

COMUNE DI ORBASSANO

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PRGC

VARIANTE N° 24

AI SENSI ART. 12 D.LGS. 29.12.2003 N° 387 E S.M.I.
ART. 17 BIS, 4° COMMA L.R. 6/77 E S.M.I.

PROGETTO PRELIMINARE

**RELAZIONE
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E
NORMATIVE**

Doc.
unico

Giugno 2017

PROGETTO:

RETE S.p.A. Via Silvio Lega 29 – 10155 Torino

Il Progettista: Arch. Cristina Cattaneo

Via G.A. Lamarmora n. 21/2

Rapallo (GE)

INDICE

1) PREMESSA - FINALITA' DELLA VARIANTE N. 24	Pag. 4
2) LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE	Pag. 4
3) LA NUOVA PROCEDURA REGIONALE A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA	Pag. 12
4) CONTENUTI DELLA VARIANTE N° 24	Pag. 14
5) VERIFICA DELLE COERENZE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE	Pag. 18
5.1 COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011	Pag. 18
5.2 COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	Pag. 20
5.3 COERENZA CON IL PTCP2	Pag. 23
5.4 COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE N. 24 CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	Pag. 26
5.5 COMPATIBILITA' CON DISSESTO GEOLOGICO	Pag. 27
5.6 COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON IL RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	Pag. 28
5.7 ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'	Pag. 30
6) ASPETTI IN MATERIA DI USI CIVICI	Pag. 31
7) DOTAZIONE DI SERVIZI	Pag. 31
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE	Pag. 32

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1) PREMESSA - FINALITA' DELLA VARIANTE N. 24

La presente Variante n. 24, predisposta ai sensi dell'art. 17bis, comma 4, della L.R. 56/77 e s.m.i., è redatta al fine ottenere la compatibilità urbanistica di un'area, oggi classificata all'interno del vigente piano regolatore a servizi per le attività produttive (SP5) riclassificandola come area per impianti di distribuzione di carburante ed attrezzature connesse (vt) in modo da permettere l'ampliamento di un distributore carburanti già presente lungo via San Luigi al civico 3 non ancora provvisto di rifornimento L-GNC/GNL (Gas Naturale Compresso).

2) 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. n° 100-20045 del 16.11.1992.

- Con deliberazioni consiliari n. 4 del 7/1/1998 e n. 53 del 19/6/1998, l'Amministrazione comunale ha adottato la **Variante di Adeguamento al PRGC 84**, approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 14 - 25592 in data 8.10.1998. Tale Variante riguardava:
 - la diversa articolazione delle aree di nuovo impianto previste dal PRG, con riferimento alla suddivisione tra superfici fondiarie, spazi pubblici e tracciati viari;
 - l'approfondimento di natura idrogeologica per le aree interessate dalla dinamica del torrente Sangone, in seguito all'alluvione del 1994.
- Con verbale di deliberazione del Commissario Straordinario n° 58 del 01.08.1994, integrato con successivo provvedimento n° 61 del 06.09.1994, venne approvato il **P.I.P. di strada Stupinigi**.
- Con deliberazione del C.C. n. 58 del 4/6/1999 veniva approvata la **Modifica n. 1** del P.R.G.C. vigente non costituente 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.
- Con deliberazione del C.C. n. 80 del 30/9/1999 veniva approvata la **Modifica n. 2** del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 comma 8 lettere a), c) relativa alla correzione di alcuni errori materiali nella perimetrazione delle aree 1.34.1, 1.35.2 e 3.10.3-3.10.3.1;
- Con deliberazione del C.C. n. 7 del 14/2/2000 veniva approvata la **Modifica n. 3** del P.R.G.C. vigente non costituente 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 modifica perimetro dell'area per l'attuazione del collegamento tra Strada Piossasco e Strada Volvera; Aree 4.1.3 – 4.1.3.1: modifica perimetro dell'area per consentire la prosecuzione del porticato su Via Alfieri; Area 14.1.3: modifica perimetro dell'area Cascina Gonzole per realizzazione infrastrutture; Area 18.1.3: correzione errore materiale mediante stralcio della Cascina Bellezia dal perimetro del P.I.P. del S.I.T.O.
- In data 14.02.2000 il Comune con delibera C.C. n° 8 approvava la **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, relativa all'ampliamento del PIP vigente al fine di subordinare a tale strumento l'intera superficie delle aree produttive summenzionate, nonché per inserire una nuova rotatoria tra la strada Stupinigi e la viabilità interna al Piano.
- In data 10.05.2001 con Delibera di C.C. n° 42 il Comune approvava la **Variante n.2 Parziale** al PRGC, contestuale 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, relativa al ridimensionamento della superficie

territoriale delle aree subordinate al P.P.E. ed alla riduzione dei parametri di edificabilità del PPE medesimo, rispetto a quanto previsto del PRG vigente.

- In data 10.05.2001 con Delibera di C.C. n° 43 il Comune approvava il **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.
- In data 10.05.2001 con Delibera di C.C. n° 44 il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.3 Parziale** al PRGC, con la quale l'Amministrazione ha voluto affrontare alcuni temi specifici che nella Variante di Adeguamento del 1998 non era stato possibile inserire poiché all'epoca giudicati ancora prematuri. Tale variante è stata concepita come strumento "ponte", la cui funzione è quella di ovviare ad alcuni problemi immediati del PRGC vigente senza, con questo, rivederne le previsioni e l'impianto, fino all'approvazione della redigenda Variante strutturale. Per questo motivo si è ritenuto che la Variante n.3 dovesse mantenere le caratteristiche di variante parziale, nel rispetto dei disposti di cui all'Art. 17, 7° comma L.R. 56/77 e s.m.i. La Variante n° 3 in particolare ha riguardato:
 - l'individuazione di una nuova area artigianale tra strada Piossasco e la circonvallazione esterna;
 - la riduzione della superficie dell'area industriale 13.1.2;
 - la ridefinizione e parziale trasformazione terziaria dell'area 10.1.7 già scorporata dall'area 10.1.1. dalla Variante Parziale 1;
 - modifiche ad alcune tipologie di strade interne all'abitato;
 - diversa articolazione di Piani Esecutivi residenziali; l'individuazione di una ridotta area destinata a parcheggio pubblico in via Castellazzo;
 - modifiche ed integrazioni ad alcune norme di attuazione, sia allo scopo di adeguarle a nuove disposizioni di legge (sottotetti, distribuzione carburanti, ecc.), sia al fine di risolvere incongruenze interpretative riscontrate nel corso della gestione del Piano.
- In data 20.11.2001 con Delibera di C.C. n° 82 il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.4 Parziale** al PRGC, 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, per adeguare le previsioni del Piano stesso alla nuova configurazione che assumono le aree e 10.1.1 – 10.1.1.1 – 10.1.9 – 10.1.10, ovvero:
 - ampliare, in forma contenuta, il perimetro est del PIP verso le confinanti aree agricole;
 - articolare diversamente le superficie fondiari, gli spazi destinati ai servizi e conseguentemente la viabilità interna;
 - aggregare al PIP l'area 10.1.9, così come definita dalla precedente Variante 1 del PRGC, destinandola ad attività di servizio e per funzioni ricettive e di ristorazione;
 - enucleare dal PIP le aree S2 ed S3, così come definite dalla Variante 1 del PIP medesimo, attribuendogli destinazioni produttive e terziarie di cui alla categoria "G" del PRGC, assumendo la sigla 10.1.9;
 - individuare lungo la strada Stupinigi, tra la prevista rotatoria della circonvallazione di Orbassano e la nuova rotatoria inserita dalla Variante 1 del PIP, un nuovo innesto stradale a senso unico per l'accesso da sud al PIP medesimo su tracciato viario esistente.
 - ridurre a mt. 20 la fascia di rispetto alla provinciale di Stupinigi, in ragione della riduzione dei flussi veicolari su tale viabilità.
- In data 03.06.2002 con Delibera di C.C. n° 50 il Comune di Orbassano approvava la **Modifica n.4** 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, relativa alla correzione di errore materiale riguardante LA corretta individuazione nel PRG delle superfici fondiari ed a servizi del PEEP in area 3.11.1. di via Frasciei.
- In data 25.11.2002 con Delibera di C.C. n° 93, il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.5 Parziale** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - inserimento di nuove rotatorie di intersezione alla viabilità;
 - trasformazione di alcune aree insediative residenziali e produttive con enucleazione di parti soggette a PEC;

- definizione di nuovi vincoli per spazi pubblici;
 - correzione di errori materiali;
 - puntuali modifiche normative.
- In data **14.01.2003** con Delibera di C.C. n° 07 il Comune di Orbassano approvava la **Modifica n.5** 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, relativa: alla correzione del perimetro dell'area 10.1.1 – 10.1.1.1 (PIP) e delle aree 7.9.1 – 7.9.1.1 – 7.9.1.2; parziale modifica degli interventi ammessi nelle are di categoria C2.
 - In data **11.02.2003** con Delibera di C.C. n° 17 il Comune di Orbassano approvava la **Modifica n.6** 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, relativa ad errore materiale del perimetro dell'area 4.1.4 – 4.1.4.1 (Ex Intus).
 - In data 23.07.2004 con Delibera di C.C. n° 59 il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.6 Parziale** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - contenute modifiche alla viabilità locale;
 - ridimensionamento di alcune aree insediative residenziali anche soggette a PEC (aree 1.5.5, 4.26.1); trasformazione di aree residenziali in residenziali/terziarie (area 3.11.3) e riclassificazione di alcune categorie abitative (area 8.28.1);
 - riclassificazione di aree produttive con enucleazione di parti (area 2.1.2) e individuazione di nuove aree (area 1.5.8);
 - ridefinizione di vincoli per spazi pubblici (area 1.5.9; 4.6.6.1);
 - maggiore articolazione di Piani di Recupero prescritti in zona agricola per alcune cascine;
 - puntuali modifiche normative.
 - In data 23.07.2004 con Delibera di C.C. n° 61 il Comune di Orbassano approvava il **Nuovo Regolamento Edilizio**;
 - In data 04.02.2005 con Delibera di C.C. n° 03 il Comune di Orbassano approvava il Regolamento **"Piano delle Facciate e del Colore"**
 - In data 04.02.2005 con Delibera di C.C. n° 04 il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.7 Parziale** riguardante l'**Adeguamento del P.R.G.C. al Regolamento Edilizio**;
 - □ In data 08/04/05 con Delibera di C.C. n° 21, il Comune di Orbassano approvava la **Variante Semplificata** al PRG ai sensi artt. 10 e 19 del D.P.R. 8/6/01 n. 327 relativa alla variante stradale di Borgaretto alla s.p. 143, interessante i comuni di Torino, Nichelino, Beinasco, Orbassano;
 - In data 09.05.2005 con Delibera di C.C. n° 29 il Comune di Orbassano approvava la **Variante n.1 al PPE dell'area Ex Autocentro**, al fine di adeguare lo strumento attuativo ai contenuti del Contratto di Quartiere II al quale il Comune ha aderito;
 - In data 04.07.2005 con Delibera di C.C. n° 39 il Comune di Orbassano approvava la **Modifica n.7 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - lieve modifica della perimetrazione del S.U.E. in area 3.3.4 – 3.3.4.1 ;
 - correzione di errore materiale relativo alla perimetrazione di un comparto di un piano di recupero in area 14.1.12 - cascina Quarello - e del tipo di intervento su una piccola porzione di fabbricato;
 - correzione di errore materiale del tipo di intervento su un fabbricato all'interno del piano di recupero in area 14.1.5 - cascina Bertina;
 - 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;

- In data 26.07.2005 con Delibera di C.C. n° 46 il Comune di Orbassano approvava la **Variante Parziale n° 8** Parziale al PRGC 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;
- In data 14.02.2006 con Delibera di C.C. n° 10 il Comune di Orbassano approvava la **Variante Parziale n.9 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - reiterazione del vincolo espropriativo per l'area cimiteriale 14.2.1.1 funzionale al previsto ampliamento;
 - destinazione a servizi di interesse generale (SP8) per l'area 6.6.1 acquisita al patrimonio comunale;
 - ridimensionamento dell'area a servizi 9.2.1 per la realizzazione di una nuova rotonda stradale;
 - trasformazione del previsto SUE per l'area 1.23.1 – 1.23.1.1 in permesso di costruire convenzionato;
 - in frazione Tetti Valfrè l'area 17.6.2 modifica l'attuale destinazione produttiva in residenziale;
 - definizione di SUE per l'area 8.19.3;
 - all'interno del PECLI già approvato dell'area 1.37.1 – 1.37.1.1 il lotto di proprietà comunale viene interamente destinato all'edilizia residenziale pubblica con aumento della volumetria realizzabile;
 - trasformazione di categoria (da AP ad A) del fabbricato adiacente al confine con il concentrico del comune di Beinasco al fine di consentirne il recupero per usi residenziali;
 - presa d'atto del trasferimento del distributore di carburante in area 7.2.3, sua integrazione nel tessuto circostante e definizione di una nuova viabilità funzionale agli interventi viari previsti .
 - definizione di caso specifico per gli interventi ammessi in area 8.6.5;
 - in prossimità del confine con Borgaretto di Beinasco, trasformazione del previsto SUE dell'area 12.1.2 in permesso di costruire convenzionato;
 - al fabbricato n°5 della cascina Porcellana (area 14.1.4) si attribuisce il tipo di intervento di RSv (Ristrutturazione di tipo v);
 - modifiche normative relative ai fabbricati di categoria B ed al calcolo dell'altezza in seguito all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio.
- In data 19.12.2006 con Delibera di C.C. n° 72 il Comune di Orbassano approvava la **Modifica n. 8** 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, relativa ricollocazione del poliambulatorio A.S.L. 5 dall'area di P.R.G.C. 2.4.3 (ex Autocentro) all'area di P.R.G.C. 4.10.5 (strada Volvera).
- In data 20/07/2007 con Delibera di C.C. n°51 il Comune di Orbassano adottava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 10 al PRG** riguardante specifiche ed esclusive modifiche normative con riferimento all'adeguamento alla D.C.R. n°59/2006 in materia di urbanistica commerciale.
- In data 04/05/2007 con Delibera di C.C. n°34 il Comune di Orbassano approvava la **Variante Strutturale n. 11 al PRG** riguardante l'ampliamento dell'area industriale di Strada Stupinigi di cui alla Conferenza dei Servizi conclusa in data il 26 ottobre 2006.
- In data 20/07/2007 con Delibera di C.C. n°53 il Comune di Orbassano adottava il documento programmatico della **Variante Strutturale n. 12 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
- In data 27/06/2008 con Delibera di C.C. n° 41 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 13 al PRG** 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.

- In data 26/07/2008, con Deliberazione di C. C. n. 51, 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 individuano lungo la strada Torino un addensamento A5.1, il cui P.U.C. è stato approvato con D.C.C. n° 50 in pari data, ed in frazione Borgaretto una nuova localizzazione L1 (L1.3).
- In data 29/11/2008 con Delibera di C.C. n° 66 il Comune di Orbassano approvava **Modifica n. 10 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, relativa alla trasformazione, in frazione Tetti Valfrè, di porzione di area con destinazione a verde attrezzato (SP3), in area per servizi di interesse collettivo (SP2).
- In data 30/01/ 2009 con Delibera di C.C. n° 3 il Comune di Orbassano approvava **Modifica n. 11 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, relativa alla trasformazione di porzione di area con destinazione a verde attrezzato (SP3), in area per servizi di interesse collettivo (SP2).
- In data 30/01/2009 con Delibera di C.C. n° 4 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 14** al PRG 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
- 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.
- In data 20/03/2009 con Delibera di C.C. n° 14 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 15 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - Adeguamento della fascia di rispetto della Tangenziale di Torino a quanto previsto dalla nuova delimitazione del Centro Abitato e altre modifiche viabilistiche;
 - Modifica del perimetro e delle previsioni dello strumento urbanistico esecutivo 13.1.2 – 13.1.2.1; sito in zona Scalo merci, al fine di adeguarlo a quanto convenuto con gli accordi intercomunali intervenuti per la realizzazione del Termovalorizzatore nel comune di Torino, ed alla conseguente previsione di nuova viabilità, oltre che al fine di favorirne più rapidamente l' attuazione;
 - Correzione di errore materiale ripерimetrando le aree 11.4.2 ed 11.4.7 al fine di riportare i confini delle aree stesse all'interno dei rispettivi sedimi di proprietà.
 - La possibilità di realizzare nuovi box auto nelle aree di categoria A, A1, C e C1, anche oltre i limiti oggi stabiliti (Artt. 22 25 e 26);
 - L'adeguamento della normativa delle aree di categoria D1 e G situate in particolare lungo la strada Torino, ai 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; adottati con Deliberazione di consiglio comunale n. 51 del 26/07/2008 (Art. 32 e 33);
 - L'adeguamento della norma specifica per l'area AP3 13.1.5 (zona Scalo Merci), prevedendo per essa la totale monetizzazione degli standard (Art. 46) nonché la dismissione del tratto della via C. Colombo antistante al lotto;
 - L'adeguamento della norma specifica per l'area C1 8.19.4 – 8.19.4.1 (Vecchio nucleo), ove è possibile ottemperare allo standard pubblico di cui all'articolo 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la totale monetizzazione e realizzare lo standard privato a verde di cui all'articolo 9 comma 6.4 delle N. d'A. al P.R.G.C. su soletta anziché su terrapieno (Art. 26).

- L'adeguamento della norma specifica per l'area F 1.35.2 ove Vista la tipologia della zona, e l'aumento del fabbisogno di parcheggio residenziale avvenuto negli ultimi anni, si ritiene opportuno rivedere tale prescrizione, concedendo una maggiore elasticità di progettazione delle aree pubbliche.
 - La previsione di nuove tipologie stradali da prevedersi per la viabilità di nuova realizzazione (Art. 41).
- In data 20/03/2009 con Delibera di C.C. n° 29 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 16 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - Suddivisione in due porzioni del Piano di recupero in area 1.5.2 – 1.5.2.1 (aree 1.5.2 – 1.5.2.1 e 1.5.10 – 1.5.10.1) da attuarsi per mezzo di permesso di costruire convenzionato) e scorporo delle porzioni consolidate (aree 1.5.11 – 1.5.12);
 - Cambio di destinazione d'uso da servizi di interesse collettivo a residenza dell'area 4.10.5 già inserita in contesto residenziale;
 - Cambio di destinazione d'uso da servizi per l'istruzione primaria a residenza dell'area 4.12.7 già inserita in contesto residenziale (ex scuola Anna Frank);
 - Modifica del perimetro e riduzione degli indici edificatori dei SUE delle aree 4.6.7 – 4.6.7.1, 4.24.1. – 4.24.1.1 e 4.26.1 – 4.26.1.1;
 - Cambio di destinazione d'uso da aree agricole AP2 a parcheggi pubblico a servizio della residenza di porzioni di terreno già adibite a quell' uso, poste ai bordi del tessuto consolidato.
 - Varianti normative specifiche che non comportano aumento degli indici e della capacità insediativa del PRGC.
 - In data 22/05/2009 con Delibera di C.C. n° 43 il Comune di Orbassano **adottava il progetto preliminare di variante strutturale n. 12, in attesa di controdeduzioni.**
 - In data 10/07/2009 con Delibera di C.C. n° 57 il Comune di Orbassano approvava **Modifica n. 12** 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, relativa alla ripermimetrazione dell'area di P.R.G.C. 8.13.3.
 - In data 10/07/2009 con Delibera di C.C. n° 58 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 17 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - Modifica di caso particolare nelle aree D, (area 4.12.7), con l'esatta definizione dei diritti edificatori di ERP atterrati a seguito di gara pubblica;
 - Integrazione del punto 3 dell'Art. 18 – Parametri edilizi - definizione delle Norme di Attuazione, a seguito dell'approvazione dell'Allegato Energetico - Ambientale al Regolamento Edilizio comunale.
 - Specificazione del punto 9.4 dell'Art. 43 – Aree di categoria AP, al fine della corretta interpretazione delle procedure.
 - In data 28/05/2010 con Delibera di C.C. n° 30 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 18 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - Area di P.R.G.C. vigente 2.14.1 – 2.14.1.1 – 2.14.1.2: si prevede la suddivisione dell'attuale area in n° 2 aree di P.R.G.C., con l'inserimento della nuova area 2.14.2 – 2.14.2.1 – 2.14.2.2 nonché una modifica normativa che consenta l'insediamento in dette aree di insediamenti terziario commerciali;
 - Area di P.R.G.C. 10.1.11 – 10.1.11.1: si prevede l'adeguamento della norma specifica dell'area con la possibilità di realizzare un insediamento terziario commerciale nell'ambito 1;
 - Area di P.R.G.C. vigente 14.4.1: si prevede lo scorporo della nuova area 14.4.7 dall'esistente area 14.4.1 con ampliamento della superficie ricomprendendo nella nuova area l'adiacente area agricola al fine di consentire l'ampliamento dell'attività produttiva ivi insediata, con creazione della nuova norma specifica.
 - Per le aree AP - Manufatti di Interesse Storico Artistico: si prevede l'eliminazione, quando non sono prescritti interventi di sostituzione edilizia e ampliamento, della

perimetrazione dei P.d.R. previsti per le cascine indicate nella Tav. P2 e descritte e normate puntualmente le fascicolo P6a del P.R.G.C. per alcune cascine.

- In data 29/05/2010 con Delibera di C.C. n° 31 il Comune di Orbassano approvava il Documento programmatico della **Variante strutturale n. 19** al P.R.G.C.
- In data 17/12/2010 con Delibera di C.C. n° 68 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante strutturale n. 12 al PRG** divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 1 del 5/01/2011.
- In data 17/12/2010 con Delibera di C.C. n° 69 il Comune di Orbassano approvava la Delibera programmatica del **Nuovo PRGC**.
- In data 08/04/2011 con Delibera di C.C. n° 22 il Comune di Orbassano approvava **Modifica n. 13** 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, riguardante specifiche modifiche con riferimento a:
 - Ampliamento della caserma dei Carabinieri in area di P.R.G.C. 1.12.5 ;
 - correzione di errore materiale commesso durante la trasposizione del P.R.G.C. da formato cartaceo a formato digitale, relativo alla perimetrazione in area di P.R.G.C. 4.26.
 - correzione di errore materiale verificatosi con la variante strutturale n. 12 che nei suoi elaborati definitivi non ha recepito le indicazioni emerse in conferenza di pianificazione in merito al recupero della volumetria del fabbricato in demolizione in area di P.R.G.C. 8.5.3. Tale volumetria sarà infatti da recuperare e andrà a sommarsi con quella prevista.
- In data 21/06/2011 con Delibera di C.C. n° 36 il Comune di Orbassano approvava la **Variante n. 20** 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:
 - aumento di capacità edificatoria di alcune aree di proprietà comunale sia a destinazione residenziale che produttiva e l'alienazione di un area a parcheggio e relativa verifica di corretto assolvimento di standards urbanistici .
- 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 con riferimento a:
 - correzione di un errore di catalogazione dell'edificio effettuato durante la ricognizione propedeutica alla stesura dell'elaborato P.4 nella variante strutturale n. 12;
 - eliminazione del vincolo a S.U.E ;
 - accorpamento all'area di parte della 4.19.3;
 - ricollocazione nella categoria corretta del ex-P.E.C.L.I. ;
 - scorporo dall'area produttiva di appartenenza adiacente consentendo la destinazione terziaria e commerciale di vicinato.;
 - modifica della classificazione per consentire una trasformazione dell'area da produttiva a destinazione terziaria con inserimento di ulteriore capacità insediativa;
 - accorpamento di parte dell'area con l'adiacente e integrazione della nuova area a parcheggio con quella individuata nell'area adiacente e con l'esistente ;
 - riconoscimento di un'attività, di rottamazione e recupero di parte dei veicoli, esistente;
 - realizzazione spazio pubblico verde, a Tetti Valfrè, nel quale sia possibile organizzare incontri e eventi e integrazione negli interventi di trasformazione e del recupero di un fabbricato rurale a terziario;
 - trasformazione di un fabbricato esistente a servizio di in un'area sportiva;
 - rideterminazione della dotazione a standard produttivo e ridestinazione dell'area in eccesso per la localizzazione di un attività produttiva di frantumazione inerti ora operante lungo il torrente Sangone;
 - riduzione dell'area a standard, computate nel sottosolo a autorimesse pertinenziali; con attribuzione di destinazione fondiaria a edifici ERPS;
 - modifica organizzazione aree oggetto di P.d.R. in centro storico;

- :Possibilità di utilizzare la capacità edificatoria residua anche come nuova costruzione e non solo come ampliamento e sopraelevazione;
 - l'ampliamento puntualmente previsto potrà essere realizzato con sopraelevazione e con ampliamento laterale;
 - consentire l'insediamento di magazzini verticali per i quali è necessaria un'altezza maggiore di quella prevista dalle attuali norme;
 - correzione di errore di classificazione dell'area;
 - Introduzione delle norme di flessibilità della perimetrazione delle aree soggette a S.U.E
- 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 con riferimento alle aree 1.36.1, 10.1.7, 10.1.2, 11.1.4, 8.4.9.
 - In data 27/03/2013 con Delibera di C.C. n° 22 il Comune di Orbassano approvava il Progetto definitivo della **Variante Parziale n. 23 al PRG** riguardante specifiche modifiche con riferimento alle aree 8.22.5, 8.4.10, 8.3.2.1, 4.17.1, 1.2.3, 12.1.1, 11.4.9, 13.1.8, 1.36.1.1., 3.3.4, 7.9.1, 8.16.1, 8.23.2.

3) LA NUOVA PROCEDURA REGIONALE A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA

L'Articolo 17 bis della Legge Urbanistica Regionale 56/77 introdotto dalla L.R. 3 del 19 marzo 2013 e modificato dalla successiva L.R. 17 del 12 agosto 2013 disciplina le procedure di attuazione degli strumenti di programmazione negoziata nel seguente modo:

1. *Sono varianti semplificate al PRG quelle necessarie per l'attuazione degli strumenti di programmazione negoziata, come definiti dalla normativa vigente, nonché quelle formate ai sensi di normative settoriali, volte alla semplificazione ed accelerazione amministrativa. Tali varianti, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.*
2. *Nel caso in cui le iniziative di interesse pubblico, attuate attraverso gli accordi di programma di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), comportino variazioni allo strumento urbanistico, si applica il seguente procedimento:*
 - a) *il soggetto proponente l'opera o l'intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati della variante urbanistica e, ove necessario, degli elaborati di natura ambientale;*
 - b) *l'amministrazione competente individua il responsabile del procedimento, che, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, convoca la conferenza di servizi ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della l. 241/1990 e delle altre normative di settore;*
 - c) *la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico; partecipano altresì gli altri enti e soggetti previsti dalla l. 241/1990 e dalle altre normative di settore;*
 - d) *nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, la conferenza dà mandato al responsabile del procedimento per la pubblicazione del progetto dell'intervento, della conseguente variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;*
 - e) *la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e si esprime definitivamente in via ordinaria entro successivi trenta giorni;*
 - f) *l'accordo di programma, sottoscritto dagli enti interessati, è ratificato entro i successivi trenta giorni dal consiglio del comune o dei comuni interessati, pena la decadenza; esso comporta l'approvazione della variante;*
 - g) *la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione dell'atto formale del legale rappresentante dell'amministrazione competente, recante l'approvazione dell'accordo.*

Il presente procedimento è ricompreso nel quarto comma dell'articolo, che così recita:

4. *Nei casi previsti dall'articolo 8, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 recante il regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, l'interessato chiede al responsabile dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) la convocazione della conferenza di servizi, presentando contestualmente il progetto delle attività da insediarsi, completo della proposta di variante urbanistica, comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale, secondo il seguente procedimento:*
 - a) *il responsabile del SUAP, verificata la completezza degli atti ricevuti e la procedibilità tecnica della proposta, convoca la conferenza di servizi, in seduta pubblica, di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della l. 241/1990 e delle altre normative di settore;*
 - b) *la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico; partecipano altresì gli altri enti e soggetti previsti dalla l. 241/1990 e dalle altre normative di settore;*
 - c) *nel caso di espressione negativa, il responsabile del SUAP restituisce gli atti al proponente e comunica le risultanze in forma scritta, fissando un termine per la risposta alle osservazioni ostative e la ripresentazione degli elaborati;*
 - d) *nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, il responsabile del SUAP cura la pubblicazione della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi, nel rispetto della normativa in materia di segreto industriale e aziendale; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;*

- e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e, previa acquisizione dell'assenso della Regione, si esprime definitivamente entro i successivi trenta giorni;
- f) il responsabile del SUAP trasmette le conclusioni della conferenza, unitamente agli atti tecnici, al Consiglio comunale, che si esprime sulla variante nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.

I successivi commi 7,8 e 10 definiscono meglio la procedura e gli elaborati necessari:

7. Sono vincolanti, ancorché minoritari all'interno delle conferenze di cui al presente articolo, i pareri espressi dalla Regione con deliberazione della Giunta regionale relativi all'adeguamento e alla conformità agli strumenti di pianificazione regionale o riferiti ad atti dotati di formale efficacia a tutela di rilevanti interessi pubblici in materia di paesaggio, ambiente, beni culturali, pericolosità e rischio geologico, aree di elevata fertilità, infrastrutture ovvero in merito agli aspetti connessi alla VAS o per assicurare il coordinamento di politiche territoriali o garantire la fattibilità di politiche comunitarie, nazionali e regionali, purché anch'esse dotate di formale efficacia, nonché per violazione della presente legge.

8. Le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS, ad eccezione dei casi esclusi di cui al comma 11. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

10. L'amministrazione responsabile dei procedimenti di cui al presente articolo svolge il ruolo di autorità competente per la VAS, purché dotata della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7; i provvedimenti in merito alla VAS sono formulati sulla base dei contributi espressi dai soggetti con competenza ambientale in sede di conferenza; tali contributi, in caso di assoggettabilità, forniscono elementi di specificazione per il rapporto ambientale.

11. Sono escluse dal processo di VAS le varianti di cui al presente articolo limitate funzionalmente e territorialmente all'adeguamento urbanistico dell'area di localizzazione di un intervento, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA.

12....Abrogato

13. Per le varianti di cui al presente articolo, riguardanti interventi assoggettati alle procedure di VIA, sono fatti salvi i tempi previsti dalla normativa in materia ambientale, per l'espletamento delle procedure stesse.

14. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 14, gli elaborati delle varianti di cui al presente articolo possono avere contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti oggetto della variante e devono prevedere:

- a) la relazione illustrativa;
- b) le indagini geomorfologiche e idrogeologiche con la relativa carta di sintesi, nonché le indagini sismiche qualora necessarie ai sensi della normativa di settore;
- c) la relazione geologico tecnica;
- d) le tavole di piano in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;
- e) la sovrapposizione della proposta di variante al PRG vigente, con la stessa simbologia di piano in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;
- f) le tavole di variante in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;
- g) le norme di attuazione.

15. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla disciplina dei procedimenti di cui al presente articolo, alla redazione degli elaborati di cui al comma 14, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.

Nello specifico i contenuti della variante prevedono l'individuazione di una zona normativa per impianti di rifornimento energetico all'interno del vigente piano regolatore in modo da permettere l'ampliamento di un distributore carburanti già presente lungo via San Luigi al civico 3 non ancora provvisto di rifornimento L-GNC/GNL (Gas Naturale Compresso). Il conferimento della relativa compatibilità urbanistica è condizione essenziale al fine dell'ottenimento delle successive autorizzazioni edilizie.

4) CONTENUTI DELLA VARIANTE N° 24

Come accennato in premessa, il comune di Orbassano intende attivare un procedimento di variante semplificata al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. finalizzata al conferimento della necessaria compatibilità urbanistica dell'opera prevista rispetto alla vigente strumentazione urbanistica comunale.

L'area oggetto di richiesta di variante urbanistica e conseguente ampliamento impianto di carburanti esistente (Comune di Beinasco), è caratterizzata dalla seguente destinazione urbanistica: "SP5 - Servizi pubblici al servizio delle attività produttive".

L'area in oggetto si trova a confine con il territorio del Comune di Beinasco, su cui è localizzato l'impianto di carburanti esistente oggetto di richiesta di ampliamento sia in Comune di Beinasco, sia in Comune di Orbassano.

L'area di mq 2.472, di cui mq 1.779 in comune di Beinasco e mq 693 in comune di Orbassano, appartenente tutta alla medesima proprietà, è delimitata dalla Via San Luigi e dalla Strada del Bottone. All'incrocio delle due vie, il PRGC vigente del Comune di Orbassano prevedeva la realizzazione di una rotatoria.

L'area di proprietà in Comune di Beinasco è stata oggetto di richiesta di Permesso di Costruire per ampliamento di impianto esistente ed è in itinere la stipula della convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire.

La scelta localizzativa risulta quindi obbligata dalle esigenze espresse dall'attuale società gestore del distributore carburanti, già presente sulla medesima via (impianto ERG), la quale necessita di ampliare la propria struttura al fine di installare anche un impianto per il rifornimento L-GNC/GNL utilizzando ovviamente i sedimi adiacenti di proprietà della medesima.

La planimetria generale su ortofoto sotto riportata mostra in "rosso" la sua collocazione.





La disciplina inerente l'impianto di distributori carburanti in Piemonte fa riferimento innanzitutto alla L.R. n° 14 del 31/05/2004: "Norme di indirizzo programmatico regionale per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti" ed alla successiva D.G.R. n° 48-29266 del 31/01/2000: "Determinazione dei criteri requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti stradali di distribuzione carburanti.

Quest'ultimo provvedimento viene in seguito sostituito attraverso l'approvazione di un ulteriore dispositivo: la **D.G.R. 7 luglio 2008 n° 35-9132 – "Approvazione disposizioni attuative dell'art. 2 della L.R. n° 14/2004 così come modificata con D.G.R. 16 novembre 2009 n° 46-12577"**.

Come si proverà di seguito ad illustrare entrambi risultano particolarmente pertinenti alle trasformazioni prospettate dalla presente variante urbanistica: le sopra richiamate delibere regionali infatti intervengono a seguito delle notifiche effettuate da parte della Commissione Europea nel 2008 inerenti le restrizioni in materia di apertura di stazioni di servizio rinvenute nell'ordinamento nazionale e regionale. Secondo la Commissione le disposizioni in materia risulterebbero in contrasto con l'articolo 43 del trattato CE che prevede la libertà di stabilimento all'interno dell'Unione Europea con particolare riferimento alla distribuzione carburanti al dettaglio, attraverso una serie di restrizioni che condizionerebbero in modo rilevante l'ingresso sul mercato italiano di nuovi operatori provenienti da altri stati membri dell'Unione Europea.

Nello specifico vennero considerate negativamente tutte quelle disposizioni che conferivano un'eccessiva gravosità ai requisiti richiesti per l'apertura di nuove stazioni di servizio come quelle relative agli obblighi di superficie minima e di attività commerciali integrative ("non oil"), nonché quelle che dettavano distanze minime fra impianti e restrizioni agli orari di apertura.

A fronte del quadro delineato l'esecutivo regionale piemontese, anche a seguito delle richieste manifestate dalle associazioni di categoria, intervenne introducendo nuovi principi regolatori

più marcatamente orientati in questa direzione, abbandonando quindi una logica prettamente programmatica a favore di una progressiva liberalizzazione condizionata da indirizzi maggiormente legati alla tutela della sicurezza, della salubrità, dell'ambiente e del rispetto di standard minimi quali-quantitativi in materia di urbanistica ed edilizia. Tale impulso portò infatti tra l'altro all'incentivazione della diffusione di impianti GPL e Metano, rete che in quel momento sembrava, almeno a livello regionale, sottodimensionata rispetto alla potenziale domanda di utenze.

Venne quindi inserito all'art. 2 comma 2 della D.G.R. n° 35-9132 del 7 luglio 2008 l'obbligo per tutti i distributori di munirsi di almeno uno a scelta fra gli impianti GPL o metano esplicitamente introdotto al fine di favorire, rendendone più agevole il rifornimento, attraverso una moltiplicazione dei relativi punti vendita, la diffusione di modelli automobilistici alimentati con carburante a basso impatto ambientale. L'opportunità della previsione normativa ha trovato effettivamente un certo riscontro concreto nell'incremento delle immatricolazioni delle auto alimentate a gas naturale che negli ultimi anni ha fatto registrare aumenti considerevoli.

E' quindi in questo contesto programmatico di riferimento che si inserisce la presente variante semplificata, il cui obiettivo fondamentale sarà diretto all'individuazione di una specifica zona normativa (aggiunta di un uso specifico ad una già esistente) finalizzata all'inserimento di impianti tecnologici con particolare riferimento alla possibilità di ampliare l'attuale distributore di carburanti presente su via S. Luigi proprio per permetterne l'adeguamento rispetto alle sopracitate normative di settore, attraverso l'installazione di stazioni con rifornimento di gas naturale L-GNC/GNL con le caratteristiche tecniche ed edilizie che verranno opportunamente approfondite nei paragrafi che seguono e condivise in sede di conferenza, con lo scopo di mitigarne il più possibile l'impatto in loco, tenendo in considerazione l'importante apporto che lo stesso potrà rappresentare nei confronti della riduzione di emissioni atmosferiche nocive.

La Variante di Adeguamento al PRGC 84 del comune di Orbassano, approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 14 - 25592 in data 8.10.1998, e sue successive modifiche ed integrazioni, classifica l'area 13.1.3.1 come as –SP5 – servizi pubblici al servizio delle attività produttive.

La presente variante n. 24 ha come obiettivo la sua riclassificazione come area di categoria vt – Aree destinate agli impianti di rifornimento energetico ed agli impianti per il lavaggio meccanico degli autoveicoli, al fine di consentire in essa l'ampliamento di un impianto esistente su lotto limitrofo situato in comune di Beinasco.

Inoltre, verificato che non vi è più interesse da parte delle Amministrazioni del Comune di Beinasco e del Comune di Orbassano, di realizzare la rotonda indicata sugli elaborati cartografici nei PRGC vigenti di Orbassano e Beinasco. Tale rotonda è posizionata sul territorio di Orbassano ma riguarda la viabilità provinciale che fa capo anche al Comune di Beinasco. La motivazione per cui la rotonda è diventata superflua, è che è stata realizzata, a poca distanza, sul medesimo asse viario (Via San Luigi), un'altra rotatoria.

Si ritiene opportuno eliminare tale rotatoria dalle previsioni del PRGC vigente.

In sintesi i contenuti della variante si articolano principalmente secondo i seguenti punti:

- 1) Variazioni cartografiche: Sono state apportate le seguenti modifiche alla cartografia del Piano Regolatore: (la tavola P2 in scala 1:10.000 non viene modificata in quanto l'impianto ricade comunque nella destinazione d'uso attuale generale dell'area (Aree a destinazione residenziale ed attrezzature al servizio della residenza):

- Tav. P3.4 - (sc 1:2.000):
- Riclassificazione dell'area 13.1.3.1, da SP5 – servizi pubblici al servizio delle attività produttive ad area 13.1.7 -vt – Impianti distribuzione carburante ed attività connesse;
- Abolizione della previsione della rotonda tra la via San Luigi e la strada del Bottone.

2) Variazioni normative:

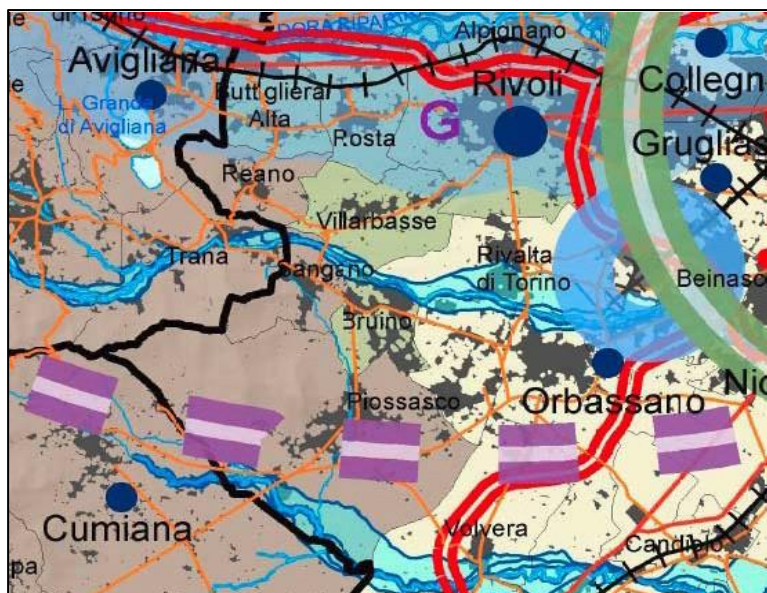
- Integrazione dell'Art. 42 –AREE DI CATEGORIA vt, relativa all'inserimento di norma specifica per l'area 13.1.7;
- Integrazione dell' Art. 7 - DISTRETTI URBANISTICI, relativa all' inserimento, nel Distretto R), dell' area 13.1.7;
- Modifica della TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E PRESCRIZIONI NORMATIVE – allegata alle N.d'A., con l' abolizione dell' area 13.1.3.1 e l' inserimento dell' area 3.1.7;
- Modifica del documento P5.1 - CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA E DEL FABBISOGNO DI SERVIZI) – con l'abolizione dell' area 13.1.3.1 e l' inserimento dell' area 3.1.7.

Il tutto come meglio indicato sulle successive schede MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE poste in fondo al presente fascicolo.

5) VERIFICA DELLE COERENZE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE

5.1 COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011

Il Ptr costituisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio, ad ogni livello, per la programmazione regionale di settore, la programmazione negoziata e i piani di sviluppo delle grandi reti di servizi. A tal fine il Ptr contiene una prima interpretazione strutturale del territorio nella quale vengono riconosciuti una serie di elementi fisici, idrogeologici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali ed urbanistici che lo caratterizzano; sulla base dei quali costruisce una serie di regole, declinate in indirizzi e direttive per lo sviluppo, la conservazione e la trasformazione



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

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

L'AIT n. 9 è costituito da tipologie di territorio eterogenee comprendenti una vasta regione centrale relativa alla piana torinese (retino beige) che da Rivarolo e Caluso si estende fin verso il cuneese, due zone collinari ad est (collina di Torino) ed ovest (retino verde) verso i comuni montani della Val di Susa (retino marrone).

L'estratto riportato indica inoltre le tematiche settoriali di rilevanza territoriale rappresentate, in base alla loro importanza, dal grafo a torta presente in cartografia suddiviso in:

	Valorizzazione del territorio
	Risorse e produzioni primarie
	Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
	Trasporti e logistica di livello sovralocale
	Turismo

L'allegato C delle NdA del PTR riporta quindi gli indirizzi generali previsti per l'AIT n. 9 suddivisi per aree tematiche. Tali linee d'azione costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

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

L'intervento contenuto dal PEC appare quindi coerente con gli indirizzi strategici indicati in tabella, con particolare riferimento a quelli relativi alla "Ricerca, tecnologia, produzioni industriali" dove si legge: **"...Realizzazione di condizioni insediative e di contesto (infrastrutturali, relazionali, culturali, ricreative ecc) favorevoli all'attrazione di nuove imprese e allo sviluppo di cluster innovativi a partire da nuclei già esistenti (automotive, robotica, disegno industriale, aerospazio, ICT-**

elettronica-informatica, biotecnologie e biomeccanica, nanotecnologie, ambiente ed energie alternative, restauro e gestione dei beni culturali, multimedia, editoria, finanza, public utilities)...". Inoltre un altro elemento di coerenza (cfr. grassetto) è rinvenibile all'interno dell'Art. 21

– Gli insediamenti per attività produttive, dove il PTR definisce 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..."**.

Sempre nello stesso articolo vengono poi dettate alcune direttive rivolte anche alla pianificazione comunale:

Gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire:

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 nelle quali sono inserite.

...

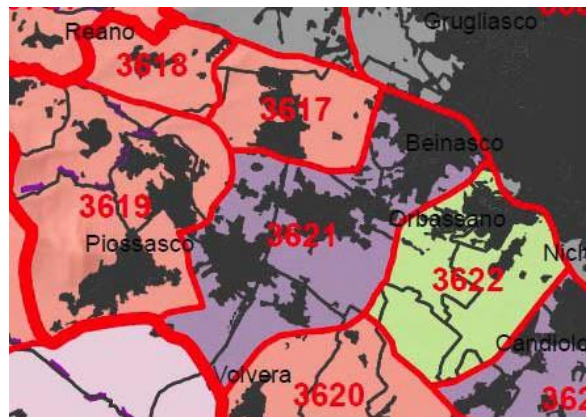
Gli strumenti di pianificazione del territorio devono comunque:

a) privilegiare le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca e all'innovazione tecnologica dei processi produttivi. In tale contesto sono favorite le localizzazioni che presentino un agevole collegamento con centri di ricerca per lo sviluppo e l'innovazione tecnologica e la possibilità di scambio di conoscenze e tecnologie fra le aziende;

b) prevedere soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che garantiscano: la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata, l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati.

5.2 COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE – DGR n.53-11975 del 4 agosto 2009

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

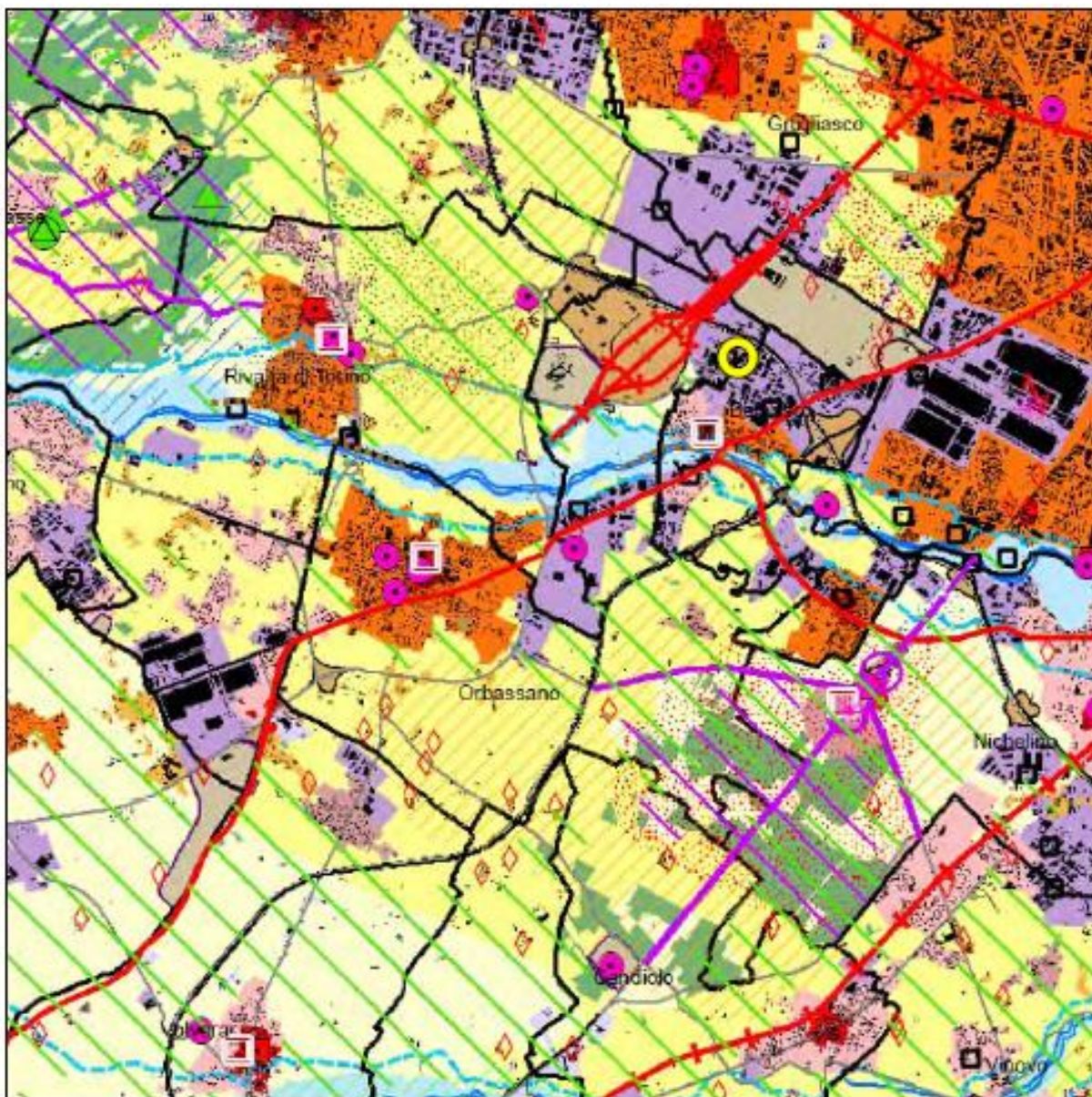


Tale definizione rimarca una delle caratteristiche dell'area di analisi che risulta infatti fortemente frammentata ed interclusa a causa della progressiva urbanizzazione del comparto produttivo che ha ormai occupato tutto lo spazio a disposizione ad eccezione di piccoli lotti residui.

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

Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici prative e prato-pascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione dell'alternanza di usi del suolo (bosco-prato-pascoli-coltivi); contrasto dei fenomeni di abbandono e infrastrutturazione attraverso il mantenimento della multifunzionalità; conservazione delle aree a prato poste sulle numerose rotture di pendenza dei versanti e dei pascoli alpini con interventi programmati e diffusi.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Valorizzazione del ruolo di centri urbani mediante la regolamentazione delle trasformazioni interne, la riqualificazione dei bordi e degli spazi pubblici urbani consolidati.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche; conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).
1.5.1. Riquilibrare le aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Contenimento dell'edificazione lungo direttrici e circonvallazioni; riqualificazione degli spazi pubblici; ridefinizione dei margini urbani sfrangiati.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	
1.5.5. Compensazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (depurazione dell'aria dalle emissioni inquinanti, fissazione delle polveri, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, regolazione microclimatica, ...).	Introduzione di modalità di gestione sostenibile dei flussi veicolari. Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Recupero e realizzazione di formazioni lineari arboree, da perseguire anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti.
1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Promozione di azioni di tutela e rinaturalizzazione delle fasce fluviali con recupero delle formazioni forestali seminaturali e delle zone umide.
3.1.2. Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.	Miglioramento dei collegamenti infrastrutturali con riduzione degli impatti connessi alla frammentazione dei corridoi infrastrutturali esistenti e in progetto.
3.2.1. Integrazione paesistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Mitigazione e riqualificazione paesistica delle opere infrastrutturali e dei relativi svincoli.
4.3.1. Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali.	Razionalizzazione di nuovi insediamenti commerciali o connessi al loisir, anche mediante l'impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per compensare e mitigare l'impatto dovuto alle infrastrutture.

La verifica di coerenza con la strumentazione sovraordinata del PPR deve confrontarsi inoltre con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nelle NdA che trovano un diretto riferimento cartografico all'interno della Tav. P4 - taglio 5 di cui si riporta di seguito un estratto:



Art. 37. Insediamenti specialistici organizzati

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

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

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

- sono ammissibili interventi di riuso, completamento ed ampliamento in misura non eccedente al 10% della superficie preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:
 - I. siano ricompresi in progetti e programmi organicamente estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;
 - II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato ad una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali ed al contenimento/mitigazione degli impatti;
- eventuali nuove aree per insediamenti specialistici, possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate, prioritariamente

all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:

- I. non interferiscano significativamente con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche;*
- II. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture, comunque non determinino incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;*
- III. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.*

In conclusione sono stati analizzati solamente gli ambiti normativi interessati dalla variante e per i quali si riscontra una sostanziale coerenza con quanto indicato all'interno delle tavole e delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale. Nello specifico l'area si trova all'interno "degli insediamenti specialistici organizzati". Rispetto a questa tipologia insediativa si rinvencono una serie di elementi di coerenza con particolare riferimento alla possibilità di ampliamenti delle dotazioni urbanistiche esistenti o previste e rispetto alla rete ecologica presente che, come analizzato in precedenza, non rinviene sull'area nessun elemento di valore ambientale utili alla funzionalità della rete stessa.

5.3 COERENZA CON IL PTCP² APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 121-29759 del 21 luglio 2011

La Provincia di Torino nel 2009 ha adottato la variante generale al PTCP sopra descritto delineando alcuni nuovi indirizzi generali di assetto del territorio ed in particolare:

- le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;
- la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;
- le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico forestale ed in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;
- le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi o riserve naturali.

Di seguito vengono riportati gli estratti degli elaborati del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP2, attualmente in fase di elaborazione definitiva. Tra gli obiettivi principali del Piano, agli articoli 14 e 15, viene individuato il *"...contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, privilegiano gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde..."*. A tale fine:

- si promuovono i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;
- si prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;
- si disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;
- si escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato
 - o allineati lungo gli assi stradali;
- si persegue l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;
- si disciplinano gli interventi edilizi allo scopo di procurare un'adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano, e di conseguire strutture volte ai principi di efficienza energetica.

Il PTCP all'articolo 8 prevede alcune misure di salvaguardia. Tra queste il corridoio relativo alla linea Torino-Lione, alla tangenziale est e corso Marche, per i quali individua una fascia di diversa ampiezza

al fine di non pregiudicare la fattibilità delle opere previste, prevedendo esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

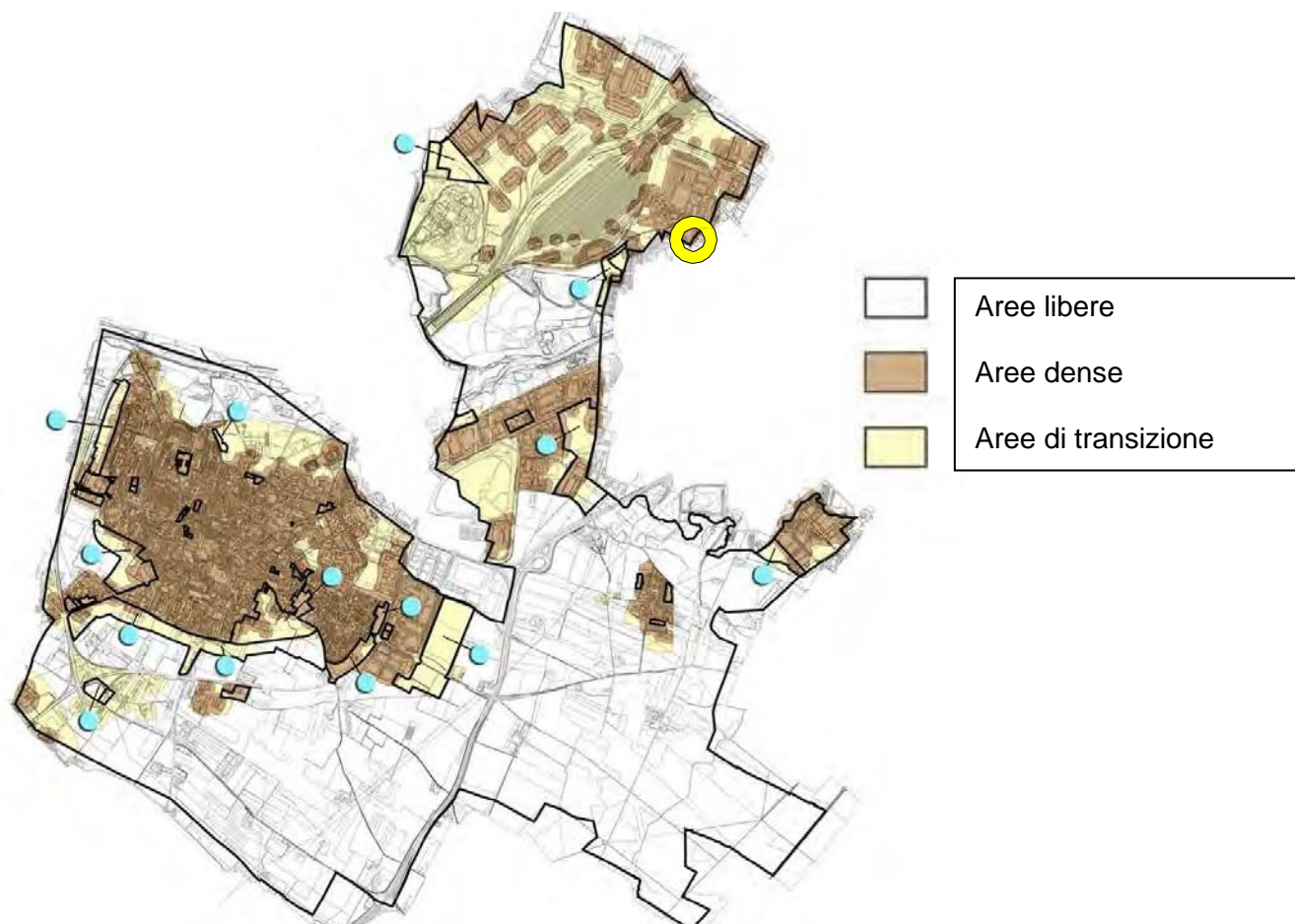
L'area in variante non interferisce con tali zone di salvaguardia e pertanto le previsioni possono essere attuate in coerenza con i progetti infrastrutturali del PTCP di Torino.

Come accennato in precedenza il PTCP² persegue come obiettivo principale il contenimento del consumo di suolo. A tal fine vengono quindi individuate specifiche norme di utilizzo del territorio ai fini dell'edificazione, definendo tre diverse "tipologie" di aree:

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

La delimitazione a scala locale viene demandata ai Comuni che, attraverso variante strutturale o variante generale ai propri PRGC (ex l.r. 1/07), provvedono alla perimetrazione sulla base dei criteri indicati nelle Linee guida (Allegato 5 Consumo di suolo – PTC2).

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



L'area in variante viene ricompresa all'interno delle aree dense di Orbassano

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

3. Nelle aree dense, sono congruenti i processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa, nel rispetto degli standard per servizi pubblici previsti dalla legislazione vigente. L'incremento insediativo si concretizza attraverso interventi di densificazione del tessuto esistente, sostituzione edilizia, completamento su reliquati, ristrutturazione urbanistica.

4. Nelle aree di transizione, sono congruenti nuovi processi insediativi, nel rispetto della pianificazione territoriale sovraordinata, nei limiti qualitativi e quantitativi definiti dal Capo II e III delle presenti NdA. Il limitato incremento insediativo è possibile con la progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, scongiurando il processo di sprawl edilizio mediante interventi di densificazione, sostituzione edilizia, completamento su aree libere intercluse.

5. Salve restando le disposizioni di legge in tema di edificabilità nel territorio agricolo con particolare riguardo a quanto consentito dall'art. 25 della L.R. 5/12/1977, n.56, nonché le statuizioni in materia dei Piani Regolatori Generali vigenti, nelle aree libere non sono consentiti nuovi insediamenti né la nuova edificazione nelle aree non urbanizzate; è peraltro ammessa la realizzazione di opere ed interventi pubblici e di interesse pubblico.

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

7. (Prescrizioni che esigono attuazione) Il PTC2 individua nei lotti interclusi, nei lotti attualmente inutilizzati anche appartenenti ad altra destinazione urbanistica, le aree idonee per la realizzazione di nuovi complessi residenziali. L'eventuale urbanizzazione di lotti inutilizzati all'interno del tessuto edificato dovrà avvenire nel rispetto dei requisiti per servizi e in un'ottica di riqualificazione degli spazi esistenti.

8. (Prescrizioni che esigono attuazione) In particolare dovranno essere preservati i terreni ricadenti in I e II Classe di Capacità d'Uso dei Suoli; sarà contrastata l'edificazione in terreni di eccellente e buona fertilità e ad alta vocazione agricola, ad eccezione di dimostrate esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguano l'interesse collettivo. È volontà del PTC2 la riconferma e la riqualificazione, ove possibile, degli usi agricoli delle aree, anche attraverso l'insediamento di nuove funzionalità agricole, limitando le possibilità di trasformazione dei "suoli agricoli periurbani", che devono in ogni caso prevedere idonee forme di compensazione secondo quanto previsto all'art. 13 e nelle Linee Guida di cui al c. 4 dell'art. 34.

9. (Prescrizioni che esigono attuazione) Qualora le aree dense e di transizione siano costituite esclusivamente di terreni di eccellente e buona produttività agricola la priorità dell'intervento deve essere data al riuso e alla sostituzione edilizia utilizzando in modo marginale e, solo qualora non esistano altre possibilità, suoli di eccellente e buona produttività ai fini del completamento e di razionalizzazione del disegno urbanistico. Tali interventi di completamento potranno essere preventivamente concertati in sede di Conferenza di Pianificazione.

10. (Prescrizioni che esigono attuazione) La definizione delle aree di nuovo insediamento garantisce in ogni caso la salvaguardia:

- a) delle aree naturali protette e dei siti della Rete Natura 2000;
- b) delle aree boscate;
- c) delle aree con strutture colturali a forte dominanza paesistica;
- d) dei suoli ad eccellente o buona produttività (classi I e II di capacità d'uso).

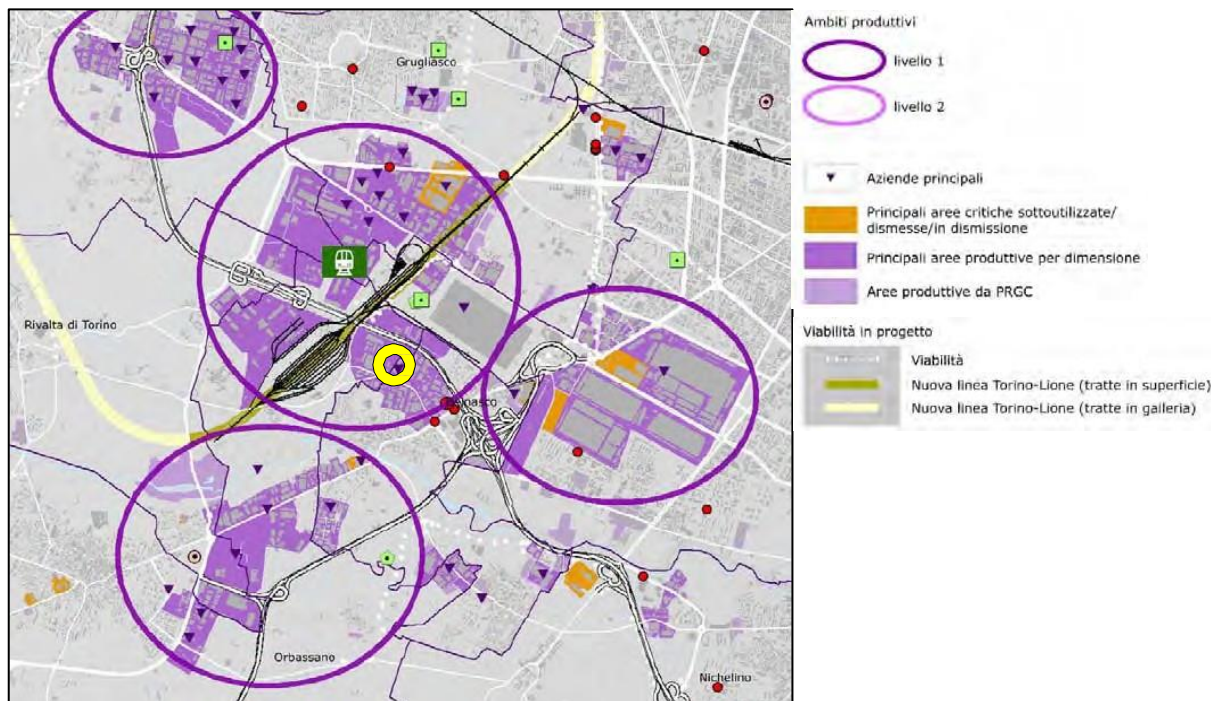
Sono da escludersi, ai fini della realizzabilità di nuovi insediamenti, le aree a rischio idrogeologico e le aree di danno degli stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) individuate dalle analisi connesse agli strumenti urbanistici comunali.

All'interno della tavola 2.2 relativa al sistema economico-produttivo provinciale di cui si riporta uno stralcio, l'area viene inserita all'interno di aree produttive di Orbassano, ambiti di 1° livello- Ambiti strategici caratterizzate da una elevata vocazione manifatturiera, che rappresentano i poli su cui investire per riqualificare e consolidare il sistema manifatturiero provinciale. Per tali ambiti l'articolo 24 delle NdA del PTCP detta alcune prescrizioni:

- Negli Ambiti produttivi di I livello le politiche del PTC2 sono quelle di conservazione, potenziamento, infrastrutturazione, concentrazione delle attività produttive. Gli interventi ammessi negli AP-I sono: nuovo

impianto, ampliamento, ristrutturazione, trasformazione e riorganizzazione territoriale e urbanistica a carattere produttivo. Gli AP-I sono, inoltre, gli ambiti preferenziali per la rilocalizzazione delle attività produttive site in zone improprie.

- *“...Gli ampliamenti di aree produttive esistenti, dove ammessi, devono essere realizzati in aree contigue a quelle produttive esistenti. Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono la realizzazione di ampliamenti che siano sfrangiati e privi di compattezza e continuità edilizia ed infrastrutturale con le aree produttive esistenti...”*



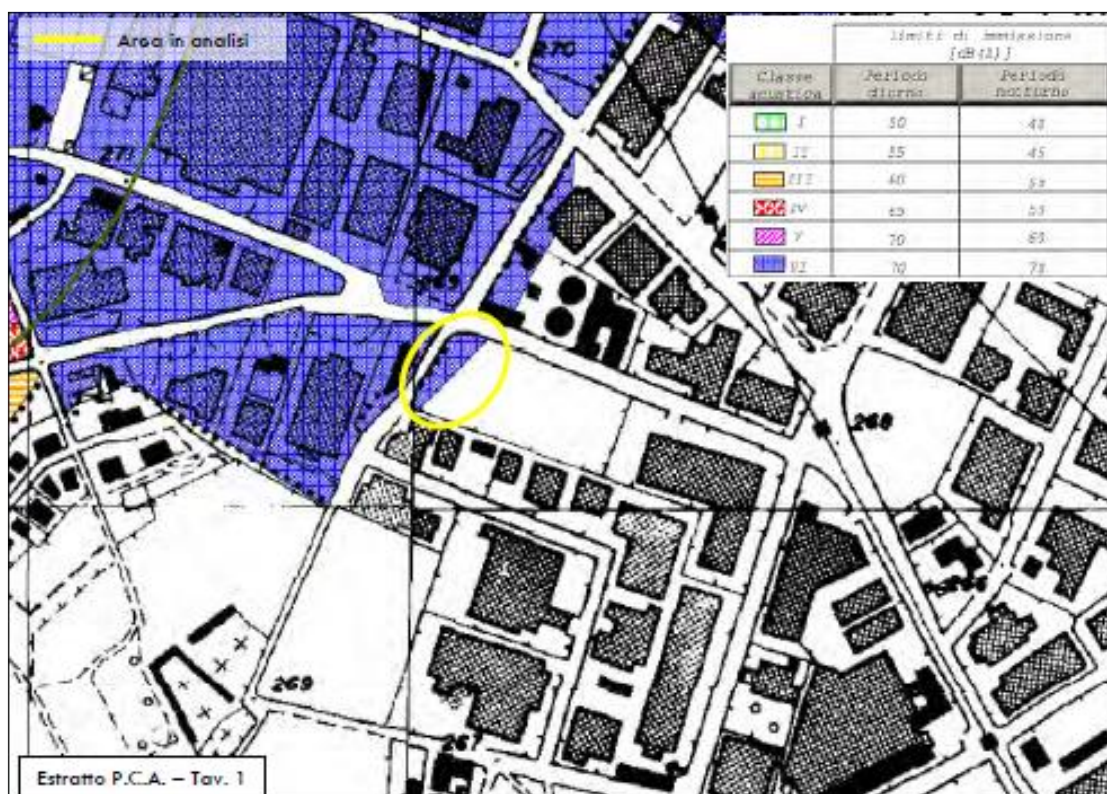
Possono quindi essere ritrovati molteplici elementi di coerenza rispetto all’attuazione della variante che nello specifico andrà ad interessare porzioni di territorio contigue all’espansione industriale presente, limitando in questo modo il consumo di suolo libero in aree isolate, costituendo il naturale completamento dell’ambito dal punto di vista dell’edificazione già presente.

5.4 COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE N. 24 CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

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

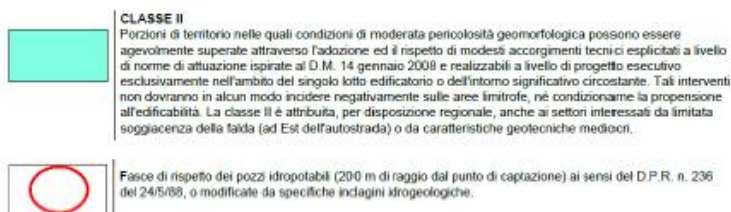
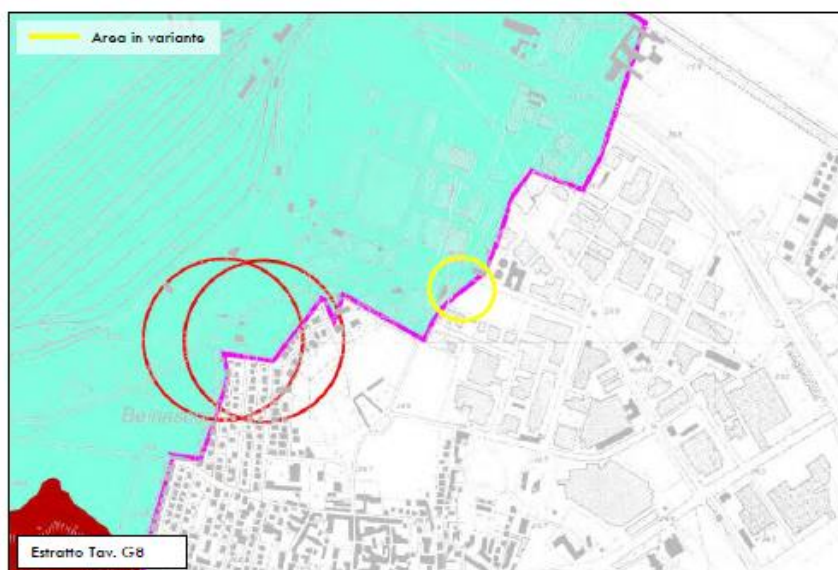
Il P.C.A. suddivide l'intero territorio comunale in aree omogenee dal punto di vista acustico associando ad ogni zona specifici livelli di emissioni sonora massima consentiti.

L'area di analisi viene inquadrata all'interno della classe VI di tipo esclusivamente industriale in quanto interessate da attività produttivo-artigianali prive di insediamenti abitativi, fatte salve le abitazioni dei custodi e dei proprietari. A livello urbanistico tale conformazione permette in linea di massima l'ammissibilità dell'intervento proposto; inoltre in base ai rilievi fonometrici effettuati (cfr. relazione acustica redatta a cura del dott. Ing. Luigi Marangoni allegata) sono stati verificati il rispetto dei limiti di immissione consentiti per la classe acustica così individuata senza riscontrare alcun superamento da nessuno dei punti di verifica, confermando la fattibilità dell'ampliamento del distributore. Al termine dell'iter approvativo della variante al P.R.G.C., non quindi risulta necessario revisionare il piano di classificazione acustica, in conformità al comma 6 dell'art. 7 L.R. 52/2000



5.5 COMPATIBILITA' CON DISSESTO GEOLOGICO

Le previsioni della Variante n° 25 non riguardano aree interessate da fenomeni di dissesto



idrogeologico o sensibili sotto il profilo ambientale; L'area ricade infatti in Classe II, la cui utilizzazione urbanistica è subordinata all'adozione ed al rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1998 (o-ra sostituito dal D.M. 14 gennaio 2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Al fine della valutazione della compatibilità idrogeologica della Variante n. 24 al PRGC vigente, è stato redatto apposita Relazione Geologica, a

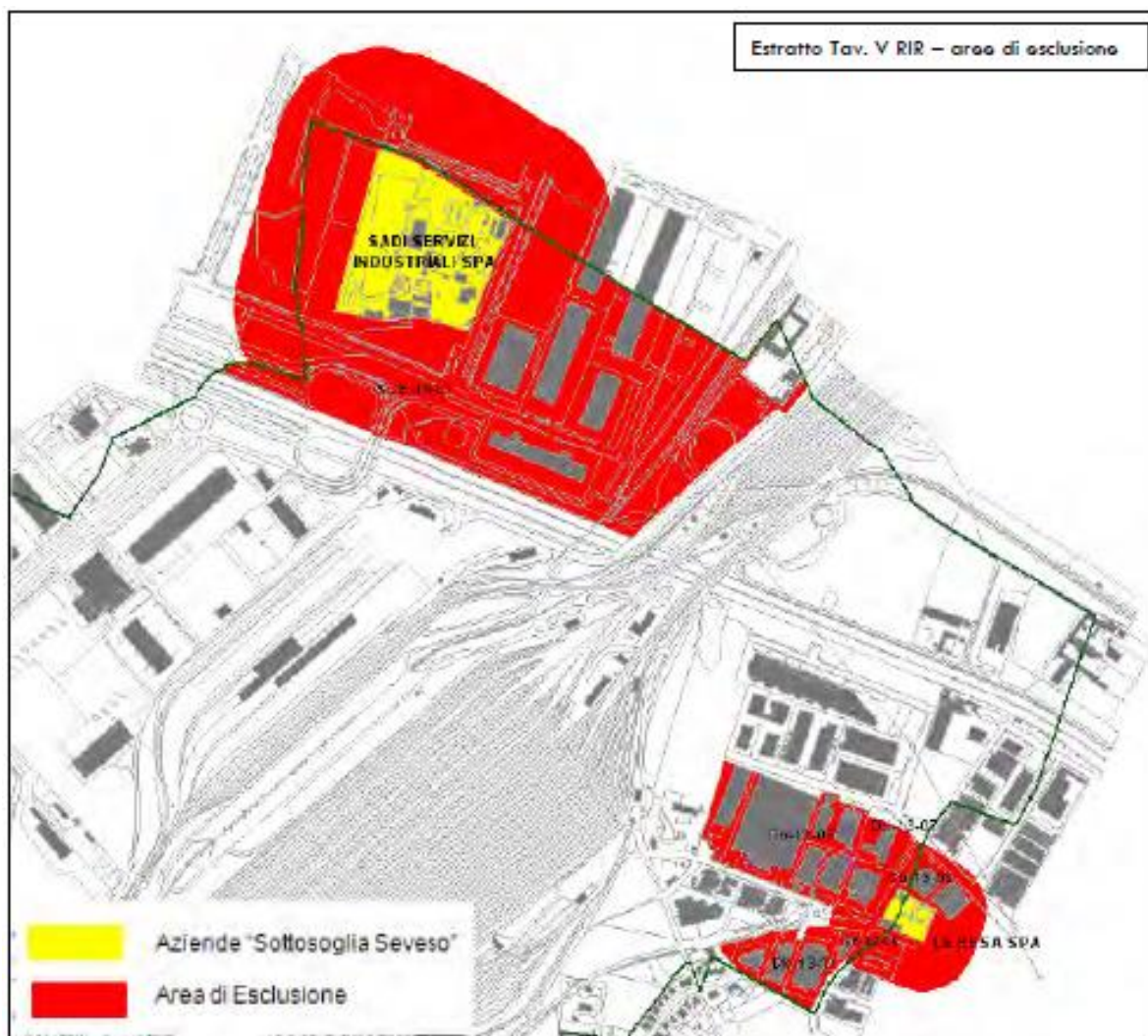
firma del Geologo Dott. Marco Panizza allegata e parte integrante della la presente Variante, a cui si rimanda, nella quale constatando che fino a m. 12,00 di profondità non si è riscontrata la presenza di falda, e, che per la fondazione prevista a plinti quadri, si può considerare una capacità ammissibile di 126,78 KPa (pari a circa 1,29 Kg/cmq) si conclude che non si rilevano presenza di

elementi di incompatibilità fra le opere previste e l'assetto idrogeologico delle aree di futuro intervento.

5.6 COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON IL RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Il decreto 9 maggio 2001 del Ministro dei Lavori Pubblici (pubblicato nella Gazz. Uff. 16 giugno 2001, n. 138, S.O.), ai sensi dell'articolo 14 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 e s.m.i. relativo all'attuazione della direttiva 96/82/CE, concerne la definizione dei requisiti minimi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, correlati alla necessità di regolamentare l'inserimento sul territorio degli stabilimenti produttivi a rischio di incidente rilevante, al fine di prevenire gli eventi incidentali e, soprattutto, di limitarne le conseguenze. Il comune di Orbassano è dotato di documento R.I.R., approvato con la Variante strutturale n. 12 con delibera C.C.n. 29 del 28/05/2010.

All'interno della tavola V dell'elaborato tecnico RIR del comune di Orbassano (cfr. estratto) sono presenti le aree di esclusione e di osservazione relative alle aziende sottosoglia Seveso individuate all'interno dello stesso documento attraverso un censimento delle attività presenti. **Le relative fasce ricomprendono il lotto previsto in variante con particolare riferimento alla sopra menzionata ditta CERESA spa collocata dall'altra parte della via S. Luigi.**



La verifica di compatibilità sopra effettuata è quindi il risultato di un'indagine accurata che permette un riscontro puntuale relativo ai livelli di vulnerabilità territoriali presenti, criteri meglio approfonditi nei paragrafi che seguono ed applicabili anche nel caso specifico trattato in questa sede. Gli elementi vulnerabili vengono distinti in:

- “Ambientali” ovvero ambiti che richiedono la predisposizione di specifici e contestualizzati strumenti di tutela per il complesso delle caratteristiche di fragilità e vulnerabilità (Parchi; SIC; aree a rischio idrogeologico elevato; boschi; fasce pozzi; fasce PAI; suoli I e II classe; soggiacenza; ecc...);
- “Territoriali” come edifici, infrastrutture, ecc... che manifestano per la loro natura e caratteristiche una propensione a subire danni a fronte di eventi pericolosi.

Nella porzione di territorio interessata dall'area per servizi tecnologici si rileva la presenza dei seguenti elementi ambientali vulnerabili:

- Zone di pregio agro naturalistico: capacità d'uso dei suoli (Classe II);
- Soggiacenza della falda compresa tra 3 e 10 metri.

Tali condizioni generano una rilevante vulnerabilità ambientale all'interno dell'area di analisi al quale corrisponde una scarsa propensione alla localizzazione di attività soggette all'applicazione degli artt.6 e 8 del d.lgs.334/99 e s.m.i. (SEVESO).

Tali condizioni non generano comunque limitazioni di sorta relativamente all'insediamento dell'impianto di carburanti in quanto si ritiene che lo stesso non possa configurarsi quale azienda Seveso.

Lo stesso elaborato contiene infine alcune limitazioni per le zone ricadenti all'interno delle aree di esclusione determinate da attività Sottosoglia Seveso. Si riporta in particolare la scheda specifica relativa all'attività sottosoglia Ceresa s.p.a.

Scheda: 9.5B	
ATTIVITÀ SOTTOSOGLIA SEVESO: F.lli CERESA S.P.A.	
<p>AREE INTERESSATE DAL VINCOLO DI NON AMMISSIBILITÀ DI INSEDIAMENTO DELLE CATEGORIE A E B DI CUI ALLA TABELLA 1 DEL DM 9 MAGGIO 2001:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Db-13-07 - Db-13-08 - Db-13-09 - Db-13-11 - S5-13-06 	
VINCOLI	
<p>Non ammissibilità di insediamento di categorie A e B di cui alla tabella 1 del DM 9 maggio 2001 come riportato a seguire:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione maggiore di 1,5 m³/m². 2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità – ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (fino a 25 posti letto o 100 persone presenti). 3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto – ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (fino a 500 persone presenti). 4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso – ad esempio centri commerciali, terziari e dirazionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti). 5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio – ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1.000 al chiuso). 6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1.000 persone/ giorno). 	

Anche in questo caso si ritiene che il progetto possa risultare compatibile con le limitazioni imposte dal D.M. 9 maggio 2001 in quanto non rientrante in nessuna delle categorie di utilizzi sopra menzionate.

5.7 ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Il documento di Verifica di Assoggettabilità allegato, a cui si rimanda, ha ritenuto che, sulla base della normativa vigente, si sia dovuto procedere alla verifica di assoggettabilità alla VAS per gli interventi che interessano l'area.

Inoltre, alla luce delle considerazioni effettuate ha ritenuto che per la Variante al vigente PRGC relativa alla riclassificazione dell'area 13.1.3.1. da SP5 – servizi pubblici al servizio delle attività produttive a vt – Impianti distribuzione carburante ed attività connesse non sia necessario procedere con l'applicazione completa della procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)".

La presente Variante n. 24 non determina, infatti, effetti significativi sull'ambiente, poiché interessa un'area già edificabile inserita in contesti urbanizzati e asservita dai servizi primari, non caratterizzate da criticità ambientali di rilievo o avente particolari caratteristiche di pregio.

Si ritiene infatti che le modifiche dell'ambiente non siano superiori a quelle derivanti dalla naturale ed ordinaria evoluzione del sistema urbanistico-territoriale in cui si inseriscono in particolare se riferite al contesto edificato esistente/previsto dal vigente piano regolatore.

Inoltre secondo quanto indicato ALLEGATO I del D. LGS. 152/2006 e s.m.i. come mostrato nella tabella riassuntiva:

- il piano non costituisce un *"...quadro di riferimento per progetti ed altre attività, per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse..."* **proprio in ragione delle sue dimensioni contenute con influenza limitata agli ambiti di intervento;**
 - **il piano, interessando una singola area di ridotte dimensioni soprattutto se paragonate all'intero territorio comunale, non "...influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati..."**. **Le previsioni della variante interagiscono con gli altri piani/programmi in modo sostanzialmente positivo con particolare riferimento alle strategie energetiche regionali e provinciali;**
 - Attraverso il presente studio sono state integrate una serie di *"...considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile..."* **attraverso tutti gli interventi di mitigazione e minimizzazione degli impatti attesi.**
 - Non si evidenziano *"...particolari problematiche ambientali connesse all'attuazione del piano..."*. **La variante non determina ricadute ambientali significative in ragione dell'entità contenuta delle previsioni soprattutto se contestualizzate all'interno dell'ambito di scarsa rilevanza paesaggistico-ambientale che andrà ad interessare. Le limitate pressioni sulla componente suolo e paesaggio vengono rese tollerabili dalle prescrizioni mitigative descritte in precedenza.**

L'analisi degli impatti sintetizzati in tabella tiene quindi in considerazione i seguenti elementi:

- *Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti* **(molto bassa);**
- *Carattere cumulativo degli impatti* **(assente);**
- *Natura transfrontaliera degli impatti* **(assente);**
- *Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)* **(assente);**
- *Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)* **(assente);**

- *Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale **(assente)**;*
 - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo **(assente)**;*
- *Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale **(assente)**;*

Sotto il profilo geologico, pur rimandando alla Relazione specialistica del dott. Marco Panizza, si rileva che non vengono modificati gli impatti già previsti sull' area dalla normativa vigente.

Inoltre, gli effetti della variante sono limitati alle aree di intervento e non influiscono su altri piani e programmi.

Infine, tutti gli interventi risultano compatibili con la pianificazione sovraordinata.

6 ASPETTI IN MATERIA DI USI CIVICI

Si dichiara, infine, che le modifiche apportate con la presente Variante non riguardano beni gravati da usi civici.

7 DOTAZIONE DI SERVIZI

L' area 13.1.3.1. è indicata dal PRGC tra le attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, ed è attribuita al distretto DP4,.

La Variante 25 diminuisce quindi gli standard (attrezzature e servizi pubblici per insediamenti produttivi – area 13.1.3.1) previsti nell' area dal PRGC vigente, riclassificando l'area e riducendo i servizi di 684 mq, pari allo 0,27% circa della superficie complessiva prevista di servizi per attività produttiva. Tale diminuzione non comporta variazione significativa, in quanto, osservando la seguente tabella riassuntiva, si evidenzia:

	PRGC VIGENTE					VARIANTE N. 24				
	Sup prod. da PRGC vigente	Fabb. standard 10%	Fabb. standard 20%	Soglia minima di legge	Sup. standard PRGC vigente	Sup. prod. da Var 20	Fabb. standard 10%	Fabb. standard 20%	Soglia minima di legge	Sup. standard Var 25
AREE PROD. ESISTENTI (G, G1, E)	1.444.580	144.458		191.471	257.729	1.439.232	143.923		190.936	257.036
AREE PROD. DI N. IMP.,(D1, F1)	235.068		47.013			235.068		47.013		

La dotazione di aree per servizi a servizio degli insediamenti produttivi rimane comunque superiore di 65.565 mq. rispetto alla soglia minima di legge.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

(le modifiche sono riportate in corsivo grassetto)

COMUNE DI ORBASSANO - VARIANTE N°25 DEL PRGC

Scheda unica

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

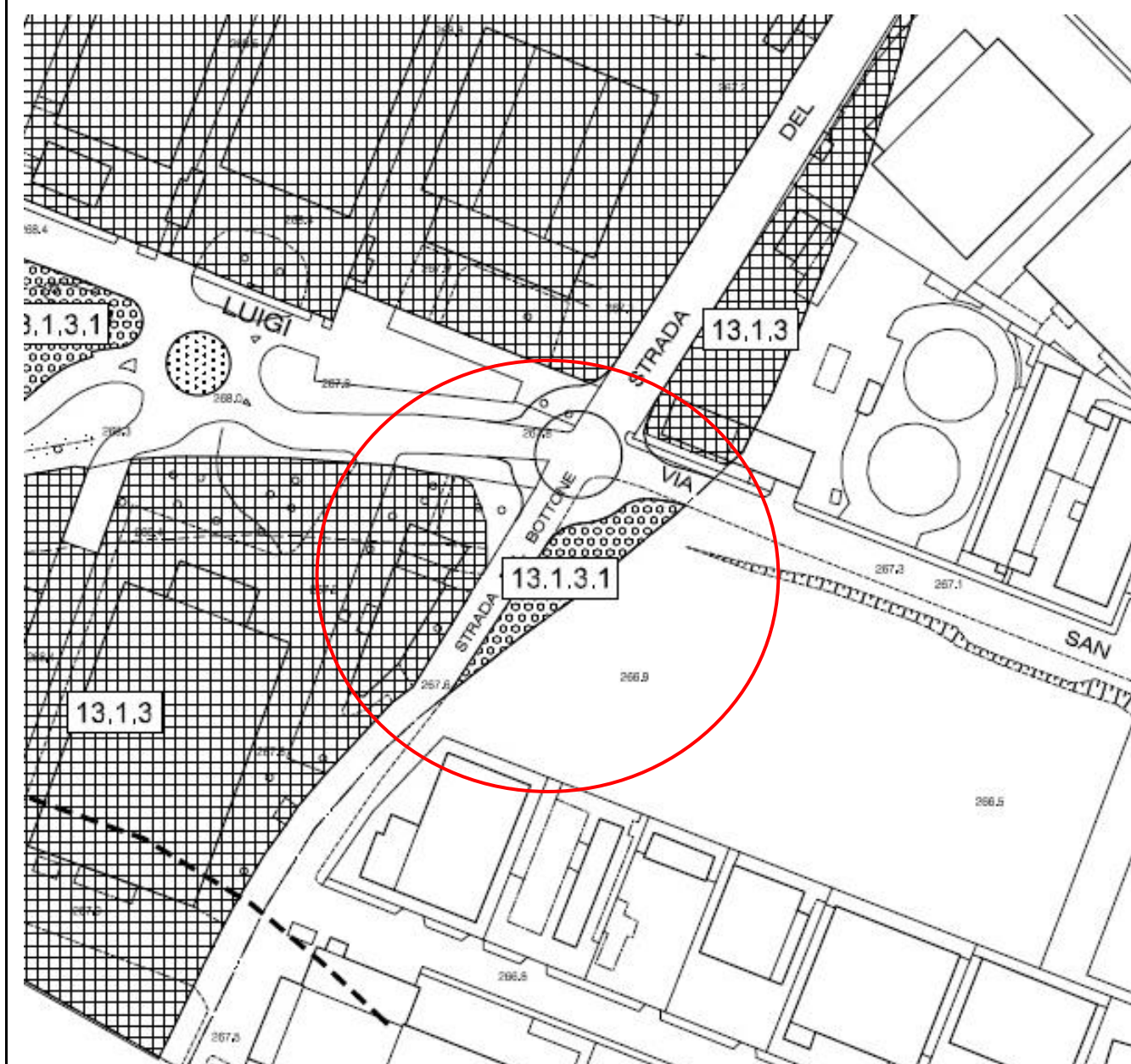
Argomento: Aree per attrezzature a servizio degli impianti produttivi

Categoria area: as SP5

Area: 13.1.3.1

Norme di attuazione – Art. 38

Estratto cartografico: Tav. P3.4 del PRGC vigente (fuori scala)



Motivazioni

La Variante di Adeguamento al PRGC 84 del comune di Orbassano, approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 14 - 25592 in data 8.10.1998, classifica l'area 13.1.3.1 come as SP5 –"Servizi pubblici al servizio delle attività produttive". L'area in oggetto si trova a confine con il territorio del Comune di Beinasco, su cui è localizzato l'impianto di carburanti esistente oggetto di richiesta di ampliamento sia in Comune di Beinasco, sia in Comune di Orbassano.

L'area di mq 2.472, di cui mq 1.779 in comune di Beinasco e mq 693 in comune di Orbassano, appartenente tutta alla medesima proprietà, è delimitata dalla Via San Luigi e dalla Strada del Bottone. All'incrocio delle due vie, il PRGC vigente del Comune di Orbassano prevedeva la realizzazione di una rotatoria.

Essa risulta attualmente inutilizzata a fini pubblici e caratterizzata da alcune criticità di attuazione per il suo utilizzo a servizi per la sua marginalità. Poiché la sua collocazione in prossimità di tessuti edificati consolidati o in via di densificazione, a carattere produttivo, accompagnata da elevati livelli di accessibilità ed infrastrutturazione, fa sì che possa essere considerata idonea ai fini dell' adeguamento del limitrofo impianto di distribuzione di carburante situato in territorio del comune di Beinasco, senza consumo di suoli liberi per l'insediamento di nuovi insediamenti sparsi o isolati, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno destinarla alla localizzazione di un impianto per la distribuzione di carburanti (aree destinate agli impianti di rifornimento energetico - vt).

L'area di proprietà in Comune di Beinasco è stata oggetto di richiesta di Permesso di Costruire per ampliamento di impianto esistente ed è in itinere la stipula della convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire.

La presente variante n. 24 ha quindi come obiettivo la riclassificazione dell'area da 13.1.3.1/ SP5 servizi per le attività produttive ad area 13.3.6 vt – aree destinate agli impianti di rifornimento energetico (vt)

Inoltre poiché si è verificato che non vi più interesse da parte delle Amministrazioni del Comune di Beinasco e del Comune di Orbassano, di realizzare in corrispondenza tra la strada San Luigi e strada del Bottone la rotonda indicata sugli elaborati cartografici nei PRGC vigenti di Orbassano e Beinasco, in quanto essa è diventata superflua con la realizzazione, a poca distanza, sul medesimo asse viario, tra via San Luigi e la Sp. 174 un'altra rotatoria di interesse prevalente. Si ritiene quindi opportuno eliminare, previo accordo con la Città metropolitana, dalla cartografia vigente le previsioni della rotonda succitata

	Categoria area:	Aree:
Modifiche normative		<p>Il quarto comma dell' Art. 42 – DISTRETTI URBANISTICI - è così modificato ed integrato:</p> <p>4. Il PRGC individua inoltre i distretti urbanistici relativi alle attività produttive, nei quali debbono essere soddisfatti gli standards per gli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali. Tali distretti, individuati sulle relative tavole di Piano, sono i seguenti:</p> <p>Distretto DP1 - aree interne alla circonvallazione Distretto DP2 - aree da 10.1.1 a 10.1.7. (Circonvallaz. Esterna - Strada Stupinigi) Distretto DP3 - aree da 11.1.1 a. 11.4.9. (Strada Torino) Distretto DP4 - aree da 13.1.1 a <u>13.1.7.</u> (Scalo merci) (<u>Var.24</u>) Distretto DP5 - aree da 12.1.1. a 12.2.1. (Strada Borgaretto)</p>

	Categoria area: vt	Aree: 13.1.7
	<p>Il secondo comma dell' Art. 42 – AREE DI CATEGORIA vt è così integrato:</p> <p>2. Il PRGC considera confermati gli impianti di rifornimento energetico e per il lavaggio meccanico degli autoveicoli individuati con apposita sigla e/o simbologia sulla cartografia di PRGC alla scala 1:2000 ed 1:10.000, ad eccezione degli impianti siti in Via Milano e via Piosasco, per i quali dovrà essere prevista la ri localizzazione.</p> <p>La rilocalizzazione di detti impianti, o la nuova localizzazione di nuovi impianti, potrà avvenire, nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e nel rispetto delle normative nazionali e regionali in materia, unicamente all'esterno del centro abitato, e precisamente lungo le seguenti arterie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sp 6/143 (circonvallazione esterna): - Sp 143 (strada Stupinigi) - Strada provinciale di Candiolo - <u>Sp 174 (ampliamento impianto carburanti esistente sul confine con Beinasco) (Var.24)</u> <p>Al termine dell' articolo 42, si aggiunge nuovo comma:</p> <p><u>4. CASI PARTICOLARI:</u></p> <p><u>4.1 Area 13.1.7: - Ampliamento impianto carburanti esistente sul confine con Beinasco. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico Permesso di Costruire convenzionato., secondo le modalità definite all' Art. 15 delle presenti N.d'A., da concordare in sede dell'apposita Conferenza dei Servizi.</u></p> <p><u>4.2 PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:</u></p> <p><u>Classe di pericolosità geomorfologica II - “porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici. Gli interventi in questo settore andranno corredati da una relazione geologico- tecnica che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione. Si dovrà inoltre precisare la regimazione e lo smaltimento delle acque provenienti da pluviali e da aree impermeabilizzate</u></p> <p><u>4.3 PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO – AMBIENTALI:</u></p> <p><u>Il nuovo intervento dovrà integrarsi il più possibile con l'ambiente costruito circostante pertanto il piazzale dell'impianto di distribuzione carburanti deve essere separato dalla sede stradale da idoneo spartitraffico progettato con caratteristiche e dimensioni simili a quelli già presenti (aiuole inerbite) per il distributore ERG limitrofo. Tali banchine dovranno inoltre concorrere alla definizione del margine stradale uniformandosi al tracciato di via S. Luigi e Strada del Bottone, provvedendo ove necessario al corretto ripristino/rilocalizzazione degli elementi di arredo urbano eventualmente presenti (marciapiedi, caditoie per garantire l'integrità delle opere di raccolta delle acque stradali, fermate mezzi pubblici, ecc...).</u></p>	

**Modifiche
normative**

Categoria area: vt

Aree: 13.1.7

Modifiche
normative**4.4 GESTIONE ADELLE ACQUE:**Corretta gestione e controllo degli scarichi adeguatamente collettata alla rete fognaria esistente.Eventuale recupero acque piovane da riutilizzare per il mantenimento del verde o per altri usi compatibili: realizzazione di vasche interrate per l'accumulo delle acque piovane finalizzate a garantire:

- una riserva d'acqua per l'irrigazione delle superfici a verde e l'eventuale riutilizzo per altri scopi idonei (lavaggio piazzali, vaschette WC,...)

- l'invarianza idraulica del lotto senza sovraccaricare le infrastrutture a rete riceventi i nuovi volumi concepite con un troppo pieno per il rilascio graduale delle acque raccolte.

Il dimensionamento delle vasche di accumulo potrà fare riferimento al parametro di 1 mc ogni 50 mq di superficie captante**4.5 RIFIUTI**L'area dovrà essere dotata di idonei spazi dedicati alla localizzazione di isole ecologiche o spazi per la raccolta differenziata sulla base del tipo di attività da insediarsi secondo quanto disposto dal Settore Ambiente del Comune. A termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate.**4.6 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**Dovrà essere redatto apposito piano di gestione delle terre e rocce da scavo (ai sensi del comma 2, articolo 186 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) che definisca le volumetrie da risistemare in loco (con la relativa collocazione) e quelle da destinare esternamente all'ambito di intervento.**4.7 VIABILITA' ED ACCESSI**Gli accessi degli impianti stradali di distribuzione carburante sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 22 del Nuovo Codice della Strada (N.C.d.S.) ed all'art. 61 del relativo Regolamento, nonché dei regolamenti edilizi comunali.

Modifiche normative	Categoria area: vt		Aree: 13.1.7	
	La tabella riassuntiva delle aree e delle prescrizioni normative contenuta al termine delle Norme di Attuazione viene così modificata, eliminando il riferimento all' area 13.1.3.1, aggiungendo, dopo l'area 13.1.6.1, nuova area:			
	“Codice area: 13.1.7			
	Categoria: vt			
	Destinazione d' uso: US			
	Modalità di intervento: dir			
	Note: Impianto distribuz. carburante			
	Allegato P 5.1 - Calcolo della capacità insediativa e della domanda di servizi			
	Vengono apportate le conseguenti modifiche eliminando il riferimento all' area 13.1.6.1 ed inserendo dopo l'area 13.1.6.1 l' area 13.1.7, ovvero:			
	CODICI			
	Codice area		:	13.1.7
	Categoria area:		:	vt
	STATO DI FATTO			
	Sup. fond.		:	mq. 693
	Sup. cop.		:	
	Vol. Tot.		:	
	Sup. terz.		:	
	N. ab.		:	
	Dens. Abit.		:	
	Ut. Fond.		:	
	Rap. Cop.		:	
	PROGETTO			
	Ind. fond.		:	4,00
	Ind. terr.		:	
	Rap. Cop.		:	1/3
	Dest. d' uso		:	US
	Tipo interv.		:	NC
	Mod. interv.		:	dir
Vol. totale		:		
Sup. terz.		:		
Sup. cop.		:		
N. abitanti		:		
Dens. abit.		:		
SERVIZI PUBBLICI				
DOMANDA				
Per res.		:		
Per terz.		:		
Per prod.		:		
DI CUI REPERITI IN AREA				
Domanda serv. pubbl. per residenza		:		
Per prod.		:		
Per terz.		:		

