'attuale accesso sulla SP 174 necessita di una nuova organizzazione, che con l'occasione si propone di conciliare.
- con la modificata della S.P. 174 (da collegare con la nuova viabilità di accesso al termovalorizzatore) e una nuova viabilità su cui dirigere le strade locali da e per la C.na Gonzole (compreso l'accesso ciclo-pedonale alla nuova stazione di FM5) e Beinasco, si offre l'opportunità di sviluppare e riqualificare gli insediamenti del bordo urbano esistente e che con il nuovo assetto si considera l'estensione con l'ampliamento del perimetro della zona protetta dal Parco del T. Sangone, che al momento si attesta alla base del terrazzamento del complesso cascinale e dell'abitato di Beinasco e che in futuro potrebbe attestarsi sino alla sede della S.P. 174, caratterizzando così un'area di transizione ambientale tra lo scalo merci ferroviario, l'abitato di Beinasco e l'area a parco, in particolare per la viabilità di accesso alla Cascina e alle aree urbane si ritiene proporre i modelli già precedentemente definiti per le rotte di caccia di Stupinigi, mentre per le aree deputate all'estensione del Parco del Sangone o a costituire aree di preparco si ricordano i progetti legati alle azioni di compensazione ambientale del termovalorizzatore che prevedono per tale area la sistemazione a bosco proprio per attenuare l'impatto delle infrastrutture nei confronti delle aree urbane presenti;

Nella planimetria che segue si esplicano ed evidenziano i tratti stradali su specificati con le simbologie utili a comprendere le proposte che si sviluppano con il nuovo P.R.G.C.;



In particolare sulla viabilità che gravita sulla S.P. 174 nel tratto di attraversamento delle zone industriali di Orbassano e Beinasco è oltremodo necessario riconsiderare le possibili modifiche della

gerarchia delle aste viarie che si vengono a costituire in funzione della nuova viabilità che la provincia di Torino è in procinto di realizzare per dotare di idonei collegamenti il nuovo termovalorizzatore e del ruolo che le viabilità collocate nelle aree produttive possono assumere (considerato le ampie sezioni che offrono);

Complessivamente la rete della viabilità a cui è interessato il territorio di Orbassano è costituito da diverse tipologie e misurabili come segue:

Tipologia	Km.
Autostrada	9,34
Strade Provinciali - Extraurbane	19,79
Strade Comunali – Urbane	71,25

b) La viabilità di interesse comunale.

La viabilità del PRGC previgente era impostata in modo da distribuire il traffico nell'abitato attraverso due anelli concentrici: la circonvallazione interna, e l'anello di arroccamento al Vecchio Nucleo. Il sistema, a seguito delle modifiche apportate all'epoca al piano dalla Regione, con la sua approvazione con DGR è risultato carente.

Con la Prima Revisione al PRGC, approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 14 – 25592 in data 8.10.1998, in relazione alla circonvallazione interna, si è ritenuto necessario rivederne il tracciato in quanto, con lo stralcio dal PRGC delle aree poste a sud-est dell'abitato, questa rimane di fatto interrotta sulla strada Piossasco.

Inoltre a seguito delle scelte introdotte dal Comune di Rivalta, prima richiamate, la Prima Revisione ha spostato l'attenzione da Via Torino a Via Marconi e Via Calvino per quanto attiene l'accessibilità in Orbassano dal territorio extra urbano.

E' stato quindi attribuito un ruolo maggiore alla Via Marconi per favorire il collegamento diretto con la circonvallazione esterna, con l'area metropolitana ed il sistema autostradale. Ciò ha consentito, inoltre, mediante l'innesto con Via Calvino, e successivamente con la viabilità dell'area sud del Comune in parte esistente ed in parte in progetto, di strutturare in modo più significativo ed efficace la circonvallazione interna, già prevista nel Piano Vigente.

Il Nuovo PRGC conferma e rafforza lo schema esistente, con il potenziamento della circonvallazione interna sud – via dei Fraschei, e la realizzazione di un nuovo collegamento tra strada Piossasco e la via Gramsci, tramite l'ambito " Sant'Anna"

La nuova viabilità urbana prevista dal P.R.G.C. si articolerà quindi collegando la via Gobetti/Calvino con via Fraschei a sud, la via Piossasco con via Frejus sino alla nuova rotatoria posta a nord sulla circonvallazione componendo un " ring " al quale si intende attribuire un ruolo anche funzionale a sostegno della struttura urbana in progetto e ambientale;

Nell'ambito della razionalizzazione della viabilità primaria si propone la connessione diretta tra la zona industriale di via G.Agnelli con lo svincolo autostradale della Torino-Pinerolo per il quale è sufficiente un breve raccordo stradale con la zona industriale di fraz. Pasta, e il completamento dell'anello posto a nord/est del concentrico al fine di alleggerire il transito sulla circonvallazione interna in direzione nord;

3) viabilità interna ai piani esecutivi in progetto

Si è ritenuto opportuno indicare graficamente, confermando quanto previsto dal PRG vigente, la struttura della viabilità nei P.E..La scelta è motivata dalla necessità di introdurre precisi tracciati in grado, da una parte, di garantire la razionale connessione con la struttura viaria esistente, poichè tali soluzioni non possono essere più demandate all'attuazione mediante il P.P.A. a fronte delle recenti misure legislative che ne prevedono l'abolizione; dall'altra per mitigare (si veda in particolare la situazione del sottodistretto D.6) gli aspetti negativi della viabilità attuale caratterizzata da sezioni ristrette, fondi ciechi, mancanza di marciapiedi; nonchè, infine per costituire una griglia di riferimento alla distinzione tra le quote di Edilizia Residenziale Pubblica e Privata.

c) **La viabilità pedonale e ciclabile**

La presente Prima Revisione ribadisce le scelte già operate dal PRG vigente riguardo le pedonalizzazioni, ampliandone la definizione e descrizione. In merito alle piste ciclabili, si prevede:

c1) **Anello e rete urbana**

Lo schema delle piste ciclabili urbane, esistenti e in progetto, è basato su un duplice sistema anulare e radiale. L'anello che raccoglie tutte le direttrici radiali fa parte della circonvallazione stradale interna completata dal ring in progetto. Le radiali hanno il nome dei presidi lontani che ne indicano la direzione: via Torino, st. Stupinigi, st. Pendina, st. Volvera, via Piossasco, via Frejus.

c2) **Anello e rete ambientale del T. Sangone**

La percorribilità ciclabile del corridoio fluviale del Sangone è assicurata in territorio di Orbassano dai tratti di pista realizzata dalla Provincia in destra Sangone lungo il profilo del suo terrazzamento superiore.

Nel settore frontistante al profilo della città il sistema lineare viene articolato in diversi percorsi anulari che possono beneficiare della pista prevista a fianco della viabilità di arroccamento nord dell'abitato e di rami minori perimetrali ad aree tematiche (ex cava, impianti sportivi, orti urbani strutturati ecc) deputate alla riqualificazione funzionale e ambientale del paesaggio fluviale.

Il settore adiacente al profilo industriale di via Torino ha invece carattere di maggiore naturalità per la presenza di aree boschive superstiti. In esso perciò si prevede di confermare lo schema lineare esistente salvo integrarlo con ricongiungimenti a pettine delle piste provenienti da Stupinigi.

c3) **Anello e rete ambientale di Stupinigi**

Il nuovo PRG propone alla Regione (e al Piano d'area in corso di aggiornamento) di completare l'anello stradale di arroccamento del complesso monumentale e ambientale di Stupinigi entro i limiti della A55 riutilizzando parte del tracciato dell'antica strada di None, complanare all'autostrada, adeguatamente potenziato.

Si potrebbe inoltre migliorare il servizio della Variante stradale associando ad essa un percorso ciclabile (non necessariamente complanare) capace di intercettare da una parte le rotte storiche del parco frequentate da ciclisti e dall'altra accogliere i percorsi ciclabili radiali provenienti dai comuni confinanti.

In questa ipotesi assumono particolare rilevanza per Orbassano:

Tracciati traversanti il diaframma industriale di v. Torino con recupero parziale di rotte storiche:

- a) prende avvio dai prati circostanti alla Palazzina al Sangone, percorre st. Ravetto (o delle Merle), si inserisce nel percorso previsto in variante alla strada antica di None (oggi incorporata nell'area industriale di Beinasco) fino al corridoio laterale a via Torino, si prolunga fino alla pista ciclabile provinciale corrente lungo il Sangone superando via Torino nei varchi semaforizzati di via Moreni e strada antica di None;
- b) il percorso in a) si dirama a nord in corrispondenza della cascina Ravetto nel tratto di pista di via Coppi, via Torino con collegamento alla pista ciclabile provinciale del Sangone mediante via don Giordano previa semaforizzazione dell'attraversamento di via Torino.
- c) dalla medesima cascina Ravetto il percorso in a) si dirama a sud nella sequenza: via Coppi, via D'Antona e via Gozzano, attraversamento di via Torino in corrispondenza di rotatoria fino a via Rodari connessa alla pista provinciale esistente.

Tracciati traversanti il diaframma industriale della circonvallazione esterna:

- d) dai varchi autostradali di strada Maslona, Stupinigi, e Parapaglia/Pendina alle rotte convergenti sulla cascina Griffa con recupero parziale di rotte storiche dei seguenti tracciati:
 - Strada antica di None (complanare all'autostrada Torino Pinerolo)
 - Rotta Provana: qualificazione ambientale e funzionale di strada Stupinigi, via Agnelli, strada Ravetto, via F. Coppi, via Gozzano, viale del parco Sangone (previsto dalla Variante 12) valorizzazione del sottopasso autostradale di strada Parapaglia e strada del Quarello

12.2 I servizi di interesse comunale (art. 21 1° comma l.r. 56/77 e s.m.i.)

Il PRGC 84 prevedeva di far fronte al fabbisogno di servizi attenendosi piuttosto strettamente alla ripartizione prevista dell' art. 21 della legge urbanistica regionale.

Dalla metà degli anni '80 però, modificandosi in maniera significativa le condizioni socio-economiche, ed i pesi delle diverse classi di età della popolazione, sono emersi differenti bisogni, che influiscono in particolar modo sulla domanda di attrezzature per l' istruzione ed i parcheggi.

TOTALE TERRITORIO COMUNALE - STANDARD SERVIZI AL 1996

SERVIZIO	N.ABIT.	SUP.ESIST. (MQ.)	ST.ATT (MQ./AB)	ST.L.R. 56/77	SCOSTAM. (MQ)	SCOST. ST.
ISTRUZIONE	21.510	66.900	3,11	5	-40.650	-1,89
INT. COMUNE	21.510	54.110	2,51	5	-53.440	-2,49
VERDE	21.510	189.368	8,80	12,5	-79.507	- 3,70
PARCHEGGI	21.510	55.525	2,58	2,5	1.750	0,08
TOTALE	21.510	365.903	17,01	25	171.847	-7,99

La Variante di Adeguamento ha proposto quindi una diversa articolazione degli standard, in particolar modo attribuendo un maggior peso allo standard per il verde ed il parcheggio, riducendo al contempo i valori relativi all' istruzione, scelta conseguente alla consolidata, e probabilmente irreversibile, tendenza alla contrazione delle fasce d' età in età scolare. Considerando che la revisione delle previsioni di sviluppo effettuata dalla Variante di Adeguamento rispetto al PRGC'84 ha ridotto la capacità insediativa teorica del comune a 28.200 abitanti insediabili nel decennio, la ripartizione dell' offerta risultava nella variante così ripartita:.

DISTRETTO	Pop. teorica insediabilen.	ISTR.	INT.	VERDE	PARCHEGGI	TOTALE	STANDARD
		PRIMARIA mq.	COMUNE mq.	mq.	mq.	mq.	mq./ab.
TOTALE	28.200	96.180	116.522	417.819	110.696	117.860	
Mq./ab.		3,41	4,13	14,83	3,93	859.077	30,48

Tale sovradimensionamento di verde e parcheggi è stato stabilito in considerazione delle caratteristiche tipologiche ed ambientali che si intendono attribuire al contesto urbano: infatti uno degli obiettivi principali che si desidera perseguire è quello di dare al territorio comunale, nel suo complesso, una veste particolarmente ricca di elementi scarsamente reperibili in un grande agglomerato urbano.

12.2.1 Aree ed attrezzature per l'istruzione primaria

La domanda scolastica risulta essere in diminuzione a conferma della tendenza generale. Lo standard attuale risulta essere inferiore rispetto a quello della L.U.R., di circa 1,72 mq procapite.

Tale differenza è stata assunta dalla presente variante giudicandola compatibile con la tendenza in atto alla diminuzione della popolazione scolastica.

La variante al PRGC non ritiene quindi necessaria la previsione di nuovi plessi scolastici, ritenendo prioritario intervenire nei confronti della qualità dello standard, indirizzando le scelte sull' individuazione di nuove aree a destinazione scolastica allo scopo di soddisfare una domanda di riqualificazione funzionale.

Si ritiene dunque necessario:

Relativamente al preobbligato: prevedere, per la materna "Gamba", unicamente l' adeguamento dell' area di pertinenza, essendo il plesso stato di reente ampliato;

Relativamente alla scuola elementare, permane la carenza di spazi di pertinenza. In prima fase è necessario, come intervento minimo il reperimento, in aree limitrofe anche se non adiacenti, di nuovi spazi di pertinenza,

da utilizzarsi anche per verde ed attrezzature sportive a servizio del quartiere; come fase definitiva, sul medio periodo, si dovrà prevedere la rilocalizzazione del complesso della scuola elementare "Anna Frank" su tale area, individuata in adiacenza della materna "Gamba".

Relativamente alla scuola media, si ritiene che, con la realizzazione della nuova sede della scuola "Leonardo da Vinci" in via Cervetti le strutture siano adeguate per i fabbisogni attuali e del medio periodo, considerando il trend di popolazione scolastica previsto;

AREE IS – ISTRUZIONE – PREVISIONI DELLA PRIMA REVISIONE				
CODICE AREA	AREA ATTUALE (mq)	NUOVA AREA PREVISTA (mq)	TOT. IN PREVISIONE (mq)	DESCRIZIONE
ISe 1.39.1	6.200		6.200	Scuola elementare "Rodari" via Neghelli
ISp 3.3.1		7.950	7.950	Nuovo plesso "Arpini"
ISe 3.6.1	10.970		2.970	Scuola media statale Di Nanni - via Di Nanni 20
ISe 3.7.1	4.880		4.880	Scuola materna statale "Collodi" via Di Nanni
ISe 3.12.1	4.400		4.440	Scuola elementare "Pavese" – P.zza De Amicis
ISe 3.12.2	3.540		3.540	Scuola materna statale "Andersen" via Bixio
ISe 4.2.1	12.100		12.100	Scuola elementare "Gramsci" – Materna statale "Apriero"
ISe 4.7.1	2.856		2.856	Asilo nido "Il Batuffolo" via Italia
ISe 4.9.1	9.409		9.409	Scuola media statale "Leonardo da Vinci" via Cervetti
ISe 4.10.1	5.580			Scuola materna via Gramsci
ISe 5.10.1	8.535		8.535	Scuola elementare "Anna Frank" Str. Volvera
ISe 6.5.1	3.223		3.223	Scuola materna "Don Giordano" via Castellazzo
ISp 6.16.1		8.860	8.860	Ampliamento plesso via della Bassa
ISp 6.16.2		1.400	1.400	Ampliamento plesso via della Bassa
ISe 6.16.3	4.780		4.780	Scuola materna "Gamba" via della Bassa
Totale	76.472	18.210	94.683	

Con tale dotazione lo standard per abitante previsto si assesta a 3,54 mq./ ab., che si ritiene compatibile con il servizio da erogare.

12.2.2 Attrezzature di interesse comune (Art. 21 1° comma lettera b L.R. 56/77 e s.m.i.)

Il PRGC vigente, ritenendo inadeguata la dotazione di attrezzature di interesse comune esistente al 1991 di 39.195 mq., (3,43 mq. abitante contro i 5 mq. abitante di legge), ha ritenuto indispensabile aumentarla per soddisfare meglio i fabbisogni futuri. Anche in questo caso lo strumento urbanistico non prevedeva nuove aree specifiche, ma riteneva che tali aree fossero genericamente recuperate dalle dismissioni dei SUE, secondo la necessità:

"... l'invecchiamento della popolazione produce una riduzione della necessità di attrezzature scolastiche, ma un aumento di richieste per servizi sociali per anziani, in particolare centri sociali e case di riposo. Anche l'assistenza agli immigrati provenienti dai paesi del Terzo Mondo richiederà nuove aree e nuove strutture. Questo aumento della richiesta di attrezzature sociali (prescindendo dalla richiesta di aree pedonali e di aree verdi per il riposo), viene coperta con nuove aree individuate in progetto per mq. 60.828. Le attrezzature di interesse comune esistenti sono concentrate quasi tutte nel Centro Abitato, mentre le zone esterne ne sono del tutto sprovviste. Le nuove aree individuate dal PRGC tendono ad integrare queste ultime con insediamenti in ogni zona della città in modo da poter fornire servizi diffusi sul territorio in particolare nelle aree di nuovo impianto che saranno realizzate con Piani esecutivi e pertanto dovranno cedere gratuitamente al comune le aree per i servizi sociali."

A fronte di uno standard esistente di 2,96 mq./ abitante, il PRGC prevedeva

- La riqualificazione funzionale degli uffici comunali. Per tale esigenza era previsto il trasferimento di tutti gli uffici amministrativi nella struttura della scuola media "Leonardo da Vinci", per la quale si era prevista la ricollocazione in una struttura più idonea;
- Il trasferimento, nel centro urbano, dei servizi ambulatoriali collocati nella struttura dell'ospedale San Luigi, di scomodo accesso per la popolazione. Per ovviare a ciò, si confermava la previsione della realizzazione, sull'area prospiciente la piazza di strada Torino, del nuovo Poliambulatorio e centro prelievi;
- L'assistenza alla popolazione anziana, autosufficiente e non. Per soddisfare tale fabbisogno, PRGC prevedeva la realizzazione di strutture (case protette - comunità alloggio) su aree di

idonee dimensioni site l' una nell' ex zona R1, a nord di via Trento, e l' altra nella zona di nuovo impianto prevista nell' ex zona R7;

- Si confermava inoltre l' area, all'interno del PEEP R5, su cui è già prevista realizzazione della nuova struttura parrocchiale .

L' attuazione di tali previsioni comportava l' utilizzo di circa 62.000 mq. di superficie, portando lo standard a circa 4,13 mq./abitante.

Le previsioni risultano in gran parte attuate, con la trasformazione dell'edificio dell' ex scuola media " Leonardo da Vinci", la realizzazione del Poliambulatorio ASL TO3, in piazza Dalla Chiesa, della RSA in via Francia, e la nuova struttura parrocchiale in via Malosnà.

AREE CO – INTERESSE COMUNE – PREVISIONI DELLA PRIMA REVISIONE				
CODICE AREA	AREA ATTUALE (mq)	NUOVA AREA PREVISTA (mq)	TOT. IN PREVISIONE (mq)	DESCRIZIONE
COe 1.2.1	1.946		1.946	Sede Croce Bianca via Rivalta
COe 1.2.2	6.326		6.326	ASL TO3 via Rivalta
COe 1.12.1	2.420		2.420	Mercato P.zza Silvio Pellico
COe 1.15.1	1.535		1.535	Associazione Bocciofila
COe 1.17.1	1.795		1.795	Magazzino comunale
COe 1.17.2	1.022		1.022	INPS via Rivalta
COe 1.38.1-	2.530		2.530	Caserma Carabinieri via Monte Grappa
COe 2a.13.1	1.920		1.920	
COe 2b.3.1	450		450	Uffici URP via Battisti
COe 2b.3.2	2.705		2.705	Ricovero San Giuseppe via Battisti
COe 2b 4.1	3.820		3.820	
COe 2b 6.1	5.440		5.440	Parrocchia e oratorio
COe 2b 6.2	520		520	Uffici comunali
COe 2b 6.3	1.645		1.645	Piazza Umberto I
COe 2b.7.1	730		730	Chiesa Confraternita P.zza Umberto I
COe 2b.12.1	950		950	Centro culturale via Molini
COe 2b.17.1	175		175	Chiesa Cottolengo
COe 3.3.1	3.165		3.165	Casa protetta RSA via Francia
COe 3.3.2	1.328		1.328	Spazio polifunzionale Arpini
COe 3.4.1	4.162		4.162	Assistenza sociale via Di Nanni
COe 3.10.1	2.445		2.445	Centro Anziani via De Gasperi
COe 3.14.1	200		200	Spazio associazioni via Alfieri
COe 4.2.1	1.930		1.930	Parrocchia via Gramsci
COe 4.7.1	1.360		1.360	Museo dell' Aeronautica via Cruto
COe 4.9.1	1.786		1.786	Biblioteca comunale Strada Piossasco
COe 5.10.1	2.688		2.688	Assistenza disabili
COe 6.12.1	1.700		1.700	Polifunzione
COe 6.16.1	3.670		3.670	Sala Testimoni di Geova via Allende
COe 6.19.1	1.675		1.675	Cidis Strada Volvera
COe 7.3.1	3.140		3.140	Ufficio postale via San Rocco
COe 7.3.2	19.107		19.107	Piazza mercatale P.zza della Pace
COe 7.3.3	5.320		5.320	ASL TO3 Poliambulatorio
COe 7.7.1	2.177		2.177	Centro sociale
COe 7.7.2	4.350		4.350	Chiesa S. Cottolengo
COe 7.8.1	385		385	Centro culturale
COe 7.10.1	1.875		1.875	Centro tossicodipendenze
COe 8.3.1	1.215		1.215	Cappella
COe 8.3.2	1.720		1.720	Centro sociale
COe 9.1.1	12.437		12.437	Associazione sportiva bocciofila
COe A1 1.1	1.445		1.445	Sede parco Ilenia Giusti
COp 1.39.1		320	320	Ex Stazione GTT – Ufficio turistico
COp 2b 3.1		535	535	Ampliamento ricovero San Giuseppe
COp 7.10.1		15.040	15.040	Piazza fiere via Marconi
Totale	115.657	15.895	131.552	

Con l' attuazione degli interventi precedentemente descritti, lo standard attuale è di circa 4,95mq./abitante. Il Nuovo PRGC prevede la realizzazione di ulteriori 15.895 mq., con la

realizzazione di una nuova piazza per le fiere in via Marconi, la creazione di un ufficio turistico sull'ex stazione GTT, e l' ampliamento del sedime del ricovero San Giuseppe.

12.2.3 Verde pubblico, gioco e sport (Art. 21 1° comma lettera C L.R. 56/77 e s.m.i.)

IL SISTEMA DEL VERDE E DELLE AREE LIBERE (Titolo III Art. 34 PTCP²)

Il comune di Orbassano non è parte dell' area periurbana torinese; tuttavia valgono anche per esso i disposti dei commi 7 e 8 dell' Art. 34 delle N.d.A. del PTCP:

- “7. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti prevedono aree urbane a verde pubblico idonee a svolgere in modo effettivo il ruolo a cui sono destinate, per localizzazione, dimensione e funzionalità; evitano pertanto la frammentazione e l'impropria localizzazione delle aree medesime, secondo quanto indicato all'art. 21 comma 9 e nelle Linee Guida di cui al comma 4 del presente articolo.
8. (Indirizzi) Gli strumenti urbanistici di cui al comma precedente considerano le aree immediatamente circostanti il tessuto urbanizzato o urbanizzando al fine di valutare l'interesse alla loro qualificazione come aree da destinare a verde pubblico o a verde privato di connessione con il sistema naturalistico o agricolo circostante allo scopo di contribuire alla realizzazione della Rete ecologica provinciale per ragioni urbanistiche o per motivi legati alla valorizzazione e alla qualificazione del paesaggio. “

La variante conferma le aree destinate al verde attrezzato ed agli impianti sportivi già previste nel vigente Piano. Vengono inoltre introdotte nuove aree a verde pubblico di fruizione e mitigazione ambientale, in particolare lungo il “Ring” che comprende a sud gli ambiti “Fraschei” e “Sant’Anna”, e ad ovest l' ambito di via Po. La dotazione di verde complessiva prevista è di 571.000 mq. circa, per uno standard di 21,75 mq/abitante

12.2.4 Parcheggi pubblici

Nel corso degli ultimi anni si è assistito ad un considerevole aumento del traffico veicolare privato che, in Orbassano, si manifesta con particolare intensità all'interno del Centro Storico.

Pertanto, pur riscontrando una buona dotazione di standard complessivo per i parcheggi a livello comunale, si è ritenuto dover migliorare la dotazione e la qualità delle aree per la sosta poste a corona del centro storico ed al suo interno.

Per ovviare al progressivo congestionamento, anche indotto dalla terziarizzazione, il PRGC, suggerendo la pedonalizzazione della via Roma, e di alcuni tratti di strade che su questa si immettono, prevede di ampliare il sistema di parcheggi con nuove aree, da ricavarsi in attuazione di Piani di ristrutturazione urbanistica, ovvero con l' esproprio diretto. Si prevede quindi una dotazione pari a circa 7 mq./ab., ritenuta consona anche a soddisfare il in parte fabbisogno indotto.

RIEPILOGO SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE PER LA RESIDENZA

ISTRUZIONE	23.360	76.472	0,50	5,00	1.052	2.035***	1,93	-3.225	- 3,07
INT. COMUNE	23.360	5.420	5,73	5,00	1.052	6.510	6,19	+ 1.250	+ 1,19
VERDE	23.360	12.670	3,06	20,00	2.252**	71.973	31,96	+ 26.933	+ 11,96
PARCHEGGI	23.360	5.970	1,44	2,50	2.252**	12.166	5,40	+ 6.536	+ 2,90
TOTALE		24.535	10,73	32,50		92.684	45,48	+ 48.582	+ 19,21

12.2.5 Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti ricettivi e commerciali:

Trattasi in particolare, vista la modesta dimensione di tali insediamenti, unicamente di aree a parcheggio e verde di arredo.

Il P.R.G.C., confermando l'armatura terziaria, prevede anche una dotazione a soddisfacimento del fabbisogno pregresso dei parcheggi indotti (parcheggi a servizio degli istituti scolastici, delle attrezzature sportive, del cimitero) portando tale dotazione a circa 50.000 mq., oltre naturalmente ai parcheggi privati previsti per legge.

13) I SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Il Comune di Orbassano è dotato di circa 1.550.230 mq. di aree per attrezzature e servizi di interesse generale, pari ad uno standard di 72,75 mq./ abitante insediato, e 55 circa per abitante insediabile secondo le previsioni di PRGC, contro i 17,5 previsti dalla legge.

TIPO	MQ. ESIST.	ST. ESIST.	ST. PREV.	MQ. PREV.	SCOSTAM.
Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere	400.120	18,77	1	21.310	+ 378.810
Istruzione superiore all' obbligo	54.750	2,57	1,5	31.965	+ 22.785
Parchi urbani e comprensoriali	1.100.000	51,60	15	319.650	+ 780.350

La dotazione risulta quindi ampiamente sufficiente per tutti i tipi di servizio; osservando la sproporzione tra i fabbisogni comunali e l' offerta, evidente soprattutto per le attrezzature ospedaliere e per i parchi, bisogna considerare che l' ospedale San Luigi Gonzaga è di interesse metropolitano, mentre il parco di Stupinigi, di cui parte ricade all' interno del territorio del Comune di Orbassano, è di interesse regionale.

A questa già ampia dotazione il PRGC aggiunge mq. 6.000 per istruzione superiore all' obbligo, per l' ampliamento dell' area di pertinenza del Liceo Scientifico, e circa 900.000 mq. di aree per parchi urbani e comprensoriali, confermando la previsione di cui alla L.R. 65/95 sull' area di pertinenza fluviale del Sangone.

14 IL TERRITORIO EXTRAURBANO

14.1 IL PAESAGGIO AGRARIO: TERRITORIO AGRICOLO PRODUTTIVO

E' costituito dall'ampio ambito agrario, caratterizzato dal diffuso sistema delle cascine, molte di esse di impianto storico. Per esso si propone:

14.1.1. La valorizzazione degli usi agricoli, attraverso:

- La tutela dell'integrità dei fondi, favorendo anche forme di coltivazione innovativa e specializzata;
- La salvaguardia del territorio agricolo intercluso, con riferimento particolare ai settori interessati dalla realizzazione di importanti infrastrutture di trasporto, quale la nuova circonvallazione.

14.1.2 La salvaguardia delle aziende agricole produttive in attività, e delle attività compatibili.

A tale fine il PRGC suddivide il territorio agricolo produttivo in:

EI: aziende agricole produttive in attività

Sono le aziende agricole vitali esistenti sul territorio, e le infrastrutture di pertinenza. Il P.R.G.C. le individua singolarmente, indicando una specifica norma che disciplina il loro sviluppo e gli interventi edilizi ammissibili.

AI: Aree agricole produttive indifferenziate

Sono le aree di pianura destinate a seminativo o ad impianti per l'arboricoltura da legno. Corrispondono genericamente alla Sovraunità di paesaggio BIV -; Sottosistema -Torinese-Canavese - Sovraunità 1 - Ambienti agrari e urbani. La superstita agricoltura, stretta da presso da espansioni urbane e industriali senza limiti, ha perduto un proprio ruolo, quale entità saldamente organizzata sul territorio; permangono aspetti culturali relativi al mais ed al tradizionale prato stabile. (IPLA - carta dei paesaggi agrari e forestali) ; esse non presentano particolari caratteristiche di impianto storico, o valenze paesaggistiche. In esse è consentito realizzare nuove strutture agricole, se non quando esiste una oggettiva impossibilità nel realizzarle nell' ambito delle aziende agricole esistenti. Gli eventuali nuovi interventi dovranno comunque garantire un corretto inserimento delle nuove infrastrutture nel contesto esistente, tenendo conto delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e morfologiche locali.



EC: Attività compatibili in area agricola

Per attività produttive esistenti compatibili con l'attività agricola produttiva si intendono le attività di trasformazione dei prodotti agricoli, lavorazione carni, ecc. Per esse è confermata la permanenza degli usi in atto; sono ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e nuova costruzione, e di nuova costruzione nei limiti previsti, e a seguito di opportuni interventi di

compensazione ambientale, ove necessari. Specifici tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono definite per ogni singola area nelle Norme di Attuazione.

EO: Aree agricole destinate ad orti urbani

In tutto il territorio comunale non è consentita la realizzazione di capanni e recinzioni fisse ad uso di orto urbano. Il PRGC perimetra a nord del concentrico, tra l'abitato de il Parco del Sangone, un settore agricolo adiacente a via Nino Costa, opportunamente separato dal profilo della città e dall'area ambientale circostante, da riservare alla conservazione degli orti urbani già assegnati ed alla formazione ordinata di nuovi orti urbani previo sgombero preliminare di ogni manufatto, recinzione, deposito eventualmente presente e il loro allontanamento alle PP.DD.



EB- ER: Attività improprie in zona agricola

Siti particolari in area agricola produttiva: Sono aree in contrasto con la destinazione agricola produttiva, per le particolari attività od usi a cui sono soggette. Si suddividono in:

Attività produttive o di servizio in genere;

Attività ricettive o di pubblico esercizio;

Attività di stoccaggio e rottamazione

Attività incompatibili con i vincolo di zona.

Il PRGC disciplina le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento consentiti al fine del loro mantenimento, o fino al loro allontanamento. Prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono definite per ogni area o gruppo di aree.

14.2 IL PAESAGGIO AGRARIO: TERRITORIO AGRICOLO DI TUTELA E VALENZA AMBIENTALE

E' costituito dalle aree di interesse ambientale, paesaggistico, o di matrice storica. Per esso si propone prioritariamente la salvaguardia dei caratteri ambientali e di matrice storica del territorio. A tal fine l'ambito normativo è così ulteriormente suddiviso, a seconda dei caratteri colturali ed ambientali specifici:

AA Annucleamenti rurali di interesse storico

La presente Prima Revisione individua e delimita sul territorio comunale, oltre al Centro Storico propriamente detto, sul quale ha svolto una analisi puntuale degli edifici esistenti e degli elementi caratterizzanti superstiti, al fine di sviluppare una efficace normativa di tutela, anche gli insediamenti rurali minori di antico impianto superstiti (cascine, mulini, ecc.), come riconosciuti dalle mappe storiche (aree AA), per i quali definisce in genere tipi e cautele di intervento. (Vedi N.d'A. documento P6.4 – Edifici di carattere storico ed artistico in zona agricola).



EA: Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Sono aree agricole di impianto storico a prato od a seminativo situati in contesto di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico, così come individuate sulla tav. P4 dal PPR approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, e così normate dall'Art. 32 delle N.d'A. del medesimo:

[4]. I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);

b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

Gli interventi dovranno tendere:

- a) Al mantenimento del tipo delle coltivazioni a seminativo e della loro continuazione, temporale e dinamica, interessante questo habitat rurale
- b) Al mantenimento della trama viaria agricola esistente a tracciati lineari a schema semplificato nelle caratteristiche tipologiche d'attuale impianto
- c) Alla conservazione delle attività produttive agricole esistenti.

In tali aree non sono ammessi interventi di edificazione di nuovi impianti edilizi, ma solo gli interventi di conservazione e riordino funzionale del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche d'impianto originario .

ET – Aree agricole a tutela degli insediamenti

Si riferiscono ad aree agricole che conservano e sviluppano la loro funzione produttiva (da orientare prevalentemente verso produzioni orto frutticole) e costituiscono aree di distacco tra il sistema urbano e infrastrutturale ed il territorio agricolo I tali terreni agricoli periurbani svolgono una funzione duplice:

- di protezione del territorio agricolo e del paesaggio dall'espansione e dalla diffusione urbana;
- di tutela: dell'abitato dalle attività intensive ed incompatibili del settore produttivo agricolo.

Gli interventi dovranno tendere:

- a) Al mantenimento del tipo delle coltivazioni a seminativo e della loro continuazione, temporale e dinamica, interessante questo habitat rurale, o la formazione di nuovi impianti di arboricoltura da legno.
- b) Al mantenimento della trama viaria agricola esistente a tracciati lineari a schema semplificato nelle caratteristiche tipologiche d'attuale impianto
- c) Alla conservazione delle attività produttive agricole esistenti.

14.3 ATTIVITA' DIVERSE IN TERRITORIO AGRICOLO

Il PRGC individua inoltre le diverse attività presenti in area agricola, non pertinenti con l'attività agricola medesima. Esse sono:

Attività residenziali in zona agricola.

E' ammessa la permanenza unicamente delle residenze esistenti, senza il riconoscimento della destinazione, che rimane comunque agricola. Sugli edifici residenziali ubicati in zona agricola sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Sono inoltre ammessi modesti ampliamenti necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale dell'edificio, non eccedenti il 20% del volume residenziale esistente.

Aree a verde privato

Si tratta di aree agricole di pertinenza dei fabbricati situati ai margini dell' abitato, od intercluse nel tessuto urbano, nelle quali il PRGC prevede il mantenimento e lo sviluppo della dotazione di verde privato finalizzata al più generale processo di rigenerazione ecologica e *comfort* ambientale, consentendo anche l'insediamento di attrezzature sportive scoperte ad uso privato o gestite da operatori privati ed eventualmente convenzionate. In esse sono ammessi unicamente interventi per il miglioramento del verde ornamentale o produttivo, o la realizzazione di campi da tennis, piscine private, percorsi ginnici.

Attività produttive in zona agricola situate in contesti infrastrutturati.

Il PRGC '97 attribuisce già destinazione propria ad alcune attività produttive, di vecchio impianto, situate in zona agricola lungo le principali direttrici intercomunali. Sono aree con edificazione consolidata con edifici a tipologia produttiva ed attività a carattere industriale, artigianale o di deposito, ubicate fuori dal tessuto urbano. Obiettivo della Prima revisione al PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica consentendo gli interventi necessari per evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici e degli impianti, anche prevedendo opportuni accorgimenti di compensazione ambientale. Specifici tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono definite per ogni singola area nelle Norme di Attuazione.

Attività ed impianti incompatibili da rilocalizzare

Sono aree situate in contesto agricolo, sottoposte a vincoli di varia natura (idrogeologico, paesaggistico, fasce di rispetto ad impianti tecnologici che ospitano attività ed impianti che a causa della loro attività o dell'ubicazione si ritiene opportuno rilocalizzare. Obiettivo del P.R.G.C. è la futura rilocalizzazione di detti impianti, consentendo ad essi nel breve periodo unicamente gli interventi manutentivi strettamente necessari per il mantenimento degli immobili. Specifici tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono definite per ogni singola area nelle Norme di Attuazione.

15 LE AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE ED I CORRIDOI ECOLOGICI

IL PRGC stabilisce che ogni intervento previsto dal PRGC stesso sia subordinato all'ottemperanza delle raccomandazioni ed all'esecuzione delle opere compensative previste all'interno del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D. Lgs 152/07 come modificato dal D. Lgs.4/08. In particolare le raccomandazioni per ogni singola area, sono riportate in forma prescrittiva nelle norme specifiche delle aree stesse.

Al fine delle compensazioni ambientali, proporzionate alla quantità di suolo agricolo consumato da ciascun intervento, l'Art. 74 delle Norme di Attuazione prevede che esse possano essere realizzate direttamente dai privati proponenti su terreni degradati, in cessione, sistemati in accordo con l'Amministrazione comunale, o possa essere versato un contributo per il recupero e la sistemazione da attuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree a tale scopo indicate dal PRGC (Cfr. Modalità attuative contenute all'interno del Rapporto Ambientale).

Il P.R.G.C. individua nella Tavola 34 del Rapporto Ambientale, i Corridoi ecologici come connessioni ambientali e paesaggistiche nel territorio di ORBASSANO, volte alla ricucitura ecologica ed al collegamento del territorio ai capisaldi naturalistici del Sangone e del Parco di Stupinigi.

Tali connessioni coinvolgono terreni agricoli e naturali, il sistema idrografico principale e minore, in cui dovranno svilupparsi azioni di arricchimento e diversificazione vegetale, essere valorizzati i percorsi per la fruizione e l'accessibilità, essere preservati i livelli di permeabilità del suolo.

l'Art. 74 delle Norme di Attuazione individua come *Corridoi ecologici* principali le sponde del SANGONE e del Rio ; indica inoltre come come corridoi ecologici le fasce di rispetto di mt. 10 per parte del sistema idrografico minore, costituito dai rii, bealere e canali esistenti nel territorio extraurbano come segnalati in cartografia.

Stabilisce inoltre di considerare importante tassello della rete ecologica il sistema di siepi e filari, posto lungo la viabilità rurale ed il reticolo minore (bealere e fossi irrigui) (come indicato sulla tavola P1 in scala 1:5.000), per i quali si prevede la salvaguardia e implementazione anche a scopo di valorizzazione e fruizione del paesaggio agrario.;

I corridoi ecologici, principali e non, possono essere considerati come aree di compensazione ambientale , ed in tutto o in parte attuati attraverso la formazione di servitù sulle proprietà private coinvolte e la manutenzione del loro assetto, ai fini del mantenimento nel tempo delle funzioni loro attribuite (essenzialmente sentieri, filari di alberi, acque), è regolata da appositi accordi con le proprietà stesse, anche attraverso l'utilizzo di finanziamenti comunitari, regionali, provinciali e comunali.

L' Art. 65 ter stabilisce inoltre che nei terreni interessati dai corridoi ecologici oltre al divieto assoluto di edificazione l'edificazione sia previsto:

- Il mantenimento delle formazioni arboree ed arbustive esistenti, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
- la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando prevalentemente le specie latifoglie caducifoglie appartenenti alla vegetazione autoctona;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili o di ippovie.

L'Area G1.1. sita nel Tenimento Mauriziano di Gonzole, in adiacenza al Sangone è da considerarsi corridoio ecologico di compensazione ambientale. La sua sistemazione dovrà essere attuata con il contributo dei privati attuatori, proporzionato alla quantità di suolo agricolo consumato da ciascun intervento.