

CITTA' DI ORBASSANO

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI TORINO



NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ELABORATO

P.5

Progetto:

Valter Martino

Ufficio di Piano

Raffaella Bossolino, Maurizio Maiolo, Domenico Raso,
Paola Goiettina, Valter Soria,

Il Sindaco

Eugenio Gambetta

Febbraio 2013

INDICE

LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE	4
LO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.....	8
LA STRUTTURA TERRITORIALE E I MACRODATI DEL P.R.G.C. VIGENTE	9
IL QUADRO INFRASTRUTTURALE	13
LA VIABILITÀ	13
LA VIABILITÀ SOVRACOMUNALE	14
LA VIABILITÀ COMUNALE.....	19
LA MOBILITÀ E I TRASPORTI FERROVIARI	22
I TRASPORTI PUBBLICI.....	23
IL PIANO URBANO DEL TRAFFICO.....	24
LE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE	25
LA RETE IDROGRAFICA E IL SISTEMA DELLE BEALERE.....	30
LA POPOLAZIONE	32
ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA DEL COMUNE DI ORBASSANO	32
LE ANALISI.....	33
I NUCLEI FAMILIARI	34
I RESIDENTI IN ETA' SCOLASTICA.....	36
LA STRUTTURA ECONOMICA.....	38
LE STRUTTURE ECONOMICHE/PRODUTTIVE.....	38
DINAMICHE DEL COMMERCIO E DELLE ATTIVITÀ DI SERVIZIO ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI.....	40
ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI - A1	47
ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI - A3.....	47
ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI - A4.....	48
ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI) - A5.....	48
LOCALIZZAZIONI	48
IL SETTORE INDUSTRIALE	48
I RIFERIMENTI DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL NUOVO P.R.G.C.	49
IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR).....	49
I TENIMENTI DELL'ORDINE DEL MAURIZIANO.....	50
IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	52
IL PIANO D'AREA DEL PO TRATTO TORINESE	54
IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI TORINO (PTC E PTC2).....	56
IL P.T.C. 2 E IL FABBISOGNO RESIDENZIALE	58
IL FABBISOGNO DI EDILIZIA SOCIALE	59
GLI INSEDIAMENTI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....	59
LA RETE COMMERCIALE	61
LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO.....	62
IL SETTORE AGROFORESTALE E LE AREE AGRICOLE	63
INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ	64
IL SISTEMA DELLA LOGISTICA	66
IL RIFLESSO SULLA PIANIFICAZIONE LOCALE	67
AREE RURALI.....	68
AREE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E TERZIARIE	68
I SERVIZI	68
LA VIABILITÀ	69
LE COMPENSAZIONI ECOLOGICHE	69
IL QUADRO AMBIENTALE	69
IL SISTEMA DEL VERDE DIFFUSO E URBANO	69
IL SISTEMA DEL VERDE URBANO.....	72

LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	73
VALUTAZIONE DEL RISCHIO INDUSTRIALE NELL' AMBITO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE (R.I.R)	73
IL QUADRO GEOIDROGEOLOGICO E SISMICO	75
IL QUADRO INSEDIATIVO.....	77
IL CENTRO STORICO	78
L'EDIFICATO URBANO	79
LE AREE URBANE E STANDARD RESIDENZIALI	79
LA STRUTTURA URBANA PROPOSTA.....	80
IL CONSUMO DEL SUOLO.....	80
IL METODO UTILIZZATO:.....	81
L'INCREMENTO ABITATIVO.....	85
IL CALCOLO DELL'INDICE DI UTILIZZAZIONE RESIDENZIALE	86
GLI STANDARDS E I PARAMETRI URBANISTICI	87
SCUOLE	87
LA RIFORMULAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI	89

LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

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

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

Tali varianti si riassumono come segue:

- **Modifica n. 1** del P.R.G.C. vigente (deliberazione del C.C. n. 58 del 4/6/1999) veniva approvata la variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 comma 8 lettere a), b) c) , relativa all'adeguamento del perimetro delle aree sottoposte a P.E.C. nelle aree 3.12.1 – 3.12.1.1 in Via dei Fraschei, con l'enucleazione della nuova area di Piano definita dal codice di raggruppamento n. 3-5-4.
- **Modifica n. 2** del P.R.G.C. vigente (con deliberazione del C.C. n. 80 del 30/9/1999) veniva approvata la variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 comma 8 lettere a), c)
- **Modifica n. 3** del P.R.G.C. (con deliberazione del C.C. n. 7 del 14/2/2000) veniva approvata la variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 comma 8 lettere a), b) c) relativa alla modifica dell'assetto della Via Gramsci in area 2.12.9; Aree 3.3.4 – 3.3.4.1 - 3.10.2
- **Variante n.1 Parziale** al PRGC, (del. C.C. n° 8 del 15.02.2000) contestuale alla Variante n° 1 del P.I.P. (del. C.C. n° 9 del 15.02.2000) delle aree produttive 10.1.1. – 10.1.1.1 in Strada Stupinigi,
- **Variante n.2 Parziale** al PRGC, (Delibera di C.C. n°42 del 10.05.2001) con la contestuale variante al Piano Particolareggiato Esecutivo "*Ex Autocentro*" delle aree 2.4.3. – 2.4.3.1 – 2.4.3.2 – 2.4.3.3 – 2.4.3.4,
- **Variante n.3 Parziale** al PRGC, (con Delibera di C.C. n° 44 del 10.05.2001) con la quale l'Amministrazione ha voluto affrontare alcuni temi specifici non affrontati nella Variante di Adeguamento del 1998 ;
- **Variante n.4 Parziale** al PRGC, (con Delibera di C.C. n° 82 i In data 20.11.2001) contestuale alla variante n° 2 del PIP di strada Stupinigi predisposta ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i.,
- **Modifica n.4** In data 03.06.2002 con Delibera di C.C. n° 50 il Comune di Orbassano approvava la variante del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77
- **Variante n.5 Parziale** in data 25.11.2002 con Delibera di C.C. n° 93, il Comune di Orbassano approvava le modifiche relative alla viabilità , trasformazione di alcune aree insediative residenziali e produttive con enucleazione di parti soggette a P.E.C. e definizione di nuovi vincoli per spazi pubblici

- **Modifica n.5** in data **14.01.2003** con Delibera di C.C. n° 07 il Comune di Orbassano approvava la variante del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77,
- **Modifica n.6** in data **11.02.2003** con Delibera di C.C. n° 17 il Comune di Orbassano approvava la variante del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77.
- **Variante n. 6 Parziale** in data 23.07.2004 con Delibera di C.C. n° 59 il Comune di Orbassano approvava le ridefinizione di vincoli per spazi pubblici riclassificazione di aree produttive, contenute modifiche alla viabilità locale e ridimensionamento di alcune aree insediative residenziali.
- **Nuovo Regolamento Edilizio** approvato in data 23.07.2004 con Del. di C.C. n° 61
- **"Piano delle Facciate e del Colore** approvato in data 04.02.2005 con Delibera di C.C. n° 03 il quale allegato del Regolamento edilizio.
- **Variante n.7 Parziale** in data 04.02.2005 con Delibera di C.C. n° 04 il Comune di Orbassano approvava la variante riguardante **l'Adeguamento del P.R.G.C. al Regolamento Edilizio**;
- **Variante Semplificata ai sensi artt. 10 e 19 del D.P.R. 8/6/01 n. 327** in data 08/04/05 con Delibera di C.C. n° 21, il Comune di Orbassano approvava la variante stradale di Borgaretto alla s.p. 143, interessante i comuni di Torino, Nichelino, Beinasco, Orbassano;
- **Modifica n.7 al PRG** in data 04.07.2005 con Delibera di C.C. n° 39 il Comune di Orbassano approvava la variante del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77.
- **Criteri Commerciali** in data 04.07.2005 con Delibera di C.C. n° 40 il Comune di Orbassano approvava l'adeguamento degli strumenti comunali ai sensi degli articoli 3 e 4 della L.R. 12 novembre 1999 n. 28 in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114;
- **Variante Parziale n° 8** In data 26.07.2005 con Delibera di C.C. n° 46 il Comune di Orbassano approvava la variante Parziale riguardante l'inserimento nelle N.d.A delle aree indicate nell'anagrafe dei siti da bonificare istituita dalla Regione Piemonte e costituzione sulle stesse dell'onere reale;
- **Variante Parziale n.9** in data 14.02.2006 con Delibera di C.C. n° 10 il Comune di Orbassano approvava la variante di destinazione a servizi di interesse generale (SP8) con reiterazione del vincolo espropriativo per l'area cimiteriale 14.2.1.1 funzionale al previsto ampliamento e alcune modifiche in aree residenziali e produttive e alcune modifiche normative;
- **Modifica n. 8** in data 19.12.2006 con Delibera di C.C. n° 72 il Comune di Orbassano approvava la variante del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77.

- **Variante Parziale n. 10** in data 20/07/2007 con Delibera di C.C. n°51 il Comune di Orbassano approvava la variante riguardante specifiche ed esclusive modifiche normative con riferimento all'adeguamento alla D.C.R. n°59/2006 in materia di urbanistica commerciale.
- **Variante Strutturale n. 11** in data 04/05/2007 con Delibera di C.C. n°34 il Comune di Orbassano adottava la variante al PRG riguardante l'ampliamento dell'area industriale di Strada Stupinigi di cui alla Conferenza dei Servizi conclusa in data il 26 ottobre.
- **Variante Strutturale n. 12** in data 20/07/2007 con Delibera di C.C. n°53 il Comune di Orbassano adottava il documento programmatico della al PRG , ai sensi del comma 4 dell' art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i, secondo le procedure di cui all' art. 1 della legge regionale 1/2007
- **Variante Parziale n. 13** in data 27/06/2008 con Delibera di C.C. n° 41 il Comune di Orbassano approvava la variante riguardante specifiche ed esclusive modifiche normative con l'intento di adeguare le norme di attuazione al regolamento edilizio vigente così come modificato dalle novazioni normative in materia energetico ambientale al fine di evitare incongruenze e sovrapposizioni normative.
- **Criteri Commerciali** in data 26/07/2008, con Deliberazione di consiglio comunale n. 51, il Comune di Orbassano ha approvato i Criteri di cui all' art.8, comma 3 del D.Lgs 114/98 ed all' articolo 4 della legge regionale sul commercio, in integrazione all'adeguamento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 59-10831 del 24/03/2006.
- **Modifica n. 10** in data 29/11/2008 con Delibera di C.C. n° 66 il Comune di Orbassano approvava la modifica del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77.
- **Modifica n. 11** in data 30/01/ 2009 con Delibera di C.C. n° 3 il Comune di Orbassano approvava la modifica del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77.
- **Variante Parziale n. 14** in data 30/01/2009 con Delibera di C.C. n° 4 il Comune di Orbassano approvava la variante riguardante specifiche ed esclusive modifiche normative con l'intento di riarticolare ed integrare la norma specifica per l' area 11.1.3 – 11.1.3.1 in adeguamento ai criteri comunali di cui all' art.8, comma 3 del D.Lgs 114/98 adottati in data 26/07/2008, con Deliberazione di consiglio comunale n. 51.
- **Criteri Commerciali** in data 20/02/2009, con Deliberazione di consiglio comunale n. 13, il Comune di Orbassano ha approvato i Criteri comunali di cui all' art.8, comma 3 del D.Lgs 114/98 ed all' articolo 4 della legge regionale sul commercio, in integrazione all' adeguamento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 59-10831 del 24/03/2006. Tali criteri prevedono l'ampliamento, lungo la strada Torino, dell'addensamento A5.1, il cui P.U.C. è stato modificato con D.C.C. n° 12 in pari data.
- **Variante Parziale n. 15** in data 20/03/2009 con Delibera di C.C. n° 14 il Comune di Orbassano approvava la variante per specifiche modifiche con riferimento a Adeguamento della fascia di rispetto della Tangenziale di Torino e alcune modifiche normative;
- **Variante Parziale n. 16** in data 20/03/2009 con Delibera di C.C. n° 29 il Comune di Orbassano approvava la variante per specifiche modifiche con riferimento agli edifici residenziali.

- **Variante strutturale n. 12** in data 22/05/2009 con Delibera di C.C. n° 43 il Comune di Orbassano adottava il progetto preliminare di Variante strutturale del P.R.G.C. vigente.
- **Modifica n. 12** In data 10/07/2009 con Delibera di C.C. n° 57 il Comune di Orbassano approvava la modifica del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77.
- **Variante Parziale n. 17** in data 10/07/2009 con Delibera di C.C. n° 58 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della variante al PRGC riguardante specifiche modifiche con riferimento a aree residenziali interessate dal contratto di quartiere III
- **Variante Parziale n. 18 al PRG** in data 29/03/201 con Delibera di C.C. n° 14 il Comune di Orbassano approvava la variante per specifiche modifiche con riferimento a cascine storiche e aree produttive.
- **Variante strutturale n. 19** in data 29/05/2010 con Delibera di C.C. n° 31 il Comune di Orbassano adottava il documento programmatico ai sensi del comma 4 dell' art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i, secondo le procedure di cui all' art. 1 della legge regionale 1/2007.
- **Variante strutturale n. 12** in data 17/12/2010 con Delibera di C.C. n°68 il Comune di Orbassano approvava definitivamente la variante divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 1 del 5/01/2011.;
- **Nuovo PRGC** in data 17/12/2010 con Delibera di C.C. n° 69 il Comune di Orbassano approvava la Delibera programmatica;
- **Modifica n. 13** in data 08/04/2011 con Delibera di C.C. n° 22 il Comune di Orbassano approvava la modifica del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a, L.R. 56/77;
- **Variante Strutturale n. 20** in data 19/02/2011 con Delibera di C.C. n° 11 il Comune di Orbassano approvava la variante riguardante specifiche modifiche con riferimento alle valorizzazioni di alcuni cespiti patrimoniali ai sensi dell' art.16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i e dell'art. 58 D.L. 112/2008 e L. 133/2008:
- **Variante Strutturale n. 20** in data 21/06/2011 con Delibera di C.C. n° 39 il Comune di Orbassano approvava la presa d'atto delle determinazioni della conferenza dei servizi di approvazione della variante n. 20 al P.R.G.C. redatta ai sensi art.16 bis della L.R. 56/77 e s.m.
- **Variante Parziale n. 21** in data 22/12/2012 con Delibera di C.C. n° 72 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della Variante Parziale n. 21 al PRG riguardante specifiche modifiche;
- **Variante Parziale n. 22** In data 31/05/2012 con Delibera di C.C. n° 33 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della Variante Parziale n. 22 al PRG riguardante specifiche modifiche;

- **Variante Parziale n. 23** in data 30/11/2012 con Delibera di C.C. n° 75 il Comune di Orbassano adottava il Progetto preliminare della Variante Parziale n. 23 al P.R.G.C. predisposta ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i.,

La summenzionata articolata evoluzione della pianificazione urbanistica Orbassanese ha praticamente esaurito progettualmente le previsioni urbanistiche per il territorio comunale mediante la redazione di S.U.E. relativi alle aree di P.R.G.C. ancora da attuare.

LO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Attualmente il PRGC di Orbassano è giunto ad una consistente percentuale di attuazione e restano da attuare :

il completamento dell'insediamento più corposo denominato PEC ARPINI già interamente concessionato salvo alcuni lotti e con previsione di completamento nei tempi convenzionali al 2016 con una previsione insediativa di circa 1.500 ab.

il completamento dei residui ampliamenti urbani collocati lungo le direttrici di espansione più esterni al concentrico urbano e relativi a:

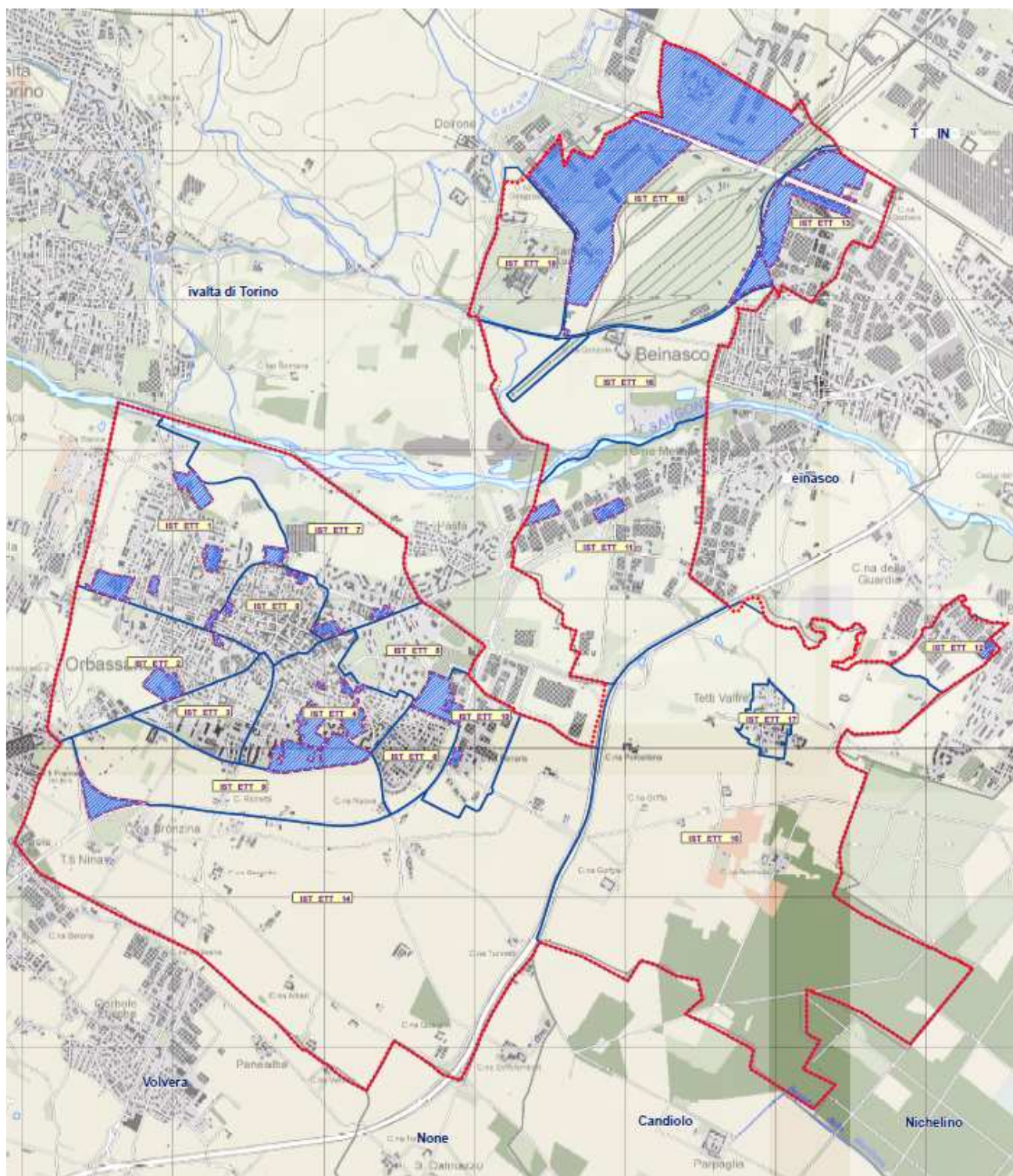
- Area in via Cà Bianca e in via Volvera nei tempi convenzionali per c.a ab. 572;
- P.E.C.L.I. in corso di redazione nella zona di via Amendola/Genova e via Piossasco/Monti con previsioni di insediamento per c.a ab. 791;
- P.E.C.L.I. da eseguire in via Calvino/ Marconi per c.a. ab. 393;
- P.E.C.L.I. in Via Rivalta per c.a. ab. 564

la realizzazione delle aree per attività economiche e produttive site in:

- via Piossasco con occupazione di mq. 8.400 di sup. territoriale;
- zona prossima allo Scalo Merci ferroviario e al nuovo termovalorizzatore del Gerbido; per mq 178.850 di superficie territoriale;
- zona occupata dalle piste di esercizio per i test o prova d'impatto delle auto che non utilizza da decenni le possibilità edificatorie previste da P.R.G.C.;

Oltre all'attuazione dei diffusi interventi sul tessuto urbano che il vigente P.R.G.C. ammette in ordine a quelle opere edilizie necessarie alle strutture edilizie esistenti per la loro conservazione e adeguamento anche con ampliamenti da assoggettare a intervento diretto;

Si riporta lo schema della Tav. 2 in cui si evidenziano la parti di territorio ancora in fase di attuazione e approvazione



Legenda

Perimetri Strumenti Urbanistici Esecutivi

 SUE, Resti di Piano

Limiti e Confini

 Confine Comunale

 Distretti

 Confini Comunali Contermini

LA STRUTTURA TERRITORIALE E I MACRODATI DEL P.R.G.C. VIGENTE

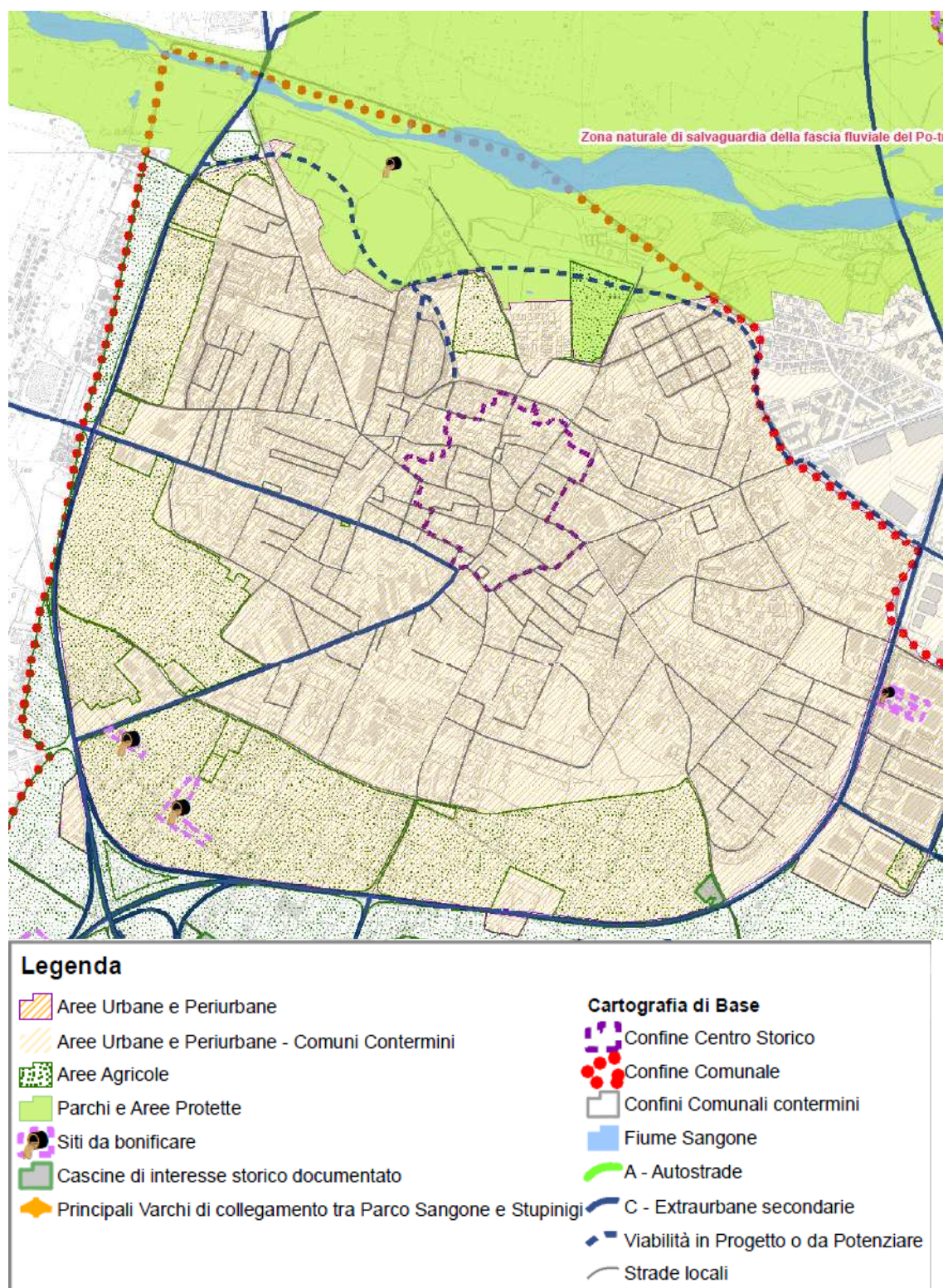
Si riportano in sintesi i macrodati del PRGC Vigente con i relativi dati dimensionali:

Abitanti previsti P.R.G.C. vigente	29.161
------------------------------------	--------

Superficie territoriali impegnate per:	mq
Aree Urbane residenziali e terziarie in ambito urbano	2.907.624
Aree Produttive e Terziarie	2.993.139
Scalo ferroviario	1.119.735
Superficie per strutture ospedaliere (S.Luigi)	387.171
Aree Agricole e a parco (Sangone e Stupinigi)	13.089.492
Sup.strade	1.504.322
Totale	22.001.483

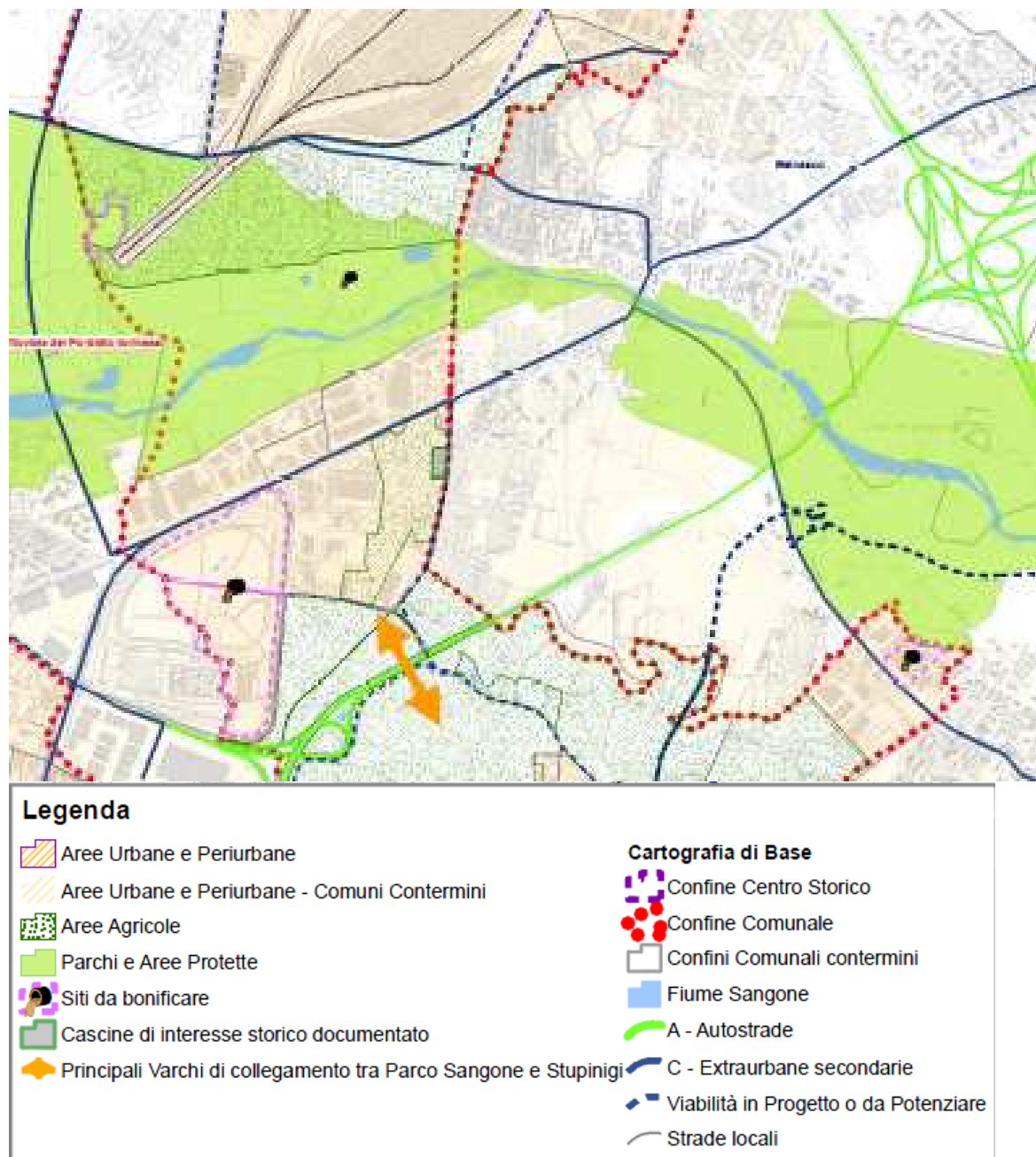
In sostanza le aree urbane a prevalente destinazione residenziale consolidate sono principalmente localizzate all'intorno del nucleo storico della Città di Orbassano e contenute nella cerchia delimitata dalla strada provinciale S.P. 6 con l'unica eccezione per le frazioni di Tetti Valfrè , Bronzina e agli insediamenti legati alle cascine sparse nelle zone agricole;

Le tavole che seguono rappresentano sinteticamente la struttura dell'agglomerato urbano della Città di Orbassano così come collocato in un contesto più ampio rappresentato dagli insediamenti urbani posti al confine e su altri comuni ma che interagiscono funzionalmente con il capoluogo e con le sue realtà economiche e di servizio con particolare riferimento agli insediamenti urbani situati lungo le principali direttrici che collegano la Val Sangone con la città di Torino;



Parimenti per gli insediamenti produttivi essi sono localizzati in adiacenza della grande viabilità e in particolare lungo la S.P. 6 e con il sistema tangenziale torinese;

Mentre altri insediamenti, che occupano ampie aree a prevalente destinazione a servizi, sono rappresentati dallo scalo merci ferroviario e dell'ospedale San Luigi, entrambi localizzati nella parte del territorio posto a nord e adiacenti la viabilità provinciale S.P. 174, (via San Luigi) e alla tangenziale torinese;



Dalle tavole suddette si riscontra l'organizzazione della struttura urbana nata lungo le direttrici radiali che dal centro urbano si diramano verso l'esterno e collegano la viabilità locale a quella provinciale, alla rete tangenziale e autostradale dove si registrano importanti flussi di traffico che se da un lato dimostrano l'efficienza della rete sovra comunale dall'altro costituiscono criticità per la congestione dei trasporti e per il carico ambientale che rappresenta;

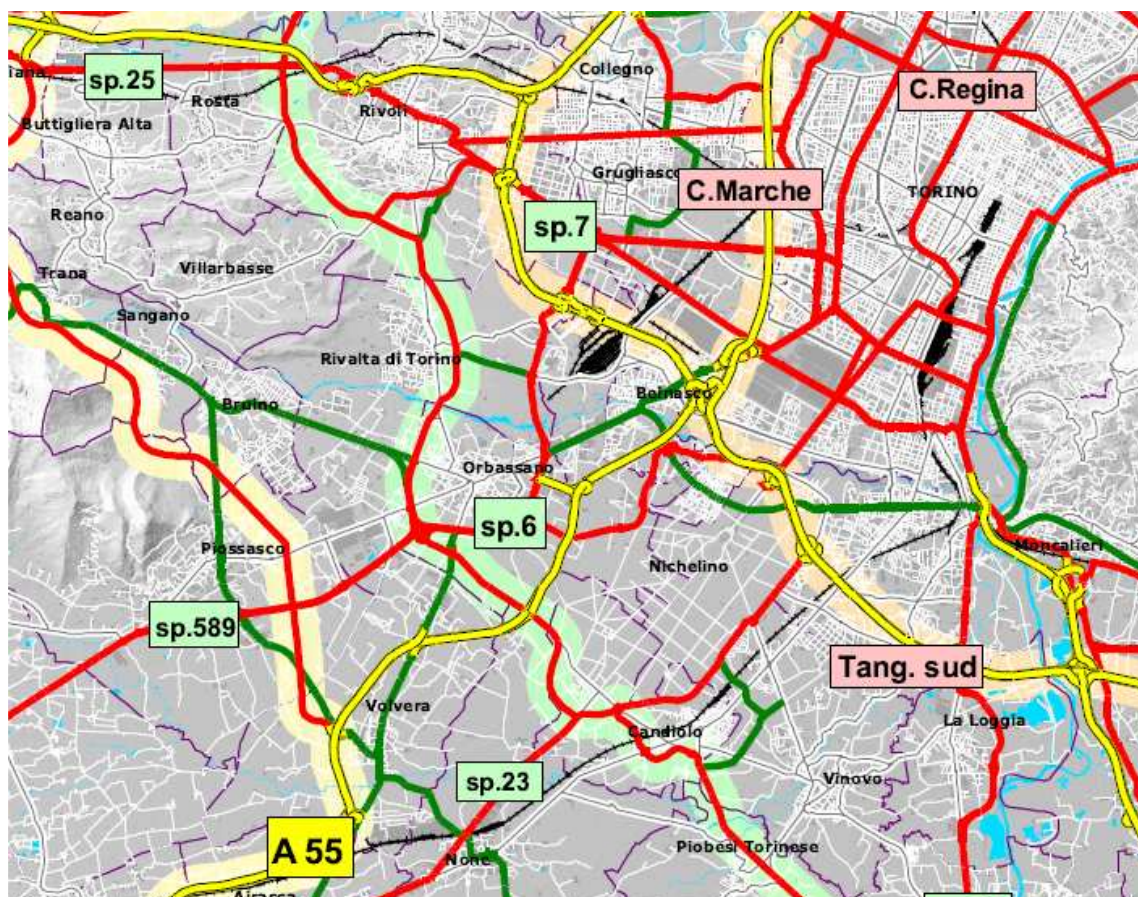
IL QUADRO INFRASTRUTTURALE

LA VIABILITÀ

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

LIVELLI GERARCHICI DELLA VIABILITA' (esistente o prevista)

-  Livello 1 : Autostrade (cat. A - B) esistenti e previste
-  Livello 2 : Viabilità principale e adduttori radiali all'A.M.T. esistente o prevista
-  Livello 3 : Viabilità di carattere provinciale o sovralocale esistente o prevista
-  Livello 4 : Viabilità di carattere sovracomunale esistente o prevista
-  Corridoio Sistema Autostradale Tangenziale Torinese
-  Corridoio Anulare esterno
-  Corridoio Pedemontana



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

LA VIABILITA' SOVRACOMUNALE

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

Strada	direzione	n. veicoli in media giornaliera (e oraria)	% mezzi pesanti
S.P. 6	PIOSSASCO	15.898 (662)	10%
S.P. 6	TORINO	16.355 (681)	10%
S.P. 6	TUTTE LE DIREZIONI	32.253 (1344)	10%
S.P.174	BEINASCO	6.979 (291)	2%
S.P.174	RIVALTA	6.509 (271)	25%
S.P.174	TUTTE LE DIREZIONI	13.488 (562)	13%

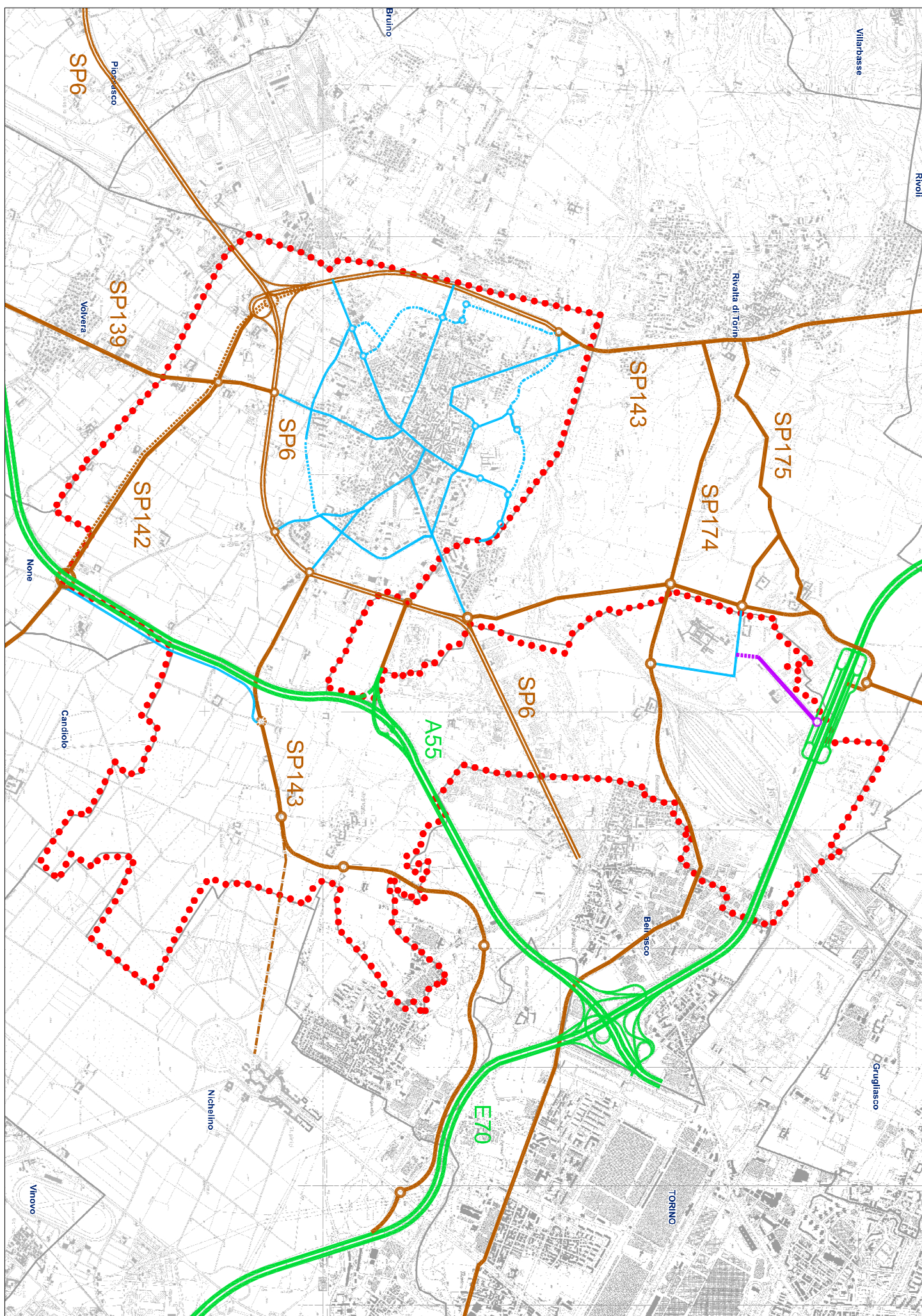
e inoltre il carico di traffico che grava sulla bretella del Dojrone, causa sulla S.P 6, S.P. 143 e S.P.174, nelle ore di punta, pesanti incolonnamenti che è necessario alleviare se non risolvere:

- con interventi di miglioramento della funzionalità dei nodi sugli incroci (es. la rotatoria posta all'intersezione della S.P. 174 e la bretella del Dojrone);
- con l'utilizzo di ampie sedi stradali sottoutilizzate (es. viale in ambito SITO SUD);
- con la riapertura della rampe chiuse sulla Torino-Pinerolo;
- con la riapertura e rifezionamento del tratto di S.P. 142 con la sostituzione del sovrappasso esistente con una intersezione a rotatoria per consentire una efficace connessione con la stessa SP143 oggi di fatto a fondo cieco in corrispondenza della C.na Bronzina, utile ad alleggerire il carico sulla rotatoria posta sulla S.P. 6 con la via Volvera (S.P. 139) e sostenere propriamente il traffico proveniente da Rivoli in direzione Candiolo ;
- con una maggior sezione della piattaforma stradale della S.P. 143 (al pari del tratto costituente la circonvallazione di Borgaretto) nel tratto tra l'incrocio di svincolo per Tetti Valfrè e il cavalcavia della autostrada To-Pinerolo per favorire l'accesso allo svincolo autostradale di Candiolo;
- con interventi sul nodo strategico per la viabilità a servizio dell'ospedale San Luigi Gonzaga, che ospita la sede della seconda Facoltà di Medicina di Torino e una delle tre principali Aziende ospedaliere universitarie della Regione Piemonte e a servizio della realizzanda nuova stazione ferroviaria metropolitana (FM5) e del nodo di interscambio legata alla mobilità dei passeggeri;
- con la ridefinizione della viabilità di accesso alla Cascina Gonzole che a seguito della prossima realizzazione delle opere del nuovo sottopasso ferroviario legato alle trasformazioni della Nuova Linea Torino Lione e della traslazione

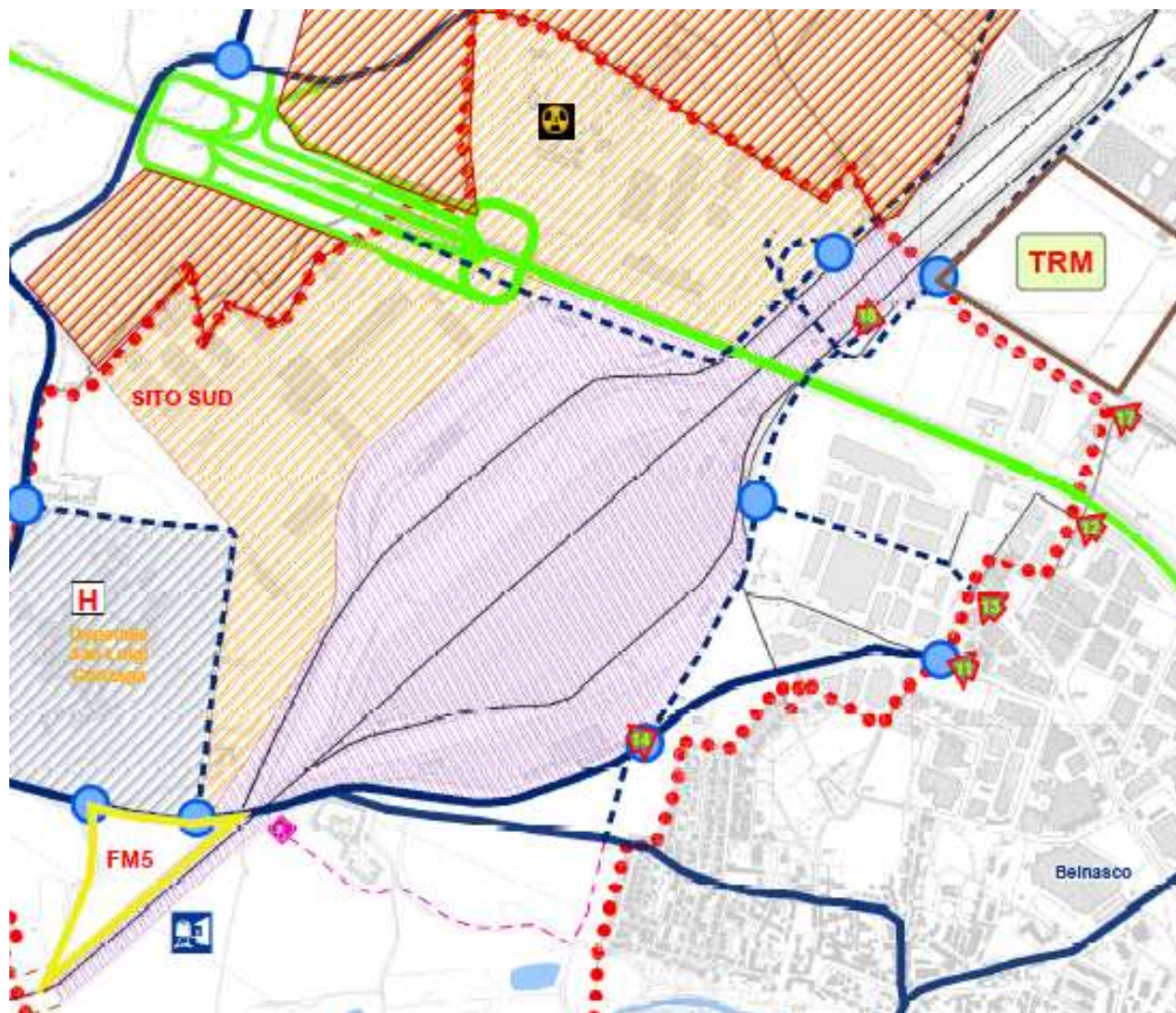
dell'attuale accesso sulla SP 174 necessita di una nuova organizzazione, che con l'occasione si propone di conciliare.

- con la modificata della S.P. 174 (da collegare con la nuova viabilità di accesso al termovalorizzatore) e una nuova viabilità su cui dirigere le strade locali da e per la C.na Gonzole (compreso l'accesso ciclo-pedonale alla nuova stazione di FM5) e Beinasco, si offre l'opportunità di sviluppare e riqualificare gli insediamenti del bordo urbano esistente e che con il nuovo assetto si considera l'estensione con l'ampliamento del perimetro della zona protetta dal Parco del T. Sangone, che al momento si attesta alla base del terrazzamento del complesso cascinale e dell'abitato di Beinasco e che in futuro potrebbe attestarsi sino alla sede della S.P. 174, caratterizzando così un'area di transizione ambientale tra lo scalo merci ferroviario, l'abitato di Beinasco e l'area a parco, in particolare per la viabilità di accesso alla Cascina e alle aree urbane si ritiene proporre i modelli già precedentemente definiti per le rotte di caccia di Stupinigi, mentre per le aree deputate all'estensione del Parco del Sangone o a costituire aree di preparco si ricordano i progetti legati alle azioni di compensazione ambientale del termovalorizzatore che prevedono per tale area la sistemazione a bosco proprio per attenuare l'impatto delle infrastrutture nei confronti delle aree urbane presenti;

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



In particolare sulla viabilità che gravita sulla S.P. 174 nel tratto di attraversamento delle zone industriali di Orbassano e Beinasco è oltremodo necessario riconsiderare le possibili modifiche della gerarchia delle aste viarie che si vengono a costituire in funzione della nuova viabilità che la provincia di Torino è in procinto di realizzare per dotare di idonei collegamenti il nuovo termovalorizzatore e del ruolo che le viabilità collocate nelle aree produttive possono assumere (considerato le ampie sezioni che offrono);



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

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

LA VIABILITA' COMUNALE

Per la viabilità comunale è auspicabile completare la qualificazione degli assi a raggiera e la loro connessione con l'anello esterno in particolare del tratto a nord di collegamento tra la via Rivalta e la via Gozzano, definendo l'ipotesi di sezione stradale coerente all'ambito attraversato e costituente il bordo dell'area protetta del parco del Torrente Sangone;

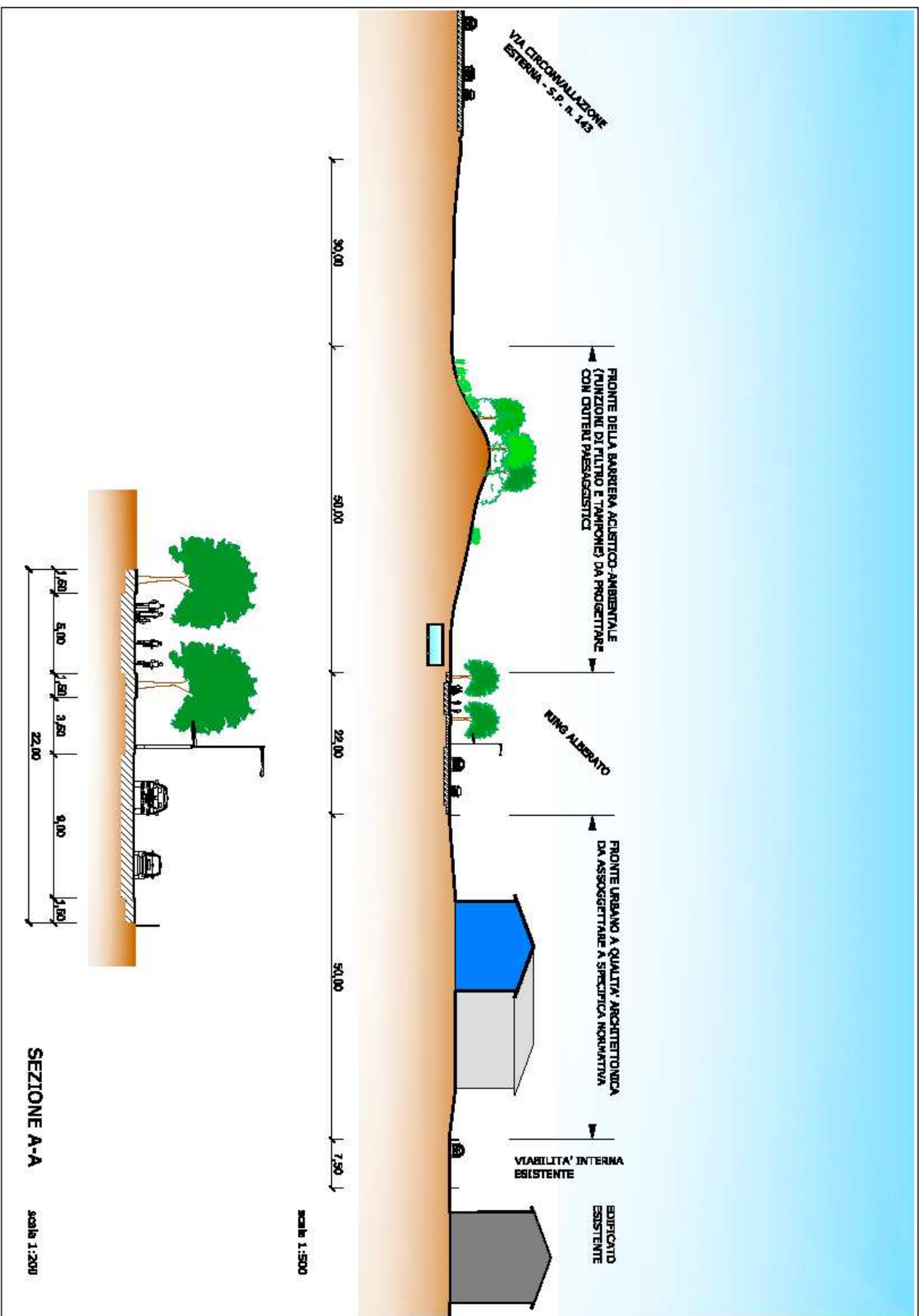
A livello locale si tratta di completare la rete viabile a corona del centro urbano offrendo soluzioni al carico di traffico che si verifica sulle direttrici radiali dal centro città che si incrementerà con le nuove previsioni di sviluppo urbano che si localizzerà sia a est che a sud del concentrico;

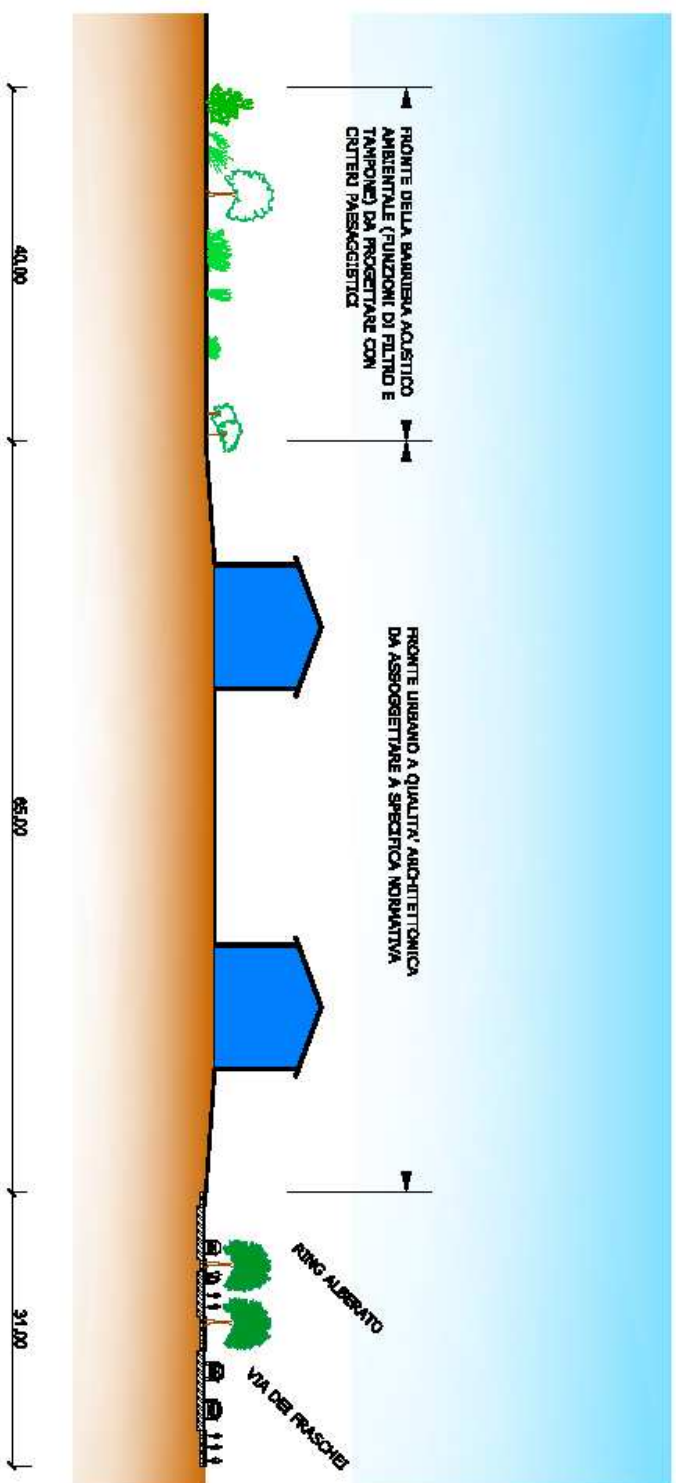
Sempre a livello locale si ritiene intervenire sulle grandi arterie che attraversano il centro urbano ed in particolare la via Torino definendo tipologie stradali consone al ruolo urbano e non più extraurbano che sinora le hanno caratterizzate;

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

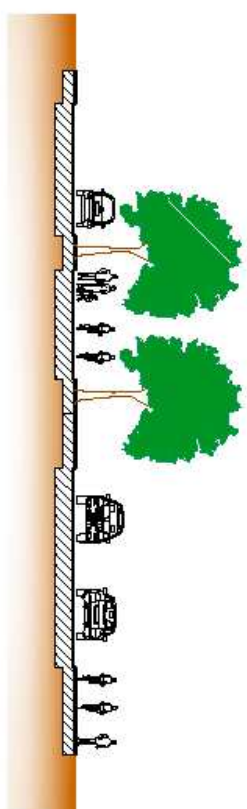
Nell'ambito della razionalizzazione della viabilità primaria si propone la connessione diretta tra la zona industriale di via G.Agnelli con lo svincolo autostradale della Torino-Pinerolo per il quale è sufficiente un breve raccordo stradale con la zona industriale di fraz. Pasta, e il completamento dell'anello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

Nel modello grafico che segue si illustra la sezione tipo sulla nuova viabilità posta a corona dei nuovi insediamenti che sarà deputata a ricevere parte dei flussi di traffico urbano a sollievo delle strutture viabili esistenti, una per tutte la via Rivalta;



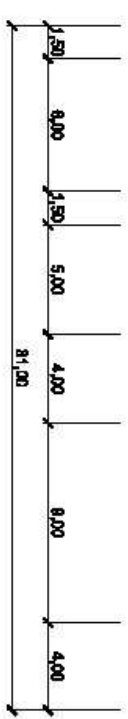


scala 1:500



SEZIONE B-B

scala 1:200



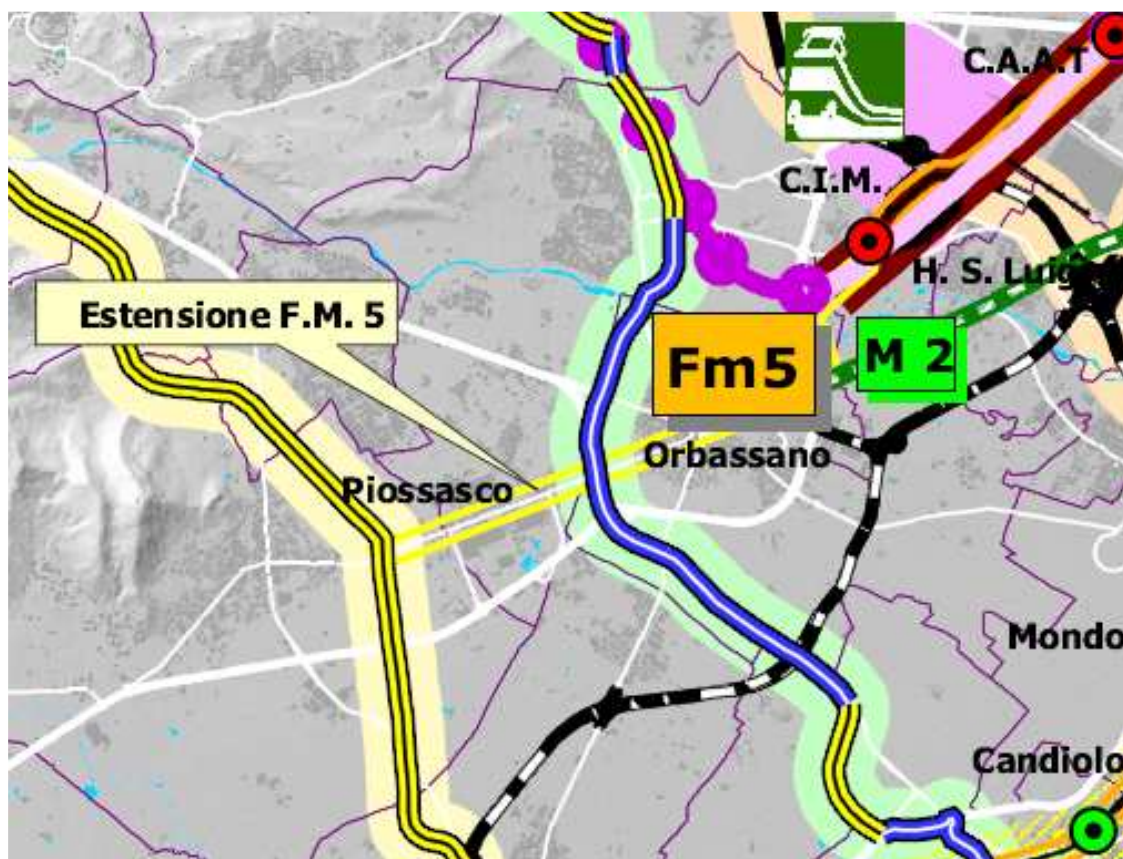
LA MOBILITÀ E I TRASPORTI FERROVIARI

La mobilità dell'area metropolitana e in particolare nel quadrante sud-ovest, negli studi commissionati dalla provincia di Torino viene caratterizzata con particolare riferimento all'intorno del polo urbano di Orbassano dove rileva un trasporto pubblico "che cede il passo allo sviluppo del traffico privato", ne consegue un chiaro indirizzo per il potenziamento del servizio pubblico da rivolgere ai principali flussi legati alla mobilità studentesca e casa-lavoro;

La presenza sul territorio comunale dello scalo merci ferroviario, come noto a tutti, ha indotto le condivise scelte legate alla Nuova Linea Ferroviaria Torino Lione e con essa la localizzazione della rete della Ferrovia Metropolitana (FM5), tali scelte comportano un adeguamento degli strumenti di pianificazione locale. A tal proposito l'Amministrazione Comunale di Orbassano ha disposto con la variante strutturale 19 i primi adeguamenti, per cui occorre ora recepire, con il nuovo P.R.G.C., nella sua interezza le previsioni che ne derivano;

Il presente documento recepisce il possibile tracciato per l'estensione della linea FM5 che si ipotizza attestare lungo la circonvallazione ovest, ovviamente dovrà trovare condivisione con le entità territoriali coinvolte.

Quanto proposto è un percorso/tracciato che vuole conciliare senza influire pesantemente sulle preesistenze edificate, seguendo tracciati liberi o parzialmente occupati da attività per le quali i costi e i disagi di rilocalizzazione non rappresentino oneri elevati organizzando in prossimità del torrente Sangone la stazione di interscambio per servire gli ambiti urbani sia di Orbassano che di Rivalta e dei comuni contermini della Val Sangone.



I TRASPORTI PUBBLICI

La città di Orbassano è collegata, con le linee della GTT, a Torino attraverso due linee: una extraurbana (linea 5) e una linea dedicata al solo Ospedale San. Luigi (linea 41) alle quali si aggiungono due linee suburbane (Linea 1 Orbassano e linea 2 Rivalta).

Ci sono, inoltre 5 linee che collegano Torino con i comuni dell'area ovest (Giaveno, Cumiana, Pinerolo e Piossasco) e che hanno fermate in Orbassano. Altre società garantiscono invece un servizio di collegamento con la stazione ferroviaria di Alpignano con Rivoli, Rivalta e Volvera.

Attualmente si sono impostate le basi per aumentare l'efficienza dei serviti esistenti attraverso una serie di azioni che mirano a una duplice finalità:

- quella di rispondere nel breve termine ad esigenze logistiche e funzionali di GTT in un luogo dotato di grande accessibilità e minimo disturbo del sistema insediativo e quindi a contatto con le grandi direttrici di comunicazione;
- provvedere alla riqualificazione del sito attuale che occupa una posizione centrale nella città a ridosso del centro storico.

La prima soluzione risponde al meglio ad un mix di fattori di localizzazione :

- a) posizione esterna al centro urbano;
- b) massima accessibilità dalle direttrici per Torino, Rivoli, Pinerolo e Valsangone;
- c) dimensione dell'area confacente alle necessità del servizio;
- d) ridotto consumo di suolo agricolo;
- e) proprietà dell'area di ente pubblico (Provincia di Torino).

L'area prescelta riguarda uno degli spazi di risulta del grande svincolo che connette i rami di circonvallazione esterna sudest e ovest con la direttrice del pinerolese e quella del Valsangone.

Si considera inoltre la, seppur futuribile, previsione di attestamento della linea 2 della rete metropolitana torinese nelle aree urbane centrali, anche se ad oggi si individua solo un'ipotesi ancorchè auspicabile;

IL PIANO URBANO DEL TRAFFICO

La Città di Orbassano è dotata del Piano Urbano del Traffico approvato con D.C.C. n. 9 del 27/02/2008.

Orbassano ha acquisito attraverso i suoi strumenti urbanistici uno schema viario di impianto anulare che intercetta il precedente modello storico delle direttrici radiali (Stupinigi, Volvera, Piossasco, Frejus, Rivalta) convergenti sul vecchio nucleo. Qui le direttrici si attestano su un primo percorso anulare con andamento irregolare che, in alcuni tratti, prende il nome di circonvallazione interna.

Lo schema urbano, tuttavia, e' principalmente incardinato sulla Circonvallazione Esterna che riconnette ad un livello superiore (maggiore capacità di flusso, attrezzaggio delle intersezioni) le direttrici dianzi indicate.

In generale, le strategie di intervento urbano contenute nel PUT e l'aggiornamento che deriverà conseguentemente alle strategie da operare con gli indirizzi del nuovo P.R.G.C. sono sintetizzate come segue:

- Consentire la ciclabilità delle vie cittadine per i principali punti di attrazione quali scuole, centri civici e sportivi, sedi di servizi sanitarie e mercato;
- Prevedere un funzionale collegamento con la rete di piste ciclabili intercomunali;
- Moderare il traffico sulle vie del centro;
- Proteggere il centro dal traffico veicolare di attraversamento;
- Aumentare i percorsi protetti verso le scuole, il palazzo comunale, i centri sportivi, ecc;
- Incrementare l'offerta di sosta con particolare riferimento al centro urbano storico;
- Risolvere le intersezioni critiche.

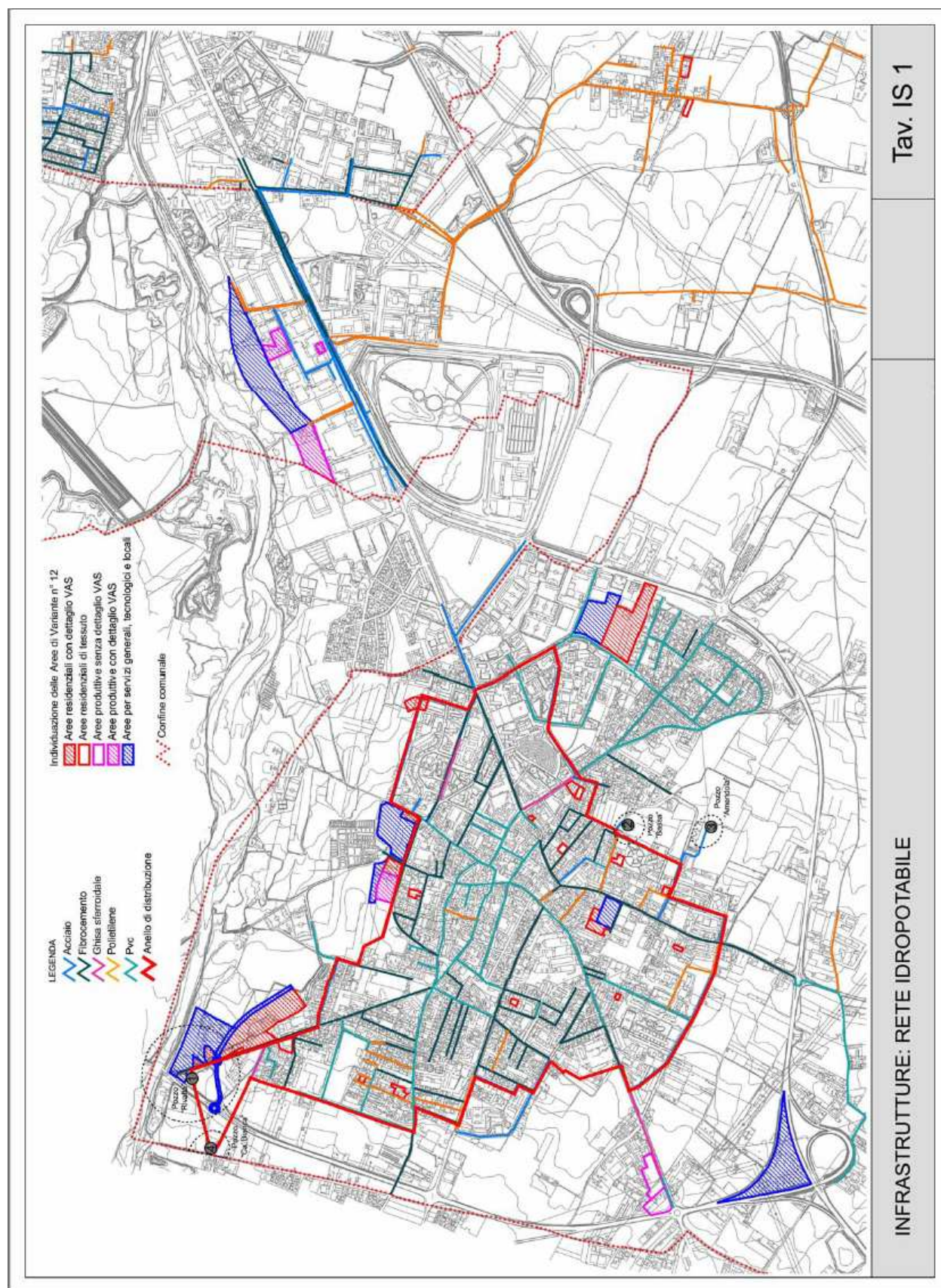
Il Piano urbano del traffico individuerà tutte le opere concrete da attuare nel tempo per separare il traffico di attraversamento da quello di accesso alle zone residenziali, per migliorare le connessioni locali e metropolitane, per integrare i modi di trasporto e per moderare il traffico.

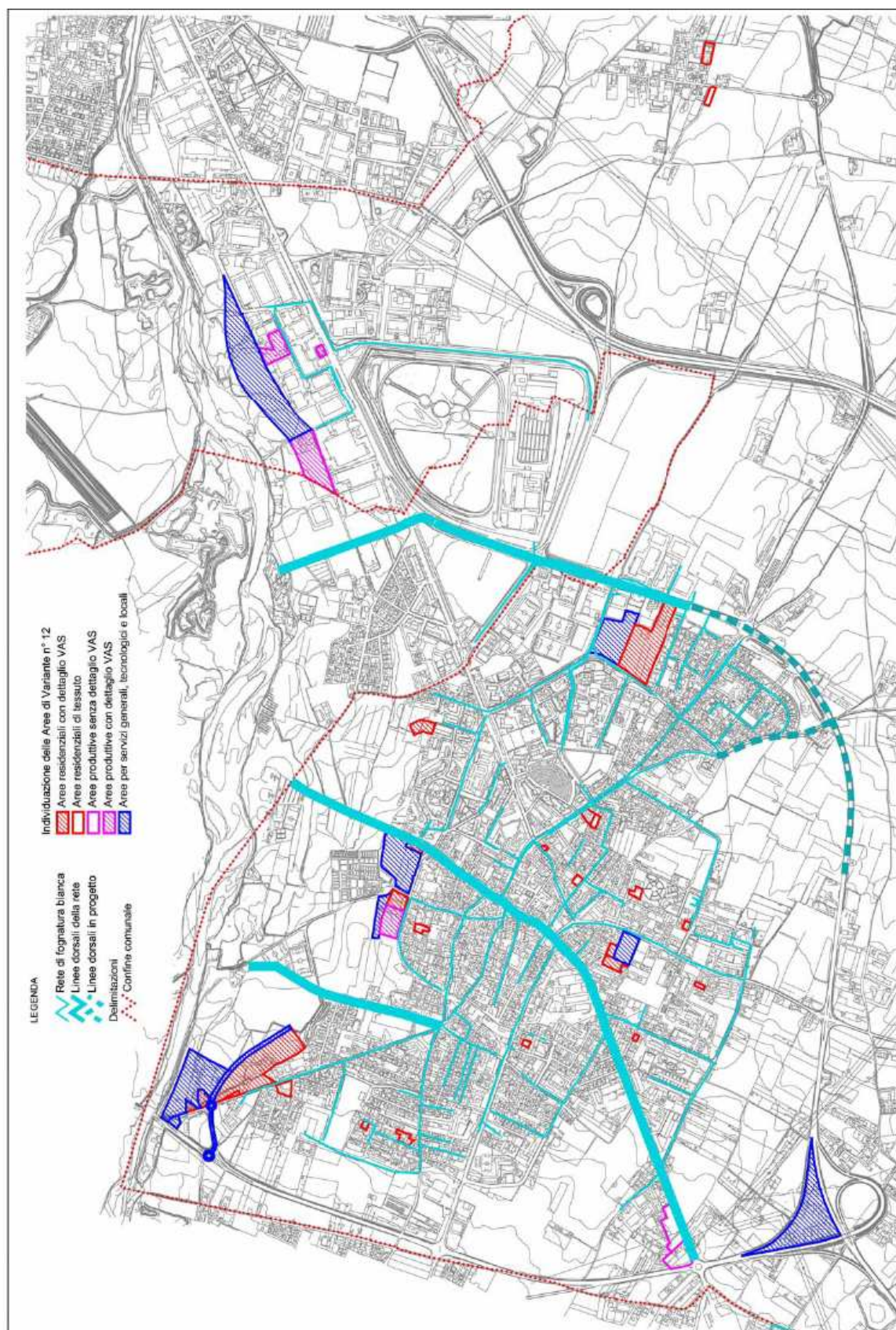
Il Piano Generale del Traffico Urbano integrato con le scelte urbanistiche (il traffico è una funzione dell'uso del suolo), con il piano della mobilità urbana (grandi opere e ricerca di risorse) e con le opere pubbliche (programmazione e normalizzazione dei lavori) dovrà essere un elemento per migliorarne la qualità urbana.

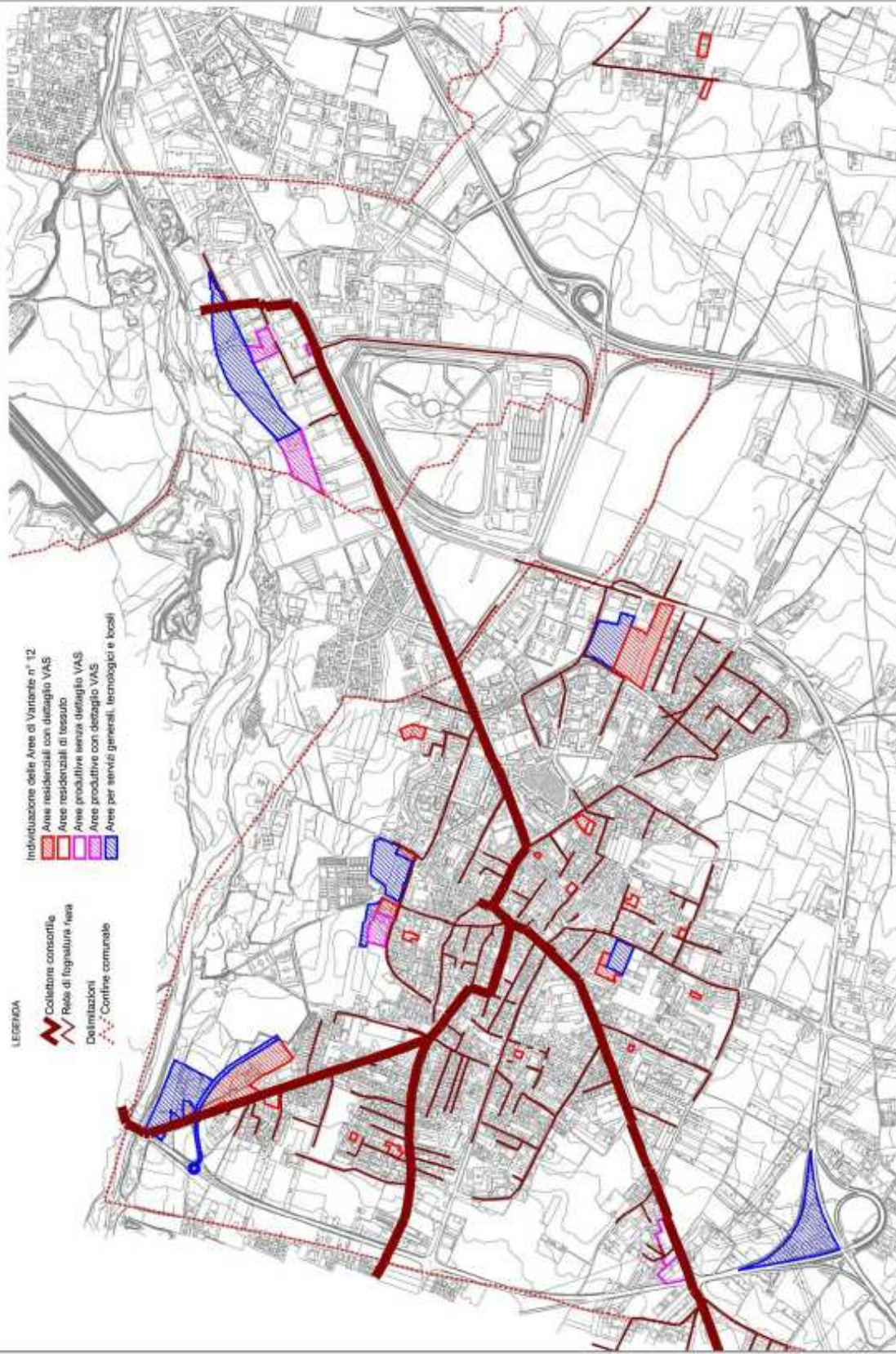
LE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

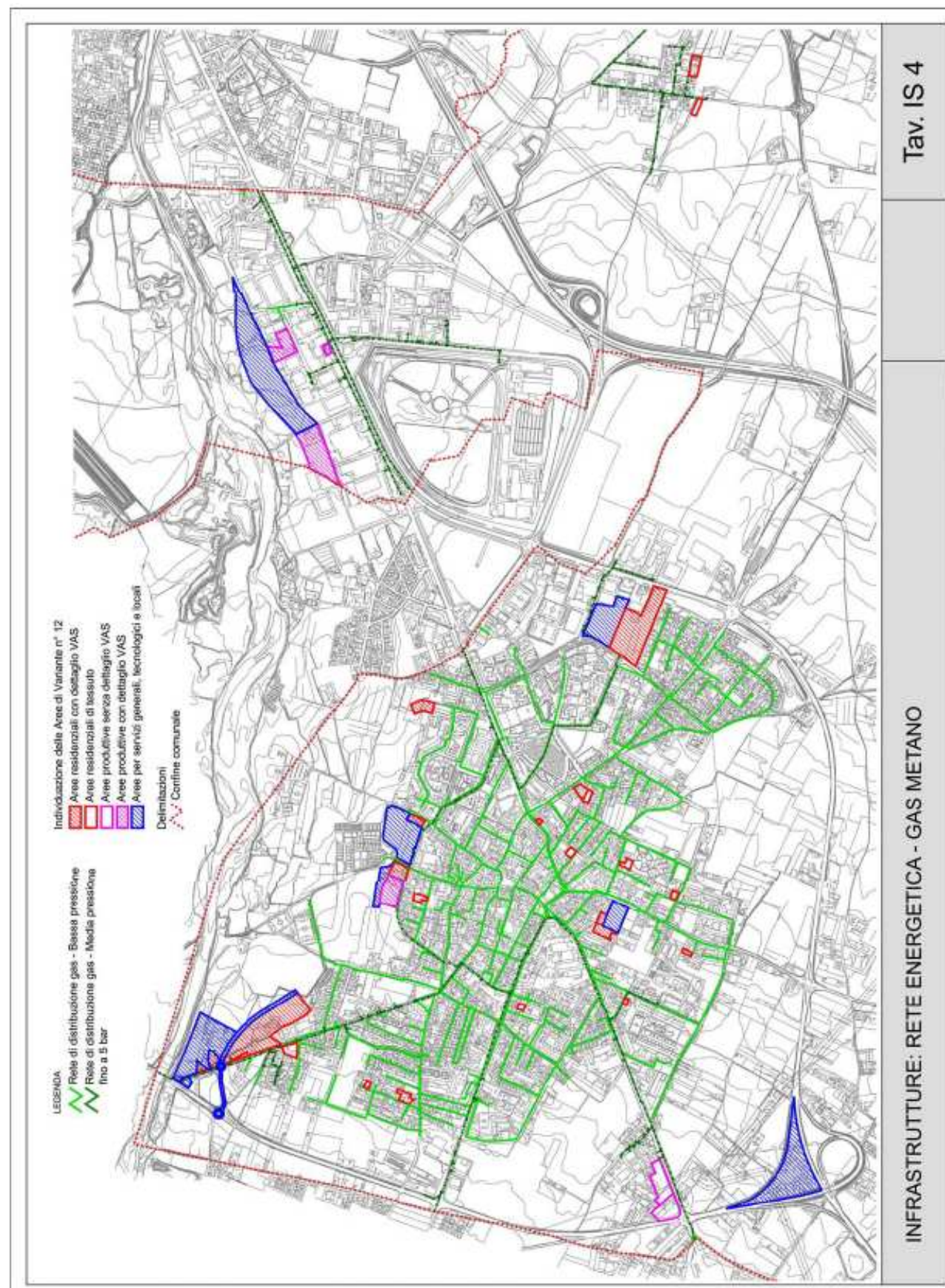
Il territorio del comune di Orbassano è sufficientemente dotato di infrastrutture primarie e le planimetrie che seguono ne rappresentano l'ampia distribuzione;

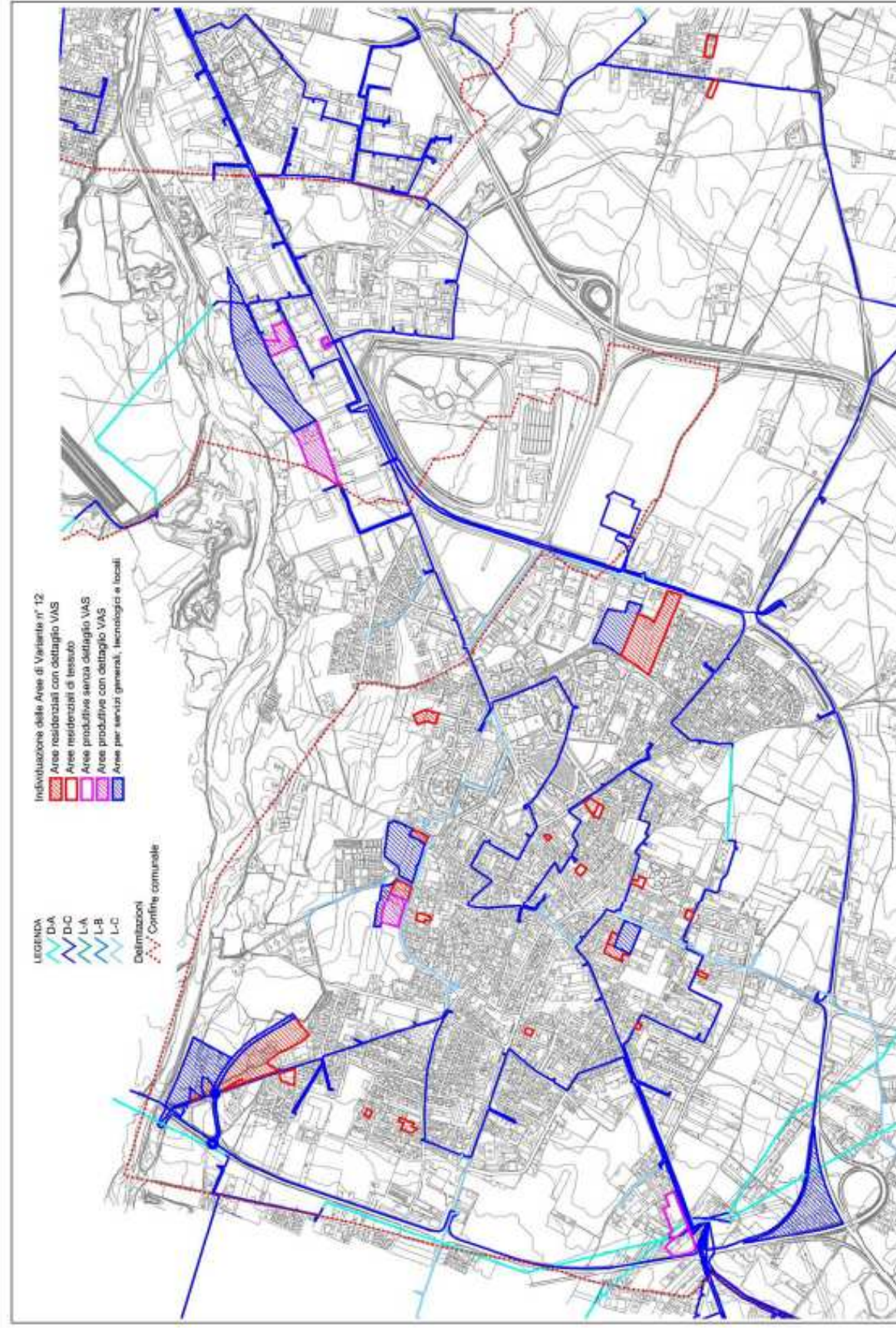
Le reti di approvvigionamento e distribuzione idrica











LA RETE IDROGRAFICA E IL SISTEMA DELLE BEALERE

Il territorio di Orbassano è interessato dall'attraversamento di reti idrografiche a carattere torrentizio, reti di acque pubbliche e da una capillare e storica rete di canali irrigatori;

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

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

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

I principali canali che insistono sul territorio sono:

- Il Garosso di Rivoli

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

All'ingresso nel territorio di Orbassano, il Garosso corre in fregio alla strada provinciale SP 174.

- Garosso di Tetti Neirotti

è un breve corso d'acqua che ha inizio dallo scarico di un collettore di acque bianche (diametro 800 mm) in località Tetti Neirotti (Comune di Rivoli) e confluisce nel Canale Comunale di Orbassano in località Doirone. (SP175) E' probabile che anteriormente alla costruzione del Canale Comunale di Orbassano proseguisse oltre la località Doirone lungo la modesta incisione compresa fra l'interporto e la Cascina Generale per poi riprendere l'attuale Bealera dell'Ospedale S. Luigi e quindi confluire nel Garosso di Rivoli poco a monte del Sangone.

Per quanto il bacino di detto corso d'acqua presenti dimensioni modeste è stato sufficiente a generare piene di entità tale da mettere in crisi la rete idraulica della zona.

- Bealera dell'Ospedale S. Luigi

Viene indicato, nella già citata relazione della Provincia di Torino del , 1998, il fosso che corre lungo il confine nord-orientale dell'area ospedaliera. il fosso ha inizio in prossimità dell'angolo sud-ovest della Cascina Generale, percorre il

corridoio compreso tra la cinta di detta cascina e quella dell'Ospedale S. Luigi e perviene alla regione Gonzole dove riceve le acque di una derivazione irrigua del Canale Comunale di Orbassano.

- Bealera di Orbassano

La Bealera di Orbassano interessa il territorio comunale a partire dal sifone sotto il T. Sangone. Tuttavia, si prendono in esame alcuni siti ubicati più a monte, in territorio di Rivalta, perché direttamente legati alle vicende della costruzione del canale e alla alterazione imposta all'idrografia naturale al tempo esistente. La bealera non risulta interconnessa con la rete idrografica naturale e pertanto non riceve apporti significativi, che possano influenzare zone urbanizzate.

La rete dei canali afferenti al Consorzio della Bealera Comunale di Orbassano, Sud del concentrico di Orbassano, è apparsa in eccellenti condizioni di manutenzione e di efficienza, senza punti critici dovuti ad accumuli di materiali o occlusioni di sezione.

LA POPOLAZIONE

ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA DEL COMUNE DI ORBASSANO

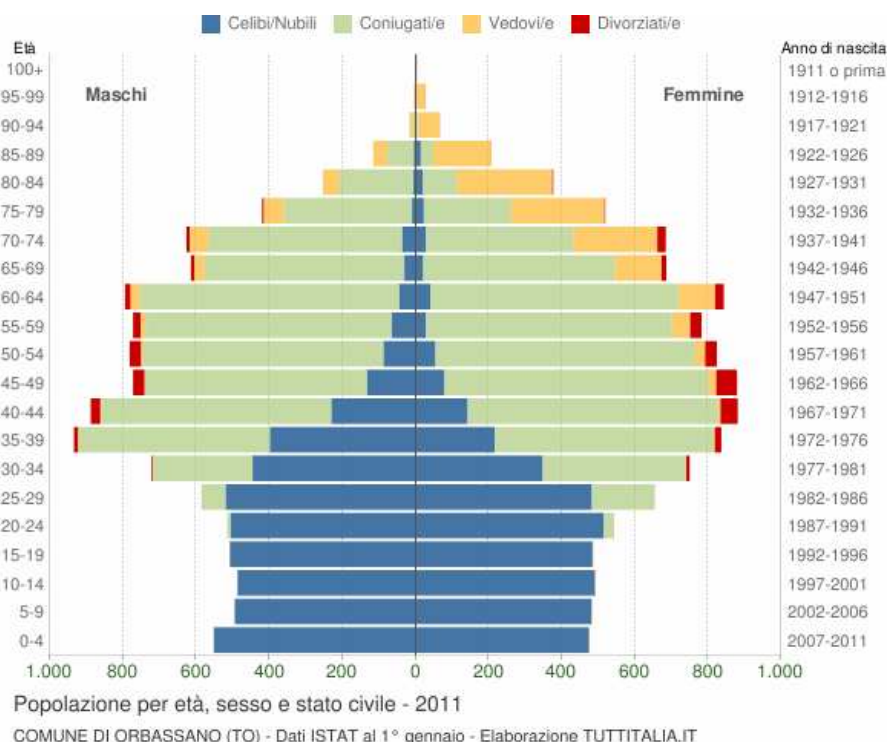
Nel 2011 il Comune di Orbassano è costituito da 22345 residenti dei quali il 52% circa è di sesso femminile. Dalle analisi demografiche effettuate utilizzando i dati Istat, risulta che, rispetto al 2001 la popolazione è incrementata **del 6%** circa. Si registra che l'aumento demografico non dipende dal numero di nascite (infatti la differenza tra nati e deceduti risulta negativa, soprattutto nel biennio 2009-2010). L'aumento della popolazione è dovuta maggiormente ai flussi migratori da altri comuni e, in piccola parte, dall'estero; mediamente il saldo annuale risulta mediamente di circa 200 unità ogni anno;

Nel grafico sottostante si illustra la composizione della popolazione nel Comune di Orbassano al 2011;

nell'asse delle ascisse troviamo i residenti, riportati per classi quinquennali di età, mentre sull'asse delle ordinate vi sono due grafici a barre a specchi con i maschi a sinistra e le femmine a destra. I diversi colori evidenziano la popolazione per stato civile. Nel 2011 il 17,8% degli abitanti appartiene alla fascia più giovane (0-19 anni), mentre il 22,5% a quella più anziana (over 65).

In generale, si evidenzia che i residenti di Orbassano appartengono maggiormente alla fascia di età lavorativa (30-65 anni); essi, rappresentano infatti, il 52% della popolazione totale.

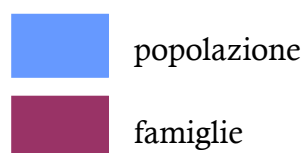
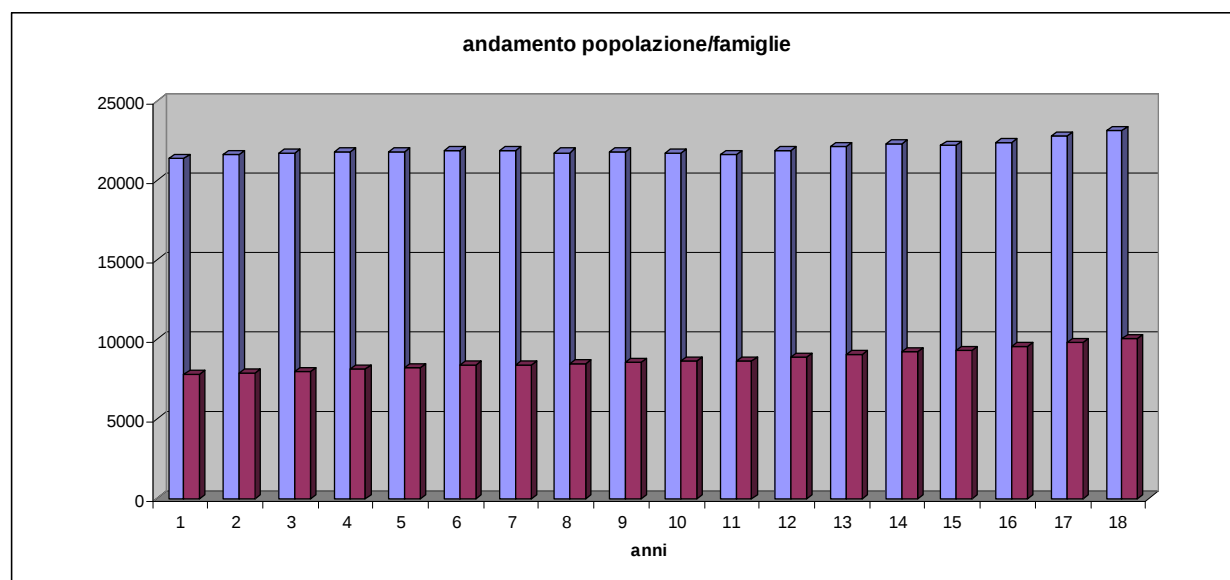
Dal 2002 ad oggi l'età media dei residenti tende ad aumentare: è passata da 40,7 a 43,7 anni nel 2011.



LE ANALISI

Non tenendo conto di possibili apporti straordinari di popolazione dall'area metropolitana, considerando le proiezioni relative ai saggi di crescita della popolazione totale, delle famiglie e dei movimenti naturali migratori si delinea l'andamento dello sviluppo demografico del Comune

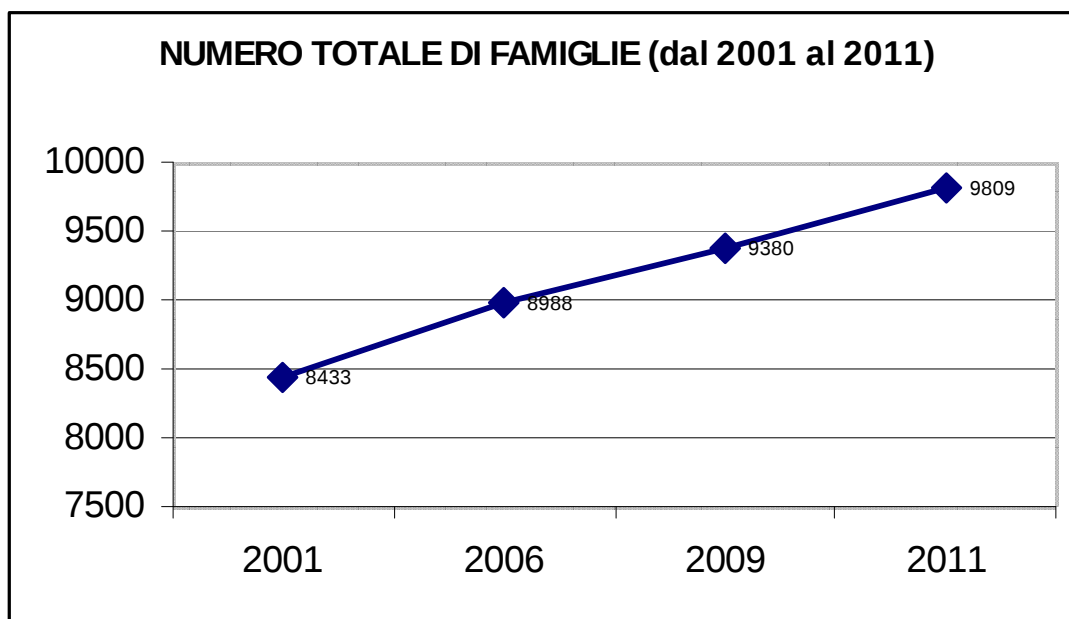
ANNO	POPOLAZIONE AL 31/12	N.° FAMIGLIE
1995	21398	7789
1996	21625	7876
1997	21666	7996
1998	21749	8112
1999	21761	8204
2000	21854	8363
2001	21858	8415
2002	21741	8443
2003	21767	8512
2004	21667	8628
2005	21580	8662
2006	21857	8890
2007	22082	9067
2008	22254	9241
2009	22172	9292
2010	22345	9522
2011	22783	9803
2012	23113	10007



Nell'ultimo decennio si riscontra che :

I NUCLEI FAMILIARI

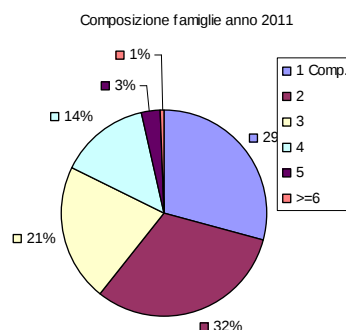
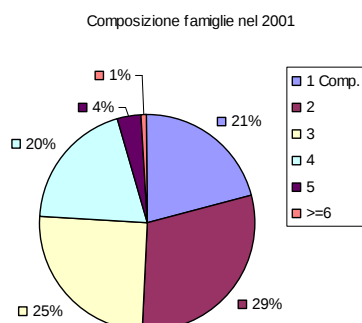
Il Comune di Orbassano ha subito una netta variazione nella composizione dei nuclei familiari nel periodo compreso tra il 2001 e il 2011.



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

Analizzando i dati rilevati nel 2011 le coppie rappresentano la composizione della famiglia più presente nel Comune di Orbassano. Dal 2001 al 2011 c'è stato un aumento del 4%.

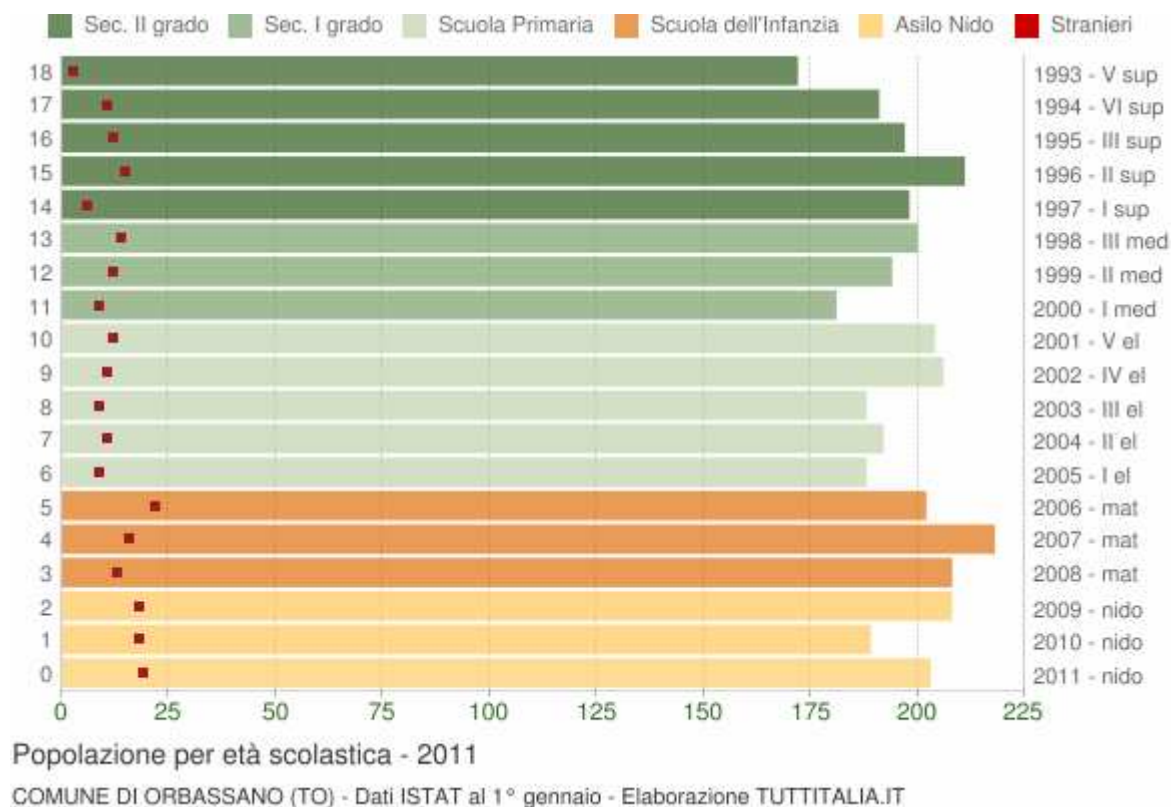
Infine, per quanto riguarda i nuclei familiari con 3 componenti, non si rilevano particolari differenze, infatti l'andamento è stato pressoché costante per tutto il decennio.



Mediamente il numero di componenti per famiglia è passato da 2,58 nel 2001 al 2,27 nel 2011 (tabella 1).

	popolazione totale	nuclei familiari	valore medio
2001	21556	8344	2,58
2011	22345	9809	2,28

I RESIDENTI IN ETA' SCOLASTICA



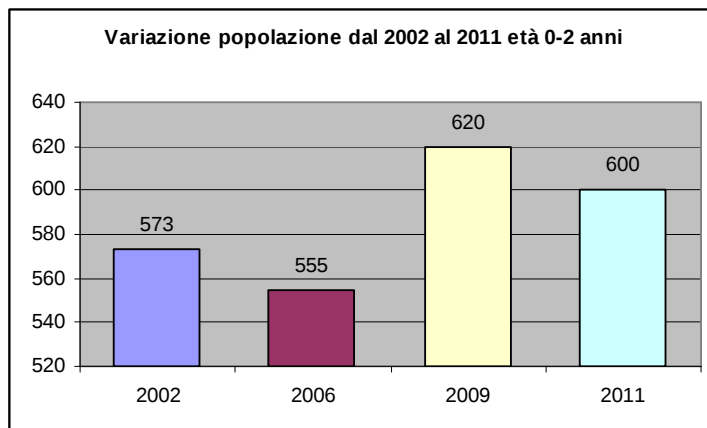
Il grafico riporta la potenziale utenza per le scuole di diverso grado nel Comune di Orbassano per l'anno 2011. Poiché le scuole secondarie di II grado sono di competenza Provinciale, non verranno prese in considerazione nelle successive analisi. I diversi colori rappresentano i differenti cicli scolastici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

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

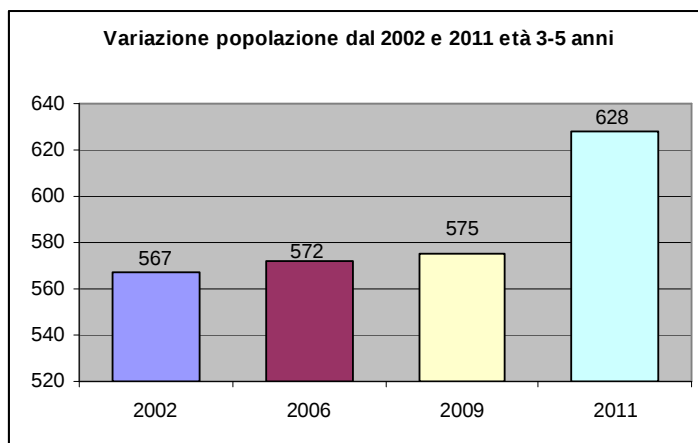
1. 0-2 anni, Asilo Nido;
2. 3-5 anni, Scuola dell'Infanzia;
3. 6-10 anni, Scuola Primaria;
4. 11-13 anni, Scuola Secondaria di I grado;

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

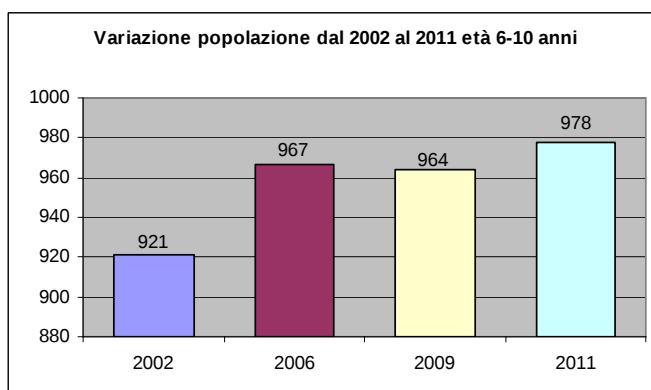
Come si può notare dal grafico, si registra che la variazione del numero dei bambini tra 0 e 2 anni è stato ondulatorio, con il picco massimo registrato nel 2009 con 620 unità, ovvero il 10% in più rispetto al 2006. Confrontando i dati della classe “Asilo Nido” con il numero totale di residenti del Comune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



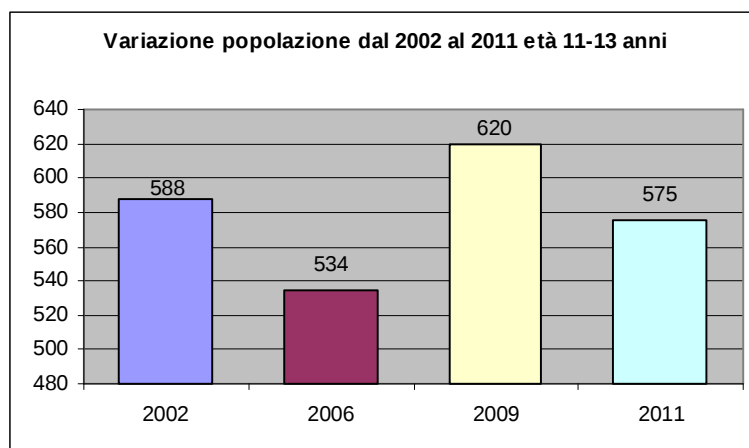
Il numero di residenti di età compresa tra 3-5 anni dal 2002 al 2011 è aumentato di quasi il 10%. Dal 2002 al 2009 l'andamento è stato pressoché costante; il picco massimo si registra nel biennio 2009-2011 con 53 bambini in più.



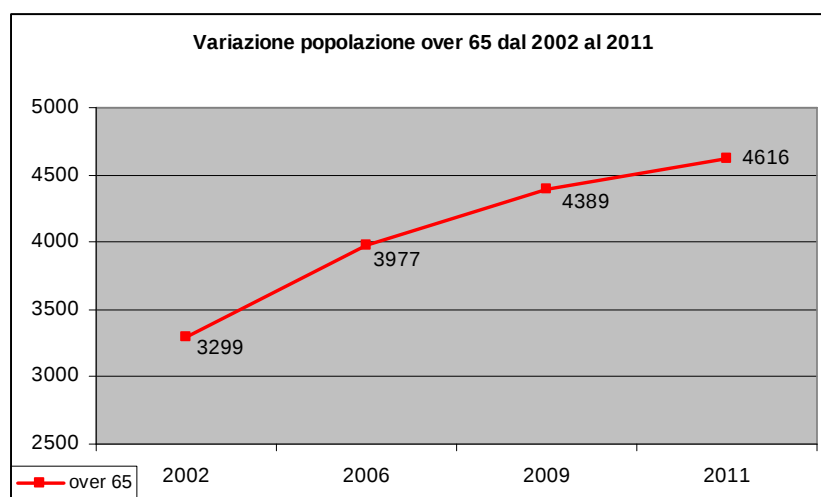
Dal grafico si può notare che, rispetto al 2002, i bambini appartenenti a questa classe sono aumentati del 6%. Negli ultimi cinque anni si registra comunque, un andamento più o meno costante, la variazione riguarda principalmente il periodo compreso tra il 2002 e il 2006 quando, in quattro anni, sono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



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



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



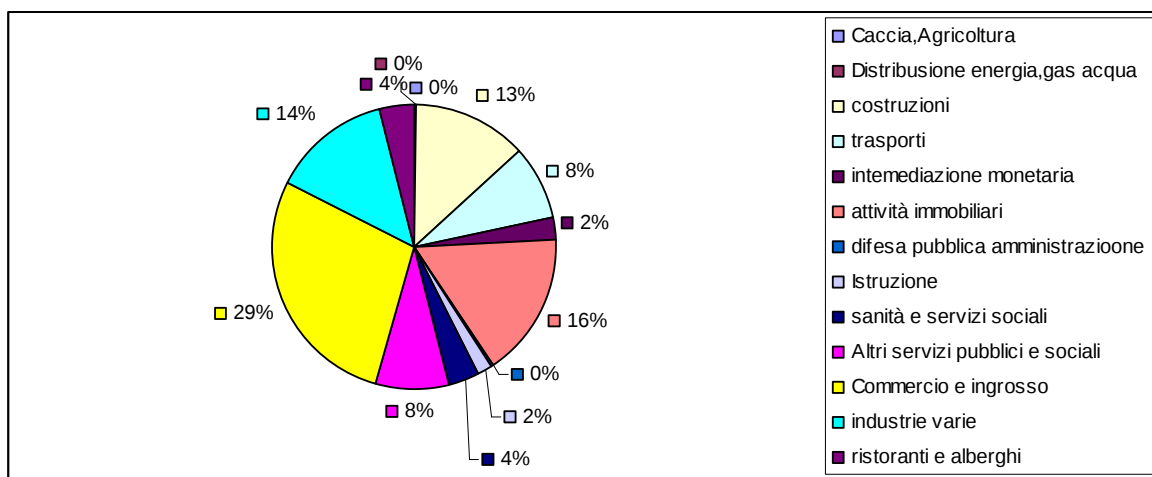
La popolazione anziana nel decennio considerato è aumentata di 1300 unità, ovvero un innalzamento di poco più del 30% registrato dal 2002 al 2011. Come si può notare dal grafico nel periodo oggetto di studio l'andamento è stato sempre crescente.

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

LA STRUTTURA ECONOMICA

LE STRUTTURE ECONOMICHE/PRODUTTIVE

Sono diverse le attività economiche che nel decennio scorso interessano il comune di Orbassano,
la situazione nel 2001 risulta specificata nel grafico che segue:



Nel comune di Orbassano sono presenti 1754 attività produttive e commerciali. In generale risulta che la più sviluppata è quella relativa alle costruzioni che rappresenta il 29%. Nella tabella sono presenti i dati relativi al numero attività commerciali presenti nel comune di Orbassano.

	2002	2006	2009	2011
ESERCIZI DI VICINATO	202	287	279	277
MEDIE STRUTTURE	22	20	17	17
GRANDI STRUTTURE	0	0	0	1
VENDITA SPECIALE	36	36	37	40
PUBBLICI ESERCIZI	74	85	87	92
TOT	334	428	420	427

La maggiore differenza si registra tra il 2002 e il 2006 in cui gli esercizi di vicinato sono aumentati quasi della metà. Per esercizi di vicinato s'intendono le attività di piccole dimensioni.

Le prime tre categorie comprendono: gli esercizi misti, alimentari e non e, infine i centri commerciali. Le grandi strutture sono assenti fino al 2011, anno in cui compare la prima attività. Questa grande struttura appartiene alla categoria non alimentare. Per tutto il decennio considerato, risulta che il numero di attività commerciali totali ad Orbassano è aumentato nei primi quattro anni, ma successivamente è stato pressoché stabile.

I pubblici esercizi dal 2002 al 2011 sono aumentati e comprendono bar, ristoranti, agriturismi, e circoli. Osservando separatamente le diverse attività, si può notare come il numero dei bar e dei ristoranti sia stato quello che è incrementato di più.

Le strutture di medie dimensioni hanno invece subito un andamento decrescente, ma che comunque non è stato del tutto rilevante.

La struttura di grande dimensione è localizzata nella zona di espansione Nord del Comune, più precisamente nell'arteria che collega Orbassano a Beinasco al confine con Rivalta.

DINAMICHE DEL COMMERCIO E DELLE ATTIVITA' DI SERVIZIO ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI

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

Tipologia Attività	Periodo di riferimento					
	Al 31/12/2007	Al 31/12/2008	Al 31/12/2009	Al 31/12/2010	Al 31/12/2011	Al 31/12/2012
Esercizi di vicinato	275	279	276	277	287	328
Medie strutture	17	17	17	17	17	18
Grandi strutture	0	0	1	1	1	1
Somministrazione alimenti e bevande	69	71	73	76	81	84
Circoli privati	14	14	14	12	11	13
Agriturismo	2	2	2	2	2	2
Farmacie	4	4	4	4	4	5
Edicole esclusive	6	6	6	6	6	6
Edicole non esclusive	5	6	9	9	9	9
Intrattenimento e svago	0	1	1	3	3	3
Taxi	5	5	5	5	5	5
Distributori carburante	13	13	15	14	14	14
Acconciatori	35	38	39	41	44	45
Estetisti	15	16	18	18	19	21
Commercio su area pubblica - posto fisso	222	220	235	230	226	219
Commercio su area pubblica - itinerante	65	68	68	68	70	70

Fonte: Servizio Attività economiche e Lavoro

Tabella 2. Comune di Orbassano, Variazione assoluta ed in percentuale della consistenza degli esercizi nel periodo di riferimento 31/12/2007 – 31/12/2012

Tipologia Attività	Periodo di riferimento			
	Al 31/12/2007	Al 31/12/2012	Variazione assoluta	Variazione %
Esercizi di vicinato	275	328	+53	+19,27
Medie strutture	17	18	+1	+5,88
Grandi strutture	0	1	+1	---
Somministrazione alimenti e bevande	69	84	+15	+21,74
Circoli privati	14	13	-1	-7,14
Agriturismo	2	2	inv.	inv.
Farmacie	4	5	+1	+25,00
Edicole esclusive	6	6	inv.	inv.
Edicole non esclusive	5	9	+4	+80,00
Intrattenimento e svago	0	3	+3	---
Taxi	5	5	inv.	inv.
Distributori carburante	13	14	+1	+7,69
Acconciatori	35	45	+10	+28,57
Estetisti	15	21	+6	+40,00
Commercio su area pubblica - posto fisso	222	219	-3	-1,35
Commercio su area pubblica - itinerante	65	70	+5	+7,69

Fonte: Servizio Attività economiche e Lavoro

Tabella 3. Comparazione della rete distributiva nei comuni dell'area afferente ad Orbassano – Periodo 31/12/2007 – 31/12/2010

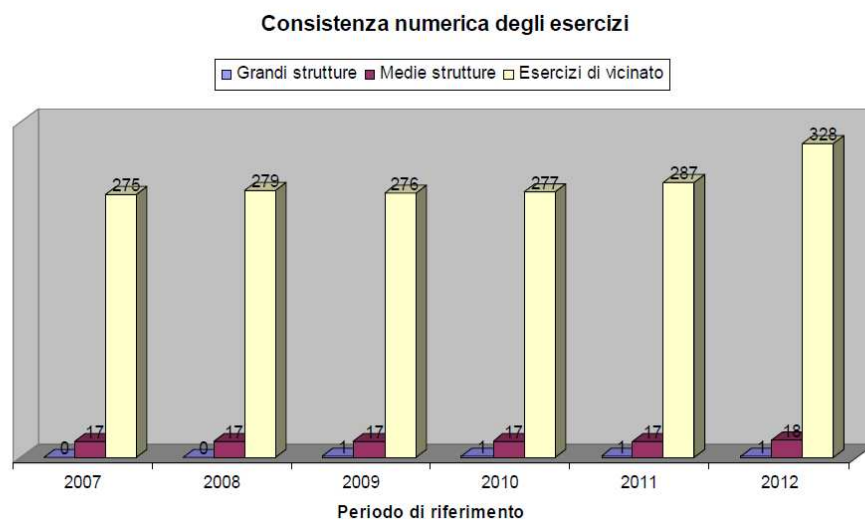
TABELLA COMPARATIVA DELLA RETE DISTRIBUTIVA – NUMERO ESERCIZI -- PERIODO 31/12/2007 -- 31/12/2010

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

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

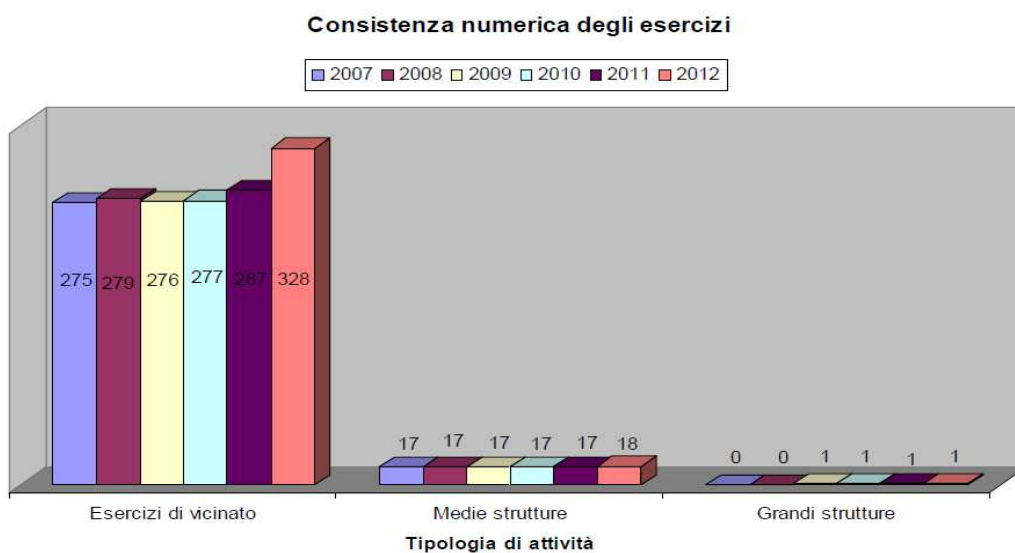
Comune di Orbassano – Consistenza numerica degli esercizi di commercio al dettaglio in sede fissa (2007-2012)

Suddivisione per periodo di riferimento



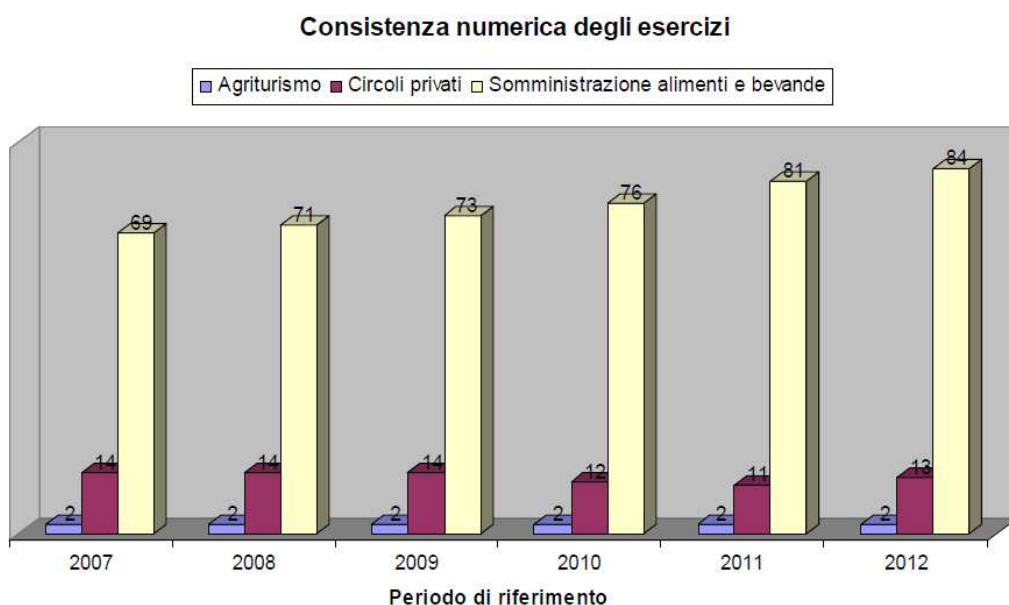
Comune di Orbassano – Consistenza numerica degli esercizi di commercio al dettaglio in sede fissa (2007-2012)

Suddivisione per tipologia di attività



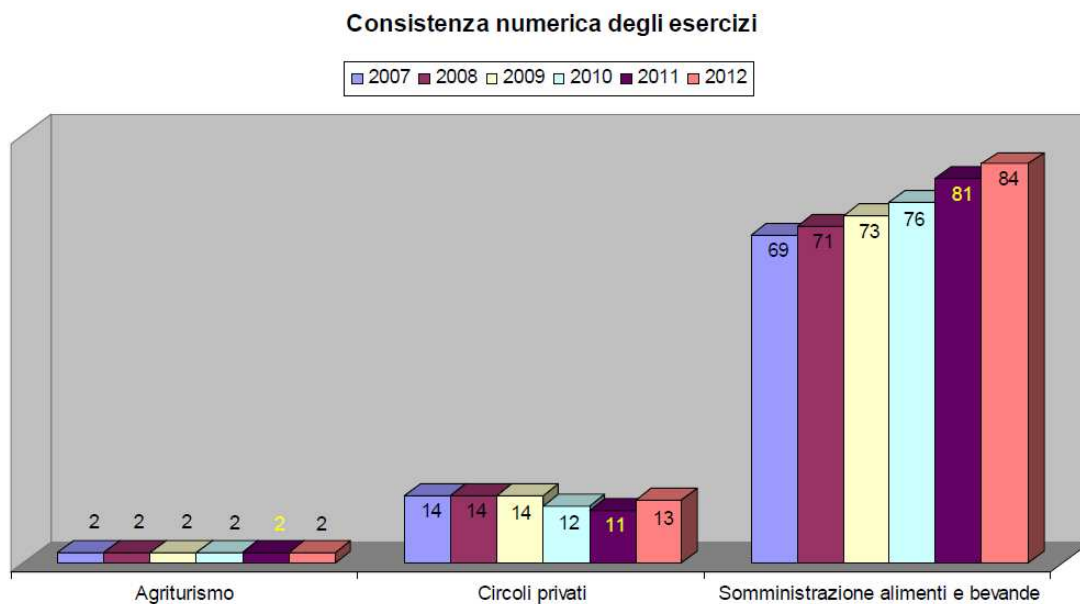
Comune di Orbassano – Consistenza numerica degli esercizi che effettuano somministrazione di alimenti e bevande (2007-2012)

Suddivisione per periodo di riferimento



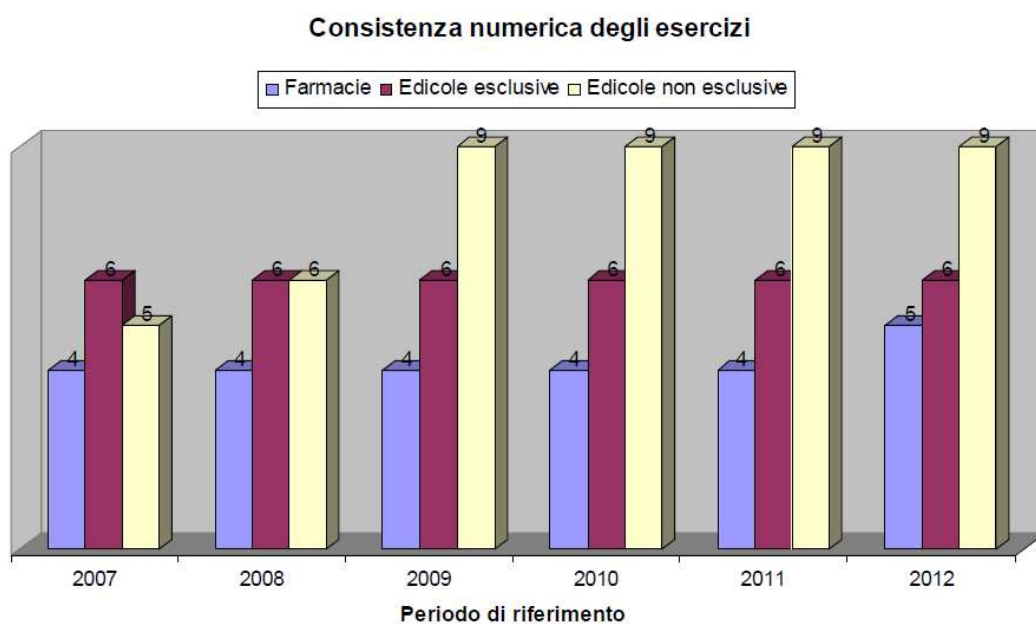
Comune di Orbassano – Consistenza numerica degli esercizi che effettuano somministrazione di alimenti e bevande (2007-2012)

Suddivisione per tipologia di attività



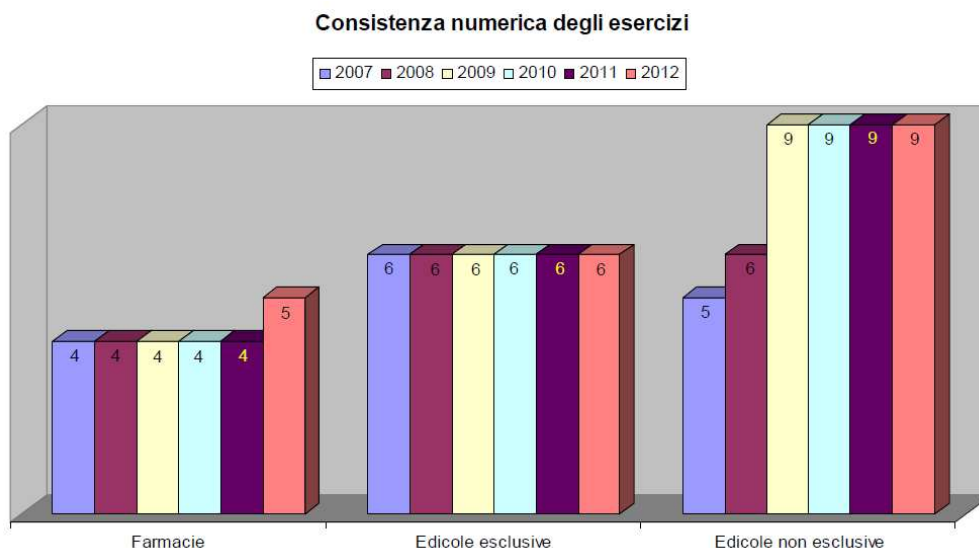
Comune di Orbassano – Consistenza numerica delle edicole e delle farmacie (2007-2012)

Suddivisione per periodo di riferimento



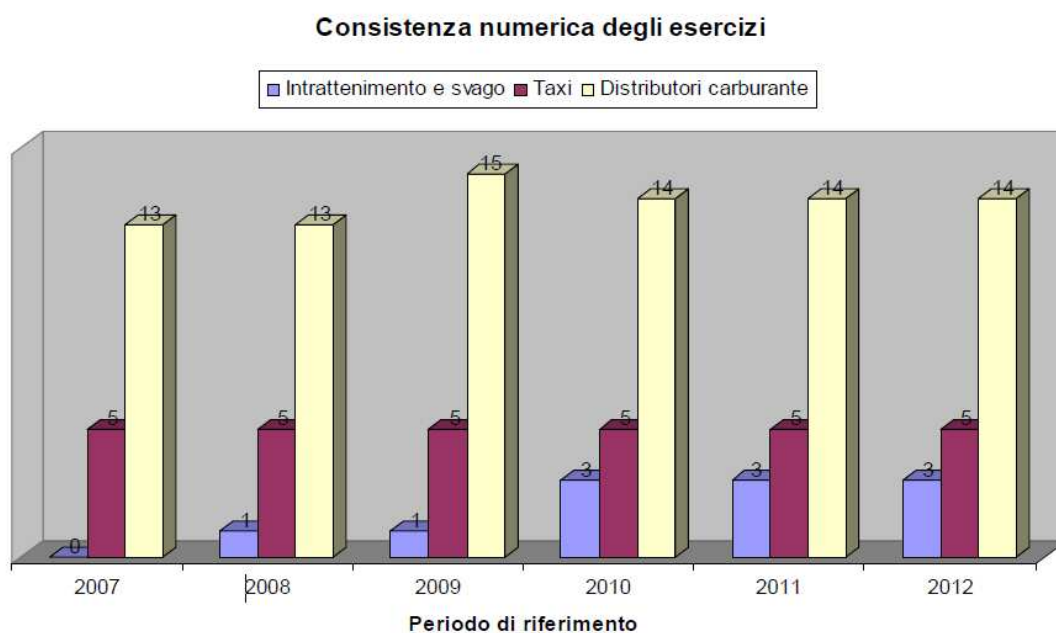
Comune di Orbassano – Consistenza numerica delle edicole e delle farmacie (2007-2012)

Suddivisione per tipologia di attività



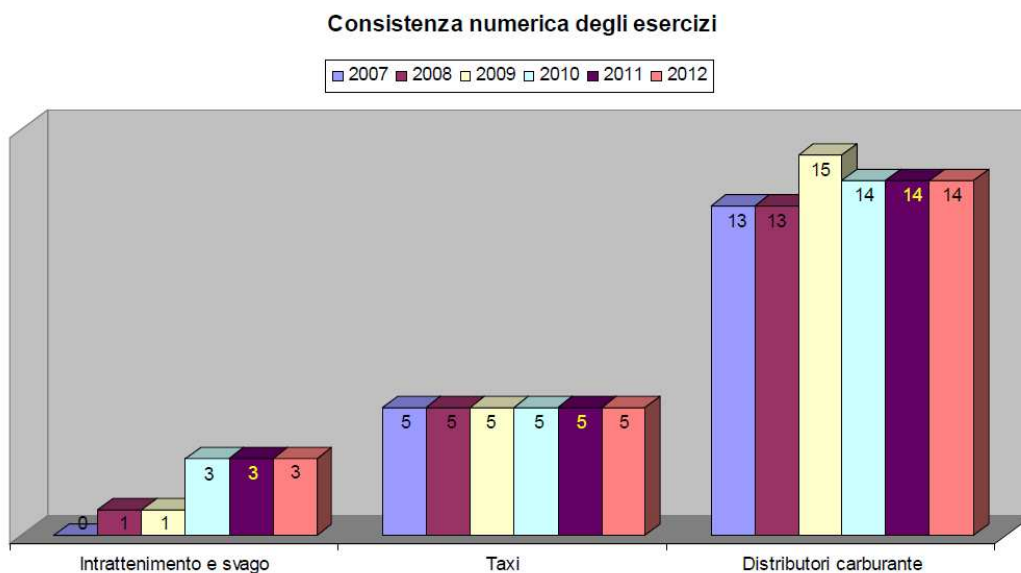
Comune di Orbassano – Consistenza numerica di attività di intrattenimento, taxi e distributori di carburante (2007-2012)

Suddivisione per periodo di riferimento



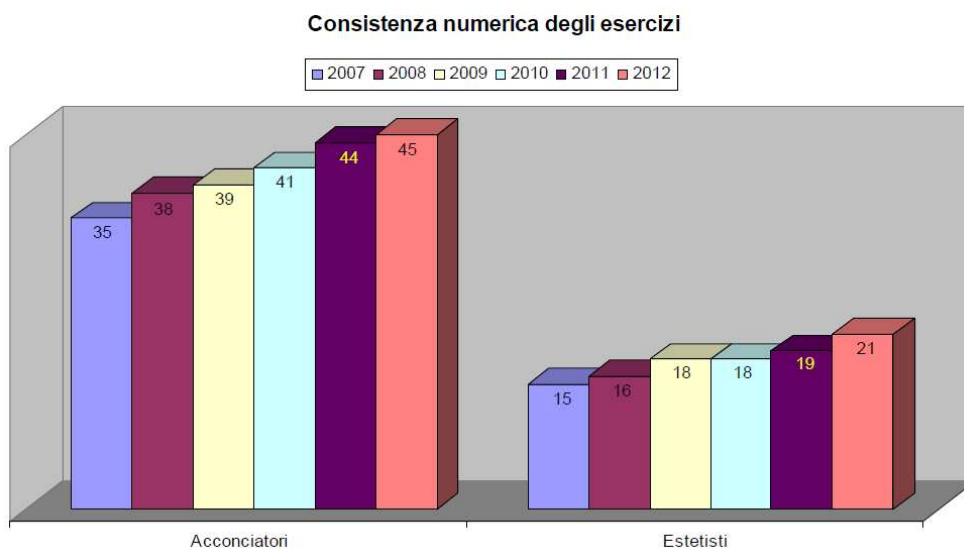
Comune di Orbassano – Consistenza numerica di attività di intrattenimento, taxi e distributori di carburante (2007-2012)

Suddivisione per tipologia di attività



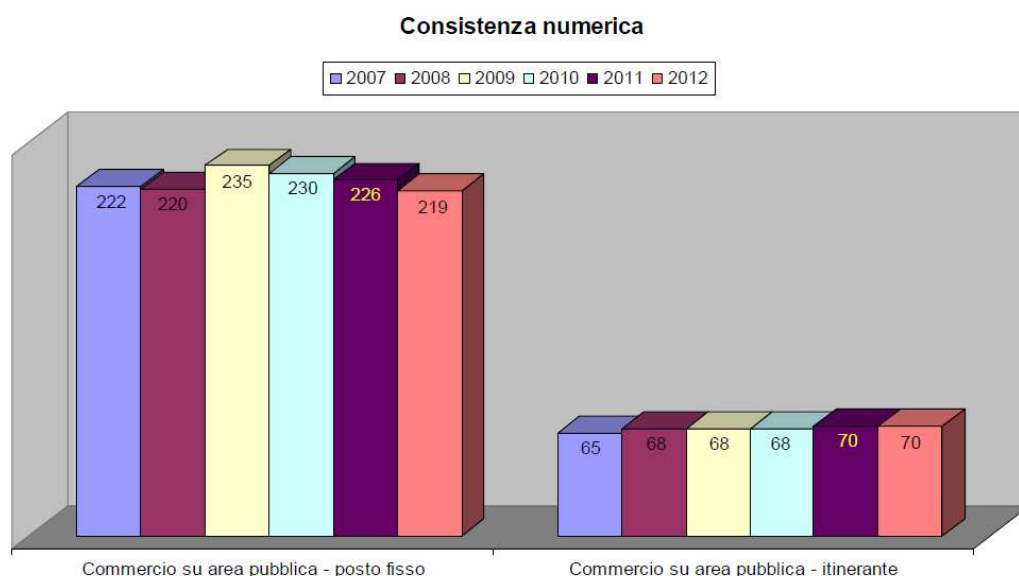
Comune di Orbassano – Consistenza numerica degli esercizi di acconciatore ed estetista (2007-2012)

Suddivisione per tipologia di attività



Comune di Orbassano – Consistenza numerica degli esercizi commercio su area pubblica (posteggi in concessione e itineranti) (2007-2012)

Suddivisione per tipologia



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

Ai fini degli adempimenti di cui agli articoli 13 e 14 della rinnovata normativa regionale sul commercio assunta con DCR 20 novembre 2012 n°191-43016, considerate le analisi precedentemente svolte e gli aggiornamenti suddetti, si è proceduto ad una rivalutazione della posizione dei punti di vendita rilevati in occasione di precedenti adeguamenti degli strumenti comunali ai sensi degli articoli 3 e 4 della l.r. 12 novembre 1999 n. 28 in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114 riforma del commercio.

Pertanto il riconoscimento degli addensamenti commerciali attuato in occasione della riforma del commercio attuata in seguito alle recenti disposizioni regionali tende a confermarsi anzi si può ravvisare l'incremento dell'addensamento A5 posto sull'asse della via Torino a conferma del processo di trasformazione delle strutture parzialmente dismesse dalle attività più propriamente artigianali o meglio industriali a favore di attività terziarie e commerciali;

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

La tavola che segue rappresenta l'attuale consistenza degli addensamenti e localizzazioni:



ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI - A1

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

ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI - A3

Attraverso la verifica del rispetto dei criteri di cui all' Art. 13 lettera c) dell'Allegato A della deliberazione del Consiglio Regionale 29.10.1999 n. 563-13414, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, si individua un unico addensamento commerciale urbano forte (A3), corrispondente all'insieme delle vie e piazze, impostate sull'asse Via Alfieri - via San Rocco. Poste a contatto con il Centro storico, sono gli assi d'impianto anni '60 dell'espansione urbana verso Torino,

che hanno avuto notevole sviluppo dagli anni '80 in poi, con la realizzazione del nuovo quartiere residenziale di via Riesi - Via Marconi, e la ristrutturazione urbanistica degli ambiti di vecchio impianto posti lungo la via Alfieri e la via San Rocco (ex Consorzio Agrario). Prolungamento ideale del Vecchio Nucleo, è la sede attuale e potenziale di un'offerta concentrata che si contrappone, ma nello stesso integra, quella del Vecchio Nucleo. Sulla piazza della Pace è presente un mercato con n. 287 banchi.

ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI - A4

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

ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI) - A5

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

LOCALIZZAZIONI

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

IL SETTORE INDUSTRIALE

Le aree produttive di Orbassano collocate lungo le principali direttrici di traffico veicolare e in adiacenza delle zone industriali dei comuni confinanti e precisamente:

- zona posta lungo la SP6 da via Stupinigi all'area produttiva della Fraz. Pasta di Rivalta che con la continuità determinata delle aree relative agli insediamenti della FIAT centri tecnici (CRF) si estendono fino ai confini di Beinasco, esse computano una superficie territoriale di ha.89 che con le aree di Rivalta e Beinasco costituiscono un distretto produttivo di complessivi ha. 178 circa

- zona posta a nord e nord/est in prossimità della tangenziale e dello scalo merci ferroviario, dove insistono gli impianti di SITO e la residua area produttiva incastonata dallo scalo merci ferroviario e dall'area di Beinasco, anche in questo caso il distretto produttivo assume considerevole consistenza pari a 393 ha. circa di cui ha. 140 in Orbassano e circa ha. 111 dello Scalo Ferroviario;
- zona posta in una lingua di territorio comunale che si inserisce nei pressi della fraz. Borgaretto la quale con altri insediamenti di Beinasco compone un piccolo distretto di 39 ha. di cui ha. 15 in Orbassano;

Ad oggi i succitati distretti produttivi risultano ormai quasi totalmente attuate salvo le aree occupate da impianti all'aperto e da alcuni lotti interclusi, da attuare in regime di valorizzazione delle funzioni sia del sistema produttivo esistente sia dei nuovi ruoli che le attività economiche legate alle tendenze determinate dai grandi progetti infrastrutturali (vedi la NLTL) che presto interesseranno il territorio della Città di Orbassano.

Nel merito si ritiene che la prevista rifunzionalizzazione dello Scalo Merci Ferroviario determinerà un effetto indotto di sviluppo delle attività logistiche e dell'interscambio delle merci tra ferro/gomma, in particolare per quegli insediamenti che già oggi sono facilmente raggiungibili dalla grande viabilità;

Inoltre proprio in seguito alle opportunità legate allo sviluppo della logistica si potrà prevedere che le realtà delle aziende locali associate un elevato grado di "milieu territoriale" possano cogliere al meglio e anche sostenere un'auspicata ripresa delle attività produttive manifatturiere tipiche della zona sud/ovest di Torino;

Non a caso il P.T.C. 2, come vedremo successivamente indica gli ambiti produttivi che gravitano su Orbassano una delle sedi del sistema insediativo torinese per le attività economiche produttive anche per nuovi insediamenti;

I RIFERIMENTI DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL NUOVO P.R.G.C.

Nella redazione dello strumento urbanistico è dovuto il riferimento agli indirizzi degli strumenti urbanistici sovraordinati regionali e provinciali a sensi della legge urbanistica, dei quali riassume quanto concerne il territorio in cui è compreso il comune di Orbassano:

IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Un'analisi delle previsioni della pianificazione superiore, della quale si richiamano i passi fondamentali e riferiti all'ambito territoriale in cui si colloca il territorio di Orbassano.

Redatto ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, garantisce il rispetto prioritario del patrimonio paesaggistico e pone il territorio di Orbassano nell'ambito 6 con i seguenti Obiettivi e Linee di azione:

Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.

Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche,

Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale. Valorizzazione del ruolo di centri urbani mediante la regolamentazione delle trasformazioni interne, la riqualificazione dei bordi e degli spazi pubblici urbani consolidati.

Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.

Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.

Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane. Contenimento dell'edificazione lungo direttrici e circonvallazioni; riqualificazione degli spazi pubblici; ridefinizione dei margini urbani sfrangiati.

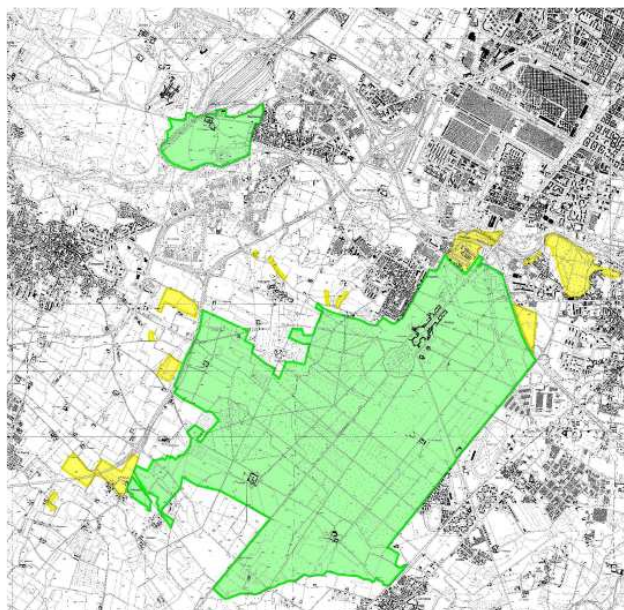
Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.

Integrazione paesistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).

Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno). Miglioramento dei collegamenti infrastrutturali con riduzione degli impatti connessi alla frammentazione dei corridoi infrastrutturali esistenti e in progetto. Mitigazione e riqualificazione paesistica delle opere infrastrutturali e dei relativi svincoli.

I TENIMENTI DELL'ORDINE DEL MAURIZIANO

Nel Comune di Orbassano sono presenti consistenti aree riferite ai tenimenti dell'Ordine del Mauriziano per le quali il Piano Paesistico Regionale ha proposto specifici indirizzi di tutela, le aree risultano individuate nella seguente planimetria:



Per tali ambiti il PPR prevede la distinzione dell'insieme dei Tenimenti, elencati nella planimetria soprastante, in due categorie tipologiche alle quali corrispondono differenti indicazioni normative all'interno delle N.d A..

La prima categoria comprende i sistemi di appoderamento a elevato valore scenico e identitario e appoderamenti minori, caratterizzati da una interazione uomo-natura di lunga durata tale da conferire ai luoghi un carattere identitario rilevante, con un nucleo centrale di spiccato valore storico- architettonico e forti permanenze del sistema di appoderamento (grange o cascine collegate al nucleo centrale, accessi tramite viali alberati, complessi sistemi irrigui e interpoderali, filari, ...).

La seconda categoria comprende appezzamenti agricoli singoli localizzati entro il tessuto rurale o prossimi a quelli "rur-urbani" o a grandi infrastrutture. Tali aree si collocano principalmente nei tessuti edilizi periurbani frammentati e da ricostruire.

Il PPR individua così quei Tenimenti da assoggettare ai sensi dell'articolo 143 del Codice, applicando ad essi le direttive e prescrizioni relative.

I piani territoriali provinciali e i piani locali possono individuare aree esterne e adiacenti ai Tenimenti, al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità, autenticità e sostenibilità del riconosciuto valore dei beni (aree tampone), per le quali definiscono la disciplina degli interventi al fine di non pregiudicare la funzionalità, la visibilità, la riconoscibilità e la fruibilità dei fattori identitari individuati e favorirne la conservazione attiva.

I piani territoriali provinciali e i piani locali verificano e precisano, per i Tenimenti non ricadenti nel comma 7 dell'art. 143 del codice, le destinazioni d'uso previsti dai piani regolatori adeguandole alle seguenti direttive:

- a. recuperare gli edifici dismessi o sotto utilizzati, presenti impedendo la saldatura con altre aree urbanizzate in continuità e definendo regole compositive per eventuali nuovi insediamenti;
- b. incentivare la formazione di appositi corridoi ecologici ricucendo i margini degli insediamenti esistenti nel caso in cui si trovino in prossimità di zone periurbane;

c. promuovere, oltre alle attività agricole, la fruibilità anche ricreativa e turistica della campagna e il mantenimento dei suoli agrari;

mentre per i luoghi, di cui al comma 7, prescrive:

- a. il mantenimento della trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti e dalla viabilità minore e delle formazioni lineari;
- b. il mantenimento della morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario mediante terrazzamenti, ciglionamenti, etc.;
- c. la conservazione dell'assetto agrario costruito; le recinzioni storiche; il sistema insediativo storico; le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia);
- d. gli interventi edilizi che eccedono la manutenzione straordinaria o comunque modificano l'aspetto esterno degli edifici e gli interventi infrastrutturali, sono subordinati alla predisposizione di progetti unitari estesi ad un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica ed ambientale; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che dovranno riportare almeno i contenuti già previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12.12.2005, con Piano Paesaggistico Regionale;

IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il Consiglio regionale, nella seduta del 19 giugno 1997 (DCR n. 388-9126, pubblicata sul BUR n. 27 del 9 luglio 1997), ha approvato il primo Piano Territoriale Regionale (PTR), esteso all'intero territorio piemontese e ad oggi è in corso una nuova stesura e costituisce un elemento necessario alle nuove azioni di governo del territorio.

Le principali previsioni contenute nel PTR definiscono gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione del territorio della Regione e individuano 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,
- le azioni strategiche da attivare per le quali bisogna attivare concrete iniziative di progettazione.

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

- l'area protetta del torrente Sangone, compresa nel parco regionale del Po, disciplinata da specifica legge e nella quale si applicano i disposti del Progetto Territoriale Operativo e del relativo Piano d'Area ;
- il Parco regionale di Stupinigi per il quale è stato recentemente approvato il relativo Piano d'Area;

- l'appartenenza ai centri abitati sedi di residenza e servizi di Primo Livello di *Torino e Area Metropolitana*;
- l'inserimento del Comune nell'elenco dei Centri Storici di tipo C “ *Centri Storici di media rilevanza regionale*”;
- il SITO, che nel sistema degli interporti regionali è riconosciuto tra quelli di Primo Livello con Novara, Tortona (Rivalta Scrivia);
- Il sistema infrastrutturale e ferroviario metropolitano (SFM e SATT);
- La metropolitana di Torino
- Contenuti della pianificazione locale;
- La riqualificazione dell'ambiente urbano;
- Gli insediamenti per attività produttive;
- La rete commerciale;
- Le aree agricole;

In particolare si evidenziano le seguenti peculiarità:

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

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

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

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

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

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

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

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

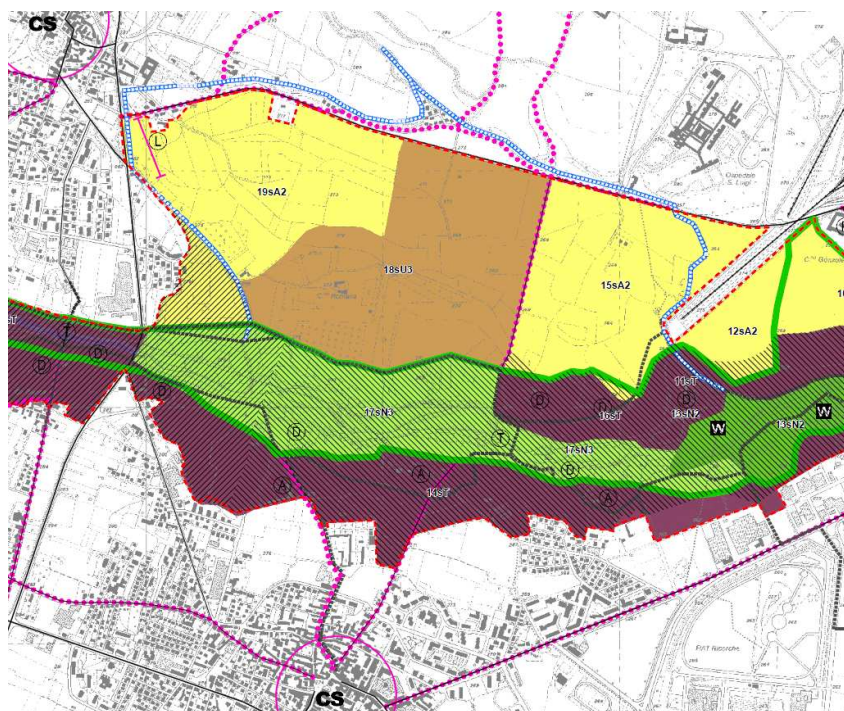
la necessità di inserire i grandi interventi urbani nella programmazione della nuova organizzazione urbana policentrica sovracomunale, a sostegno delle previste trasformazioni economiche e sociali del sistema metropolitano;

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

IL PIANO D'AREA DEL PO TRATTO TORINESE

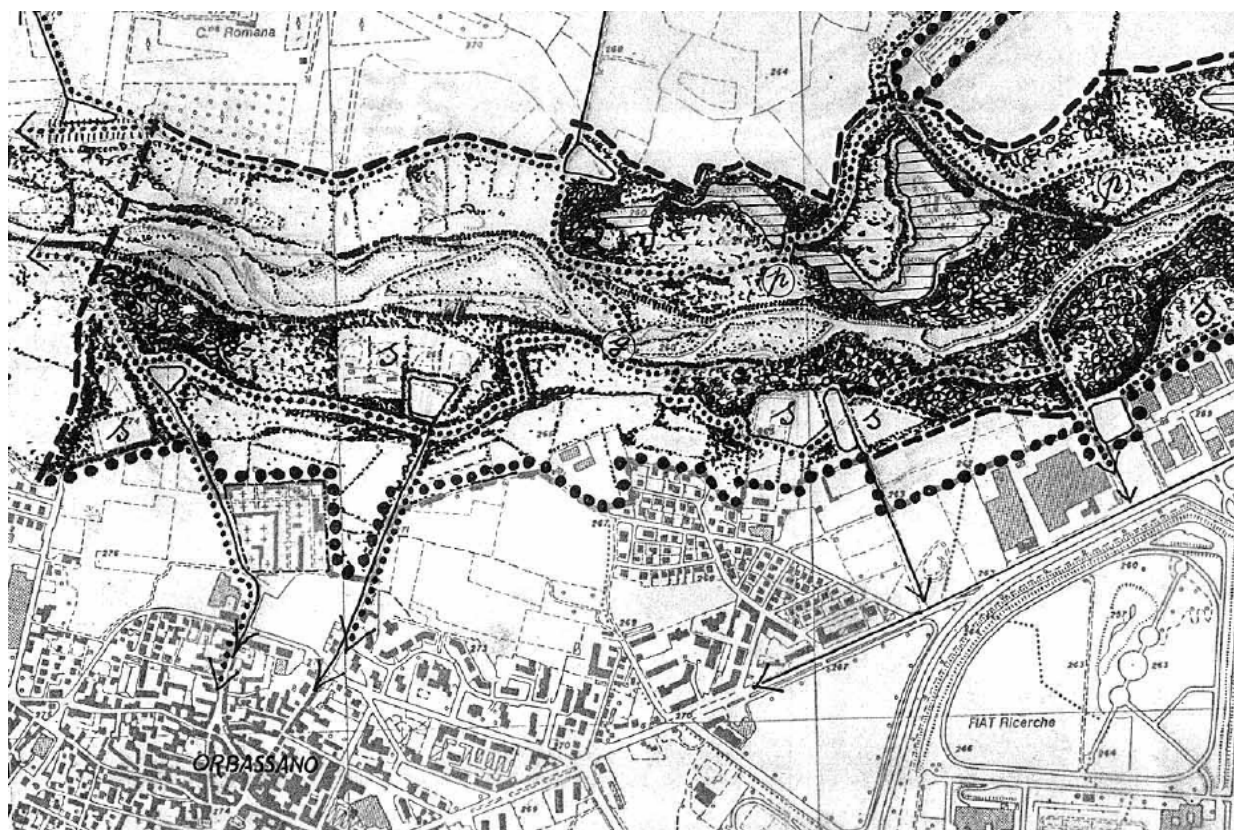
Il territorio di Orbassano è interessato, lungo il percorso del Torrente Sangone, dalle aree sottoposte alla tutela del piano d'area del parco del Po e alla cui normativa già oggi si pone osservanza,

Estratto Piano d'area delle fasce protette della fascia fluviale del Po - tav. 23

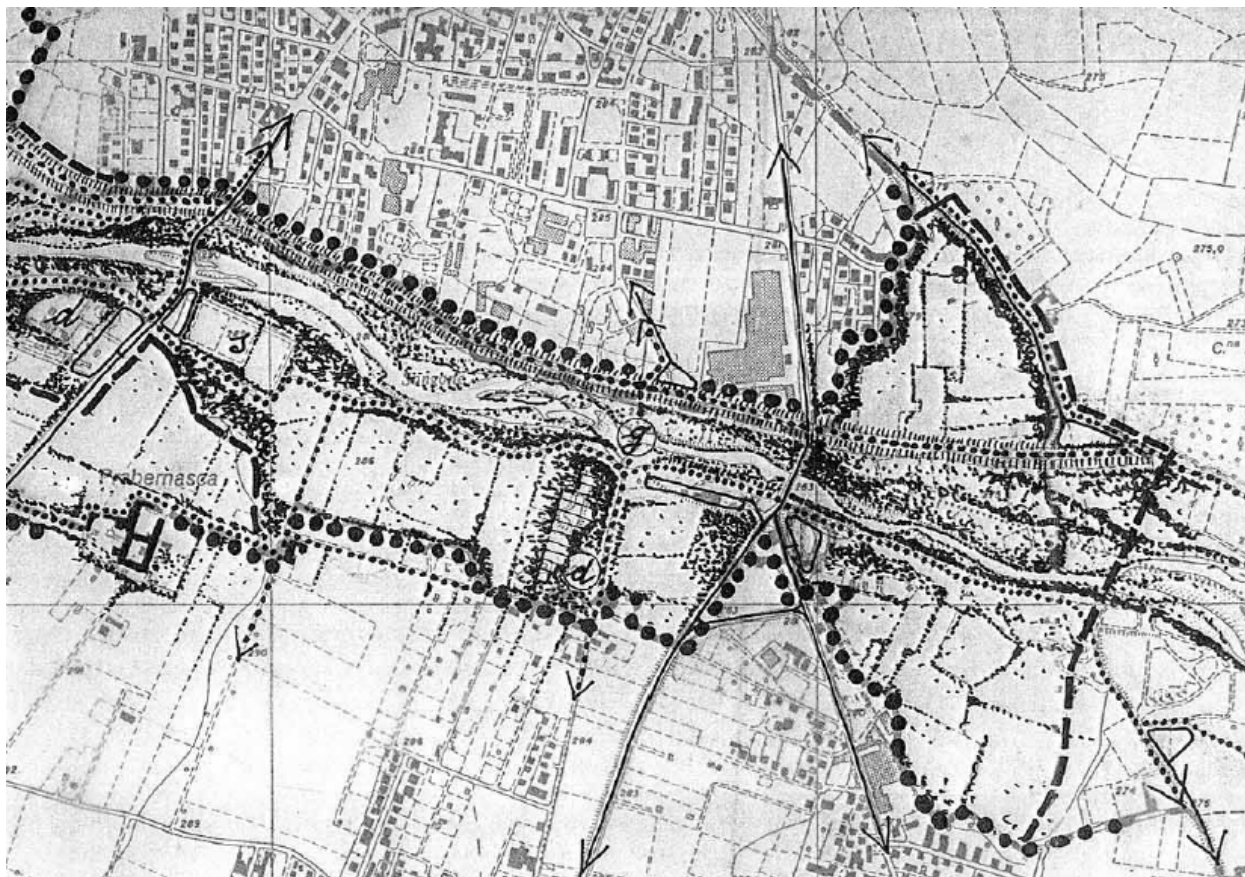




esso si articola poi in ambiti e zone a cui sono dedicate norme specifiche e a schede di progetto che si riportano per maggior specificazione:



Estratto Piano d'area delle fasce protette della fascia fluviale del Po – scheda b



Estratto Piano d'area delle fasce protette della fascia fluviale del Po – scheda c

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI TORINO (PTC E PTC2)

Il Piano territoriale della Provincia fissa obiettivi generali quali:

- a) Contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali;
- b) Sviluppo socio-economico;
- c) Riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita;
- d) Tutela ed incremento della biodiversità;
- e) Completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.

Il Comune di Orbassano risulta:

classificato tra centri "locali metropolitani" come poli dell'armatura urbana che dispongono di una offerta diversificata di servizi e con un raggio di influenza riferito prevalentemente all'Area Metropolitana Torinese. In quanto tale deve prevedere in aggiunta agli standard urbanistici di livello comunale, servizi sociali e attrezzature pubbliche di interesse generale ed è compreso in aree di approfondimento progettuale;

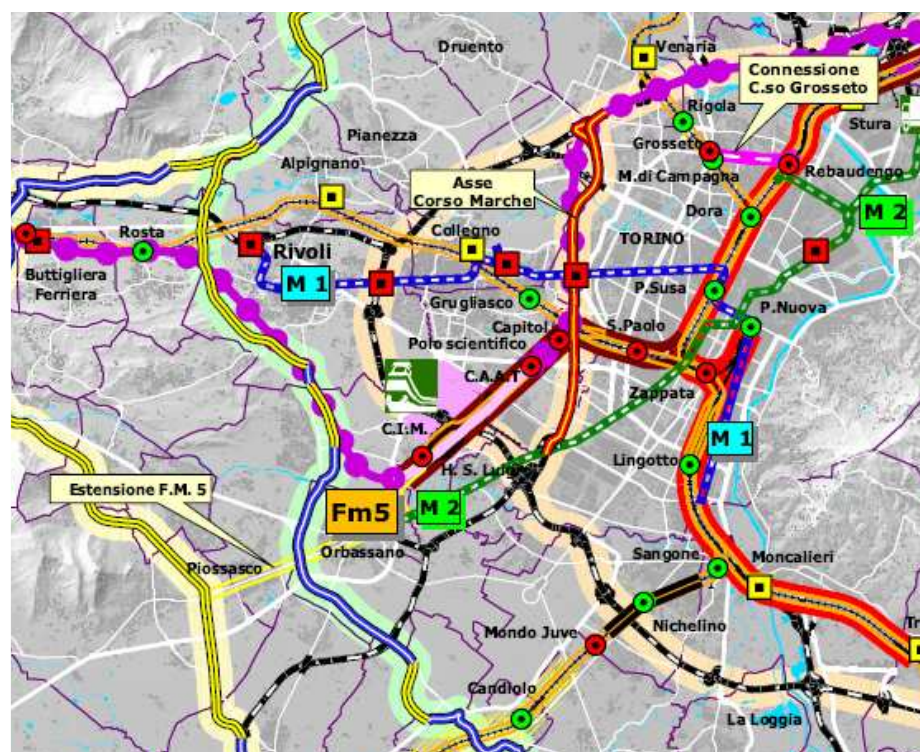
classificato per il suo Centro storico tra i Centri di tipo C, di media rilevanza per cui lo strumento urbanistico generale è tenuto a dar attuazione alle statuizioni del provvedimento con il quale la Provincia formulerà prescrizioni, ed eventualmente direttive e/o indirizzi, per la riorganizzazione del territorio nel rispetto dei seguenti obiettivi:

- a) riconoscimento e valorizzazione dei rapporti fra i centri storici e le realtà infrastrutturali, culturali e paesaggistiche;
- b) razionalizzazione della mobilità e del traffico, con l'individuazione delle aree di sosta degli autoveicoli al di fuori dei centri storici.
- c) redigere una schedatura delle unità edilizie site all'interno dei perimetri dianzi indicati, che documenti le condizioni di integrità architettonica e tipologica e le modificazioni intervenute;
- d) dotarsi di disposizioni che disciplinino tipi e modalità di intervento, tecniche di intervento ammesse, destinazioni consentite, coerenti con i caratteri delle unità edilizie site all'interno dei perimetri dianzi indicati.
- e) assicurare, nei nuclei storici minori, la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.

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

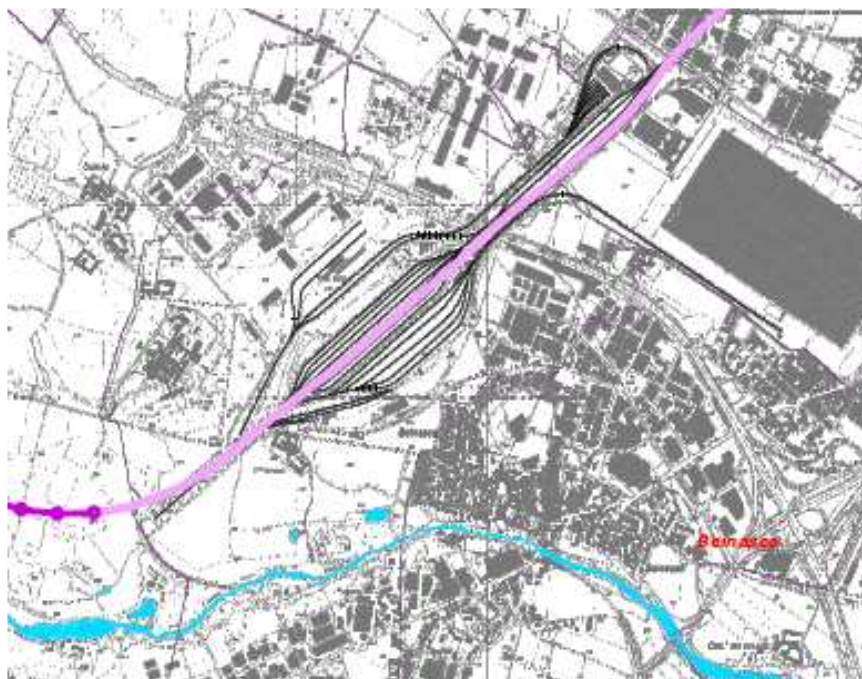
compreso in ambiti di prevalente interesse ambientale della zona Ovest di Torino caratterizzata da insediamenti culturali e di terziario superiore caratterizzata dal nuovo polo universitario dell'ospedale S. Luigi di Orbassano, dalla Sede universitaria di Grugliasco (agraria - veterinaria - scienze naturali), dalla Certosa di Collegno (sede di attività museali e culturali di interesse universitario) dalla Reggia di Venaria;

compreso in ambiti a funzione trasportistica/ logistica internazionale a destinazione strategica per il sistema del trasporto merci metropolitano e regionale dell'interporto di Torino Orbassano (SITO S.p.A.), e del Centro di smistamento delle FFSS e la realizzazione di una nuova fermata ferroviaria FM5.



Schema viario trasportistico estratto dalla Tav 4.1 del P.T.C. Compreso in ambiti posti sul tracciato della Nuova Linea Torino Lione

Fissa inoltre l'area interessata dal percorso della Nuova Linea Torino Lione che viene posta in salvaguardia.



IL P.T.C. 2 E IL FABBISOGNO RESIDENZIALE

Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni configurano le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, come il luogo nel quale di norma si localizza la nuova edificazione mediante i vari tipi di intervento edilizio a tal fine utilizzabili ;

Gli strumenti urbanistici generali escludono nuove edificazioni, che non siano costituite da interventi di completamento idonei a compattare e riqualificare l'assetto urbanistico esistente, nelle aree edificate a sviluppo lineare e nelle aree in cui l'edificazione e l'urbanizzazione risultano sfrangiate o connotate da frammistione tipologica o funzionale.

I lotti interclusi, nei lotti attualmente inutilizzati anche appartenenti ad altra destinazione urbanistica, sono le aree su cui procedere per la realizzazione di nuovi complessi residenziali. L'eventuale urbanizzazione di lotti inutilizzati all'interno del tessuto edificato dovrà avvenire nel rispetto dei requisiti minimi per servizi e in un'ottica di riqualificazione degli spazi esistenti intervento edilizio a tal fine utilizzabili;

La nuova edificazione dovrà rapportarsi con lo stock abitativo inutilizzato, che viene riconosciuto come soluzione primaria alla richiesta di domanda abitativa all'interno dei Comuni, e i piani regolatori si occuperanno del soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e della domanda aggiuntiva locale, gli interventi di nuova costruzione in aree dense e di transizione non dovranno in ogni caso comportare incrementi superiori al 5% della capacità insediativa, nei sistemi di diffusione urbana, oltre a una quota del 7,5% per incrementi da attuare tramite ristrutturazioni urbanistiche non ancora contemplate dagli strumenti urbanistici vigenti, quota ulteriormente incrementabile del 50% a sostegno della perequazione urbanistica di aree non edificabili esterne alle superfici territoriali degli ambiti di trasformazione e destinate a

interventi di qualificazione ambientale e paesaggistica o a interventi di modernizzazione del sistema infrastrutturale previsti dal PTC;

IL FABBISOGNO DI EDILIZIA SOCIALE

Attualmente sul territorio di Orbassano l'edilizia a carattere sociale e agevolato computa complessivamente circa 800.000 mc. di costruzioni civili dei quali circa 105.000 dedicati in origine alla locazione sociale (ATC, CIT, Cooperative indivise);

Tale patrimonio immobiliare computa una consistente quota di abitanti che stimati in applicazione degli indici di utilizzazione residenziale impiegato in questo P.R.G.C. (90 mc./ab) determina un valore di circa 8.800 abitanti (800.000 mc./90 mc/ab.) che corrisponde al 37% degli abitanti attuali e al 30% degli abitanti previsti dal vigente P.R.G.C.;

Nel richiamare Il PTC2 che individua Orbassano fra i Comuni con fabbisogno abitativo sociale per cui il piano regolatore potrà prevedere una quota aggiuntiva non superiore al 2,5% della capacità insediativa e considerando che i criteri insediativi dovranno rispettare le prescrizioni minor consumo di suolo con il nuovo P.R.G.C. si propone di localizzare la quota di edilizia sociale/convenzionata nell'ambito delle zone di nuovo impianto nella massima misura;

GLI INSEDIAMENTI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Gli strumenti di pianificazione definiscono le politiche e azioni volte a valorizzare gli insediamenti produttivi preesistenti e ad attrarre imprese innovative, ambientalmente sostenibili e capaci di promuovere occupazione qualificata, produttività e competitività, mettendo in evidenza le aree da privilegiare - anche per la loro collocazione e dotazione infrastrutturale – in termini di servizi, infrastrutture, info-strutture e dotazioni ambientali, seguendo indirizzi tesi a riqualificare degli insediamenti esistenti e quelli di nuova realizzazione, privilegiano la realizzazione di:

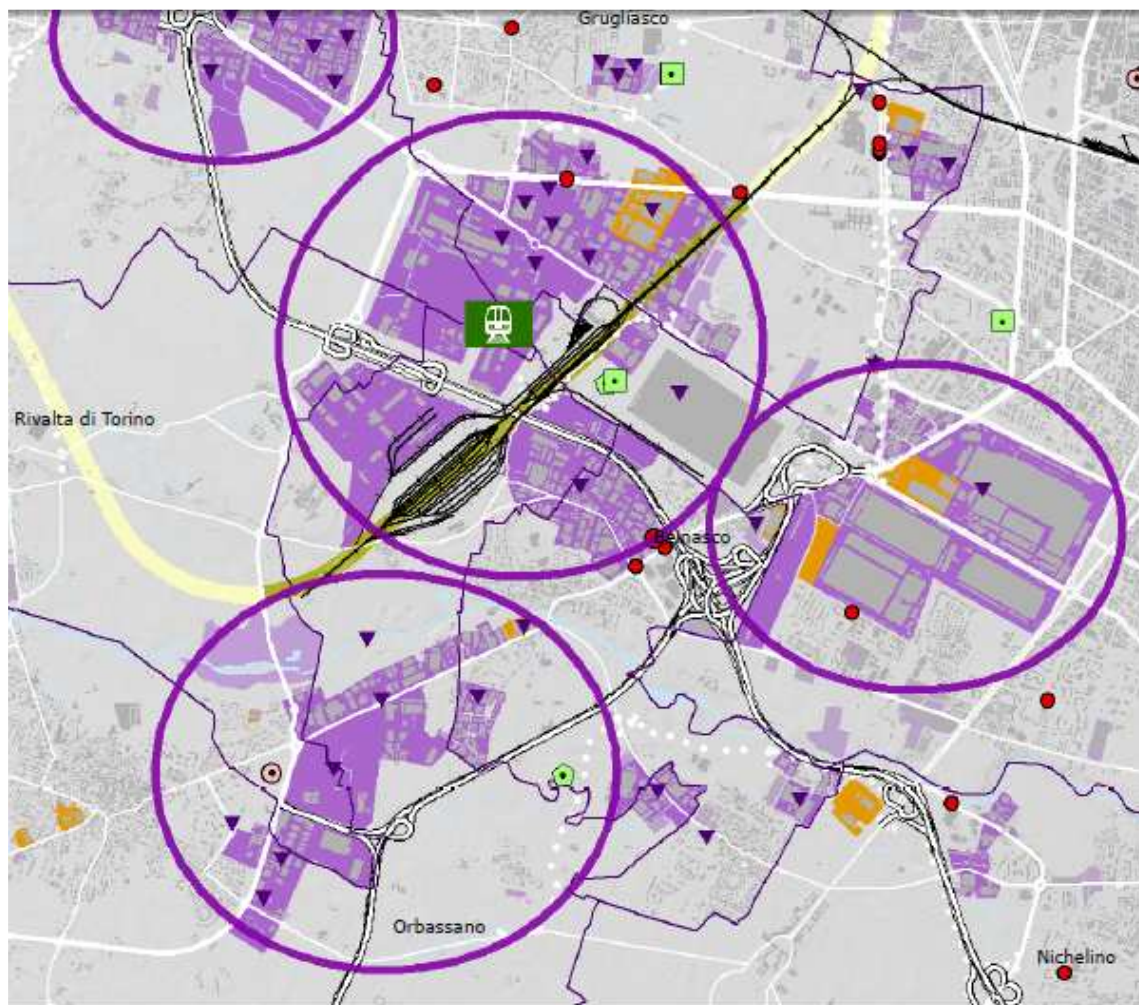
- a) infrastrutture telematiche, al fine di servire con le reti a banda larga le aree industriali o i siti produttivi in generale;
- b) insediamenti di nuove imprese innovative e di nuovi settori ad elevato contenuto tecnologico (es. incubatori hi-tech, ecc.);
- c) servizi fondati sulle tecnologie della società dell'informazione a livello produttivo (es. centri telematici per lo sviluppo dell'e-business, digitalizzazione delle reti distrettuali, gestione informatizzata delle reti di fornitura, razionalizzazione dei flussi logistici, ecc.);
- d) reti energetiche per un uso razionale e contenuto dell'energia, anche promuovendo la cogenerazione e l'utilizzo di fonti rinnovabili e pulite;
- e) servizi per la gestione del risparmio energetico e del risparmio idrico.

Gli strumenti di pianificazione a livello locale, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire:

- a) il riordino, il completamento, la densificazione, la razionalizzazione e il riassetto funzionale delle grandi polarità extra-urbane produttive/commerciali esistenti in quanto consumatrici di suolo e generatrici di traffico;
- b) l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta;
- c) la qualità degli spazi aperti: parcheggi, interconnessioni con la rete stradale e/o ferroviaria, zone di carico/scarico, ambiti di interazione con la viabilità e l'ambiente circostante;
- d) la qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi delle aree produttive e commerciali esistenti o realizzate ex novo;
- e) la ricollocazione delle aree produttive esistenti incompatibili con le aree urbanizzate alle quali sono inserite.

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

Schema estratto dalla tav.2.2 Sistema insediativo, attività economico produttive



Gli strumenti urbanistici dovranno escludere la nuova edificazione produttiva isolata, nonché la previsione di ampliamenti di aree produttive sfrangiate e privi di compattezza e continuità infrastrutturale con le aree produttive esistenti.

Nuovi insediamenti dovranno avvenire previa verifica di fabbisogno esistente sul territorio verificando la presenza di comparti edilizi produttivi inutilizzati o sottoutilizzati;

LA RETE COMMERCIALE

Gli strumenti di pianificazione definiscono politiche e azioni volte ad adeguare gli strumenti urbanistici generali alle disposizioni statali e regionali in materia di commercio e di urbanistica commerciale e i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui al decreto legislativo n.114/1999, nel rispetto delle norme di cui all'articolo 3 della legge regionale 28/99 e s.m.i..

Il PTC2 determina, nel rispetto delle competenze attribuite alle Province dalla disciplina vigente, le condizioni che, applicando in concreto alle varie parti del territorio provinciale gli “indirizzi e criteri regionali di urbanistica commerciale”, devono sussistere sotto il profilo ambientale, infrastrutturale e della sostenibilità economica e sociale per la localizzazione di grandi strutture di vendita, con particolare riguardo ai seguenti contenuti:

- a) al contenimento del consumo di suolo;
- b) alla qualità edilizia e al corretto inserimento paesaggistico-ambientale;
- c) ai potenziali e reali impatti, anche cumulati tra loro relativi all'accessibilità veicolare, flussi di traffico, sostenibilità e qualità ambientale;
- d) alla realtà socio economica territoriale.

Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, le relative varianti e le ulteriori azioni amministrative riguardanti il territorio favoriscono e privilegiano:

- a) la creazione di "centri commerciali naturali" nei centri storici e nel tessuto edilizio-urbanistico esistente anche con idonee azioni di polizia del traffico;
- b) l'insediamento, nei centri storici e nel tessuto edilizio-urbanistico esistente, di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita;
- c) il riuso a fini commerciali di contenitori edilizi esistenti non più utilizzati o sottoutilizzati;
- d) le iniziative volte a garantire un efficiente rete distributiva su tutti i territori, anche i più marginali e attualmente con offerta commerciale limitata;
- e) il mantenimento di corridoi ecologici e naturali.

LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO

Gli strumenti di pianificazione per quanto di competenza, concorrono a definire azioni volte a:

- a) promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana;
- b) programmare interventi tesi a qualificare e rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature;
- c) riordinare il traffico veicolare e del complesso dei servizi di trasporto pubblico attraverso un'analisi della rete della viabilità articolata secondo i disposti di cui alle direttive ministeriali per i piani urbani della mobilità;
- d) localizzare le funzioni più attrattive su nodi infrastrutturali con adeguate capacità di risposta alla domanda di mobilità indotta;
- e) frenare la tendenza alla dispersione indifferenziata degli insediamenti sul territorio privilegiando la riqualificazione fisica e funzionale dei sistemi insediativi (recupero e prevenzione delle diverse forme di degrado, integrazione di funzioni e servizi, recupero delle aree dismesse, ecc.);
- f) individuare le aree industriali dismesse o collocate in maniera impropria nei tessuti residenziali ai fini della riqualificazione complessiva degli insediamenti utilizzando

prioritariamente tali aree per il riequilibrio degli standard urbanistici e per le funzioni ed attrezzature d'interesse generale;

g) garantire la qualità architettonica degli interventi interni all'edificato e nelle aree di espansione anche con la predisposizione di adeguati apparati normativi;

h) tutelare e valorizzare le aree agricole che si incuneano nel sistema insediativo e che rivestono particolare importanza per gli equilibri ecologici degli ambiti interessati e quali elementi di connessione del territorio (reti ecologiche).

IL SETTORE AGROFORESTALE E LE AREE AGRICOLE

Il P.T.C. persegue il massimo contenimento possibile del consumo dei suoli agricoli e delle aree arborate; promuove disamine ed iniziative concertate con gli altri enti locali interessati e con la Regione, al fine di conseguire i seguenti obiettivi:

- a) lo sviluppo delle capacità e delle funzioni ecologiche delle attività agricole e della silvicoltura;
- b) la riduzione delle pressioni sull'ambiente naturale, con specifico riguardo alla componente ambientale costituita dall'aria.

Obiettivo è quindi la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura, la conservazione di ecosistemi e habitat naturali e la tutela e valorizzazione degli assetti rurali storici.

Gli strumenti di governo del territorio in ragione delle diverse scale d'intervento, ripartiscono il territorio rurale in ambiti correlati alla funzione agricola ed ai caratteri ambientali e paesaggistici, individuando:

- a) i territori di notevole interesse per i loro caratteri ambientali e paesaggistici nei quali, le attività trasformative sono subordinate alla dimostrazione della loro coerenza con i caratteri dell'ambito; in particolare, l'attività edilizia è preordinata al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente per usi agricoli o, comunque, per usi compatibili con i caratteri dell'ambito esplicitamente definiti dal piano territoriale provinciale;
- b) i territori agricoli vocati allo sviluppo dell'agricoltura nei quali gli interventi, nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici dei territori interessati, debbono essere esclusivamente finalizzati allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse;
- c) le aree rurali periurbane nelle quali gli interventi debbono essere finalizzati a risolvere, in modo sinergico, le esigenze di sviluppo delle attività agricole e di quelle insediative.
- d) diversificare e integrare le attività agricole in una prospettiva di economia multi-reddito privilegiando filiere di sviluppo coerenti con le potenzialità delle aree interessate.

Il piano territoriale provinciale, per favorire la rivitalizzazione delle aree rurali come sopra definite, in coerenza con la pianificazione e programmazione regionale ed in ragione dei diversi caratteri dei territori, definisce:

Per il settore agroforestale la tutela delle aree boscate e delle aree con formazione arboree o arbustive non costituenti bosco in contesti a basso indice di boscosità, in particolare in aree planiziali e periurbane;

La tutela delle aree irrigue e ad elevata vocazione e potenzialità agricola con destinazione agricola preferenziale dei suoli di I e II classe;

La sostenibilità degli insediamenti zootecnici;



Estratto da Tav. 3.1 PTC2 sistema del verde e delle aree libere

INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ

Per il perseguimento degli obiettivi del PTC si considera:

- a) connessione alle reti infrastrutturali europee ed in particolare il corridoio 5;
 - b) razionalizzazione della mobilità in funzione delle concrete esigenze degli intenti del sistema infrastrutturale;
 - c) razionalizzazione ed agevolazione del trasporto e della distribuzione delle merci;
 - d) contenimento delle pressioni sull'ambiente generate dalla mobilità;
- in particolare:

- la realizzazione degli euro-corridoi ed in specie della nuova linea ferroviaria Torino-Lione,
- il potenziamento della rete e del servizio di trasporto pubblico, con la realizzazione del Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM) dotato di attestamenti che ne consentano l'esercizio più utile, con la realizzazione della Linea M2 della Metropolitana di Torino, nonché attraverso l'integrazione dei vari tipi di trasporto pubblico e la riqualificazione dei nodi intermodali;
- potenziamento del sistema ferroviario in funzione del trasporto delle merci o lo sviluppo del sistema della logistica;
- miglioramento della rete stradale esterna, con specifico riguardo alle infrastrutture presenti nelle aree marginali o svantaggiate, ai fini della sicurezza, dell'efficienza funzionale e del contenimento delle pressioni sull'ambiente;
- potenziamento dei collegamenti dei Comuni al di fuori dell'area metropolitana;
- programmazione e realizzazione di sistemi di parcheggi in corrispondenza dei principali accessi ai centri urbani e lungo le principali direttrici di penetrazione veicolare, idonei ad accedere in modo immediato ai servizi di trasporto pubblico per il centro urbano ed in prossimità delle stazioni ferroviarie, delle autostazioni e dei nodi di interscambio con le linee di trasporto pubblico, locale, dotati di dimensioni adeguate;
- incremento dei percorsi riservati ai pedoni anche al fine di assicurare, ove possibile, l'accessibilità pedonale ai servizi di trasporto pubblico locale e ai nodi di interscambio;
- incremento dei percorsi ciclabili, perseguendo la continuità degli stessi sul territorio.

IL RIFLESSO SULLA PIANIFICAZIONE LOCALE

I piani locali, sono quindi tenuti a recepire gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del piano territoriale regionale e di quello provinciale in ordine:

a) al quadro di riferimento strutturale del territorio comunale che, in approfondimento della pianificazione regionale e provinciale, analizza i caratteri socioeconomici e riconosce gli elementi fisici, paesaggistici, ecologici e culturali che caratterizzano i territori di competenza e definisce indirizzi e regole di conservazione e di trasformazione condivise dalla collettività interessata;

b) alla definizione, alla scala comunale, di obiettivi coerenti con l'interpretazione strutturale di cui sopra, con la pianificazione e la programmazione regionale e provinciale oltre che con la consistenza e la vulnerabilità delle risorse naturali, storico-culturali e identitarie che contraddistinguono il territorio di riferimento;

c) all'individuazione dei tessuti e degli ambiti di conservazione, consolidamento, trasformazione e qualificazione del territorio, insediato e non, oltre all'individuazione del sistema infrastrutturale principale esistente e in progetto;

d) all'attuazione alla scala locale del Piano di Bacino e la verifica delle condizioni di dissesto, pericolosità e rischio idraulico e idrogeologico rispetto alle ipotesi localizzative del piano secondo i principi di sussidiarietà e adeguatezza;

e) al progetto di piano e alle norme per il governo del territorio comunale, con particolare attenzione per:

- 1) la tutela e la valorizzazione del paesaggio in coerenza con la pianificazione sovralocale;
- 2) la prevenzione e la mitigazione del rischio geologico e idrogeologico;
- 3) la conservazione e valorizzazione delle aree urbanizzate, con particolare riferimento ai tessuti di carattere storico-ambientale;
- 4) lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse compatibili con le risorse dei territori rurali;
- 5) l'equilibrato sviluppo delle attività economiche;
- 6) il soddisfacimento del fabbisogno abitativo;

f) il Rapporto Ambientale, predisposto ai fini della valutazione ambientale, sulla base del quale, in coerenza con la pianificazione sovraordinata, sono definiti obiettivi di tutela e valorizzazione del sistema ambientale locale, i limiti da rispettare nel consumo di risorse territoriali e ambientali, il rispetto delle eventuali soglie poste in merito dalla pianificazione sovralocale.

La struttura urbana con:

- riqualificazione delle aree urbane dismesse degradate;
- modelli di qualità architettonica e ecosostenibile;

- intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- le nuove aree di espansione:
 - o definizione e individuate in armonia con la definizione delle aree dense e di transizione con le modalità indicate nel PTC2;
 - o da strutturare sfruttando le infrastrutture esistenti con la realizzazione di un'articolato "ring" a corona dell'impianto urbano con funzioni di efficace completamento delle aree a servizi e recupero capillare del fabbisogno pregresso;
- ricompattamento dell'edificato diffuso
- mix sociale nelle aree di nuovo impianto

AREE RURALI

- individuazione delle aree agricole che rivestono notevole interesse ambientale e paesaggistico
- le cascine la tutela e la valorizzazione
- salvaguardia e ripristino delle reti ecologiche tra i vari ambiti, con particolare riferimento a quelli boscati e di parco
- recupero e realizzazione di formazioni lineari arboree, anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti;
- valorizzazione di parti di territorio rurale da considerare per ricevimento attività di carattere sportivo all'aperto e per attività legate all'agriturismo

AREE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E TERZIARIE

- confermare le aree produttive oggetto di trasformazione con il vigente P.R.G.C. e sue varianti;
- organizzazione organica delle attività localizzate in zona impropria;
- reinsediamento e nuovo impianto di attività produttive che si ritiene costruire con un limitato consumo di suolo;
- lo sviluppo della logistica con azioni che incentivino l'insediamento delle attività logistiche nelle aree industriali a nord di Orbassano;

I SERVIZI

- la rivisitazione della dotazione di servizi;
- il servizi di livello sovra comunale;

LA VIABILITÀ

- i nuovi percorsi ciclo-pedonali e il loro rapporto con i corridoi ecologici;
- le nuove linee di trasporto pubblico su rotaia;
- la nuova viabilità comunale;
- il completamento della circonvallazione interna sud e la viabilità delle nuove aree di espansione

LE COMPENSAZIONE ECOLOGICHE

- gli oneri e la monetizzazione per incrementare le aree pubbliche;
- le aree per la compensazione e mitigazione ambientale;

IL QUADRO AMBIENTALE

IL SISTEMA DEL VERDE DIFFUSO E URBANO

Il territorio della Città di Orbassano è interessato dalla presenza del Parco di Stupinigi del Parco del PO tratto torinese sul Torrente Sangone e dall'ampia zona agricola che la circonda, la consistenza territoriale è pari a:

il Parco di Stupinigi	ha.	26,15	(11,8% del territorio comunale)
il Parco sul Torrente Sangone	ha.	8,62	(4,0% del territorio comunale)
la zona agricola	ha.	94,68	(43,0% del territorio comunale)
per complessivi	ha.	1.294.5	(58,8 % del territorio comunale)

In tale ampia area, oltre agli ambiti interessati dai suddetti parchi, che rivestono notevole interesse per i loro caratteri ambientali e paesaggistici, nei quali occorre che le attività trasformative siano coerenti con i caratteri dell'ambito e per cui l'attività edilizia sia preordinata al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente per usi agricoli o, comunque, per usi compatibili con i caratteri dell'ambito esplicitamente definiti dai piani d'area.

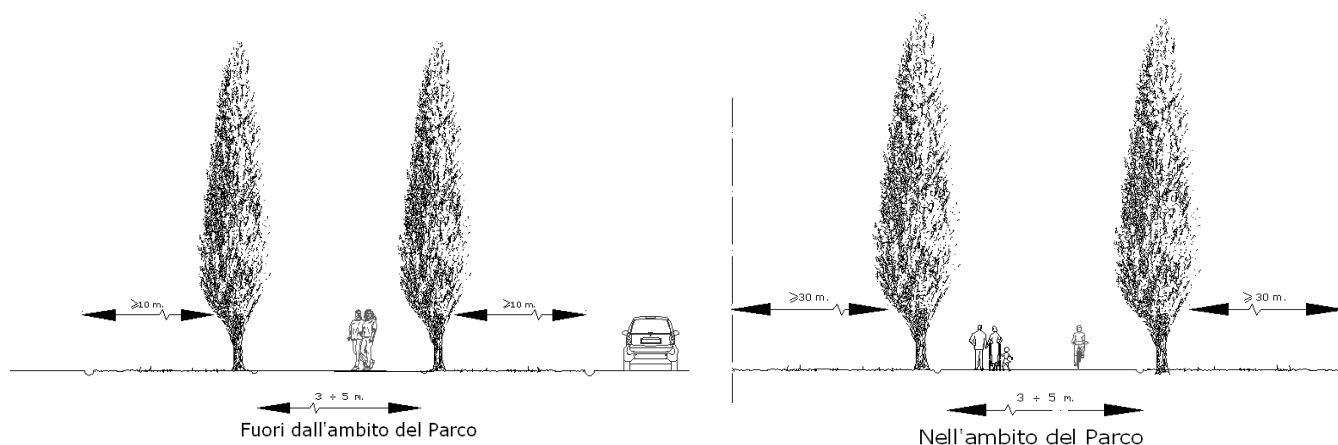
In proposito si caratterizzano:

- i territori agricoli nei quali gli interventi, nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici dei territori interessati, debbono essere esclusivamente finalizzati allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse;
- le aree rurali nelle quali gli interventi debbono essere finalizzati a risolvere, in modo sinergico, le esigenze di sviluppo delle attività agricole e di quelle insediative.

- le attività agricole da diversificare e integrare in una prospettiva di economia multi-reddito privilegiando filiere di sviluppo coerenti con le potenzialità delle aree interessate, anche con riferimento ad attività di tipo terziario anche funzionale alle attività connesse ai parchi.

- le opportunità che con il progetto di corona verde e il contratto di fiume si possono creare nell'ambito di un collegamento funzionale e filologico tra tutte le aree che compongono il verde diffuso da organizzare riprendendo i collegamenti con il castello di Stupinigi, che si intendono valorizzare non solo con le normali viabilità veicolari e ciclopeditoni ma con la strutturazione di corridoi con funzioni di mitigazione e anche di riqualificazione paesistica di frange e margini del costruito;

Negli schemi planimetrici, "Il sistema del verde diffuso" viene evidenziato distinguendo l'area agricola dai parchi, al fine di apprezzarne la consistenza sul territorio di Orbassano, e indicati gli assi principali su cui impostare i varchi di collegamento tra il Parco di Stupinigi e il Parco sul Torrente Sangone, tali assi seppur condizionati dalla presenza dell'autostrada per Pinerolo e dai due sovrappassi che la superano, possono seguire le rotte storiche che traggono origine dal castello di Stupinigi e unire un'ampia fetta del territorio. Tali assi si immaginano con tipologia caratterizzata da strade dotate di bordi alberati come descritto negli schemi che seguono.



Negli schemi planimetrici della tavole di piano - "Viabilità ciclabile, stradale, ferroviaria e nodi interscambio" - sono riconoscibili tutti percorsi viari e in particolare quelli ciclabili utili alla accessibilità dei fruitori dei parchi suddetti.

In tale ambito si sono individuate le zone urbane (quelle con presenza di insediamenti e dotate di elevato grado di infrastrutturazione o previste dal vigente P.R.G.C. in corso di attuazione) e le zone periurbane e di frangia (le aree limitrofe alla città costruita, caratterizzate da scarsa qualità paesaggistica ed ecologica con basso grado di naturalità e elevato grado di disgregazione del tessuto agricolo) e le aree agricole con evidenziate le emergenze architettoniche costituite dalle cascine, con tale individuazione si vuole rafforzare la valenza paesaggistica del territorio agricolo e disporre la salvaguardia del patrimonio storico e architettonico presente, in particolare valorizzare la documentazione che con i precedenti piani regolatori si è raccolta e nel rispetto degli indirizzi normativi favorire il recupero architettonico e funzionale rivolto in primis all'attività agricola e in seconda ipotesi ad attività terziarie compatibili;

Parimenti per le aree libere considerare la possibilità di potenziare le strutture a servizio dell'agricoltura ma anche offrire l'occasione per insediare impianti ludico ricreativi, su spazi aperti rivolti ad attività agrituristiche, e realizzare impianti di colture specializzate o intensive

collegate, favorendo occasioni di diversificazione e sviluppo delle attività economiche connesse alla produzione agricola.

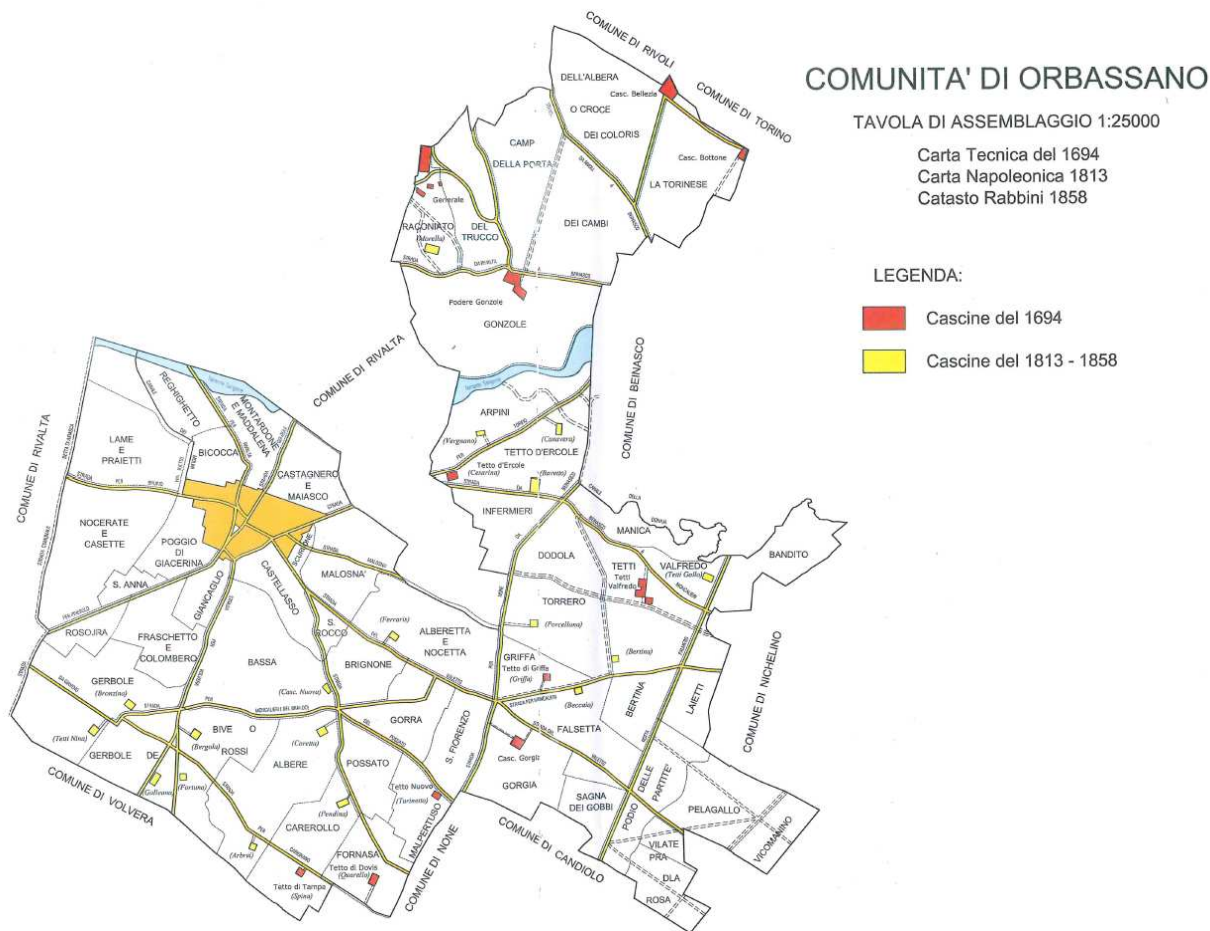
Sempre nella tavole di piano sono cartografate le aree oggetto di fenomeni inquinanti per le quali è necessario disporre di interventi di bonifica ambientale e quei siti che ai sensi del D.M. 471/99 e per le quali, ai sensi del comma 10 dell'art. 17 del D.Lgs 22/97, si costituisce l'onere reale per gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale nonché la realizzazione delle eventuali misure di sicurezza.

Un'ulteriore elemento che caratterizza il territorio di Orbassano è l'importante rete di canali irrigui, che trovano principale origine dal Canale di Orbassano che riveste rilevanza storica, citato da G. Casalis nel 1847, le cui vicende "ebbero inizio il giorno 3 novembre 1491, quando la duchessa Bianca di Savoia concesse, per mezzo di patenti, agli uomini e alla Comunità di Druento la facoltà di derivare una bealera dalla Dora Riparia.

"Il 9 maggio 1511, un istrumento [...] stabiliva la costruzione della bealera consistente in una derivazione dal territorio di Alpignano e passante per Collegno, Rivoli, Grugliasco, Rivalta fino a Orbassano e Vicomanino (Rumanin), con la disposizione che le acque sarebbero spettate per due terzi a Orbassano e un terzo a Vicomanino.

Le opere di presa dalla Dora Riparia ad Alpignano e si sviluppano per diversi Km. nei comuni di Grugliasco, Rivoli e Rivalta per poi giungere nel Comune di Orbassano e la loro realizzazione e gestione si è succeduta fino ai giorni nostri.

Si riporta la planimetria esplicativa della rete irrigatoria legata alla "bealera di Orbassano"



IL SISTEMA DEL VERDE URBANO

Il verde presente nel territorio urbano della Città di Orbassano è rappresentabile con aree che si collocano su due anelli concentrici che distano dal centro circa 500 e 900 metri essi sono sommariamente indicati nello schema che segue e consistono dimensionalmente complessivamente ha. 52,53 e si possono ulteriormente caratterizzare con le specifiche destinazioni in verde attrezzato, sportivo, ambientale e botanico di pregio, inoltre da tale rappresentazione tematica è possibile identificare quali zone urbane ne siano più o meno dotate al fine di fornire utili indirizzi per la successiva pianificazione, si intuisce inoltre che la fascia di circa 300 metri che separa l'area urbana dalla circonvallazione esterna sia l'ambito su cui individuare un terzo anello per collocare una nuova serie di aree verdi urbane.



Nel nuovo P.R.G.C. si tende a definire, qualificare e distribuire sul territorio urbano in forma omogenea le varie tipologie di verde declinato nelle varie forme (attrezzato, sportivo, di arredo e botanico) al fine di consentire al maggior numero di cittadini di accedervi pedonalmente;

LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

La Città di Orbassano è dotata del Piano di Classificazione Acustica (adottato con D.C.C. n°42 del 6/7/2006) ai sensi della L. 447/95 "*Legge quadro sull'inquinamento acustico*" e della L.R. 52/2000 "*Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico*", al quale sarà dato con continuità la dovuta considerazione mantenendo gli indirizzi assunti con la precedente pianificazione urbanistica-ambientale e sue varianti parziali e strutturali rivolte sempre più alla mitigazione dei rumori con particolare riferimento a quelli generati dalla viabilità;

L'analisi acustica delle modifiche apportate dal nuovo PRGC evidenziano una piena compatibilità con il vigente piano di classificazione acustica senza dover apportare modifiche al piano o apportando modifiche in accordo alle linee guida regionali, come descritto nella relazione di verifica di compatibilità acustica a cui si fa rinvio;

Le modifiche apportate dal PRGC possono essere fondamentalmente classificabili, in relazione alla problematica acustica, in 3 distinte categorie:

- Ampliamento residenziale lungo il perimetro dell'abitato con definizione di nuove aree aggregate;
- Ampliamento aree produttive mediante inserimento di nuovi lotti;
- Piccole variazioni di aree esistenti o riproposizione di aree del PRG vigente in fase attuativa e/o oggetto di precedenti varianti, sia di tipo residenziale sia di tipo produttivo.

L'analisi acustica prevede la possibilità di estendere a questi 3 gruppi di aree la classe II già assegnata alle limitrofe aree residenziali, in base al loro contesto territoriale e ponendo il vincolo di mantenere tra le aree e le sorgenti sonore principali delle aree di mitigazione che permettono di creare le condizioni di clima acustico congrue per la classe acustica proposta, mentre per l'ampliamento delle aree produttive si realizza in adiacenza ad aree produttive esistenti e l'analisi acustica ha evidenziato la sussistenza delle condizioni per cui le nuove aree possano essere ascritte alla stessa classe delle aree produttive esistenti di cui ne ampliano la zona.

Infine il nuovo PRGC prevede un certo numero di piccole modifiche e identificazione di nuove aree sia produttive sia residenziali, che si inseriscono agevolmente nel vigente piano di classificazione acustica senza richiedere modifiche o suggerendo modifiche di facile gestione ed in piena compatibilità con il piano vigente.

VALUTAZIONE DEL RISCHIO INDUSTRIALE NELL'AMBITO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE (R.I.R)

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

industriale nell' ambito della pianificazione territoriale, contenente modifiche ed integrazioni in esecuzione dell' Art. 31 ter comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i.”

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

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

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

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

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

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

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

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

IL QUADRO GEOIDROGEOLOGICO E SISMICO

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

La Relazione geologica, geomorfologica, geologico-tecnica e sismica e i relativi elaborati geologici integrati nel nuovo PRGC sono redatti secondo la med. Circolare 7/LAP e le relativa N.T.E ed ai sensi della L.R. 56/77 con riferimento alle aree di nuovo insediamento, tenendo conto delle più recenti disposizioni di legge¹ riguardanti il rischio sismico.

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

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

L’approfondimento geologico effettuato nell’ambito del nuovo P.R.G.C. è conseguente all’approvazione della D.G.R. n. 4-3084 del 12 dicembre 2011 avente per oggetto “D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese” con la D.G.R. n.11 - 13058 del 19.1.2010 il comune di Orbassano è stato classificato in zona 3, pertanto si applicano le prescrizioni di prima applicazione delle procedure di cui ai punti 3.4 e 5.2.3 dell’allegato alla D.G.R. n. 4-3084 del 12 dicembre 2011.

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

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

1

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

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

Gli elaborati prodotti per uno studio di MS sono stati:

- Carta delle Indagini, con relativa banca dati
- Carta Geologico tecnica
- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica
- Relazione Geologico-tecnica illustrativa.□

Il primo elaborato in elenco ha previsto la raccolta delle indagini disponibili nel territorio comunale suddivise in base alla tipologia.

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

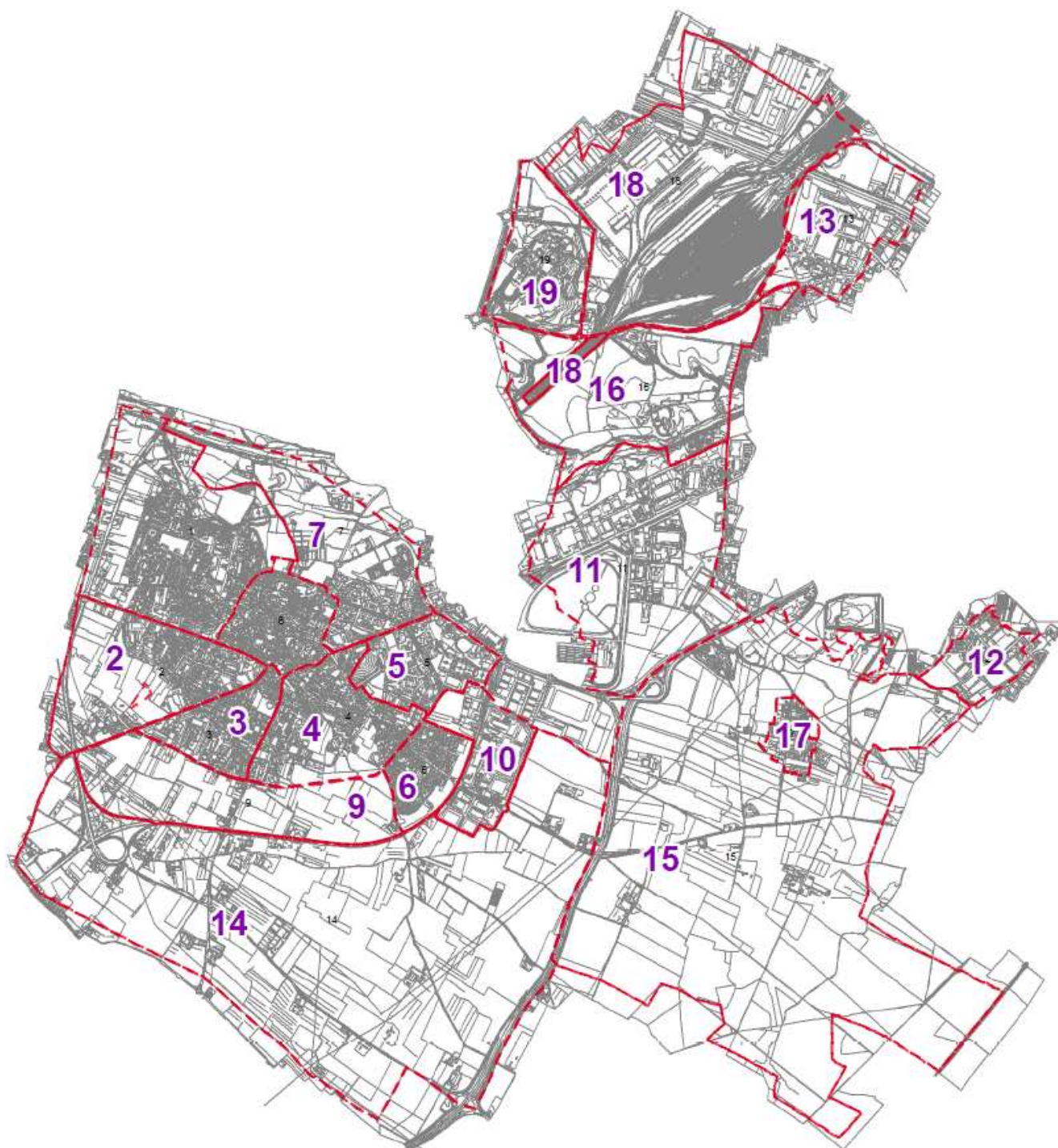
La Carta geologico-tecnica è stata corredata da una sezione geologica rappresentativa della situazione litostratigrafica caratterizzante il territorio. La relazione geologico-tecnica completa il quadro conoscitivo esponendo i risultati della ricerca storica sugli eventi sismici avvenuti in passato nella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

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

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

IL QUADRO INSEDIATIVO

Il territorio di Orbassano viene articolato per distretti al fine di consentire una capillare organizzazione delle strutture a servizio e della verifica di assolvimento degli standards urbanistici, come sinteticamente rappresentato dalla planimetria che segue:



IL CENTRO STORICO

L'attuale piano regolatore già oggi dispone di una esaustiva analisi dell'edificato del vecchio nucleo e del centro storico e definisce congruamente i tipi di intervento per i fabbricati compresi nell'area del Vecchio Nucleo di impianto storico.

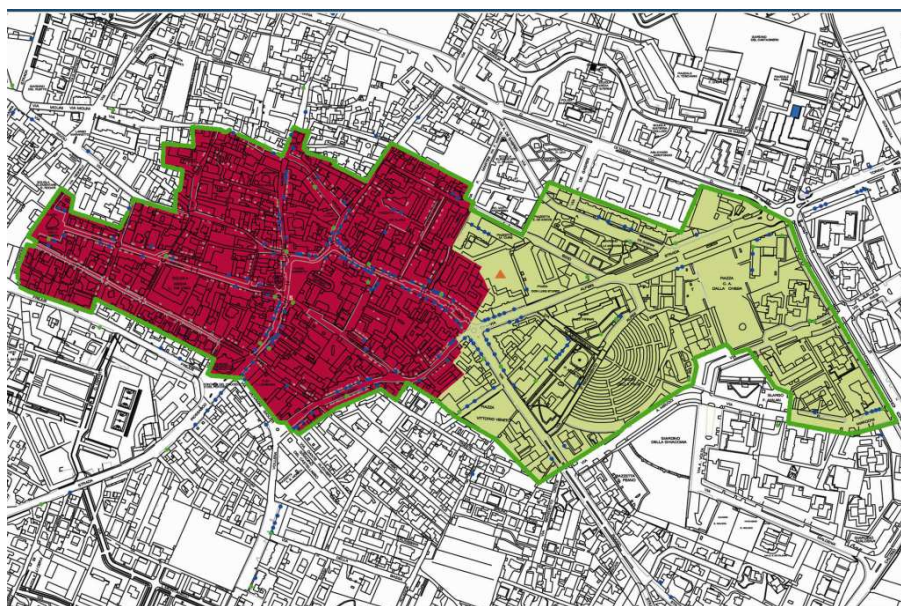
Per tale area già il PRG vigente definisce una normativa di dettaglio mediante:

- la definizione puntuale dei tipi di intervento ammessi per ciascun fabbricato componente il tessuto di matrice storica;
- la individuazione di ambiti da assoggettare a Piano di Recupero obbligatorio;
- il coordinamento normativo con recenti provvedimenti comunali interessanti l'area in esame, quali il "Piano delle Facciate e del Colore";

Pertanto si tende a conservare tale impostazione e confermare di massima la normativa vigente;

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

Il Centro Commerciale Naturale



L'EDIFICATO URBANO

Le aree urbane che coronano il centro storico e sono intercluse dalla grande viabilità sono gli ambiti in cui risiede la maggior quota di abitanti Orbassano (98.5%) mentre una piccola quota risiede nella fraz. di Tetti Valfrè (1.5%)

LE AREE URBANE E STANDARD RESIDENZIALI

Attualmente la consistenza dell'edificato è pari a ha. 8,43 con 23.000 abitanti circa insediati e con numerose attività economiche presenti;

Del patrimonio edilizio consolidato si ritiene debba essere ancora da sottoporre a interventi edilizi consistenti una quota significativa per interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di sostituzione (trattandosi di fabbricati incongruenti con le tipologie edilizie del centro)

Le aree urbane si sono formate all'intorno del nucleo centrale e compongono l'elemento principale per l'insediamento residenziale della Città di Orbassano ed è caratterizzata da tipologie edilizie piuttosto diversificate, si va dalle torri dell'edilizia convenzionata e popolare e condomini in palazzine a 3-4 piani agli insediamenti di complessi esclusivamente residenziali con tipologie uni e bifamigliari e a schiera;

Nelle aree urbane trovano collocazione quasi tutte le infrastrutture per l'assolvimento degli standards urbanistici residenziali che consistono come segue:

standard ex art. 21 L.U.R.

aree per l'istruzione	mq.	102.737
attrezzature di interesse comune	mq.	94.494

aree verdi gioco e sport	mq.	657.479
aree per parcheggi	mq.	128.687

standard ex art. 22 L.U.R.

aree per l'istruzione superiore all'obbligo	mq.	36.845
attrezzature sanitarie e ospedaliere	mq.	387.171
parchi pubblici urbani e comprensoriali	mq.	3.487.671

essi assolvono allo standard per i 29.161 abitanti del P.R.G.C. vigente

art. 21 L.U.R.....29.161 x 25 mq/ab =	mq.	729.025	<	mq.
841.278				

art. 22 L.U.R.....29.161 x 17.50mq/ab =	mq.	506.453	<	mq.
510.317				

LA STRUTTURA URBANA PROPOSTA

IL CONSUMO DEL SUOLO

Il PTC2 prevede con una prima ipotesi di perimetrazione delle aree sulla base dei criteri indicati nelle Linee guida (Allegato 5 Consumo di suolo – PTC2).

Lo schema esemplificativo che segue illustra l'individuazione delle aree dense e di transizione simulate nel progetto preliminare del PTC2 al quale i comuni si dovranno ispirare e sviluppare con una scala di maggior dettaglio:



Estratto PTC 2 – Consumo del suolo

Nel progetto preliminare del nuovo P.R.G.C. si è operato con la stessa metodologia adottando un modello di GRID (griglia di valori di analisi spaziale) di sulle basi di quello del PTC2 integrandolo con parametri legati alla densità territoriale, al grado di urbanizzazione esistente o alla possibilità di una facile infrastrutturizzazione, grado di accessibilità veicolare e livello di servizi di trasporto pubblico di servizi pubblici secondari.

IL METODO UTILIZZATO:

Dei vari insediamenti urbani con le proprie destinazioni prevalenti si sono individuate le aree dense, di transizione e libere impiegando la metodologia su specificata e aggiornando la planimetria allegata al progetto preliminare di P.T.C. 2.

La metodologia adottata per l'individuazione delle aree dense si è basata sull'utilizzo di diversi indicatori scelti valutando la vocazione territoriale, l'importanza e le relazioni spaziali che li collegano ai diversi indicatori, in generale l'analisi si è concentrata su:

- grado di densità territoriale dell'edificato (sia di copertura che di consistenza volumetrica);
- al grado di urbanizzazione;
- grado di accessibilità veicolare in particolare (attenzionato per le residenze e per le attività economiche);
- livello di servizi pubblici secondari;

L'obiettivo è quello di valutare l'effetto della posizione delle singole aree in funzione della variabilità del dato osservato, in generale si analizza il comportamento di ogni singolo livello di dati partendo dal presupposto che ogni area ha effetti anche sulle aree limitrofe per il principio di autocorrelazione spaziale.

Le aree considerate sono state elaborate attribuendo a seconda della propria destinazione d'uso, un peso con valore variabile; in funzione della destinazione delle singole aree (per esempio aree sottoposte a vincolo oppure destinate a Parco è stato assegnato valore minimo, per aree con servizi importanti quali ospedali o scuole è stato assegnato valore maggiore) della densità territoriale e del livello di servizi della zona e del suo grado di urbanizzazione.

Successivamente a seconda del peso di ogni area è stato generato un buffer di individuazione dell'incidenza territoriale.

La viabilità, a seconda del tipo di strada, viene considerata con una fascia di attrazione di dimensioni diverse a seconda della sua rilevanza. Le strade Comunali (salvo quelle a servizio delle aree produttive esistenti) e le strade bianche non sono state prese in considerazione. Le zone di attrazione per le provinciali variano in funzione della gerarchie della strada individuata.

Successivamente si è passati a rasterizzare le coperture con idoneo passo, in modo da ottenere dei dati funzionali alla definizione di una griglia (GRID) di analisi spaziale, dove il passo è stato scelto in base alla scala della mappa, dettaglio delle informazioni e carico computazionale.

Come detto in precedenza la generazione dei GRID si è resa necessaria per poter effettuare una analisi spaziale uniforme ed omogenea su tutto il territorio e successivamente sovrapporre i singoli strati per attribuire ad ognuno un peso che ha poi generato il risultato visibile nella tavola 6 "Aree dense e di transizione", con una classificazione per aree libere, dense e di transizione.

Per le aree urbane e periurbane si procede poi alla omogeneizzazione del territorio allo scopo di eliminare le discontinuità in ambiti con consistenza non rilevante.

L'applicazione del metodo suspecificato rivela la predisposizione delle aree che coronano l'articolata area urbana di Orbassano e ovviamente delle aree intercluse e delle zone già parzialmente o totalmente dotate di un buon grado di infrastrutturalizzazione. Ne derivano

aree che frammentate con i vincoli canonici assumono una consistenza di n. ha 67.43 per le zone confinanti all'interno della viabilità della circonvallazione (SP143 e SP6) e di ha. 48.87 per le aree esterne a maggior vocazione produttiva e terziaria e alcune aree (episodiche) che si ritiene destinare a riordino o completamento urbano e in data 3 agosto 2012 si è tenuta con la Provincia di Torino - settore Urbanistica - e la Regione Piemonte - settore Pianificazione Territoriale - la conferenza dei servizi nella quale si sono concordate le aree di transizione congruenti con gli indirizzi del P.T.C.2 .

Queste sono le aree e gli ambiti che nella stesura del progetto preliminare del nuovo P.R.G.C. ospitano i nuovi insediamenti urbani, unitamente a quegli interventi di razionalizzazione, rigenerazione, sostituzione dell'edificato preesistente da destinare alla "ristrutturazione" e al completamento edilizio.

In sostanza si tratta di un intervento con moderato sviluppo edilizio il che lo rende sufficientemente sostenibile degli ambiti che lo riceveranno anche in funzione degli abitanti che si propone insediare;

DALLA DELIBERA PROGRAMMATICA AL PROGETTO PRELIMINARE

Con la Delibera Programmatica adottata nel C.C. nel dicembre 2010 si sono definiti i criteri e gli obiettivi del nuovo P.R.G.C. che si illustrano e sviluppano come segue:

- in primo luogo l'aggiornamento delle basi cartografiche dalle quali si è potuto estrapolare tutti i dati fisici e rappresentativi del territorio di Orbassano acquisendo con sufficiente precisione l'entità delle trasformazioni urbane intervenute sino all'aprile 2011 offrendo una reale "fotografia" del suolo libero e urbanizzato;
- il miglioramento della qualità urbana, con i seguenti obiettivi generali e specifici:
 - Messa in sicurezza della rete idrografica secondaria nella zona compresa tra l'ospedale San Luigi e il SITO;
 - Riordino della rete idrografica secondaria nell'ambito del progetto di realizzazione della nuova linea ferroviaria Torino-Lione (NLTL);
 - Provvedimenti tecnici connessi alla sovrappasso della ferrovia metropolitana (FM5) sul T. Sangone il parallelo al ponte Rivalta.
 - Disciplina degli strumenti urbanistici e edilizi preordinati alle costruzioni dipendenti dalla microzonazione sismica e dalle tipologie edilizie e strutturali previste dal nuovo PRGC;
 - Verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica con indicazione delle clausole e prescrizioni da assegnare alle costruzioni;
 - Salvaguardia della fascia verde di protezione ambientale dell'abitato formazione del Ring alberato quale terzo anello urbano di servizi e aree verdi e formazione di Percorsi verdi e rete ecologica interna e Piste ciclopedonali urbane;
 - Raggiungimento del valore obiettivo di BTC come da R.A.
- Valorizzazione degli apparati naturalistici e del paesaggio:
 - individuazione delle aree agricole che per la morfologia del territorio ed i caratteri dell'ambiente naturale rivestono notevole interesse ambientale e paesaggistico al fine di definire una normativa adeguata per garantire la loro salvaguardia e valorizzazione;

- individuazione dei territori agricoli vocati allo sviluppo dell'agricoltura nei quali gli interventi, nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici che li connotano, debbono essere esclusivamente finalizzati allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse (con riferimento alle tipologie costruttive e alle dimensioni delle infrastrutture a servizio delle aziende) anche per coltivazioni intensive.
 - mantenere la schedatura degli edifici storici presenti nelle aree agricole, finalizzata a documentare le condizioni di integrità architettonica e tipologica, da assumere come fondamento per la definizione degli interventi ammissibili e delle norme di intervento relative;
 - Qualificazione a verde attrezzato, di rinaturazione e per attività sportive delle aree comprese tra v. Rivalta e il parco Ilenia Giusti, qualificazione naturalistica di quest'ultimo;
 - Recupero ambientale della ex cava Tavella e rinaturazione alle aree pertinenti del polo sportivo di v. Cavour per continuità del corridoio ecologico fluviale;
 - Riordino e miglioramento ove necessario delle zone dedicate agli orti urbani.
 - Conservazione, qualificazione e fruizione dell'apparato naturalistico in sponda destra e sinistra del torrente Sangone con estensione dell'area protetta, sviluppo e allacciamento delle piste ciclabili in progetto provenienti dal parco di Stupinigi (strada Ravetto) con la pista ciclabile provinciale.
 - Valorizzazione delle aree e paesaggio agricolo con caratteri ambientali con particolare riferimento agli ambiti di Stupinigi e della Cascina Gonzole;
 - Ammissibilità di attività agroturistiche e ricettive per il recupero delle cascate storiche presenti nelle zone agricole.
 - Ripristini ambientali e ricomposizione naturalistica di attività di cave dismesse;
 - Valorizzazione di parti di territorio rurale da considerare per ricevimento attività di carattere sportivo all'aperto e per attività legate all'agriturismo.
- Riqualificazione, riordino ed espansione della città:
- Espansione in aree di transizione e valorizzazione del modello anulare (di mobilità, accessibilità ai servizi, riequilibrio interno) per l'assetto urbanistico delle aree di edificazione, infrastrutturazione e servizi.
 - Sviluppo delle residenze con contingente di edilizia residenziale sociale (ERPS) da individuare nell'ambito delle aree di espansione secondo il modello insediativo di integrazione sociale già consolidato in passato;
 - Consolidamento e riordino dei tessuti di frangia annucleamenti isolati e sparsi ai margini interni ed esterni alla circonvallazione esterna;
 - Valorizzazione del patrimonio architettonico, disciplina degli edifici del centro storico e delle cascate storiche;
 - Riqualificazione delle aree urbane dismesse e degradate eliminando o mitigando gli elementi di degrado perseguendo utili modelli di qualità architettonica con adeguati apparati normativi;

- Definizione di norme di intervento sul patrimonio edilizio esistente (modalità d'intervento, tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie,) in coerenza con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici e con programmi di rigenerazione urbana;
- organizzare le nuove aree di espansione evitando insediamenti di tipo sparso o isolati edificati nelle aree agricole attraverso l'individuazione di aree per la nuova edificazione in aree periurbane o, comunque, in aree volte al ricompattamento dell'edificato diffuso.
- Il potenziamento delle infrastrutture:
 - Definizione delle aree preposte ad accogliere le linee ferroviarie passanti nella piattaforma dello scalo merci connesso alla NLTL e della ferrovia metropolitana FM5 e Riordino viabilità connessa;
 - Riordino della SP 174 con rifacimento sottopasso ferroviario e nuovo collegamento a Beinasco e al TRM in aderenza allo scalo;
 - Nuovo ingresso a Beinasco dalla SP174 riordinata, in variante al collegamento esistente Gonzole – Beinasco e trasformazione di quest'ultimo in viale di accesso alla cascina;
 - Elevazione del ruolo di strada antica di None a supporto della Variante di Stupinigi, opportunamente potenziata, per il tratto complanare alla A55.
- Completamento e riordino degli insediamenti produttivi:
 - Intervenire sull'attuale consistenza di circa 2.966.349 mq di aree dedicate alla attività produttive e terziarie per le quali si intendono confermare le aree che sono oggetto di trasformazione con il vigente P.R.G.C. e sue varianti;
 - reinsediamento e nuovo impianto di attività produttive che si ritiene costruire con un limitato consumo di suolo da prevedersi in contesti già infrastrutturati e ben serviti da viabilità anche sovracomunale. A tal fine si ritiene opportuno utilizzare le aree di transizione presenti nella zona sud-ovest del comune, in prossimità all'autostrada Torino- Pinerolo, ai margini di una zona produttiva già consolidata e al confine con la zona industriale del comune di Rivalta.
 - Le aree attualmente collocate lungo la via Torino (SP6) e destinate ad attività miste produttivo-commerciali e direzionali già oggetto di parziale trasformazione di destinazione al seguito di riconoscimento dell'addensamento commerciale A5 per il quale è utile considerare una sua totale conformazione sino ai confini con Beinasco.
 - Completamento e espansione in aree di transizione con ampliamento del fronte est della zona industriale compresa tra la circonvallazione esterna e la A55, attualmente satura, tra le direttrici strada Agnelli e strada Stupinigi;
 - Riqualificazione terziaria aree industriali estensione dell'area commerciale A5 lungo l'asse di via Torino (SP 6) fino a Beinasco;
 - Cucitura delle aree industriali di Orbassano e Beinasco sull'asse di Via Torino

- Trasformazione della fascia interposta tra le zone produttive di Orbassano e Beinasco, lungo via Torino, per consolidare il tessuto produttivo, secondario e terziario, presente nei due comuni.
- Deduzione della destinazione industriale prevista dal PRGC vigente nell'area libera interna al Centro ricerche FIAT con conservazione dell'area prativa pertinenziale.
- Organizzare le nuove aree come produttive ecologicamente attrezzate (APEA);

L'INCREMENTO ABITATIVO

- La determinazione della nuova struttura urbana avverrà attraverso i seguenti elementi:
- l'incremento abitativo ammesso dalla pianificazione sovraordinata;
- tramite interventi rivolti a qualificare la struttura urbana;
- a mezzo di azione di riordino delle aree di frangia urbana.

L'incremento abitativo che si considera per il sistema residenziale di Orbassano, sostenuto dai criteri del P.T.C.2 e considerato nella delibera programmatica è pari al:

5% della capacità insediativa del nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica;
 7.5% per interventi di ristrutturazione urbanistica non ancora completati dal P.R.G.C.(con l'utilizzo dell'ulteriore incremento del 50%);
 2.5% per riscontrate necessità del fabbisogno di edilizia sociale;
 tali incrementi sono così computabili:

29.161 ab x 5%	= 1.458 ab.
29.161 ab x 7.5%	= 2.187 ab.
Increment. 50%	= 1.093 ab.
29.161 ab x 2.5%	= <u>729 ab.</u>
TOTALE	5.467 ab

Con un incremento massimo ammissibile è di 5.467 ab. pari al 18,7% degli abitanti teorici permessi dal P.R.G.C. vigente nell'arco temporale che si stima essere in almeno 10 anni.

Nella redazione del Progetto Preliminare del nuovo P.R.G.C.:

- operando con l'individuazione di aree deputate a ricevere gli insediamenti in applicazione dei criteri su specificati,
- intervenendo su ambiti che presentano condizioni di degrado e che necessitano di interventi dell'assetto urbano,
- disponendo completamenti dell'impianto esistente, al fine di poter ricomporre un tessuto urbano qualificato o se in aree periferiche ricostituire un margine con valide identità strutturali e di mitigazione nei confronti del paesaggio esterno,

si è giunti ad assestare un incremento di abitanti inferiore alla previsione programmatica e tale da portare il totale degli abitanti a 33.821 unità, incremento localizzato in ambiti di espansione, per 1.458 nuovi abitanti alle quali si associano ulteriori capacità edificatorie destinate a ricevere interventi di edilizia convenzionata e sociale per 729 nuovi abitanti, con la specificazione che le aree saranno da localizzare con attribuzione di capacità edificatoria aggiuntiva su tutte le aree di tipo "C" poste lungo il ring nella misura percentuale del 50% rispetto alle previsioni assegnate;

Ne deriva una distribuzione della consistenza abitativa del nuovo P.R.G.C. che desunta dall'elaborato P. 5° si riassume come segue:

o	Vol. Res. Esistente	Abitanti	Abit. Prog. Tot	Abit. espansione	Abit. Ristrutt.
1	788.606	4343	1.291	797	533
2	463.762	2406	642	449	193
3	412.183	2369	66	0	66
4	838.541	3846	556	0	193
5	441.159	2200	39	0	20
6	152.353	778	183	110	193
7	335.098	3022	379	0	379
8	226.103	3404	501	0	501
9	16.563	27	709	666	43
10	-	238	0	0	0
11	-	49	0	0	0
12	-	72	0	0	0
13	-	33	0	0	193
14	9.855	302	46	0	46
15	2.164	43	0	0	0
16	3.973	29	0	0	0
17	93.478	224	164	0	164
18	-	5	0	0	0
19	-	15	85	0	85
	Tot Abitanti				
		23405	4660	2022	2606
			4660	TOT	33821

IL CALCOLO DELL'INDICE DI UTILIZZAZIONE RESIDENZIALE

L'indice di utilizzazione residenziale previsto nel P.R.G.C. vigente, pari a 90 mc/ab deriva da un'analisi eseguita per il P.R.G.C. approvato con D.P.G.R. n. 4019 nel 1974.

Tale valore non si ritiene più corrispondente alla realtà e perciò si è provveduto ad analizzare il tessuto residenziale esistente e a quantificare i nuovi valori.

Da un'analisi dell'edificato si ritiene più opportuno differenziare l'indice per due categorie diverse, questo alla luce delle diverse tipologie edilizie riscontrate sul territorio.

Si è quindi suddiviso il tessuto residenziale in tre parti:

Zone	Abitanti	Volumetria residenziale esistente mc	Indice volumetrico abitativo mc/ab	Indice volumetrico abitativo mc/ab arrotondato
Centro storico	1.600	766.800,00	126,79	125
Aree di impianto a carattere uni e bifamiliare	6.160	200.000,00	127,50	125
Aree residenziali rimanenti	14.560	1.329.389,34	91,25	90

GLI STANDARDS E I PARAMETRI URBANISTICI

Il P.R.G.C. vigente con le ultime modifiche approvate con la variante strutturale n. 12 prevede una dotazione di 841.278 mq di aree a standards, art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., che corrispondono a 28,86 mq/ab. e con il nuovo P.R.G.C. ci si incrementano raggiungendo i 30 mq/ab.

La distribuzione sul territorio dei nuovi abitanti seguono i parametri con indici territoriali che variano da 0.15 mq./mq (0,45 mc/mq) a 0,5 mq./mq. (1,5 mc/mq) mentre per le aree produttive si sono adottati parametri con rapporti di copertura territoriale non superiore al 50%;

In particolare la dotazione prevista:

con riferimento alla dotazione di verde urbano si sono sviluppate le varie declinazioni specifiche (gioco, verde attrezzato, verde da arredo);

con dotazioni di parcheggi pubblici (in particolare nel centro storico) per i quali si è disposto anche il raggiungimento di valori unitari pari a 7,5 mq./ab.;

con dotazioni di spazi pubblici per attrezzature di interesse comune per i quali si è disposto anche il raggiungimento della totalità dei valori unitari pari a 5,00 mq./ab.;

con recupero totale del fabbisogno, anche pregresso, delle dotazioni di strutture scolastiche per l'infanzia e la scuola dell'obbligo per la totalità delle quote di legge degli abitanti previsti, nel merito si sottolinea l'andamento dell'utilizzo delle strutture scolastiche;

SCUOLE

1) Asilo nido e scuola dell'infanzia

Nel Comune di Orbassano sono presenti due circoli scolastici. I dati analizzati appartengono al primo circolo.

Il numero di non residenti che frequentano la scuola primaria ad Orbassano è diminuito nel decennio considerato.

	Sezioni	Classi	Residenti	Non residenti	n. totale di studenti	n.rifiuti	capacità	n. medio studenti per classe	% non residenti
2002-2003	4		309	35	344	0	625	17,20	10
2006-2007	4		365	46	411	0	625	20,55	11
2009-2010	4		418	38	456	0	600	22,80	8
2011-2012	4		426	36	462	0	525	23,10	8

2) scuola primaria

Nella scuola primaria analizzata si registra che nel 2002 il 10% dei frequentanti non era residente, mentre nel 2011 è sceso a 8%. In questa struttura si sono verificati nel 2011 periodi con circa 100 posti liberi.

3) scuola secondaria di I grado:

Sede						
	Classi	Residenti	Non residenti	n. totale di studenti	n. medio studenti per classe	% non residenti
2002-2003	18	333	59	392	22	15
2006-2007	14	294	33	327	23	10
2009-2010	15	316	36	352	23	10
2011-2012	15	323	39	362	24	11

Succursale						
	Classi	Residenti	Non residenti	n. totale di studenti	n. medio studenti per classe	% non residenti
2002-2003	10	187	39	226	23	17
2006-2007	9	168	25	193	21	13
2009-2010	10	189	37	226	23	16
2011-2012	8	154	21	175	22	12

	residenti 11-13 anni	n. residenti frequentanti	non frequentanti ad Orbassano	% non frequentanti
2002-2003	588	520	68	11,6
2006-2007	534	462	72	13,5
2009-2010	620	505	115	18,5
2011-2012	575	477	98	17,0

Ad Orbassano vi è un'unica scuola secondaria di primo grado e da una sua succursale. In generale, analizzando i dati relativi al periodo compreso tra il 2002 e il 2011, risulta che il numero complessivo di studenti è diminuito. Negli anni considerati, il numero di studenti non

residenti rappresenta una piccola parte che non raggiunge il 20%. Si tratta di un valore che ha subito un calo del 5 % nel decennio considerato.

Importante è confrontare il dato relativo al numero di residenti ad Orbassano che effettivamente frequentano la scuola secondaria di primo grado rispetto al numero totale di residenti registrati nei diversi censimenti. Da questi dati risulta che non tutti i residenti tra 11 e 13 anni frequentano la scuola ad Orbassano; infatti, come possiamo vedere dalla tabella nell'anno scolastico 2011-2012 il 17% dei bambini residenti appartenenti a tale fascia d'età frequentano in un comune differente.

In generale si può vedere come questo fenomeno sia in continua crescita poiché si è passati da 11,6% nel 2002 a 17% nel 2011.

LA RIFORMULAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI

Come ricordato in precedenza nella gestione del territorio si è rispettata la conseguente e relativa attribuzione di dotazione di standard urbanistici per la residenza che con il presente progetto preliminare di P.R.G.C. si intende consolidare;

Si è quindi proceduto a ridefinire il fabbisogno a termini di legge regionale considerando un incremento dei medesimi per i parcheggi e per il verde urbano e consortile, mentre si dispone il recupero in alcune aree di fabbisogni pregressi;

Analizzando distretto per distretto si giunti alla definizione che nella tabella che segue viene in sintesi rappresentata, rinviando per una disamina più approfondita agli elaborati dedicati e allegati al progetto di piano:

DISTRETTO	PROGETTO									
	Abitanti totali	Fabbisogno Residenziale tot.	SERV. RESIDENZA							
			S1 min	S1 prog	S2	S2 prog	S3	S3 prog	S4	S4 prog
1	6.767	169.176	33.835	16.457	33.835	25.599	84.588	151.866	16.918	54.786
2	3.701	92.530	18.506	35.515	18.506	13.050	46.265	52.949	9.253	21.344
3	2.739	68.483	13.697	5.433	13.697	2.839	34.242	38.144	6.848	22.806
4	5.544	138.595	27.719	4.628	27.719	16.237	69.298	128.712	13.860	26.418
5	2.241	56.027	11.205	98	11.205	43.360	28.013	114.784	5.603	35.484
6	1.450	36.249	7.250	1.162	7.250	1.162	18.124	6.677	3.625	4.417
7	4.549	113.722	22.744	34.374	22.744	36.195	56.861	89.389	11.372	41.728
8	4.394	109.840	21.968	0	21.968	17.040	54.920	1.787	10.984	13.642
9	739	18.484	3.697	79.100	3.697	3.370	9.242	12.206	1.848	1.685
10	631	15.782	3.156	0	3.156	15.040	7.891	5.323	1.578	3.085
11	49	1.223	245	0	245	762	612	3.240	122	2.100
12	72	1.809	362	0	362	0	904	0	181	0
13	33	824	165	0	165	0	412	0	82	0
14	348	8.691	1.738	372	1.738	372	4.345	1.488	869	372
15	43	1.064	213	180	213	180	532	451	106	90
16	29	718	144	0	144	0	359	0	72	0
17	388	9.706	1.941	1.295	1.941	3.458	4.853	6.991	971	4.128
18	5	133	27	0	27	0	66	0	13	0
19	100	2.494	499	647	499	647	1.247	1.617	249	323
	33.822	845.551	169.110	179.261	169.110	179.312	422.776	615.624	84.555	237.408

Ne deriva che complessivamente la dotazione di standard urbanistici assolve ampiamente alla previsioni di legge offrendo una consistenza di mq. 1.018.757 a fronte dei richiesti mq. 845.551;

In riferimento alle dotazioni riferite agli insediamenti produttivi e commerciali essi mantengono l'andamento già in atto e considerato ambito per ambito nella misura dovuta come si prescrive per ogni area e ambito;

nel rimandare agli elaborati di progetto si riporta sinteticamente la tabella della verifica totale dell'assolvimento degli standard;

DISTRETTO	SERVIZI ESISTENTE IN PROGETTO INDIVIDUATI IN CARTOGRAFIA							SERVIZI TOTALI IN PROGETTO												
	SERV. RESIDENZA				SERV. PRODUT.	SERV. TERZIARIO			Abitanti totali	Fabbisogno Residenziale tot. Richiesto	Servizi residenziali progetto	SERV. RESIDENZA				Moltiplic. Soc. Residenziali	SERV. PRODUT.	SERV. TERZIARIO		
	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7				S1 prog	S2 prog	S3 prog	S4 prog		S5	S6	S7		
1	6.176	25.999	118.284	41.717	0	0	0	6.767	169.176	241.427	9.176	25.999	151.866	54.786	0	13	9.334	9.334		
2	29.679	8.269	24.283	17.307	439	1.780	0	3.701	92.530	113.656	29.679	8.269	52.949	22.760	1.702	530	13.456	11.675		
3	5.103	2.510	36.827	22.477	0	276	0	2.739	68.483	68.563	5.103	2.510	38.144	22.806	1.646		276			
4	3.107	11.609	110.199	21.790	0	272	0	5.544	138.595	174.474	7.735	11.609	128.712	26.418	9.225	0	1.172	900		
5	0	43.262	114.391	35.386	0	11.768	0	2.241	56.027	193.432	0	43.262	114.784	35.386	491	0	12.259	0		
6	0	0	2.027	3.649	0	0	0	1.450	36.249	11.420	1.162	0	5.693	4.565	139	0	0	0		
7	34.374	11.195	73.553	37.769	0	0	0	4.549	113.722	165.744	34.374	13.695	78.636	39.040	3.118	0	2.594	2.594		
8	0	16.854	1.044	18.456	0	0	0	4.394	109.840	38.723	0	16.854	2.939	18.930	4.456	880	931	931		
9	79.100	0	0	0	0	0	0	739	18.484	94.861	79.100	0	12.609	3.152	1.077	156	7.620	7.620		
10	0	15.040	5.323	3.085	40.209	0	0	631	15.782	36.056	0	15.040	17.932	3.085	0	40.209	5.222	5.222		
11	0	762	0	0	85.317	1.269	562	49	1.223	762	0	762	0	0	0	0	2.618	3.765	3.057	
12	0	0	0	0	38.462	0	0	72	1.809	0	0	0	0	0	0	0	39.340	0	0	
13	0	0	0	0	48.831	0	0	33	824	0	0	0	0	0	0	0	48.831	0	0	
14	0	0	0	0	1.616	0	0	348	8.691	848	0	0	0	678	170	290	1.616	0	0	
15	0	0	0	0	0	0	0	43	1.064	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16	0	0	0	0	0	0	417	29	718	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17	0	2.164	3.754	3.481	0	0	0	388	9.706	13.493	0	2.164	7.030	4.300	0	0	0	0	0	
18	0	0	0	0	0	9.342	0	5	133	0	0	0	0	0	0	0	9.342	0	0	
19	0	0	0	0	0	15.609	13.418	100	2.494	2.122	0	0	1.697	424	0	0	15.863	13.673		
	157.539	137.263	489.687	205.116	214.874	40.316	14.397	33.822	845.551	1.155.581	166.330	139.763	613.668	235.820	22.144	134.193	81.833	55.006		