COMUNE DI ORBASSANO
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VARIANTE URBANISTICA COMMA 4, ART. 17 BIS L.R. 56/77 E S.M.I.

CLIENTE:

Ambienthesis S.p.a.

URBANISTA:

STUDIO VILLERO di Villero Giuseppe e Villero Umberto:
Via Petrarca 9/A - 14100 ASTI
Tel. +39 0141 213440
www.studiotecnicovillero.com

FASE:

OGGETTO: Realizzazione nuovi spogliatoi a servizio dell'area di lavorazione
Strada Grugliasco Rivalta s.n. - 10043

DATA AGG.	REV. N°	DESCRIZIONE AGGIORNAMENTO	Preparato da	Approvato da
04/12/2019	0	Prima convocazione CdS	U.V.	G.V.
11/06/2020	1	Modifiche a seguito 1ª seduta CdS asincrona del 24/04/2020	U.V.	G.V.

TITOLO DELL'ELABORATO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DATA EMISSIONE

11/06/2020

ADOTTATO CON D.C.C. N. IN DATA

Sommario

1. Riferimenti procedurali e normativi ... 3
2. Procedura di VAS e raccordo con la procedura della variante semplificata ... 4
3. Strumentazione urbanistica vigente ... 5
4. Descrizione dell'area ... 7
5. Obiettivo della variante semplificata ... 8
6. Destinazione urbanistica in atto ... 11
7. Descrizione e contenuti della proposta di variante semplificata ... 14
8. La pianificazione sovraordinata ... 15
8.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR) ... 15
8.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ... 20
8.3 La variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Città Metropolitana di Torino (PTC2) ... 28
9. Compatibilità della variante con la classificazione acustica ... 32
10. Compatibilità della variante con il rischio di incidente rilevante ... 33
11. Conclusioni ... 34
12. Elenco elaborati della proposta di variante urbanistica ... 35
13. Pareri e contributi prima seduta conferenza dei servizi in data 24/04/2020 ... 36

Le modifiche introdotte a seguito pareri e contributi pervenuti in sede di prima seduta della conferenza di servizi in data 24/04/2020 sono così evidenziate:

testo aggiunto **grassetto rosso**
stralci ~~carattere barrato~~

1. Riferimenti procedurali e normativi

La presente Relazione fa riferimento alla **proposta di Variante Semplificata** al Piano Regolatore Generale del comune di Orbassano **ai sensi del comma 4, art. 17 bis** della L.R. 56/77 così come modificata dalle Leggi regionali n. 3/2013 e n. 17/2013 e n.3/2015.

La legislazione regionale in materia di urbanistica prevede che (comma 4, art. 17 bis L.R. 56/77 e s.m.i.), **nel caso in cui lo strumento urbanistico comunale non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti (caso di cui all'articolo 8, comma 1 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)**, l'interessato possa richiedere al Responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 in seduta pubblica, presentando contestualmente il progetto delle attività da insediarsi, completo della eventuale proposta di variante urbanistica, comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale.

Di seguito si rammenta, attraverso uno schema semplificato, l'iter procedurale delle Varianti Semplificate ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4:

1. Il soggetto proponente presenta la proposta di intervento, comprensiva degli elaborati di variante urbanistica ed ambientali

⇩

2. Il responsabile del procedimento verifica la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti

⇩

3. Se la verifica è positiva, il responsabile del procedimento convoca la Conferenza di Servizi, formata da Comune, Provincia, Regione

⇩

4. La Conferenza di Servizi si esprime in 30 giorni

⇩

5. Nel caso di parere positivo o positivo con condizioni, il responsabile del procedimento pubblica il progetto sul sito informatico del Comune per 15 gg + 15 gg per le osservazioni

⇩

6. La Conferenza di Servizi valuta le osservazioni e si esprime definitivamente nei successivi 30 gg

⇩

7. La Variante è definitivamente approvata dal Consiglio Comunale (con **DCC**)

⇩

8. La Variante entra in vigore con la pubblicazione della DCC sul BURP

2. Procedura di VAS e raccordo con la procedura della variante semplificata

Le varianti semplificate di cui al comma 4, art. 17 bis della LR 56/77 e s.m.i sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS ai sensi del comma 8.

Tale verifica viene svolta secondo le specifiche disposizioni definite a mezzo

- Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 (D. lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" - Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi);
- Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)

che contengono i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di VAS.

È stato pertanto redatto il "Documento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica", che permette di avviare la fase della verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica della presente variante, al fine di accertare preliminarmente nelle fasi iniziali la necessità o meno dell'espletamento del procedimento di VAS in relazione alla significatività degli effetti ambientali previsti dalla variante stessa.

Come indicato nell'Allegato I alla D.G.R. febbraio 2016, n. 25-2977 sopra citata, il Documento Tecnico di Verifica predisposto illustra in modo sintetico i contenuti principali della variante e contiene le informazioni ed i dati necessari all'accertamento delle probabilità di effetti significativi sull'ambiente in riferimento ai criteri individuati per la verifica preventiva nell'Allegato II alla Direttiva 2001/42/CE, ripresi nell'Allegato I al D. Lgs. 4/2008.

Sarà successivamente convocata una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e ss. della Legge 241/1990 e s.m.i. per la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale al fine della decisione circa l'assoggettabilità della variante in oggetto al processo di valutazione ambientale strategica (VAS). Alla suddetta conferenza saranno invitati i seguenti enti:

- Regione Piemonte (Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio e Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e Logistica)
- Città Metropolitana di Torino (Dip. Ambiente e Dip. Territorio, pianificazione e Urbanistica)
- ARPA Piemonte (Dipartimento Provinciale Torino)
- ASL TO3 di Collegno e Pinerolo

3. Strumentazione urbanistica vigente

Il comune di Orbassano è dotato di:

- P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 100-20045 del 16/11/1992;
- Variante di adeguamento al P.R.G.C. 84 approvato con D.G.R. n. 14-25592 in data 08/10/1998;
- Modifica n. 1 approvata D.C.C. n. 58 del 04/06/1999;
- Modifica n. 2 approvata D.C.C. n. 80 del 30/09/1999;
- Modifica n. 3 approvata D.C.C. n. 7 del 14/02/2000;
- Variante Parziale n. 1 approvata con D.C.C. n. 8 del 14/02/2000;
- Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 42 del 10/05/2001;
- Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. 44 del 10/05/2001;
- Variante Parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 82 del 20/11/2001;
- Modifica n. 4 approvata D.C.C. n. 50 del 03/06/2002;
- Variante Parziale n. 5 approvata con D.C.C. n. 93 del 25/11/2002;
- Modifica n. 5 approvata D.C.C. n. 07 del 14/01/2003;
- Modifica n. 6 approvata D.C.C. n. 17 del 11/02/2003;
- Variante Parziale n. 6 approvata con D.C.C. n. 59 del 23/07/2004;
- Variante Parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 04 del 04/02/2005;
- Variante Semplificata ai sensi artt. 10 e 19 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327 approvata con D.C.C. n. 21 del 08/04/2005;
- Modifica n. 7 approvata D.C.C. n. 39 del 04/07/2005;
- Variante Parziale n. 8 approvata con D.C.C. n. 46 del 26/07/2005;
- Variante Parziale n. 9 approvata con D.C.C. n. 10 del 14/02/2006;
- Modifica n. 8 approvata D.C.C. n. 72 del 19/12/2006;
- Variante Parziale n. 10 approvata con D.C.C. n. 51 del 20/07/2007;
- Variante Strutturale n. 11 approvata con D.C.C. n. 34 del 04/05/2007;
- Variante Strutturale n. 12 approvata con D.C.C. n. 53 del 20/07/2007;
- Variante Parziale n. 13 approvata con D.C.C. n. 41 del 27/06/2008;
- Modifica n. 10 approvata D.C.C. n. 66 del 29/11/2008;
- Modifica n. 11 approvata D.C.C. n. 3 del 30/01/2009;
- Variante Parziale n. 14 approvata con D.C.C. n. 4 del 30/01/2009;
- Variante Parziale n. 15 approvata con D.C.C. n. 14 del 20/03/2009;
- Variante Parziale n. 16 approvata con D.C.C. n. 29 del 20/03/2009;
- Modifica n. 12 approvata D.C.C. n. 57 del 10/07/2009;
- Variante Parziale n. 17 approvata con D.C.C. n. 58 del 10/07/2009;
- Variante Parziale n. 18 approvata con D.C.C. n. 30 del 28/05/2010;
- Variante Strutturale n. 12 approvata con D.C.C. n. 68 del 17/12/2010;
- Modifica n. 13 approvata D.C.C. n. 22 del 08/04/2011;
- Variante Strutturale n. 20 approvata con D.C.C. n. 11 del 19/02/2011;
- Variante n. 20 ai sensi art. 16bis della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata com D.C.C. n. 36 in data 21/06/2011;
- Modifica n. 14 approvata D.C.C. n. 58 del 04/11/2011;
- Modifica n. 15 approvata D.C.C. n. 3 del 09/03/2012;
- Variante Strutturale n. 19 approvata con D.C.C. n. 43 del 20/07/2012;
- Modifica n. 16 approvata D.C.C. n. 48 del 23/07/2012;
- Modifica n. 17 approvata D.C.C. n. 67 del 30/10/2012;
- Variante Parziale n. 21 approvata con D.C.C. n. 72 del 22/12/2012;

- Variante Parziale n. 22 approvata con D.C.C. n. 33 del 31/05/2012;
- Variante Parziale n. 23 approvata con D.C.C. n. 22 del 27/03/2013;
- Modifica n. 18 approvata D.C.C. n. 53 del 14/07/2016;
- Modifica n. 19 approvata D.C.C. n. 70 del 28/11/2016;
- Modifica n. 20 approvata D.C.C. n. 18 del 05/04/2017;
- Modifica n. 21 approvata D.C.C. n. 39 del 26/06/2019

4. Descrizione dell'area

La piattaforma di trattamento polifunzionale di Orbassano (TO), gestita dalla Ambienthesis S.p.A. (vedi aerofoto di Fig.1) è ubicata nel comune di Orbassano (TO), in località S.I.T.O. Interporto Nord, strada Grugliasco-Rivalta: la Fig. 2 riporta un estratto di mappa catastale dell'area interessata, censita al catasto terreni al foglio 3, particella 2.

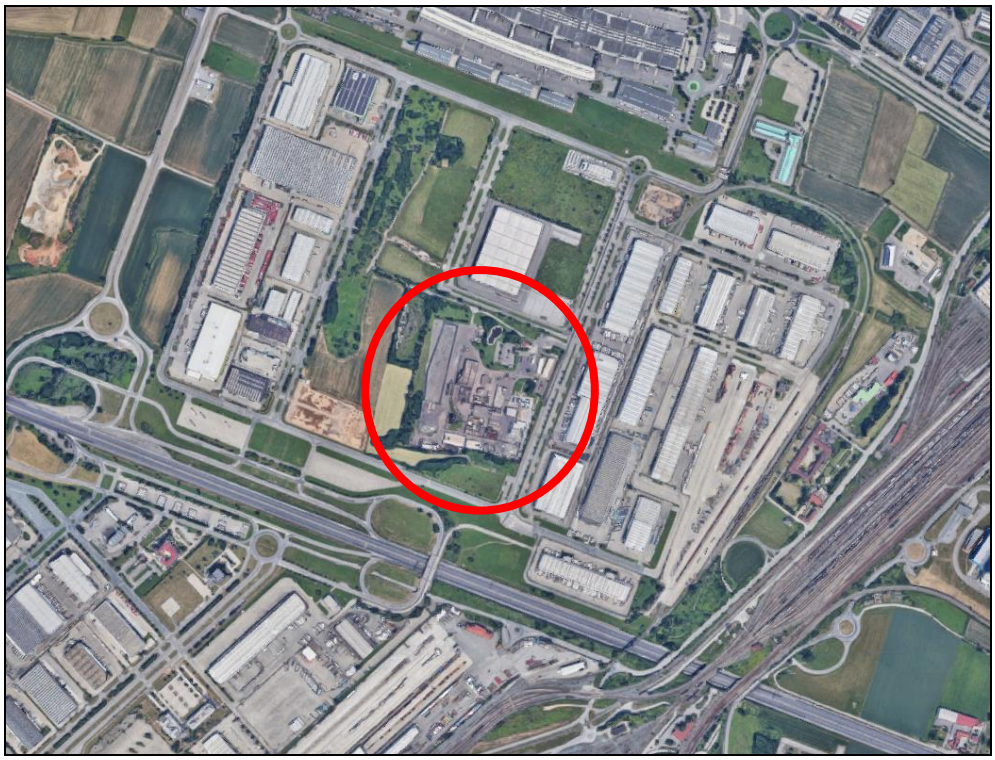


Figura 1 - Foto aerea area in esame

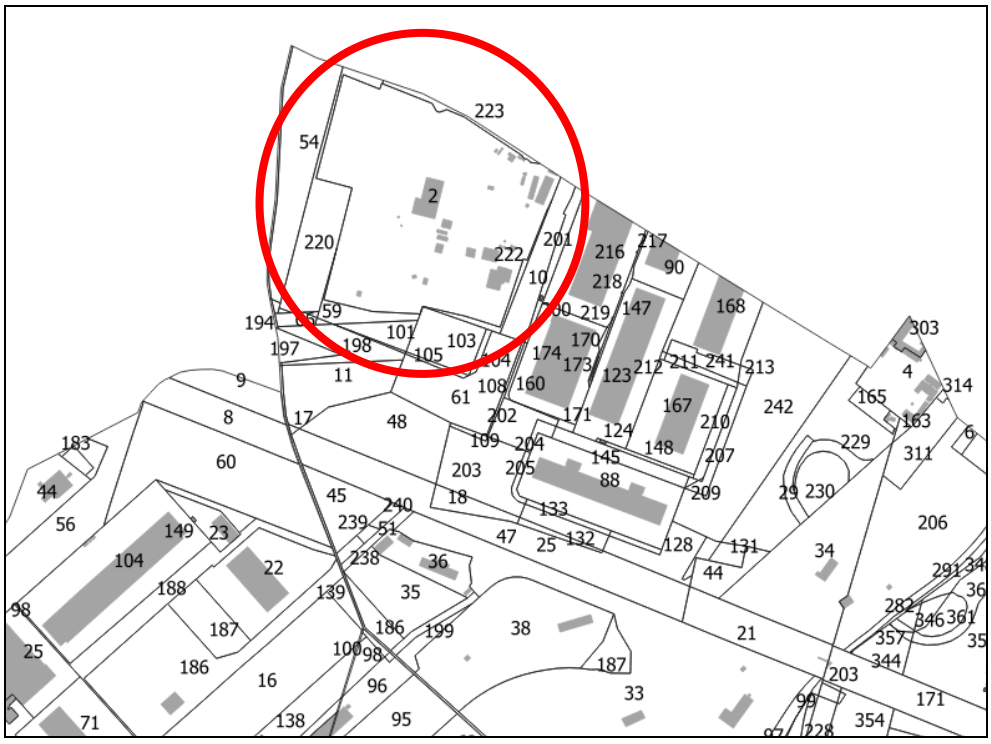


Figura 2 – Estratto di mappa catastale

5. Obiettivo della variante semplificata

L'obiettivo della presente variante semplificata è la realizzazione di un nuovo blocco spogliatoi, fruibile dai dipendenti dello Stabilimento di Ambienthesis, in sostituzione a quello già esistente. I nuovi locali, che oggi risiedono all'interno dell'area di produzione dello Stabilimento, saranno localizzati più distanti dalle zone di lavorazione e saranno dotati di strutture più confortevoli e all'avanguardia, con massimizzazione della loro funzionalità

L'intervento consiste nella costruzione di un nuovo blocco spogliatoi con annessa infermeria, e successivo smantellamento degli spogliatoi esistenti e area ristoro.

Gli spogliatoi esistenti necessiterebbero infatti di un intervento di rinnovo completo, che interessa sia gli impianti sia le finiture. Per meglio gestire la piattaforma durante la fase di cantiere, e quindi per evitare interferenze tra cantiere e personale, si è optato per la costruzione di un nuovo edificio e per il successivo smantellamento dei vecchi spogliatoi.

Gli obiettivi del presente progetto sottendono principalmente a:

- realizzare una nuova struttura di servizio all'attività della piattaforma;
- ricollocare sia l'area break con relativi distributori automatici sia l'infermeria;
- minimizzare i tempi di cantiere

L'area sulla quale sorgerà il nuovo spogliatoio e infermeria è localizzato sul versante est della piattaforma. L'ubicazione è strategica, infatti:

- è facilmente accessibile dai parcheggi e dall'ingresso della piattaforma;
- è localizzata in posizione sopraelevata tra l'area degli uffici amministrativi e le aree degli ambienti operativi.
- è sufficientemente distante dalle principali arterie di comunicazione (traffico pesante), ma adiacente ad un piazzale raggiungibile dalle ambulanze di soccorso

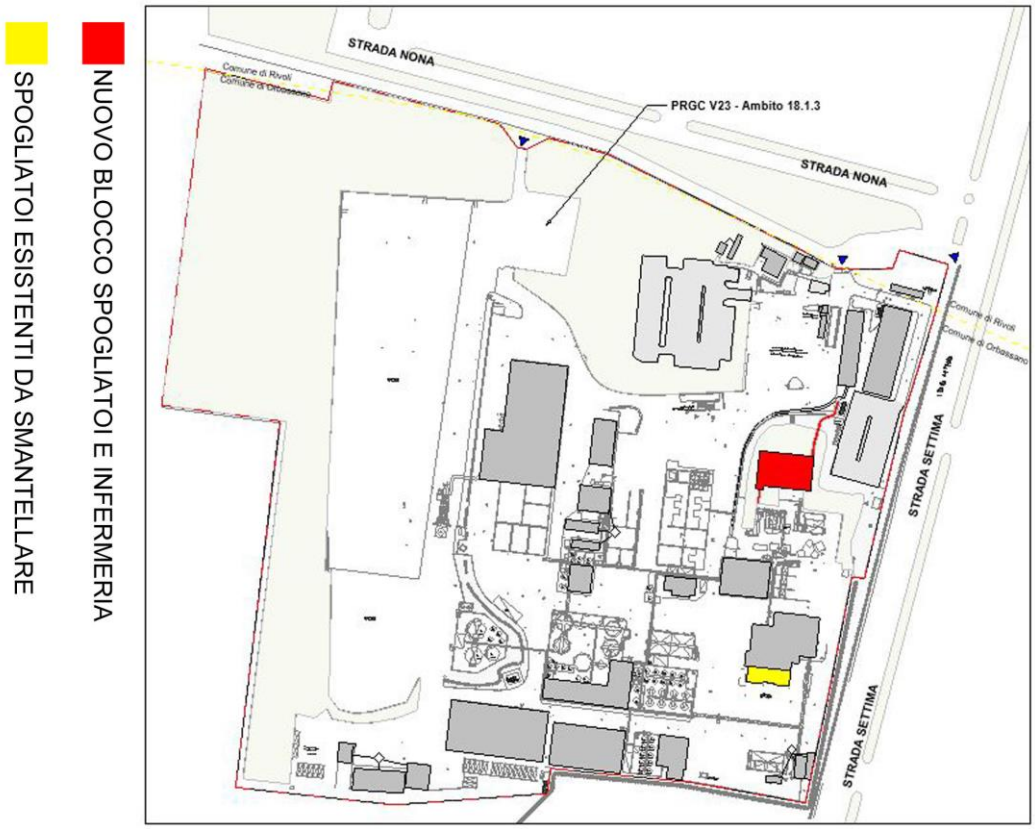


Figura 3 - Planimetria generale dell'impianto con ubicazione spogliatoi

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura di servizio all'attività della piattaforma, con dotazioni in linea con la normativa e le necessità dell'utenza. In particolare il Layout dei locali è stato progettato in modo tale da consentire una dislocazione delle attrezzature, degli arredi, dei passaggi e delle vie di uscita rispondenti a criteri di funzionalità e di ergonomia per la tutela e l'igiene dei lavoratori, e di chiunque acceda legittimamente ai locali stessi.

L'area destinata ad accogliere il blocco spogliatoi avrà un'estensione di ~~circa 460~~ **405,63** m^2**, comprensivi del solo fabbricato e del marciapiede perimetrale**. Il piano di calpestio sarà sopraelevato di circa 30 cm rispetto al piano di campagna, con un vuoto sanitario tra la platea di fondazione e il pavimento dei locali.

L'edificio, come mostrato in figura 4, ospiterà infermeria, area break, bagni e spogliatoi maschili nonché bagni e spogliatoi femminili. L'altezza netta nei locali spogliatoio e nell'infermeria sarà pari o superiore a 270 cm.

L'edificio si sviluppa su un solo piano fuori terra, soluzione efficace per il superamento delle barriere architettoniche.

L'aerazione dei locali è garantita mediante un sistema di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore. L'illuminazione sarà di tipo artificiale.

Gli spogliatoi saranno dotati di attrezzature che consentono a ciascun lavoratore di chiudere a chiave i propri indumenti durante il tempo di lavoro.

Il layout dello spogliatoio maschile comprende:

- un filtro di ingresso verso lo spogliatoio "pulito";
- un open space adibito a spogliatoio "pulito" (42,3 m^2);
- un locale con 12 docce;
- un corridoio a senso unico (verso spogliatoio "sporco") con tre servizi igienici dotati di WC e lavabo;
- un locale open space adibito a spogliatoio "sporco" (41.7 m^2);
- un filtro di uscita dallo spogliatoio "sporco".

Il layout dello spogliatoio femminile comprende:

- un filtro di ingresso verso lo spogliatoio "pulito";
- un open space adibito a spogliatoio "pulito" (21.5 m^2);
- un locale con 5 docce;
- un corridoio a senso unico (verso spogliatoio "sporco") con due servizi igienici dotati di WC e lavabo;
- un locale open space adibito a spogliatoio "sporco" (21.8 m^2);
- un filtro di uscita dallo spogliatoio "sporco".

Il layout dell'infermeria comprende:

- una camera di medicazione (11.8 m^2)
- un bagno accessibile con antibagno.

Per il locale infermeria è garantita l'illuminazione naturale mediante una superficie utile finestrata prospiciente verso l'esterno dell'edificio superiore a 1/8 della superficie di pavimentazione.

La soluzione costruttiva adottata consiste in una struttura prefabbricata con lo scopo di minimizzare i tempi di cantiere a favore di una maggiore sicurezza di gestione della piattaforma riducendo di conseguenza i tempi di coesistenza del cantiere e dell'attività produttiva. ~~Questa tipologia presenta l'ulteriore vantaggio di rendere più facilmente reversibile l'intervento.~~

La platea su cui verrà fondata la struttura prefabbricata, sarà realizzata su pali.

L'involucro edilizio sarà realizzato in lamiera coibentata con trasmittanze termiche conformi ai limiti di legge. I serramenti saranno realizzati in PVC, con vetri di sicurezza e trasmittanze termiche conformi ai limiti di legge.

La copertura sarà realizzata con doppia falda. Come meglio descritto negli elaborati grafici è prevista l'installazione di una linea vita per l'accesso in sicurezza alla copertura.

Le caratteristiche dei materiali impiegati per le finiture saranno tali da consentire la facile pulizia di tutte le superfici evitando l'accumulo della polvere ed i rivestimenti saranno facilmente pulibili e igienizzabili con le sostanze in comune commercio. In particolare tutte le superfici saranno lavabili per un altezza non inferiore a 2 m.

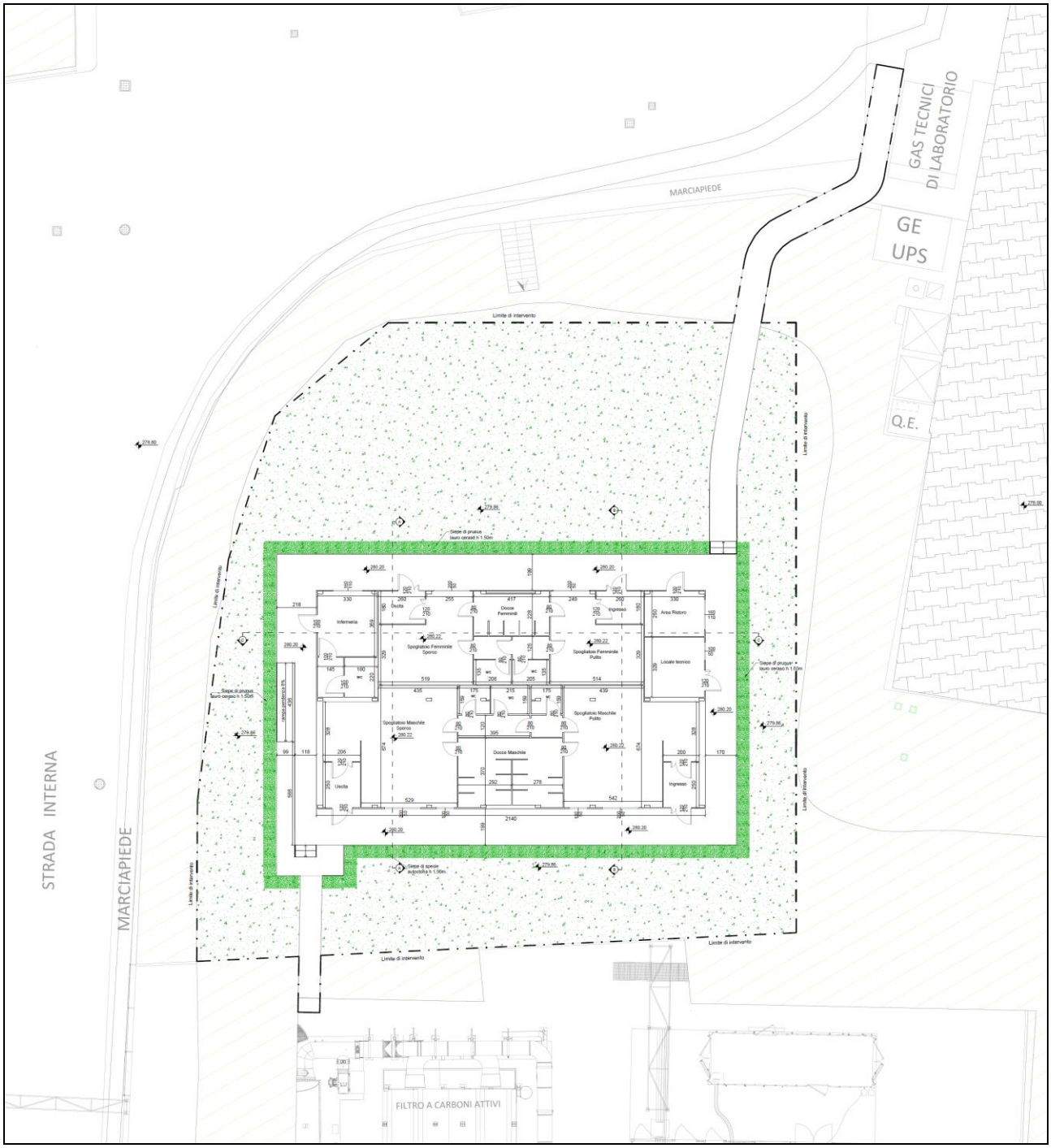


Figura 4 – Planimetria spogliatoi

6. Destinazione urbanistica in atto

L'area oggetto dell'ampliamento è così identificata a Catasto Terreni del comune di Orbassano al foglio 3, particella 2.

Lo strumento urbanistico vigente destina l'area in oggetto a "Sedime Centro Intermodale Merci (C.I.M.)", in particolare classificandola come area di categoria G – Area 18.1.3.

A tale proposito occorre specificare che il vigente P.R.G.C. riporta l'area in esame unicamente nella Tavola P2 in scala 1:10.000 (vedi figura 5), ove risulta essere presente un errore cartografico di retino: per mero errore materiale l'area risulta infatti sprovvista di individuazione di un'area omogenea, alla stregua di un'area agricola.

Si riporta pertanto l'estratto della Tavola P2 della Variante di adeguamento al P.R.G.C. 84 (vedi figura 6), approvata con D.G.R. n. 14-25592 in data 01/12/1998, dal quale si vede chiaramente che l'area è ricompresa nel "Sedime Centro Intermodale Merci (C.I.M.)".

Inoltre, dal punto di vista della pericolosità geomorfologica, l'area è classificata in classe II (vedi figura 7).

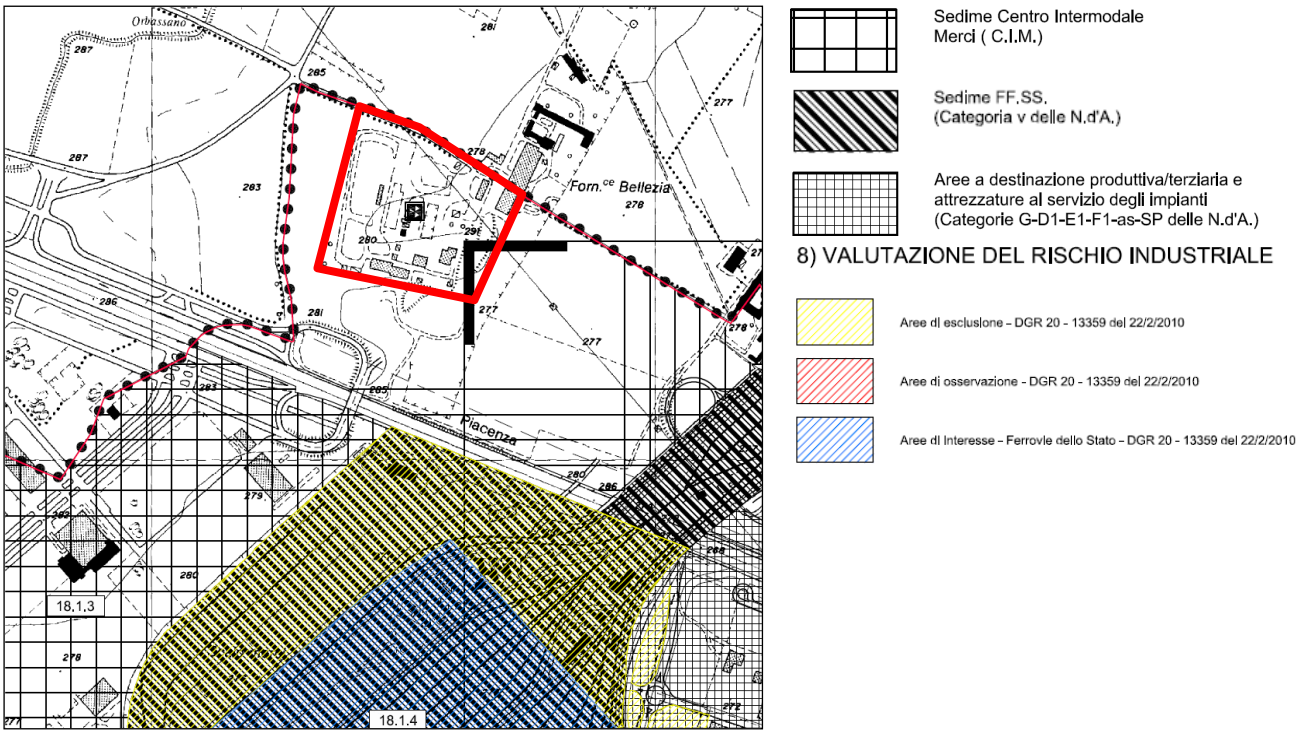


Figura 5 – Estratto Tav. P2 del P.R.G.C. vigente
(individuazione proprietà Ambienthesis S.p.A. con poligono rosso)

Figura 6 – Estratto Tav. P2 del P.R.G.C. originario
(individuazione proprietà Ambienthesis S.p.A. con poligono rosso)

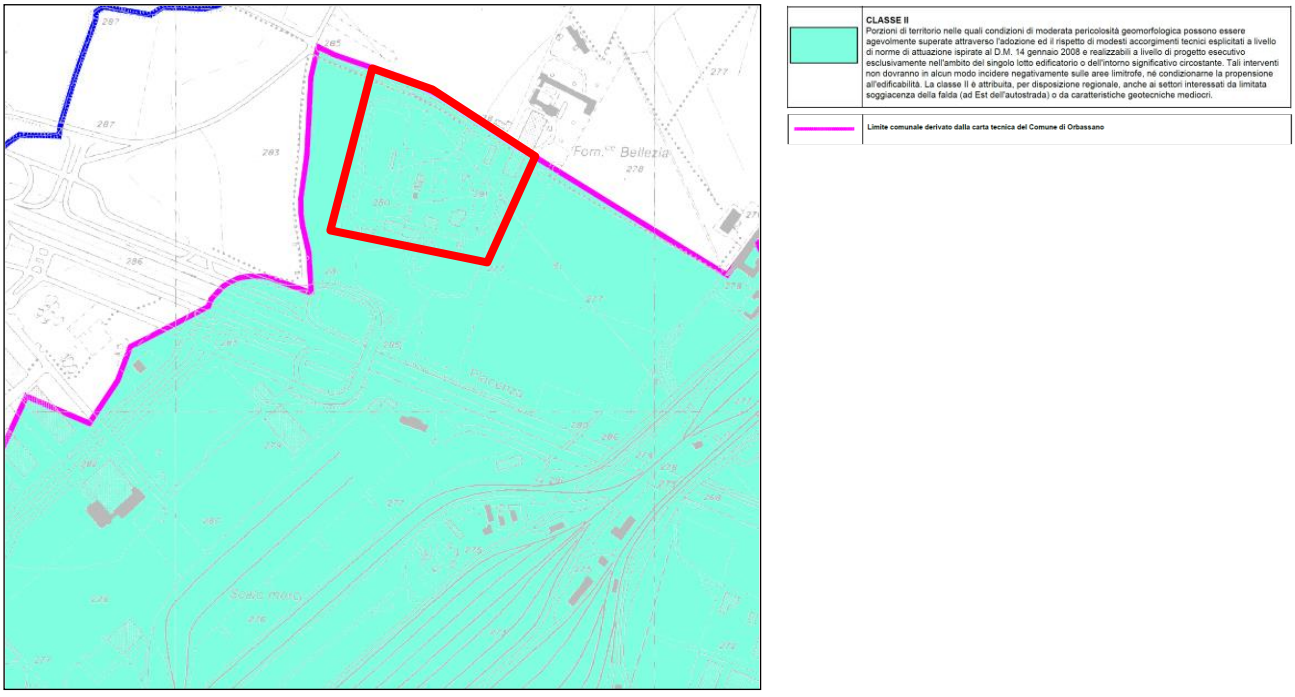


Figura 7 – Estratto Tav. G8 del vigente P.R.G.C.
(individuazione proprietà Ambienthesis S.p.A. con poligono rosso)

Come recita il comma 1 dell'art. 33 delle N.T.A., le aree di categoria G "sono aree con edificazione consolidata con edifici a carattere industriale, commerciale o di deposito, ubicate in tutto il territorio comunale. Obiettivo del 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 esistenti."

In particolare la sub-area 18.1.3 viene disciplinata dal comma 8.10 delle N.T.A. che recita: "Area 18.1.3: Centro Intermodale Merci. Per quanto attiene destinazioni d' uso, parametri e modalità di intervento, nonchè l' analisi relativa alla valutazione di impatto ambientale, si rimanda allo S.U.E. dell' area, approvato in data 8/5/86 con delibera regionale n. 144-6551".

Tale S.U.E. è costituito dal Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 144-6551 dell'8/5/1986 e con deliberazione di Giunta Regionale n. 35-7562 del 9/9/1986, in attuazione della legge n. 11/80.

Il sopracitato P.I.P. è scaduto e pertanto attualmente l'area 18.1.3 in esame versa in uno stato di vuoto normativo.

7. Descrizione e contenuti della proposta di variante semplificata

L'obiettivo della presente variante semplificata è, come detto al paragrafo 5, quello di realizzare un nuovo blocco spogliatoi, fruibile dai dipendenti dello Stabilimento di Ambienthesis, in sostituzione a quello già esistente. I nuovi locali, che oggi risiedono all'interno dell'area di produzione dello Stabilimento, saranno localizzati più distanti dalle zone di lavorazione e saranno dotati di strutture più confortevoli e all'avanguardia, con massimizzazione della loro funzionalità.

Per renderne possibile la realizzazione è pertanto necessario eliminare, limitatamente alla zona dove si intende costruire il blocco spogliatoi, il riferimento al P.I.P. scaduto.

Con la presente variante semplificata si intende pertanto perimetrare una sottoarea dell'area 18.1.3, denominandola 18.1.3.SUAP, di superficie pari a ~~3.133~~ 1.089 m^2, dotata di specifiche prescrizioni nelle N.T.A., all'art. 33, comma 8.10bis, che ne disciplinano l'utilizzazione urbanistica.

Siccome la zona di interesse compare unicamente nella Tavola P2 in scala 1:10.000, per una maggiore chiarezza di rappresentazione, nella presente Variante si propone una nuova Tavola, denominata P2.SUAP, in scala 1:2.000 contenente un ingrandimento della P2 nella suddetta zona di interesse.

In Fig. 8 si riporta un estratto della Tavola P2.SUAP.

Figura 8 – Estratto PRGC in variante

8. La pianificazione sovraordinata

L'analisi della coerenza della presente Variante con gli strumenti di programmazione e pianificazione, alle scale territoriali regionale e provinciale, è rivolta all'individuazione di eventuali discrepanze fra orientamenti di programmazione strategica e di tutela ambientale ai vari livelli di governo del territorio.

Particolare attenzione è stata posta alla valutazione integrata e ad una verifica dell'efficacia e della funzionalità della Variante rispetto al contesto territoriale.

A tale proposito verranno valutati e confrontati gli obiettivi e le scelte della Variante con i seguenti Piani:

1. **il Piano Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011;**
2. **il Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 233–35836 del 3 ottobre 2017;**
3. **la variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC2 della Città Metropolitana di Torino, approvata con D.C.R. n. 121-29759 del 21 luglio 2011.**

8.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il PTR definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione del territorio della Regione e provvede al riordino organico dei piani, programmi e progetti regionali di settore. Il PTR individua i caratteri territoriali e paesistici e gli indirizzi di governo del territorio.

In conseguenza della sua valenza paesistica e ambientale il PTR contiene vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali. In concreto il PTR individua le aree di tutela per le quali non sono possibili interventi che ne alterino le caratteristiche, gli interventi ammessi, le limitazioni per particolari trasformazioni e le azioni strategiche per le quali bisogna attivare concrete iniziative di progettazione.

Il PTR rappresenta, in sintesi, il documento per determinare le regole per il governo delle trasformazioni territoriali in un quadro di coerenze definite e di obiettivi specificati.

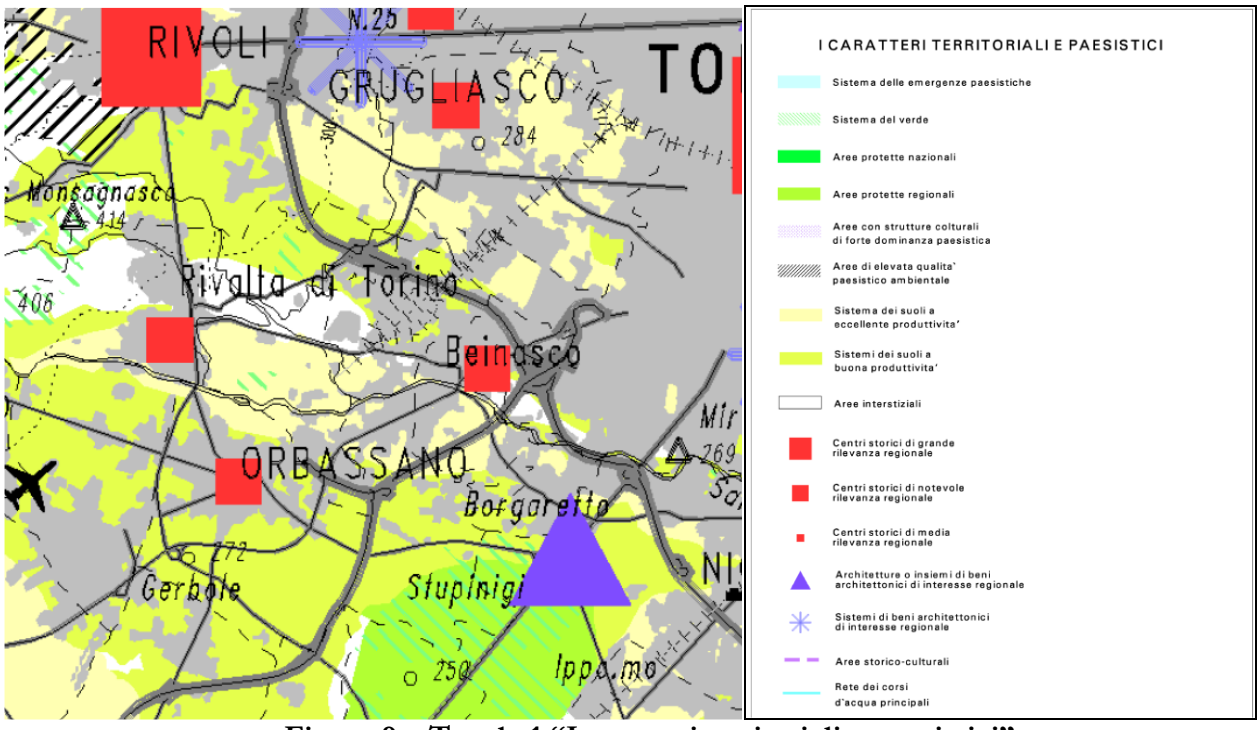


Figura 9 – Tavola 1 "I caratteri territoriali e paesistici"

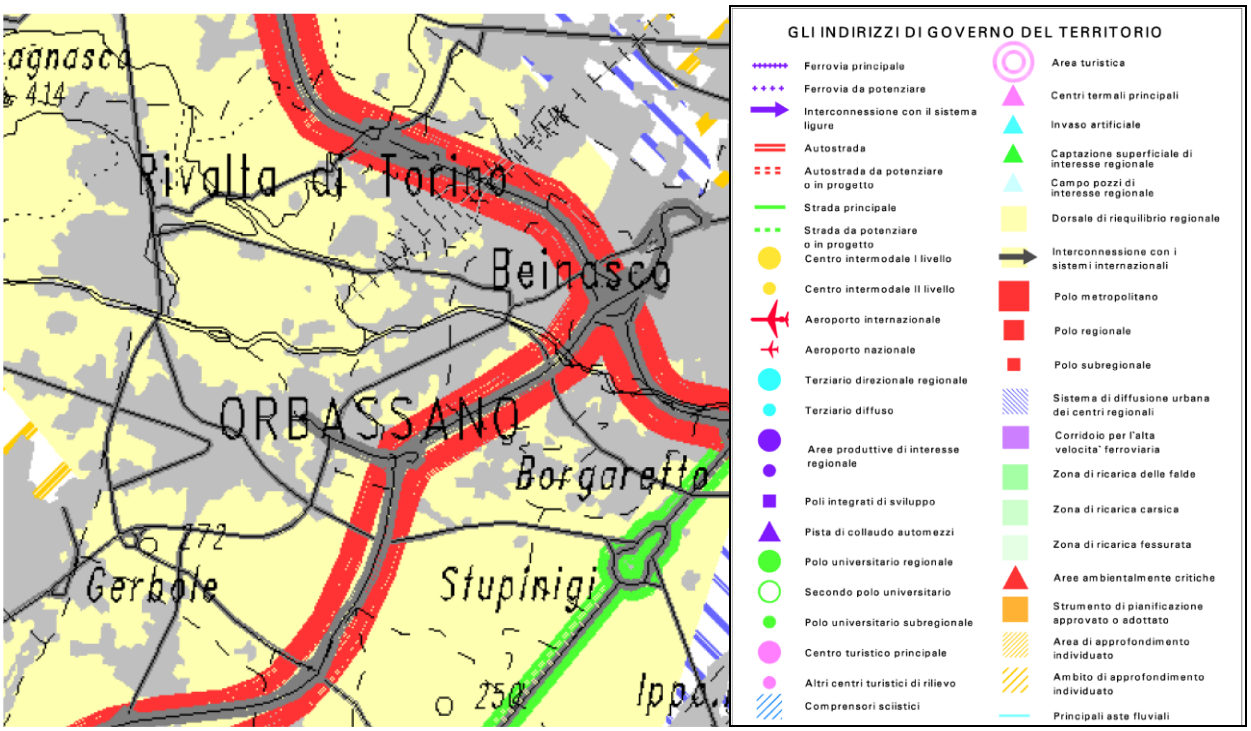


Figura 10 - Tavola 2 "Gli indirizzi di governo del territorio"

Il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, prevede il totale rinnovo dei contenuti, degli strumenti e delle politiche territoriali del vigente PTR. Esso identifica la seguente gerarchia strumentale:

- Quadro di governo del territorio (Qgt): definito il contenitore degli strumenti, costituisce il riferimento per l'interazione e la copianificazione con gli enti locali, garantendo l'organicità dei processi decisionali. Il Qgt contiene 3 distinti strumenti:
  - Il Documento strategico territoriale (Dst): ha prevalente contenuto di carattere socio–economico e territoriale per la Governance nell'ambito di visioni, obiettivi e politiche coordinate, delle programmazioni e pianificazioni di tutti i settori, dei progetti integrati regionali e transregionali, della progettualità dello sviluppo locale;
  - Il Piano territoriale regionale (Ptr): rappresenta il riferimento, anche normativo, per la pianificazione alle diverse scale; al suo interno sono esplicitati, i fattori, i valori, le limitazioni e le relazioni di lunga durata che condizionano i processi di trasformazione. Il Ptr è lo strumento che interpreta la struttura dell'intero territorio, riconosce gli elementi ecologici, paesaggistici, culturali, socioeconomici, insediativi, infrastrutturali e urbanistici caratterizzanti le varie parti del territorio regionale e individua le potenzialità che possono derivare dalle loro interazioni e sinergie
  - Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), che garantisce il rispetto prioritario del patrimonio paesaggistico
- Il nuovo Ptr basa la sua analisi conoscitiva ed interpretativa del territorio sul Quadro di riferimento strutturale (Qrs):
  - Analizza le componenti "patrimoniali" costituite da quanto di materiale e immateriale sia depositato sul territorio e lo caratterizza durevolmente, come risultato di processi di medio e lungo periodo
  - Considera le dinamiche in atto e le progettualità territoriali e settoriali in relazione alle regole di trasformazione di lungo periodo proprie dei vari territori
  - Individua i sistemi territoriali e funzionali di livello regionali come "Ambiti territoriali sovracomunali nei quali si integrano la dimensione ambientale, quella sociale e quella economica ed esprimono sistemi di creazione del valore"
  - Riconosce le reti di connessione materiale (infrastrutture) e intangibili (funzionali,

organizzative, pattizie) che legano tra loro i luoghi e i soggetti pubblici e privati ai vari livelli del territorio.

Il territorio regionale è analizzato secondo una logica scalare. Si parte dal livello dei sistemi locali per passare ai quadranti e alle province fino alle reti che a livello regionale e sovra regionale connettono i sistemi territoriali regionali tra loro e con quelli sovra regionali.

A livello provinciale vengono identificati gli Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale.

Gli AIT sono costituiti da insiemi di Comuni gravitanti su un centro urbano principale e rappresentano ambiti ottimali per la pianificazione strutturale locale, per costruire processi di copianificazione e strategie di sviluppo condivise. A questa scala vengono evidenziate le relazioni di prossimità tra fatti, azioni e progetti che coesistono ed interagiscono negli stessi luoghi.

Il comune di Orbassano è ricompreso nell'AIT n. 9 TORINO (sub-ambito 9.2), corrisponde al cuore dell'area metropolitana. Più precisamente è il territorio metropolitano che residua dopo aver delimitato una corona esterna di aggregazioni comunali contigue, gravitanti su centri urbani di corona che conservano un'identità distinta da quella metropolitana (Ait di Susa, Ciriè, Chivasso, Chieri, Carmagnola, Pinerolo).

L'Ait occupa il 1° rango regionale per tutte le dotazioni correlate con la grande dimensione urbana, a partire dalla popolazione (1,6 milioni), ma registra anche record negativi per quanto riguarda indicatori come lo sprawl urbano e la disoccupazione. Ha anche una notevole ricchezza di dotazioni naturali (risorse idriche, pedologiche e agrarie) e di aree protette: parchi del Po, di Stupinigi, della Mandria,) ecc.. Distacca poi di gran lunga tutti gli altri ambiti per quanto riguarda il patrimonio architettonico e urbanistico ed è in testa anche per l'eccellenza paesaggistica, peraltro minacciata, assieme ai consumi di suolo, dalla crescita edilizia periurbana.

La base economica principale, più o meno direttamente legata anche alla maggioranza delle attività terziarie non puramente locali (credito, assicurazioni, trasporti e telecomunicazioni, servizi per le imprese, ricerca, design, formazione scientifico-tecnologica, fiere, comunicazione ecc) è costituita dall'industria manifatturiera. La sua articolazione in settori che formano anche cluster importanti (e nel caso dell'automotive centrali) di filiere multinazionali comprende:

- mezzi di trasporto: automotive, veicoli aerospaziali, nautica da diporto,
- stampaggio di materiali metallici e non, con forte orientamento alla componentistica auto,
- elettrotecnica, elettronica, beni strumentali,
- ICT, con specializzazione nella telefonia mobile,
- packaging, design, articoli professionali,
- prodotti e lavorazioni per l'abitare,
- bioingegneria e biotecnologie.

Altri due grandi comparti, relativamente indipendenti dall'industria, che caratterizzano la metropoli sono quello della cultura e quello del turismo. Il primo vive e si sviluppa su un'accumulazione storica di dotazioni materiali (complessi monumentali, architetture, musei, biblioteche ecc), di istituzioni (Università, Politecnico, Accademia delle Scienze, associazioni culturali varie), di manifestazioni ricorrenti (Salone del libro, del gusto ecc), nonché su un milieu culturale urbano che esprime anche alcune specializzazioni produttive specifiche (editoria, cinema, musica, radio-tv, arte e artigianato artistico ecc).

La vocazione turistica è più recente: si fonda su risorse patrimoniali e ambientali (tra cui lo stretto rapporto con le Alpi) e, dopo la visibilità ottenuta con le Olimpiadi invernali 2006, mira a inserirsi nei circuiti nazionali e internazionali, pur avendo lo svantaggio di un'immagine ancora troppo legata allo stereotipo della città industriale.

A fronte di una parte centrale urbanizzata in modo compatto, nei territori più esterni (seconda "cintura" e oltre) si rileva una tendenza ad uno sviluppo concentrato, soprattutto nei settori nord-est e sud ovest del sistema insediativo, lungo le principali direttrici in uscita, con ambiti di dispersione urbana nelle parti intermedie e nella fascia pedemontana e pedecollinare.

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 e 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.

Il ruolo regionale dell'Ait riguarda principalmente le seguenti funzioni:

- sede del capoluogo di provincia e della capitale regionale, con tutte le funzioni amministrative, politiche e politico-economiche connesse. E' l'unico insieme di funzioni e competenze che copre l'intero territorio regionale;
- controllo esercitato da imprese con sede nell'Ait (principalmente automotive) sull'occupazione di altre località del Piemonte che ospitano unità locali da esse dipendenti: si estende in qualche misura su tutto il territorio regionale, ad eccezione del VCO e dell'Ait di Borgomanero;
- pendolarità per lavoro: fuori del SLL Istat (area di autocontenimento), ha estensioni di un certo rilievo nel resto della provincia di Torino e nelle parti più prossime delle province meridionali; quasi nulle nel quadrante regionale N-E;
- Offerta di servizi "rari"di livello metropolitano: il raggio di attrazione si estende all'intera regione, escluse le sue frange nord-orientali che gravitano su Milano, ma copre anche la Valle d'Aosta e in parte il Ponente ligure, in concorrenza con Genova; si indebolisce a sud- est per parziale "evasione" su Milano e in parte su Genova;
- nodalità trasportistica: grazie a un sistema radiale di vie di comunicazione (strade, autostrade, ferrovie) è l'Ait con maggior grado di accessibilità nell'insieme regionale; è anche un passaggio obbligato per i flussi da Sud a Nord e da S-O a N-E, aggirato solo a est dall'autostrada A26 (Alessandria–Verbania) e a sud dall'autostrada Asti-Cuneo in costruzione, oltre che dalla A21;
- nodalità logistica: le aspettative dell'area metropolitana torinese rispetto ai flussi globali risiedono sull'effettivo potenziamento del collegamento ferroviario AC con la Francia e nella ridefinizione di strategie logistiche per il polo di Orbassano (SITO-CAAT); il progetto di alta capacità ferroviaria, peraltro di incerti tempi di realizzazione, è uno degli elementi chiave che potrebbe contribuire a collocare Torino nei grandi assi strategici. Visto che a livello regionale le priorità nella logistica sono rappresentate dall'area novarese e dall'area alessandrina, l'area torinese potrebbe rappresentare il terzo grande polo regionale, con un ruolo di baricentro regionale e una specializzazione nella city logistics.

Oltre i confini regionali il sistema torinese ha particolari legami sia con alcune regioni confinanti, sia con territori più lontani che ospitano grandi impianti di imprese torinesi. Legami di prossimità forti legano Torino alle altre due metropoli del N-O: a Milano per le relazioni di carattere tecnico, economico e finanziario tra imprese e per l'accesso a servizi specializzati, tra cui i collegamenti aerei internazionali diretti offerti da Malpensa; a Genova, oltre ad alcuni collegamenti tra imprese, per i servizi portuali e logistici connessi. Di qui diverse iniziative in atto, con partecipazione più o meno diretta delle istituzioni pubbliche rappresentative, per un coordinamento strategico di iniziative e progetti privati e pubblici a livello di N-O (Province del Nord-ovest, Torino Milano Genova 2010 ecc). Iniziative e relazioni analoghe Torino sviluppa da tempo con regioni e metropoli confinanti transalpine del PACA, Rhône Alpes, Ginevra, Vaud, Valais, Vaud (Diamante Alpino, COTRAO, CAFI, Euroregione Alpi Mediterraneo). Vanno inoltre sottolineate le potenzialità offerte dalla posizione geografica e geopolitica del Piemonte nel contesto dell'Ue, in particolare la contiguità con il "Pentagono europeo".

A livello nazionale e internazionale Torino svolge un ruolo di primaria importanza come nodo trasportistico (v. sopra). Ha inoltre un ruolo nazionale come sede RAI-TV e del quotidiano La Stampa (3° quotidiano italiano per diffusione).

Ancora a scala internazionale, oltre alle relazioni con l'economia globale intrattenute dalle imprese, vanno tenute presenti queste principali funzioni:

- partecipazione di Comuni, provincia, Regione a reti e progetti europei, come: Eurocities, Quartiers en crise, Metropolis, Urbact e vari Interreg (in particolare, attraverso l'Interreg IIIA Alcotra, con la Savoia e le Alpi Marittime e, attraverso l'Interreg IIIA Italia-Svizzera con il Cantone Ticino e quello Vallese);
- partecipazione di altre istituzioni (Università, Politecnico, Musei, Teatri ecc) a reti europee e mondiali;
- iniziative di marketing territoriale: Centro Esteri della CCIA a Bruxelles, Sportello unico per l'internazionalizzazione, ecc.;
- presenza di Organizzazioni internazionali come ILO/BIT, IPSET, UNESCO;
- manifestazioni culturali e sportive, fiere e congressi internazionali (2008: Torino World design Capital, congresso Mondiale degli Architetti; 2010: European Scienze Open Forum; 2011: 150° Unità d'Italia, ecc.);
- servizi di trasporto e logistici: l'aeroporto di Caselle, sebbene dotato di importanti dotazioni infrastrutturali, ha ampie possibilità di accrescere la funzione cargo; L'arrivo dell'AC potrebbe potenziare l'area logistica di Orbassano (SITO) con localizzazione di imprese dotate di elevato contenuto tecnologico e ITS a servizio della logistica;
- ruolo di hub-city europea nelle rete telematica.

Il sistema torinese sta attraversando e in parte già risolvendo una trasformazione strutturale di portata analoga a quella che tra fine Ottocento e primi del Novecento permise la transizione da capitale politica a città industriale. Anche ora il cambiamento avviene mettendo a frutto risorse di carattere infrastrutturale, tecnologico, finanziario, imprenditoriale, sociale, identitario e istituzionale accumulate in precedenza che vengono reimmesse in processi di sviluppo innovativi. Per un discorso approfondito su progetti e scenari si rinvia ai documenti del I° e II° Piano strategico della città e dell'area metropolitana (2000 e 2006) e alle ricerche dell'Ires Piemonte sull'area metropolitana (2007)10. Qui si richiamano sinteticamente i principali progetti, con particolare riguardo alle trasformazioni infrastrutturali e urbane:

- Asse multimodale di corso Marche,
- Aree per funzioni produttive e di terziario avanzato: Mirafiori, Borsetto, Basse di Stura,
- Nodi del sistema sanitario: Città della Salute,
- Sistema degli insedianti universitari: nuove sedi universitarie e Cittadella Politecnica,
- Aree museali: Cinema, Egizio, Reggia di Venaria,
- Spazi espositivi e culturali sulla Spina 2,
- Linee metropolitana 1 e 2,
- Completamento del Passante e Sistema Ferroviario metropolitano,
- Linea ferroviaria AV/AC,
- Sistema autostradale, Tangenziali e Tangenziale est di Torino,
- Corona verde e Residenze sabaude.

Questi ed altri progetti minori (una settantina in tutto) tendono a trasformare il tipico e tradizionale impianto monocentrico, con un duplice riposizionamento delle centralità, specie in direzione occidentale.

E' già avanzato un decentramento interno al Comune centrale, guidato dal passante ferroviario, volto a integrare i luoghi tradizionali della direzionalità urbana nei nuovi spazi guadagnati al ferro e dismessi da preesistenti attività e funzioni. C'è poi un decentramento progettato di livello metropolitano, che tende a ridisegnare in forma policentrica l'organizzazione urbana, a partire dal complesso intervento multimodale sull'asse di corso Marche. Nella prospettiva policentrica si muovono anche le Amministrazioni di cintura, come nel caso del Prusst che ha interessato i Comuni di Borgaro e Settimo, e del grande progetto legato al recupero della Reggia di Venaria.

L'ambito non coincide con le aree nelle quali sono state attivati i programmi di sviluppo locale oggetto di analisi, benché Torino e i comuni contermini siano attivi nella progettazione integrata. All'interno dell'ambito sono infatti presenti numerosi progetti integrati o comunque riconducibili a tale modalità di azione, ma essi non definiscono degli aggregati stabili (o comunque ricorrenti) di comuni. In particolare, Torino è il promotore di numerosi progetti e iniziative di sviluppo locale che spesso

ricadono anche sui comuni limitrofi. Un esempio particolarmente importante è ovviamente rappresentato dai Piani strategici.

Nel I° PS la seconda linea aveva come obiettivo, in parte disatteso, la realizzazione della Conferenza metropolitana, promossa dalla Provincia di Torino, mentre il II° PS ha assunto sin dall'inizio della sua costruzione la dimensione metropolitana come livello di riferimento (di governance e di government) determinante per definire le politiche pubbliche, in particolare quelle territoriali. i quali riconoscono e sottolineano la necessità di operare alla scala metropolitana. Tuttavia, proprio sul tema della governance metropolitana appaiono evidenti le difficoltà. A questa difficoltà non sono estranee le dinamiche in atto

nei comuni dell'area metropolitana, i quali appaiono particolarmente attivi nel definire processi cooperativi sovracomunali attorno a politiche di sviluppo che, nella maggior parte, dei casi escludono Torino. Nell'area torinese sono molte le esperienze di programmazione negoziata sovralocale (Patti territoriali, PRUSST, PISL, Piani Integrati d'Area, Leader), nate per impulso di gruppi di comuni dell'area. Tali iniziative quasi sempre escludono il comune capoluogo e potrebbero essere il segnale di una sorta di vivacità progettuale dal basso, che sembra sfidare la storica dipendenza da Torino. Va anche detto che il comune di Torino si fa spesso promotore di iniziative rivolte in maniera esclusiva al suo interno senza ricercare alcun tipo di rapporto con i comuni contermini e spesso rivolti al perseguimento di obiettivi che solo parzialmente valorizzano il capitale territoriale della città. Ad esempio, i due PTI relativi al quadrante est/nord-est del territorio comunale e alla sostenibilità energetica dell'intera città prospettano iniziative del tutto slegate da una visione territoriale strategica dell'ambito (o almeno che superi i confini comunali). Per altro, sono numerosi i PTI presentati che prevedono aggregazioni variabili di comuni dell'area metropolitana come, ad esempio, i PTI di Moncalieri, Settimo Torinese, Venaria e Rivoli). L'insieme di questi processi può essere letto in maniera diversa. Da un lato, come tendenza verso la costruzione di una struttura urbana di tipo policentrico, in cui i diversi comuni dell'area torinese si attivano in maniera autonoma, anche nel tentativo di ridefinire le proprie relazioni con il comune capoluogo; dalla latro lato, come difficoltà dei comuni dell'area metropolitana di aggregarsi in maniera stabile e, contemporaneamente, come difficoltà di Torino di contribuire in maniera attiva alla costruzione di un attore collettivo territoriale esteso a scala vasta. Di conseguenza l'ampia dotazione di potenzialità territoriali dell'ambito appare nel complesso sotto-valorizzata, proprio a ragione della difficoltà di azione comune dei soggetti locali.

Nella presente variante non sono previsti interventi in contrasto con le norme del PTR approvato.

8.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

La Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio regionale 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836 "Approvazione del piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)" pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 1 al B.U. n. 42 del 19/10/2017, ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale.

Il suddetto PPR, ai sensi dell'articolo 144, comma 2 del D. lgs. 42/2004, è divenuto efficace il giorno successivo a quello della pubblicazione della deliberazione di approvazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte, per cui è efficace dal 20/10/2017.

Gli strumenti di pianificazione urbanistica, come previsto dall'articolo 46, comma 2, delle NdA "Adeguamento del Ppr" devono essere adeguati al Ppr entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice.

- Ai fini dell'adeguamento al Ppr è necessario:
- perseguire gli obiettivi;
- orientare le azioni di pianificazione in coerenza con gli indirizzi;
- dare attuazione alle direttive;
- rispettare le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d'uso.

L'articolo 2 delle NdA del Ppr "Caratteri delle disposizioni normative", ai commi 2, 3 e 4 definisce l'efficacia normativa delle previsioni del Ppr.

Nelle more dell'adeguamento, come previsto dell'articolo 46, comma 9, delle NdA del Ppr, ogni variante apportata agli strumenti urbanistici devono essere coerenti con le previsioni del Ppr stesso,

limitatamente alle aree oggetto della variante.

Tutte le varianti devono quindi rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del Ppr.

Il regolamento Regionale prescrive che, in coerenza con i disposti dell'articolo 14, comma 1, punto 3 lettera 0a) della L.R. 56/1977, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico uno specifico capitolo corredato da tavole o cartogrammi illustra il rapporto tra le previsioni del Ppr e della variante al Prg.

In tale capitolo in primo luogo deve essere descritto come le finalità della variante dello strumento urbanistico sono coerenti con gli obiettivi del Ppr e in che modo sono rispettati i contenuti presenti nei diversi elaborati del Piano paesaggistico (Schede degli ambiti di paesaggio, Norme di attuazione comprensive degli allegati, Schede del Catalogo dei beni paesaggistici, Tavole di piano); deve inoltre essere inserita una tabella sulla base dello schema di seguito riportato finalizzata a illustrare e a chiarire il riscontro del rispetto delle norme del Ppr da parte della variante: tale tabella è finalizzata ad agevolare il riscontro del rispetto del Ppr da parte della strumento urbanistico.

Nella prima parte della tabella (A) sono riportate le prescrizioni specifiche contenute nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, relative agli eventuali beni paesaggistici ex articoli 136 e 157 del Codice presenti sul territorio comunale, che costituiscono previsioni immediatamente prevalenti sugli strumenti di pianificazione; nella seconda colonna il comune dovrà descrivere come la variante rispetta le prescrizioni specifiche.

La seconda parte della tabella (B) è relativa alle componenti paesaggistiche individuate dal Ppr stesso e disciplinate nelle Norme di attuazione a partire dall'articolo 13 delle NdA; riporta il titolo dell'articolo e, al fine di favorire la conoscenza e la comprensione dei contenuti dello strumento regionale, i temi oggetto dell'articolo stesso rappresentati nella cartografia del Ppr; nella prima colonna sono riportate unicamente le previsioni normative che devono essere rispettate al fine di garantire la coerenza dello strumento urbanistico, senza riportare le disposizioni relative ad altri strumenti o finalizzate all'adeguamento al Ppr. La seconda colonna descrive, anche con l'ausilio di eventuali cartogrammi che evidenzino le previsioni dello strumento urbanistico, in che modo la variante proposta rispetti le previsioni del Ppr, riferendosi puntualmente alle norme e alle tavole del Prg.

Si riporta dunque nel seguito la Tabella B di cui al Regolamento Regionale per l'adeguamento al Ppr in fase di approvazione da parte della Regione Piemonte.

In conclusione si può affermare che nella presente variante non sono previsti interventi in contrasto con le norme del Piano Paesaggistico Regionale.

Le figure seguenti mostrano gli estratti delle tavole P2, P3, P5 e P6 del Ppr relativi al comune di Orbassano.

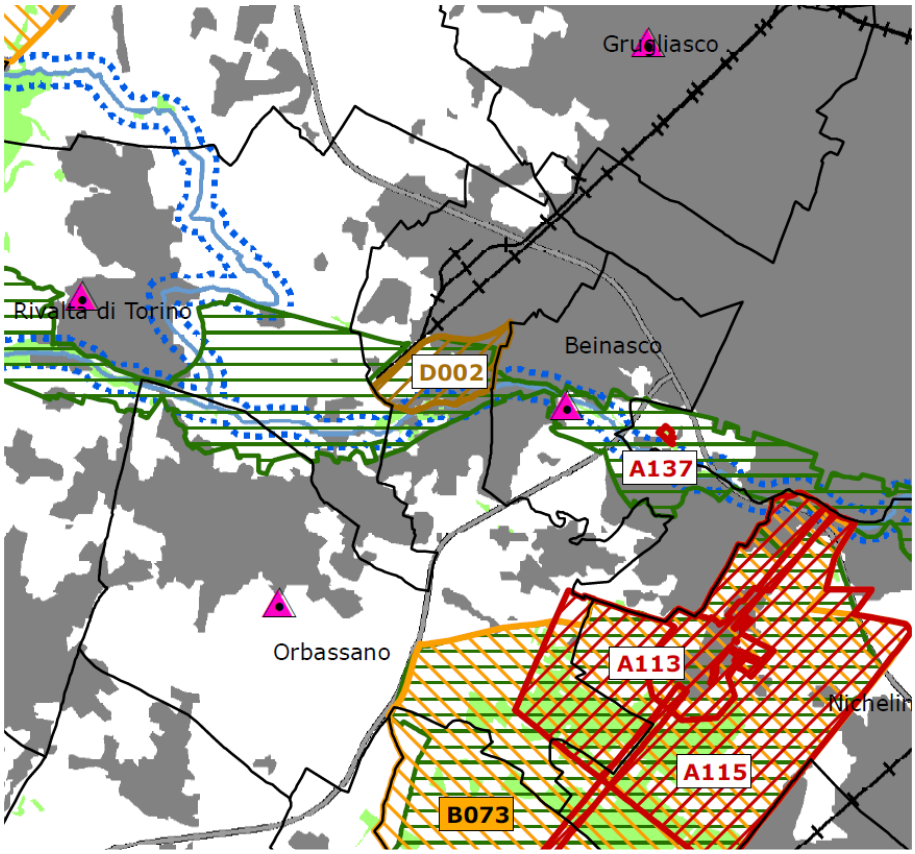


Figura 11 - Estratto Tavola P2.4 – Beni paesaggistici – Torinese e Valli laterali

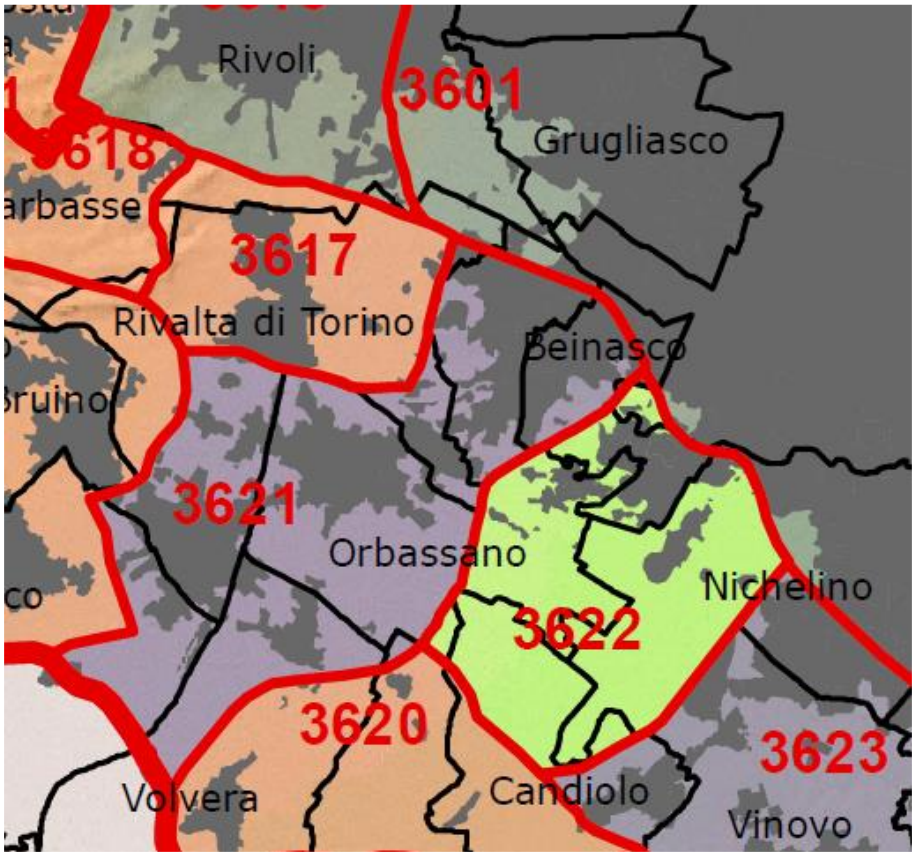


Figura 12 - Estratto Tavola P3 – Ambiti e unità di paesaggio

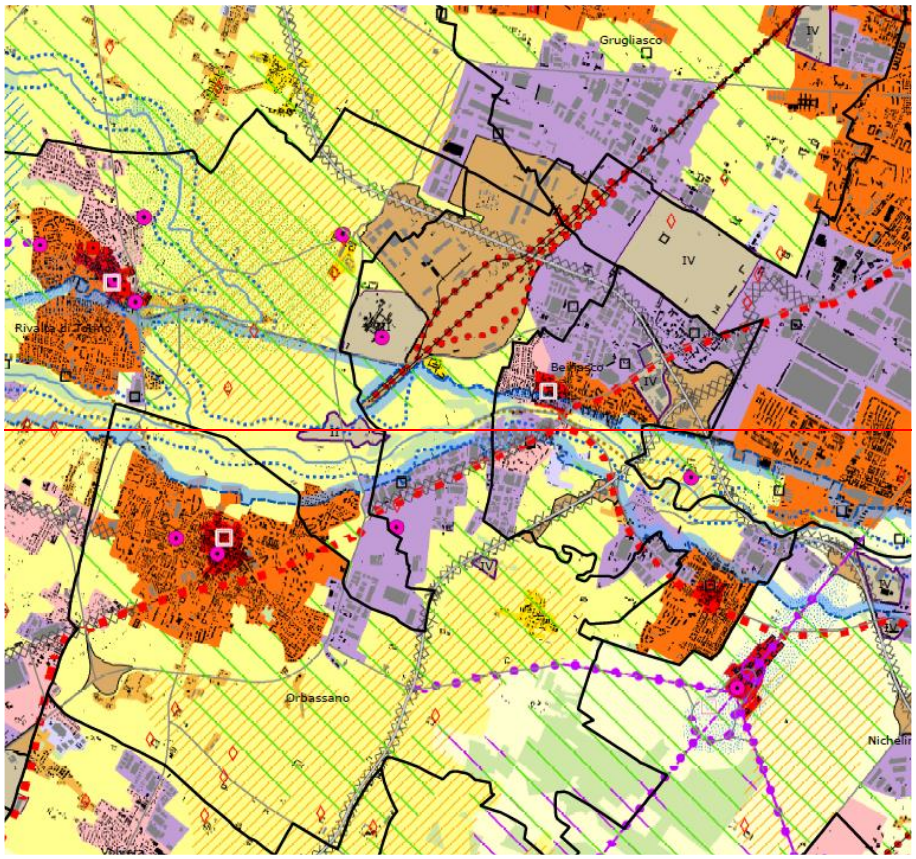


Figura 13 – Estratto Tavola P4.10 – Componenti paesaggistiche – Torinese

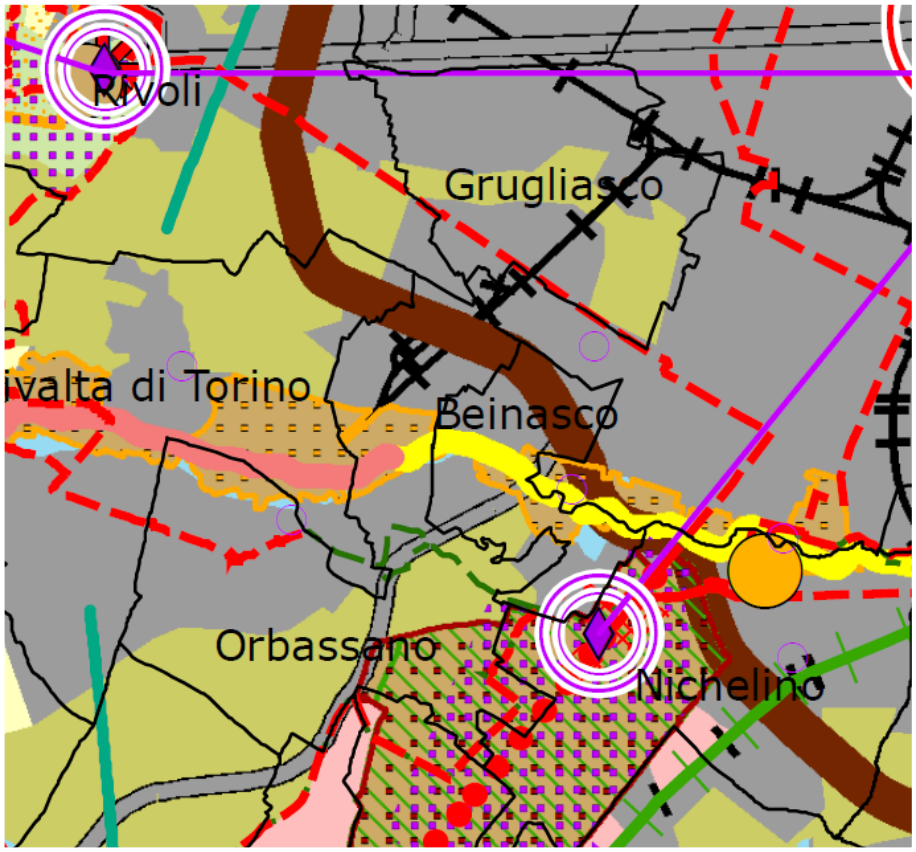


Figura 14 – Estratto Tavola P5 – Rete di connessione paesaggistica

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	**Riscontro**
Non presente sull'area oggetto di Variante	
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 14. Sistema idrografico	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 28. Poli della religiosità	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	

<table>
<tr><td colspan="2">Non presente sull'area oggetto di Variante</td></tr>
<tr><td colspan="2">Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Non presente sull'area oggetto di Variante</td></tr>
<tr><td colspan="2">Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Non presente sull'area oggetto di Variante</td></tr>
<tr><td colspan="2">Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Non presente sull'area oggetto di Variante</td></tr>
<tr><td colspan="2">Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali
(m.i. 8, 9)</td></tr>
<tr><td colspan="2">- m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie).
Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.
- m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).
Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche)</td></tr>
<tr><td>Indirizzi

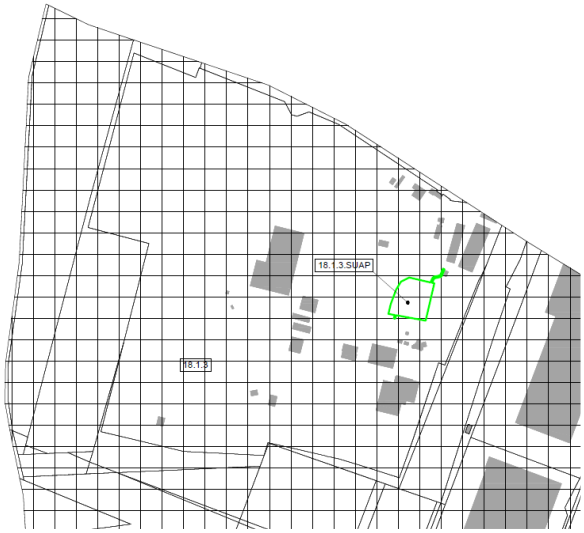
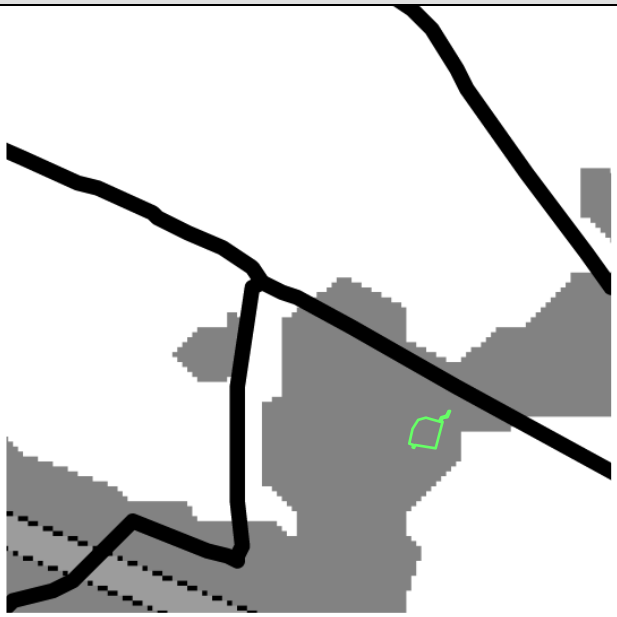
comma 3
Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:
a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;
b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;
c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;
d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.</td><td>L'area in esame è classificata come m.i. 9 – polo logisitico.
Con riferimento alle lettere del comma 3, si relaziona che:
a. l'area non interferisce con i beni paesaggistici;
b. non esistono nella zona strutture sa recuperare;
c. il blocco spogliatoi in progetto è al servizio di un'attività esistente e pertanto non fraziona il contesto rurale;
d. la presente Variante contiene al comma 8.10bis delle N.T.A. specifiche prescrizioni per la realizzazione dell'intervento.</td></tr>
<tr><td>Direttive

comma 5
In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:
a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;
b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.

comma 6</td><td>La presente Variante non prevede ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate, ma unicamente la regolamentazione puntuale di un'area produttiva/terziaria esistente.</td></tr>
</table>

Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione. comma 7 I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.	La presente Variante non prevede produzione di energia da fonti rinnovabili. La presente Variante non interessa attività estrattive o minerarie.
Prescrizioni comma 9 La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.	La presente Variante non prevede la realizzazione di impianti per la produzione di energia.
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
Non presente sull'area oggetto di Variante	
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
Non presente sull'area oggetto di Variante	

Scheda di approfondimento

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	**ESTRATTO TAV. P4**
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
	Art. 39 – "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'area in esame è classificata come m.i. 9 – polo logisitico.

Con riferimento alle lettere del comma 3 dell'art. 39, si relaziona che:

a. l'area non interferisce con i beni paesaggistici;
b. non esistono nella zona strutture sa recuperare;
c. il blocco spogliatoi in progetto è al servizio di un'attività esistente e pertanto non fraziona il contesto rurale;
d. la presente Variante contiene al comma 8.10bis delle N.T.A. specifiche prescrizioni per la realizzazione dell'intervento.

Con riferimento al comma 5 dell'art. 39, si relazione che la presente Variante non prevede ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate, ma unicamente la regolamentazione puntuale di un'area produttiva/terziaria esistente.

I commi 6,7 e 9 dell'art. 39 non risultano invece pertinenti con l'oggetto di variante.

CONCLUSIONI

A seguito dell'analisi del punto precedente, si può concludere che la previsione è coerente con l'impianto normativo del Ppr.

8.3 La variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Città Metropolitana di Torino (PTC2)

La variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC2 è stata approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011.

Il PTC2, nella relazione illustrativa, definisce le tre componenti in cui è articolato:

- Componente strutturale: di riconoscimento ed interpretazione condivisa di caratteri, risorse, potenzialità e vulnerabilità del territorio, e di definizione delle scelte fondamentali di conservazione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione ed organizzazione, caratterizzate da lunga durabilità nel tempo, e le cui regole di uso, salvaguardia e tutela, hanno limitati margini di negoziabilità. Il PTC2 individua e riconosce l'armatura del territorio, al fine di salvaguardarne le caratteristiche, in rapporto alle necessità di trasformazione e di uso che nascono dagli scenari di sviluppo. Gli obiettivi, le politiche, le strategie e le azioni del Piano si organizzano nell'ambito dei macrosistemi di riferimento: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, sistema naturale e semi-naturale, pressioni ambientali e rischio idrogeologico, sostenibilità ambientale.
- Componente strategica: di natura politico-programmatica, esplicita i contenuti delle politiche che la Città Metropolitana intende condurre, e si traduce in obiettivi e strategie, al fine di ricercare la coerenza territoriale delle politiche e degli interventi nei diversi settori di azione che operano ed interagiscono nella sfera sociale-economica-ambientale.
- Componente operativa: azioni, interventi e progetti di trasformazione da porre in essere a medio breve termine, disciplinando caratteri, modalità, valutabilità, e concorrenzialità.

Si possono quindi individuare tre profili caratterizzanti la natura del PTC2:

- di coordinamento, carattere fondante che definisce il ruolo di programmazione della Città Metropolitana;
- di indirizzo, rivolto agli strumenti urbanistici ed ai piani e programmi di settore che possono precisare e renderne attuative le disposizioni;
- di cogenza, esplicitata attraverso l'introduzione e la precisazione, da parte del PTC2, di disposizioni cogenti o immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente, nonché nei confronti degli interventi settoriali e dei privati.

Il PTC2, infine, è costituito da elaborati con valore prescrittivo e da elaborati con valore illustrativo e motivazionale. Le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione hanno efficacia di prescrizione, di direttiva, o di indirizzo; gli elaborati grafici (Tavole) rappresentano i luoghi ove devono essere applicate le disposizioni del PTC2 ed assumono tutte valore prescrittivo, individuando, tra l'altro, gli interventi strutturali principali di scala sovracomunale.

Di conseguenza, nel redigere la presente variante al P.R.G.C., occorre attenersi alle disposizioni del Piano di scala sovracomunale, al fine di formulare scelte in linea con le strategie metropolitane (e regionali), in un'ottica di sostenibilità economica e ambientale e di minore consumo di suolo.

Il PTC2 non individua il comune di ~~Pralormo~~ **Orbassano** tra gli Ambiti di diffusione urbana di cui all'art. 22 delle N.d.A. e ricomprende il Comune all'interno dell'Ambito di approfondimento sovracomunale numero 11 – Poirinese, ai sensi dell'art. 9.

Gli obiettivi principali del PTC2, direttrici fondamentali dell'azione della Città Metropolitana nell'attuazione del Piano, sono chiaramente riportati negli articoli 14 e 15 delle N.d.A.

Art. 14 Obiettivi principali del Piano.

[…]

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;

e) completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.

Art. 15 Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo non urbanizzato.

1. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l'obiettivo

strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tale fine:

a) promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;

b) prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;

c) disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;

d) escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;

e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;

2. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, perimetrano gli insediamenti urbani esistenti e distinguono graficamente in modo univoco gli ambiti "costruiti" – "denso" e/o "in transizione" - dal territorio libero "non urbanizzato"

Il PTCP all'articolo 8 prevede alcune misure di salvaguardia. Tra queste il corridoio relativo alla linea Torino-Lione, alla tangenziale est e corso Marche, per i quali individua una fascia di diversa ampiezza al fine di non pregiudicare la fattibilità delle opere previste, prevedendo esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'area in variante non interferisce con tali zone di salvaguardia e pertanto le previsioni possono essere attuate in coerenza con i progetti infrastrutturali del PTCP di Torino.

Inoltre, all'art. 16 "Definizione delle aree", il PTC2, ai fini dell'osservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 15 citato, ripartisce la qualità delle aree da assoggettare a specifica disciplina in:

a) aree dense: costituite dalle porzioni di territorio urbanizzato, anche poste in prossimità del Centro Storico (o dei nuclei storici), aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato e dalle funzioni di servizio qualificato per la collettività;
b) aree di transizione: costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie;
c) aree libere: costituite da porzioni di territorio esterne al tessuto urbano consolidato o ai nuclei edificati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare.

La delimitazione a scala locale viene demandata ai Comuni che, attraverso variante strutturale o variante generale ai propri PRGC, provvedono alla perimetrazione sulla base dei criteri indicati nelle Linee guida (Allegato 5 Consumo di suolo – PTC2).

Il PTC2 ammette la nuova edificazione esclusivamente nelle aree dense e nelle aree di transizione (fatti salvi ulteriori vincoli territoriali ed urbanistici), fissando soglie massime di incremento della capacità insediativa in funzione del numero di abitanti di ciascun comune, dell'appartenenza ad Ambiti di diffusione urbana, e della comprovata presenza di situazioni di emergenza abitativa legate al fabbisogno di edilizia sociale.

La perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere venne concordata nella conferenza dei servizi del 3 agosto 2012 tra comune di Orbassano, Provincia di Torino – Settore Urbanistica e Regione Piemonte – Settore Pianificazione Territoriale, nell'ambito della redazione del Nuovo Piano Regolatore Generale, il cui progetto preliminare fu adottato con D.C.C. n. 23 del 27/03/2013, successivamente revocata.

La figura 15 riporta un estratto della tav. 6 "Aree dense / transizione" allegata al suddetto Nuovo Piano Regolatore Generale: l'area oggetto della presente Variante, cerchiata in rosso, è interamente ricompresa all'interno delle aree dense.

Ulteriori elementi di coerenza possono essere ritrovati attraverso le indicazioni contenute all'art. 17 - Azioni di tutela delle aree:

3. Nelle aree dense, sono congruenti i processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa, nel rispetto degli standard per servizi pubblici previsti dalla legislazione vigente.

L'incremento insediativo si concretizza attraverso interventi di densificazione del tessuto esistente, sostituzione edilizia, completamento su reliquati, ristrutturazione urbanistica.

4. Nelle aree di transizione, sono congruenti nuovi processi insediativi, nel rispetto della pianificazione territoriale sovraordinata, nei limiti qualitativi e quantitativi definiti dal Capo II e III delle presenti NdA. Il limitato incremento insediativo è possibile con la progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, scongiurando il processo di sprawl edilizio mediante interventi di densificazione, sostituzione edilizia, completamento su aree libere intercluse.
5. Salve restando le disposizioni di legge in tema di edificabilità nel territorio agricolo con particolare riguardo a quanto consentito dall'art. 25 della L.R. 5/12/1977, n.56, nonché le statuizioni in materia dei Piani Regolatori Generali vigenti, nelle aree libere non sono consentiti nuovi insediamenti né la nuova edificazione nelle aree non urbanizzate; è peraltro ammessa la realizzazione di opere ed interventi pubblici e di interesse pubblico.

5bis. I nuclei e le borgate compresi nelle aree libere non possono essere ulteriormente ampliati. Eventuali proposte di riordino e riqualificazione, che rispondono ai principi ed ai criteri dell'art. 15 saranno considerati ed oggetto di specifica valutazione in sede di conferenza di pianificazione ai sensi della legge regionale n. 1 del 2007.

7. (Prescrizioni che esigono attuazione) Il PTC2 individua nei lotti interclusi, nei lotti attualmente inutilizzati anche appartenenti ad altra destinazione urbanistica, le aree idonee per la realizzazione di nuovi complessi residenziali. L'eventuale urbanizzazione di lotti inutilizzati all'interno del tessuto edificato dovrà avvenire nel rispetto dei requisiti per servizi e in un'ottica di riqualificazione degli spazi esistenti.
8. (Prescrizioni che esigono attuazione) In particolare dovranno essere preservati i terreni ricadenti in I e II Classe di Capacità d'Uso dei Suoli; sarà contrastata l'edificazione in terreni di eccellente e buona fertilità e ad alta vocazione agricola, ad eccezione di dimostrate esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguano l'interesse collettivo. È volontà del PTC2 la riconferma e la riqualificazione, ove possibile, degli usi agricoli delle aree, anche attraverso l'insediamento di nuove funzionalità agricole, limitando le possibilità di trasformazione dei "suoli agricoli periurbani", che devono in ogni caso prevedere idonee forme di compensazione secondo quanto previsto all'art.13 e nelle Linee Guida di cui al c. 4 dell'art. 34.
9. (Prescrizioni che esigono attuazione) Qualora le aree dense e di transizione siano costituite esclusivamente di 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 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.
10. (Prescrizioni che esigono attuazione) La definizione delle aree di nuovo insediamento garantisce in ogni caso la salvaguardia:
    a) delle aree naturali protette e dei siti della Rete Natura 2000;
    b) delle aree boscate;
    c) delle aree con strutture colturali a forte dominanza paesistica;
    d) dei suoli ad eccellente o buona produttività (classi I e II di capacità d'uso).

    Sono da escludersi, ai fini della realizzabilità di nuovi insediamenti, le aree a rischio idrogeologico e le aree di danno degli stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) individuate dalle analisi connesse agli strumenti urbanistici comunali.

Possono quindi essere ritrovati molteplici elementi di coerenza rispetto all'attuazione della variante che nello specifico andrà ad interessare una porzione di area produttiva presente, limitando in questo modo il consumo di suolo libero in aree isolate, costituendo il naturale completamento dell'ambito dal punto di vista dell'edificazione già presente. Si può pertanto concludere che nella presente variante non sono previsti interventi in contrasto con le norme del PTC2.

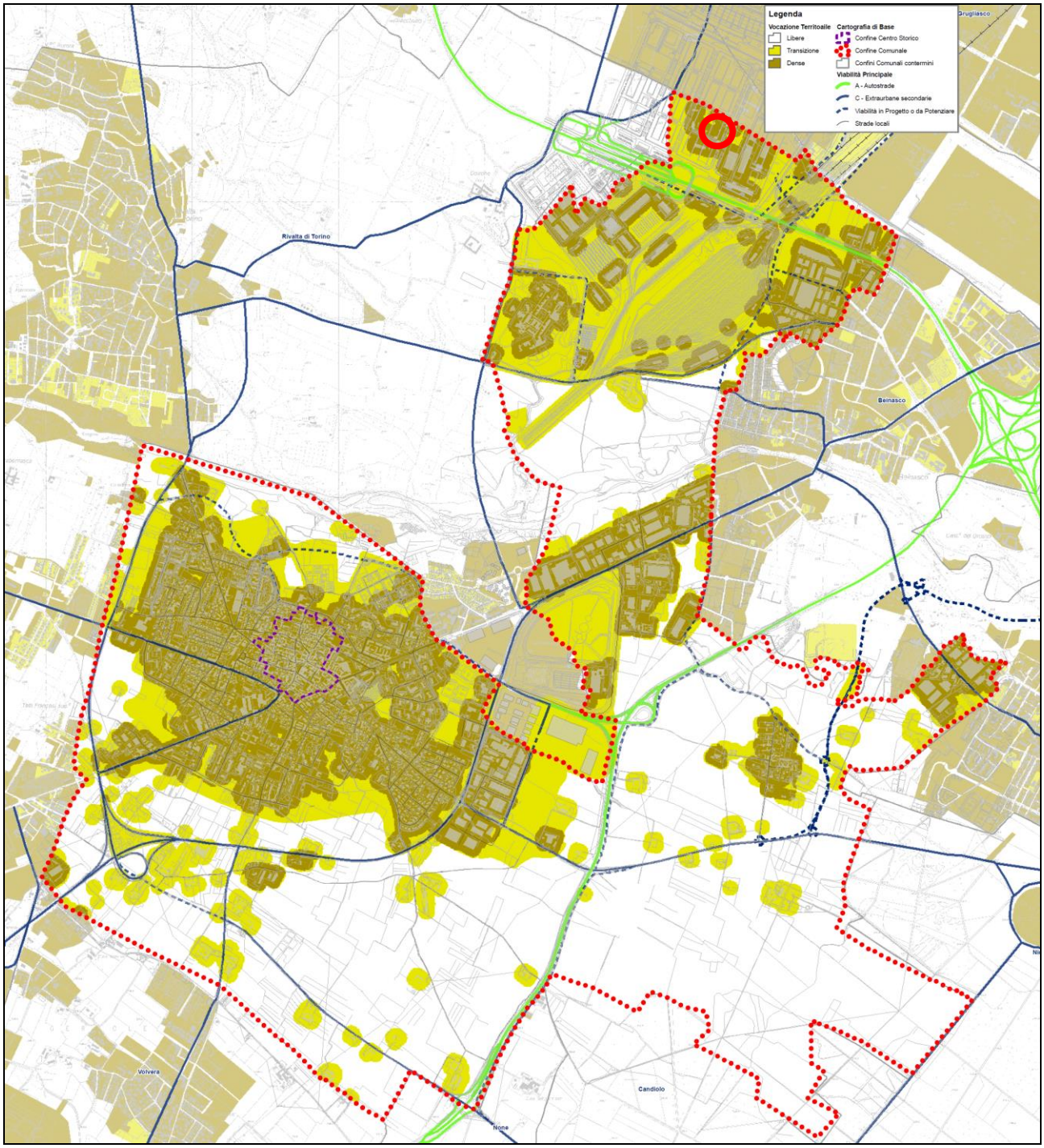


Figura 15 – Estratto Tav. 6 "Aree dense / transizione"

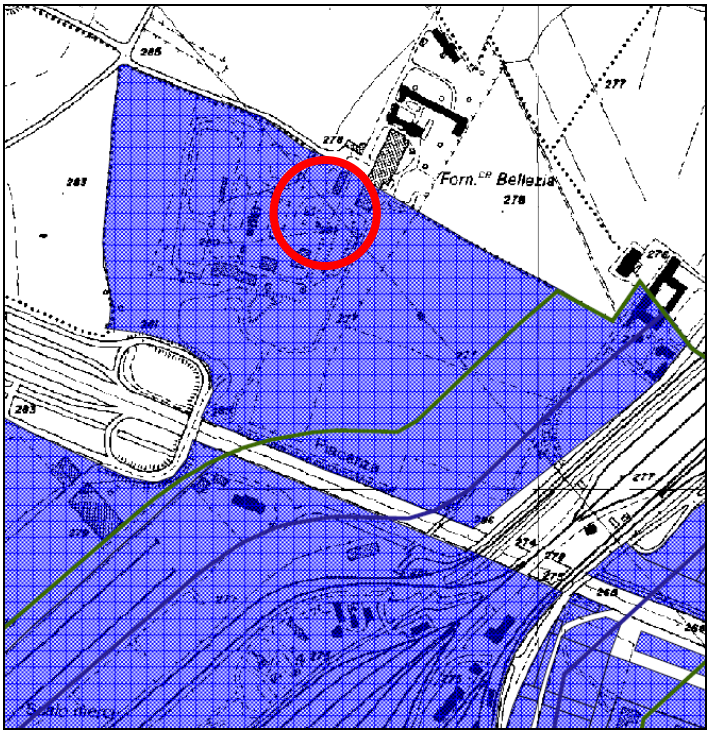
9. Compatibilità della variante con la classificazione acustica

Il Comune di Orbassano è dotato di un proprio Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, approvato con D.C.C. n. 50 del 20/07/2007, redatto ai sensi dell'articolo 6 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e relativi decreti attuativi, dell'articolo 5 della Legge Regionale 20 ottobre 2000, n. 52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" nonché del DPCM del 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". Il relativo regolamento disciplina la gestione dei permessi in materia di inquinamento acustico.

Il P.C.A. suddivide l'intero territorio comunale in aree omogenee dal punto di vista acustico associando ad ogni zona specifici livelli di emissioni sonora massima consentiti.

L'area di analisi è ricompresa all'interno della classe VI in quanto interessata da attività produttive-artigianali. Tale classificazione permette l'ammissibilità dell'intervento proposto; non si prevede infatti una modifica della destinazione d'uso urbanistica in atto e pertanto non si rende necessario modificare la classe acustica.

Per concludere, dall'esame del suddetto elaborato risulta che la presente variante non modifica la classificazione acustica, per cui risulta pienamente compatibile con essa.



	Limiti di immissione [dB(A)]	
Classe acustica	Periodo diurno	Periodo notturno
I	50	40
II	55	45
III	60	50
IV	65	55
V	70	60
VI	70	70

Figura 16 – Estratto Tav. 1 "Territorio comunale" del Piano di Zonizzazione Acustica

10. Compatibilità della variante con il rischio di incidente rilevante

Il D. Lgs. 26 giugno 2015, n. 105 - Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.161 del 14-07-2015 - Suppl. Ordinario n. 38) concerne la definizione dei requisiti minimi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, correlati alla necessità di regolamentare l'inserimento sul territorio degli stabilimenti produttivi a rischio di incidente rilevante, al fine di prevenire gli eventi incidentali e, soprattutto, di limitarne le conseguenze. Il comune di Orbassano è dotato di documento R.I.R., redatto ai sensi del D. Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 ed approvato con la Variante strutturale n. 12 con delibera C.C.n. 29 del 28/05/2010.

All'interno della tavola V dell'elaborato tecnico RIR del comune di Orbassano (vedi figura 17) sono presenti le aree di esclusione e di osservazione relative alle aziende sottosoglia Seveso individuate all'interno dello stesso documento attraverso un censimento delle attività presenti. L'area oggetto di Variante, cerchiata in verde in figura 17, ricade all'interno dell'attività "Sottosoglia Seveso" in quanto facente parte della Sadi Servizi Industriali S.p.A., ora Ambienthesis S.p.A.

Dal momento che la presente Variante interessa proprio l'attività sottosoglia Seveso e non si prevedono quindi aree di insediamento appartenenti alle categorie A e B di cui alla tabella 1 del D.M. 9 maggio 2001, si ritengono le nuove previsioni compatibili con il rischio di incidente rilevante.

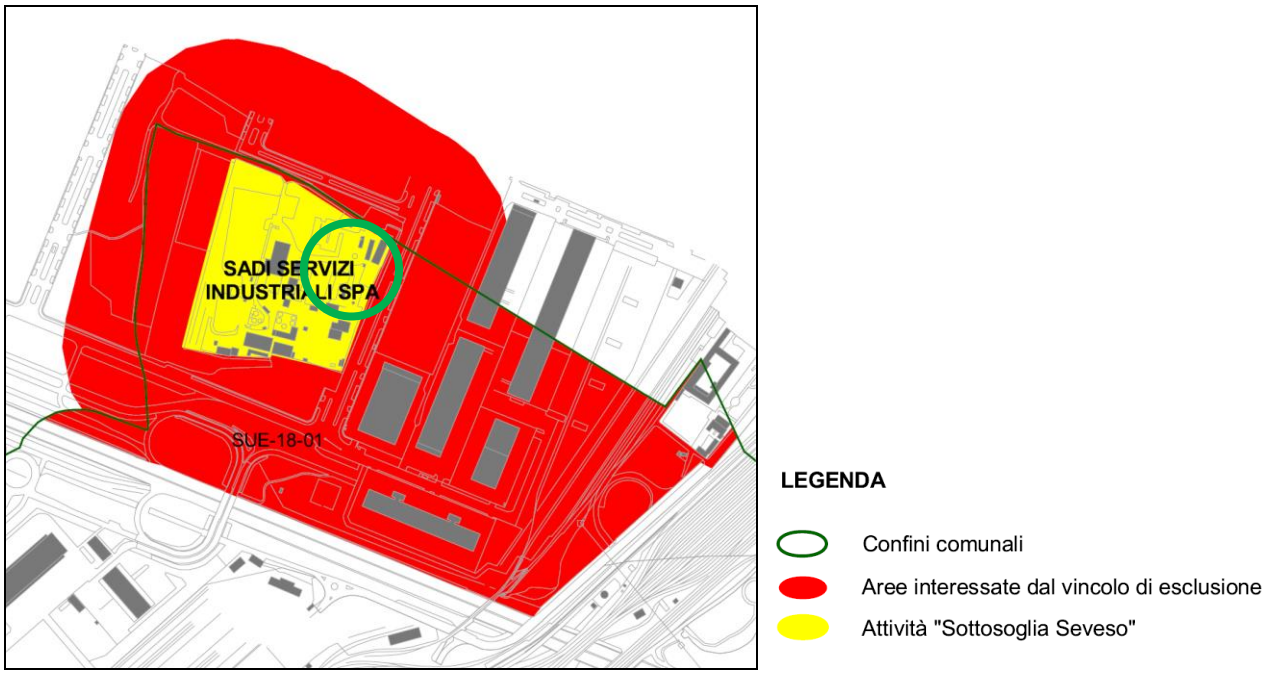


Figura 17 – Estratto Tavola V "Aree di esclusione" dell'Elaborato Tecnico R.I.R.

11. Conclusioni

Nel presente elaborato sono illustrati gli scopi della variante semplificata e ne è dimostrata la coerenza con la pianificazione sovraordinata.

La variante si rende necessaria dal momento che il PRGC vigente, per l'attuazione dell'area in esame, fa riferimento ad un Piano per gli Insediamenti Produttivi scaduto; pertanto per rendere possibile la realizzazione del nuovo blocco spogliatoi in progetto, è necessario eliminare il riferimento a tale P.I.P. scaduto.

Con la presente variante semplificata si intende pertanto perimetrare una sottoarea dell'area 18.1.3, denominandola 18.1.3.SUAP, di superficie pari a ~~3.133~~ 1.089 m^2, dotata di specifiche prescrizioni nelle N.T.A., all'art. 33, comma 8.10bis, che ne disciplinano l'utilizzazione urbanistica.

12. Elenco elaborati della proposta di variante urbanistica

Gli elaborati della proposta di intervento e relativa indicazione di variante urbanistica hanno contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti in oggetto.

Per la richiesta di verifica della procedibilità tecnica e per la convocazione della conferenza di servizi verranno presentati al Responsabile del SUAP i documenti tecnici relativi al **Permesso di Costruire** e i seguenti documenti relativi alla **Proposta di Variante al PRGC** vigente ai sensi del comma 4°, art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i:

- **Relazione illustrativa**
- **Norme di attuazione - Estratto**
- **Relazione geologica, sismica e geotecnica sui terreni**
- **Verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. - Documento tecnico**
- **Verifica di compatibilità con la classificazione acustica**
- **Tavola P2 – Progetto Generale scala 1:10.000**
- **Tavola P2.SUAP – Progetto Generale scala 1:2.000**

13. Pareri e contributi prima seduta conferenza dei servizi in data 24/04/2020

In data 24/04/2020 si è tenuta, in modalità asincrona, la prima seduta della Conferenza dei servizi, durante la quale sono stati acquisiti pareri e contributi sulla base dei quali sono state introdotte le modifiche ed integrazioni alla presente variante come sotto riportato.

Negli elaborati presentati, l'area interessata dalla Variante S.U.A.P. ha una superficie pari a 3133 m^2, mentre l'area interessata dal progetto di realizzazione dello spogliatoio ha un'estensione pari a 460 m^2: occorre pertanto ricondurre la superficie dell'area in variante esclusivamente a quanto necessario per la realizzazione dello spogliatoio, che peraltro è l'oggetto della procedura di verifica ambientale.

La superficie dell'area in variante è stata ricondotta esclusivamente a quanto necessario per la realizzazione dello spogliatoio. La superficie territoriale è stata ridotta a 1.089 m^2.

Nella relazione di Verifica (elaborato n. 12) viene indicato, ai paragrafi 1 e 2, che oggetto della variante è il Piano Regolatore del Comune di Masio, per poi descrivere la situazione urbanistica ed ambientale del Comune di Orbassano: pertanto occorre revisionare il documento verificando comunque che tutti i relativi contenuti siano effettivamente relativi alla realizzazione dello spogliatoio presso l'impianto Ambienthesis di Orbassano.

Sono stati corretti i refusi relativi ai riferimenti al comune di Masio. E' stato inoltre verificato che la situazione descritta è effettivamente relativa al comune di Orbassano.

Nella relazione di Verifica non sono state fornite sufficienti informazioni sulla gestione delle acque reflue e per quanto riguarda le acque meteoriche quali siano le modalità con cui si garantisce l'invarianza idraulica come indicato nel PTCP[2], che quindi devono essere meglio precisate.

Il paragrafo 10 della relazione di Verifica fornisce le informazioni richieste riguardo la gestione delle acque.

In riferimento agli impatti ambientali, l'Agenzia scrivente ritiene che l'aumento di artificializzazione del suolo, seppur di una piccola area interclusa tra l'edificato, sia comunque da considerarsi un impatto significativo in quanto il suolo è da ritenersi una risorsa non rinnovabile. Nel caso specifico è possibile, come anticipato, che la componente suolo sia già stata rimaneggiata e compromessa a seguito delle attività pregresse sull'area e alla successiva fase di inertizzazione dei rifiuti ivi presenti, ma in ogni caso, rispetto alla condizione attuale, l'intervento rende la superficie definitivamente impermeabile ed aumenta le aree che possono dare origine al fenomeno dell'isola di calore, sottraendo aree verdi, pertanto occorre prevedere misure di mitigazione/compensazioni degli impatti, commisurate all'entità degli stessi, che dovranno essere inserite nelle Norme di Attuazione del P.R.G.C.

A tal proposito si suggerisce di verificare la possibilità di intervenire nell'area industriale, compatibilmente allo stato di compromissione ambientale e alle operazioni di bonifica pregresse, migliorando per esempio la qualità del verde incrementandolo e/o gestendo eventuali specie esotiche invasive e/o aumentando la permeabilità dell'area.

Relativamente all'artificializzazione del suolo si relaziona che, coerentemente all'AIA

approvata, tutto lo stabilimento, compresa l'area dei nuovi spogliatoi, è stata impermeabilizzata con il seguente pacchetto di copertura:

- **strato di 10-15 cm di misto granulare per garantire la funzione drenante di allontanamento dell'eventuale gas presente;**
- **tessuto non tessuto da 150 g/m^2 a protezione del telo impermeabile successivo;**
- **telo impermeabile in Polietilene ad Alta Densità di spessore pari a 2 mm.**
- **un ulteriore strato di tessuto non tessuto da 150 g/m^2 a protezione del telo in HDPE;**
- **strato di 30 cm di misto granulare per impedire la formazione di un battente idraulico dovuto alle precipitazioni al di sopra della barriera impermeabile.**

Pertanto, considerando che il sedime dei nuovi spogliatoi è già completamente impermeabilizzato, non occorre prevedere interventi di compensazione ecologica della risorsa suolo.

Invece, relativamente alle misure di mitigazione, si relaziona che il progetto edilizio è stato integrato mediante la messa a dimora di una siepe di prunus lauro ceraso lungo tutto il perimetro degli spogliatoi.

Si rileva infine che le Norme di Attuazione attualmente fanno riferimento ad uno strumento urbanistico scaduto e che quanto riportato al punto 8.10 bis deve essere quindi modificato: devono essere inserite in tale comma, oltre le indicazioni contenute negli elaborati geologici in materia di gestione delle acque meteoriche e di invarianza idraulica, le indicazioni che verranno formulate a seguito della procedura di verifica ambientale.

Gli elaborati geologici non prendono in esame la gestione delle acque meteoriche e di invarianza idraulica. Si rimanda integralmente a quanto riportato nel Piano di prevenzione e gestione delle acque meteoriche, redatto conformemente al Regolamento Regionale 1/R, approvato con AIA n.72-24092 del 31/03/2008 e s.m.i., così come modificato dal provvedimento n.235-43276 del 22/11/10 e richiamato interamente all'interno dell'AIA vigente (AIA n. 47-7393/2014).

Si precisa che il comma 8.10bis delle N.d.A. è stato modificato con tutte le indicazioni pervenute nei vari contributi e verrà ulteriormente implementato in caso di ulteriori indicazioni che perverranno nelle future sedute della Conferenza dei Servizi.

COMUNE DI ORBASSANO E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0013138/2020 del 15/04/2020
Class. 10.12
Firmatario: Giannicola Marengo

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

- la Variante al Piano vigente, avviata ai sensi del comma 4 art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i., deve essere circoscritta ad una superficie e norme urbanistiche finalizzate a realizzare l'intervento edilizio richiesto, come indicato nella *"Circolare del Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB"*, in cui è citato: *"La variante deve essere inoltre quella strettamente necessaria per la realizzazione di quel progetto. Nella valutazione dei progetti è necessario inoltre attenersi alle seguenti indicazioni: l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto……"*. Pertanto, non è corretto estendere l'area di intervento o modificare le Norme del Piano oltre a quanto strettamente pertinente al progetto edilizio del SUAP. In particolare:
  - la scelta di individuare un ambito urbanistico di 3.133 mq, deve essere affiancata da elaborati progettuali che interessino l'area nella sua interezza, raffigurando ed integrando l'ambito destinato agli spogliatoi, con percorsi pedonali, aree verdi, essenze vegetali messe a dimora e quant'altro ritenuto necessario. Attualmente il progetto, oltre agli spogliatoi, presenta un retino verde uniforme che non interessa interamente l'area urbanistica, mentre, dagli Atti sullo stato di fatto, si evidenzia nell'ambito urbanistico prescelto anche un'area che parrebbe pavimentata;
  - le norme dovrebbero definire gli indici per consentire l'edificabilità dell'area, in funzione dei principi generali con i quali il Piano vigente governa il territorio. Richiamare al comma 8.10bis dell'art. 33, le prescrizioni di cui ai commi 1-2-3-4-5-6-7 del medesimo art. 33 della N.d.A. del Piano, per regolamentare la realizzazione dello spogliatoio nell'area 18.1.3.SUAP, non pare coerente; l'area attualmente è priva di edificazioni e i commi citati sono funzionali ad aree già costruite per le quali si consentono ampliamenti una tantum, ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso.

La superficie dell'area in variante è stata ricondotta esclusivamente a quanto necessario per la realizzazione dello spogliatoio. La superficie territoriale è stata ridotta a 1.089 m^2.

Relativamente al secondo punto, il rapporto di copertura è già presente nelle N.d.A. vigenti al comma 3, punto NC, dell'art. 33, che è ritenuto opportuno per l'intervento in oggetto e non si intende modificare. Il comma 8.10bis è stato implementato con gli ulteriori indici richiesti dai vari Enti.

Si è ritenuto opportuno richiamare interamente i commi 1-2-3-4-5-6-7 dell'art. 33 delle N.d.A. al fine di esplicitare gli interventi possibili sull'area 18.1.3.SUAP, chiarendo in tale maniera che sono consentiti tutti gli interventi ammessi per le altre aree di categoria G. Infatti, sebbene il lotto sia attualmente privo di edificazioni, non sarebbe corretto considerarlo come area di nuovo impianto, bensì come area già costruita in quanto facente parte di un complesso più ampio entro il quale è racchiuso.

Tuttavia, al fine di eliminare l'incoerenza menzionata nel contributo, si stralcia l'esplicito richiamo ai commi 1-2-3-4-5-6-7 dell'art. 33. La disciplina dell'area 18.1.3.SUAP rimane in ogni caso invariata in quanto vale quanto prescritto all'inizio del comma 8 dell'art. 33 delle NdA che

recita:

"8. Casi particolari
Le norme dei precedenti commi del presente paragrafo sono valide per tutte le aree di tipo G con le modificazioni e/o integrazioni di seguito specificate"

Infatti, sebbene per l'intervento in progetto sia sufficiente ammettere unicamente la nuova costruzione (disciplinata dal comma 3), si considera doveroso consentire anche gli interventi edilizi di entità inferiore menzionati nel contributo. Pare infatti opportuno, successivamente alla realizzazione dello spogliatoio, dare la possibilità di eseguire, se mai nascesse l'esigenza, i medesimi interventi consentiti per le altre aree di categoria G senza necessità di dover richiedere ulteriore Variante Urbanistica.

- nella Relazione Illustrativa a pag. 11 è citato: *"A tale proposito occorre specificare che il vigente P.R.G.C. riporta l'area in esame unicamente nella Tavola P2 in scala 1:10.000 (vedi figura 5), ove risulta essere presente un errore cartografico di retino: per mero errore materiale l'area risulta infatti sprovvista di individuazione di un'area omogenea, alla stregua di un'area agricola.".* Considerato che:
  - nella Relazione Illustrativa, brevemente sopra sintetizzato, è indicato che l'area in questione nel Piano vigente (1992) è esterna al "Sedime Centro Intermodale Merci (C.I.M.)", mentre nell'estratto della Tavola P2 (approvata con D.G.R. n. 14-25592 del 01/12/1998 e quindi successivamente al Piano vigente), risulta compresa;
  - tale aspetto era stato trattato nel corso del Tavolo tecnico, convocato presso gli uffici della Regione Piemonte in data 03/09/2019, dove si era convenuto con l'Amministrazione di procedere ai sensi del comma 12 art. 17, della L.R. 56/77 s.m.i. per aggiornare il Piano vigente;
  - osservando il Piano vigente dal sito istituzione del Comune, emergono delle indicazioni divergenti a quanto indicato nella Relazione Illustrativa.

La relazione illustrativa recita: "Lo strumento urbanistico vigente destina l'area in oggetto a "Sedime Centro Intermodale Merci (C.I.M.)", in particolare classificandola come area di categoria G – Area 18.1.3".

Con riferimento al primo punto dell'estratto del contributo, la Relazione Illustrativa riportava, in fig. 5 di pagina 11, un estratto del Piano vigente, che però è relativo alla Variante Strutturale n. 19 approvata con D.C.C. n. 43 del 20/07/2012 e non al 1992 come riportato nel contributo. Pertanto l'estratto di fig. 6, relativo al PRGC approvato con D.G.R. n. 14-25592 in data 08/10/1998, è antecedente al Piano vigente. Dal momento che tra il Piano approvato con D.G.R. n. 14-25592 in data 01/12/1998 ed il Piano vigente non risulta essere presente alcun oggetto nelle Varianti nel frattempo intercorse che giustifichi l'eliminazione del retino, appare chiaro che si tratta di mero errore materiale.

Con riferimento al secondo punto dell'estratto del contributo, si invita l'Amministrazione Comunale, se ritenuto opportuno, a procedere alla modificazione menzionata, con tempi, modalità ed esiti indipendenti dalla presente procedura.

Con riferimento al terzo punto dell'estratto del contributo, a seguito di ulteriore verifica, si conferma quanto indicato nella Relazione Illustrativa. Il sito istituzionale del comune riporta il pdf della Tavola P2 del Piano vigente del quale è stato riportato l'estratto presente in fig. 5 della presente Relazione.

(fonte: http://www.comune.orbassano.to.it/include/content/index.php?pagina=uffici_comunali/ufficio_urbanistica_PRGC_vigente**)**

Se invece si fa riferimento al visualizzatore webgis del sito istituzionale, l'area in questione

appare correttamente compresa in categoria G (fonte: http://webgis2.map-hosting.it/orbassano.php). Tuttavia non si può ritenere tale fonte prevalente rispetto al pdf, quest'ultimo coerente con la Tavola cartacea approvata in Consiglio Comunale e consultata visivamente dallo scrivente.

- preso atto della localizzazione del vecchio spogliatoio da "smantellare", dai documenti sulla Valutazione Ambientale Strategica, sarebbe opportuno spiegare nella Relazione Illustrativa che tale volumetria rimane inalterata considerato che è collocata esternamente al SUAP e pertanto in un ambito, come è noto, privo di norme urbanistiche, visto che il SUE di riferimento è scaduto, in caso contrario si rende necessario variare ed integrare il presente strumento urbanistico;

Lo spogliatoio in progetto ha una superficie maggiore rispetto al vecchio spogliatoio da smantellare.

Con la presente Variante si intende permettere la realizzazione dello spogliatoio come proposto negli elaborati architettonici e nel contempo garantire eventuali future possibilità di ampliamento fino al raggiungimento del rapporto massimo di copertura fondiario del 50%, come stabilito nelle N.d.A. al comma 3, punto NC, dell'art. 33.

- pur prendendo atto che l'ambito in questione è compreso nell'area densa, si osserva che la planimetria complessiva di tutto il territorio comunale delle aree dense e di transizione, riprodotta nella Relazione Illustrativa, non è aggiornata con le rettifiche concordate nel Tavolo tecnico del 03/08/2012 alla presenza della Regione, Città metropolitana e Comune (art. 16 della N.d.A. del PTC2), si chiede pertanto, in conformità al verbale condiviso, di coordinare / aggiornare la planimetria complessiva della Relazione Illustrativa;

A seguito di ulteriore ricerca degli Uffici Comunali, si relaziona che non è mai stata acquisita dal comune una nuova planimetria delle aree dense e di transizione modificata a seguito delle rettifiche concordate nel Tavolo tecnico del 03/08/2012.

Gli Uffici Comunali relazionano tuttavia che le sopracitate modifiche furono trasmesse, come shapefile, alla Città Metropolitana.

L'estratto della Relazione Illustrativa non può pertanto essere aggiornato.

- in luogo della proposta di integrare gli elaborati del P.R.G.C. di Orbassano con una nuova Tavola P2.SUAP, in scala 1:2000 per consentire il riconoscimento cartografico dell'ambito in oggetto (3.133 mq), considerato che tale ambito è raffigurato solamente nella sola Tavola P2 in scala 1:10.000, si suggerisce, se condiviso con l'Amministrazione comunale, di riprodurre nella stessa Tavola P2 in scala 1:10.000:
  - un estratto del PRGC in scala 1:2000 che inquadra la zona in questione con l'acronimo proposto;
  - un simbolo per localizzare nella Tavola P2 scala 1:10.000 la localizzazione del SUAP, richiamato in legenda, ad esempio come "dettaglio in scala 1:2.000";

Considerando che:

- **l'Amministrazione comunale si era mostrata favorevole all'introduzione di una nuova tavola P2.SUAP in scala 1:2.000;**
- **il Settore Copianificazione della Regione Piemonte, nel proprio contributo, ha invitato ad aggiungere, all'art. 2 delle N.T.A., l'elaborato P2.SUAP tra quelli costituenti il progetto di PRGC e pertanto è implicitamente favorevole al mantenimento di tale Tavola;**

si ritiene opportuno mantenere la Tavola P2.SUAP in scala 1:2.000 come elaborato a sé

stante.

- a pag. 28 della Relazione Illustrativa, nella sezione dedicata alla verifica di compatibilità al PTC2 per un refuso viene richiamato il Comune di Pralormo;

Il refuso è stato corretto

COMUNE DI ORBASSANO E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0012464/2020 del 07/04/2020
Class. 10.13
Fascicolo: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE
1970 | 2020 PIEMONTE valori comuni
Una regione, tante storie

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

Al fine di garantire soluzioni che tutelino il contesto territoriale e ambientale interessato, per quanto riguarda i nuovi spogliatoi, si valuti la possibilità di soluzioni adeguate di schermatura tale da ridurre la visibilità del nuovo fabbricato da eventuali punti di osservazione del percorso veicolare, ed attenuare in tal modo la rilevanza percettiva della nuova volumetria.

Il progetto edilizio è stato integrato mediante la messa a dimora di una siepe di prunus lauro ceraso lungo tutto il perimetro degli spogliatoi. Tale schermatura riduce la visibilità del nuovo fabbricato, già attualmente poco visibile data la presenza di alberature ad alto fusto tra il sedime dei nuovi spogliatoi e la viabilità pubblica.

Rumore

La tematica viene succintamente sviluppata al cap.8.3 del Documento di verifica; il Comune di Orbassano è dotato di Piano di zonizzazione acustica approvato con DCC n.50 del 20/07/2007 e pur nella considerazione dell'esigua entità dell'intervento proposto si ritiene opportuno la presentazione di una relazione integrativa specifica che verifichi adeguatamente la compatibilità acustica dell'intervento previsto con la classificazione acustica del territorio comunale vigente, in riferimento alla DGR 6 agosto 2001, n. 85-3802.

Gli elaborati di Variante sono stati implementati con la Verifica di compatibilità con la classificazione acustica.

COMUNE DI ORBASSANO E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0013055/2020 del 14/04/2020
Class. 10.13
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

1970 | 50 | PIEMONTE valori comuni Una regione, tante storie

Direzione Ambiente, Energia e Territorio

Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest

copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

Destinazione urbanistica vigente.
La Relazione illustrativa al p.to 6 specifica che nel PRG vigente (approvato con DGR nel 1992) l'area in oggetto è interna al Centro Intermodale Merci (C.I.M.), ma risulta in cartografia a destinazione agricola per errore materiale (unica Tavola in scala 1:10.000).
Viene riportato l'estratto della Tav. P2 in scala 1:2.000 della Variante di adeguamento (approvato con DGR nel 1998) dove l'area è all'interno del C.I.M.
Si richiede quindi una dichiarazione dell'AC di Orbassano che attesti lo SU vigente (PRG approvato con DGR del 1992/Variante di adeguamento al PRG approvata con DGR del 1998) al fine di chiarire la destinazione vigente dell'area in oggetto interna/esterna al C.I.M.

La strumentazione urbanistica vigente è descritta al paragrafo 3 della presente relazione illustrativa. Con il termine "PRG vigente" si intende il Piano approvato con DGR nel 1992 e tutte le successive Varianti e Modifiche. Con particolare riferimento alla Tavola P2 in scala 1:10.000, si specifica che l'estratto di figura 5 è relativo alla Variante Strutturale n. 19 approvata con D.C.C. n. 43 del 20/07/2012. La suddetta Tavola risulta vigente in quanto tutte le successive Varianti e Modifiche non apportarono modifiche a tale elaborato.

La dichiarazione dell'AC di Orbassano è presente nel contributo del Respondabile del procedimento edilizio e del Responsabile del Procedimento Urbanistico.

Estensione dell'area di intervento
Considerato che la Variante deve essere strettamente necessaria per la realizzazione del progetto (cfr. la Circ. PGR n. 2/AMB/2019), l'estensione dell'area interessata non può eccedere le esigenze prospettate. Non pare quindi corretta l'estensione cartografica dell'area di intervento di ambito urbanistico di 3.133 mq.

La superficie dell'area in variante è stata ricondotta esclusivamente a quanto necessario per la realizzazione dello spogliatoio. La superficie territoriale è stata ridotta a 1.089 m^2.

Modifiche delle NTA.
Considerato che le modifiche normative dovrebbero definire esclusivamente gli indici per l'edificabilità dell'area oggetto dell'intervento; si rileva che per l'area - attualmente priva di edificazioni - i commi normativi trattano tipi di interventi di aree edificate (manut. ord/straord - ristrutt. edil. - demoliz - ampliam…).
Come per l'estensione dell'area sopracitata, si richiede che anche le modifiche normative siano strettamente pertinenti al progetto edilizio del SUAP in oggetto.

L'indice che disciplina l'edificabilità dell'area è già presente nelle N.d.A. vigenti al comma 3, punto NC, dell'art. 33, che si ritiene opportuno non modificare al fine di rendere l'area coerente con tutte le altre aree di categoria G.

Si ritiene inoltre opportuno mantenere la disciplina dei tipi di intervento per aree già edificate (sebbene non pertinenti con il progetto edilizio) al fine di dare la possibilità di

eseguire, successivamente alla realizzazione dello spogliatoio, se mai nascesse l'esigenza, i medesimi interventi consentiti per le aree di categoria G senza necessità di dover richiedere ulteriore Variante Urbanistica.

Altre considerazioni.

- All'art. 2 delle NTA aggiungere l'elaborato "P2 SUAP" tra quelli costituenti il progetto di PRGC ;

L'art. 2 delle NTA è stato modificato come richiesto.

CITTA' DI ORBASSANO
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
III SETTORE URBANISTICA, CULTURA, SERVIZI AI CITTADINI E ALLE IMPRESE
Via N. Sauro 36 – 10043 ORBASSANO (TO) – Cod. Fiscale e P.iva 01384600019
Tel. 011.9036246, 155, 202, 223, 276 – Fax 011.9040910
http://www.comune.orbassano.to.it/
Posta Elettronica Certificata (P.E.C.): protocollo@pec.comune.orbassano.to.it
E-mail: urbanistica@comune.orbassano.to.it

Compatibilità acustica: il Comune di Orbassano è dotato di Piano di zonizzazione acustica approvato con DCC n. 50 del 20/07/2007 e pur nella considerazione dell'esigua entità dell'intervento proposto si ritiene opportuno **la presentazione di una relazione integrativa specifica che verifichi adeguatamente la compatibilità acustica dell'intervento previsto con la classificazione acustica del territorio comunale vigente**, in riferimento alla DGR 6 agosto 2001, n. 85-3802.

Gli elaborati di Variante sono stati implementati con la Verifica di compatibilità con la classificazione acustica.

Osservazioni rispetto alle proposte di modifiche cartografiche e normative:
Considerato che la Variante deve essere strettamente necessaria per la realizzazione del progetto (cfr. la Circ. PGR n. 2/AMB/2019), l'estensione dell'area interessata non può eccedere le esigenze prospettate. Non è quindi giustificata l'estensione cartografica dell'area di intervento di ambito urbanistico di 3.133 mq.
Considerato, altresì, che le modifiche normative dovrebbero definire esclusivamente gli indici per l'edificabilità dell'area oggetto dell'intervento; si rileva che per l'area - attualmente priva di edificazioni - i commi normativi trattano tipi di interventi di aree edificate (manut. ord/straord - ristrutt. edil. - demoliz - ampliam…).
Come per l'estensione dell'area sopracitata, è necessario che anche le modifiche normative siano strettamente pertinenti al progetto edilizio dei nuovi spogliatoi.

La superficie dell'area in variante è stata ricondotta esclusivamente a quanto necessario per la realizzazione dello spogliatoio. La superficie territoriale è stata ridotta a 1.089 m^2.

L'indice che disciplina l'edificabilità dell'area è già presente nelle N.d.A. vigenti al comma 3, punto NC, dell'art. 33, che si ritiene opportuno non modificare al fine di rendere l'area coerente con tutte le altre aree di categoria G.

Si ritiene inoltre opportuno mantenere la disciplina dei tipi di intervento per aree già edificate (sebbene non pertinenti con il progetto edilizio) al fine di dare la possibilità di eseguire, successivamente alla realizzazione dello spogliatoio, se mai nascesse l'esigenza, i medesimi interventi consentiti per le aree di categoria G senza necessità di dover richiedere ulteriore Variante Urbanistica.