



CITTÀ DI MONCALIERI

Settore Pianificazione Urbanistica

**VARIANTE URBANISTICA N. 65 EX ART. 17 COMMA 12, LETTERE  
A), B), C) e G) DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E S.M.I. AL VIGENTE  
PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON D.G.R. N. 33-  
204 DEL 12.06.00**

“BORGATA TETTI PIATTI – ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITÀ DELLA  
VIABILITÀ E MODIFICA TIPOLOGIA DEI SERVIZI Sr(3) DEL DISTRETTO DR2bis.”

**F A S C I C O L O     U N I C O**

Progetto approvato con D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Responsabile del procedimento:

Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica  
Arch. Nicola PALLA

Progettisti:

Arch. Nicola PALLA  
Arch. Alessandro FIORIO

Collaboratori:

Arch. Alessandro FIORIO  
Dott. Gianluca GARGIULO



CITTÀ DI MONCALIERI

**Settore Pianificazione Urbanistica**

**VARIANTE URBANISTICA N. 65 EX ART. 17 COMMA 12, LETTERE  
A), B), C) e G) DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E S.M.I. AL VIGENTE  
PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON D.G.R. N. 33-  
204 DEL 12.06.00**

“BORGATA TETTI PIATTI – ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITÀ DELLA  
VIABILITÀ E MODIFICA TIPOLOGIA DEI SERVIZI Sr(3) DEL DISTRETTO DR2bis.”

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

## PREMESSA

Il Comune di Moncalieri è provvisto di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000, successivamente modificato con le seguenti varianti urbanistiche:

- Variante urbanistica n. 1 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 38 del 03.04.2001;
- Variante urbanistica n. 2 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 74 del 13.07.2001;
- Variante urbanistica n. 3 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 66 del 29.06.2004;
- Variante urbanistica n. 4 ex art. 17 comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 78 del 26.07.2004;
- Varianti urbanistiche nn. 5-6-7-8-9 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvate rispettivamente con D.C.C. n. 25 del 25.03.02, n. 26 del 25.03.02 , n. 27 del 25.03.02, n. 28 del 25.03.02 e n. 43 dell'8.04.02;
- Variante urbanistica n. 10 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 45 del 22.05.03;
- Variante urbanistica n. 11 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 76 del 22.07.2004;
- Varianti urbanistiche nn. 12-13-14 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. rispettivamente con D.C.C. n. 46 del 22.05.03, n. 64 del 30.06.03 e n. 75 del 17.07.03;
- Variante urbanistica n. 15 e relativa variante in itinere ex art. 17 comma 4 della LUR approvata con D.G.R. n. 18-5208 del 5.02.2007;
- Varianti urbanistiche nn. 16-17-18 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. rispettivamente con D.C.C. n. 109 del 01.12.03, n. 110 del 01.12.03 e n. 4 del 30.01.2004;;
- Variante urbanistica n. 19 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 126 del 30.11.2006;
- Variante urbanistica n. 20 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 23 del 04.03.2005;
- Variante urbanistica n. 21 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 24 del 04.03.2005;
- Variante urbanistica n. 22 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 35 del 15.04.2005 ;
- Variante urbanistica n. 23 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 44 del 20.05.2005;
- Variante urbanistica n. 24 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 104 del 28.10.2005;
- Variante urbanistica n. 25 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 59 del 17.06.2005;
- Variante urbanistica n. 26 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 38 del 05.04.2007;
- Variante urbanistica n. 27 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 42 del 05.05.2006;
- Variante urbanistica n. 28 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 42 del 05.05.2006;
- Variante urbanistica n. 29 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 89 del 21.07.2006;
- Variante urbanistica n. 31 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 39 del 05.04.2007;
- Variante urbanistica n. 32 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 40 del 05.04.2007;

- Variante urbanistica n. 34 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 21 del 02.03.2007;
- Variante urbanistica n. 35 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 22 del 02.03.2007;
- Variante urbanistica n. 36 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 97 del 28.09.2007;
- Variante urbanistica n. 37 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 98 del 28.09.2007;
- Variante urbanistica n. 38 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 111 del 30.10.2007.
- Variante urbanistica n. 39 ex art. 17 comma 8 LUR e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 29 del 29.02.2008;
- Variante urbanistica n. 40 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 30 del 30.03.2012;
- Variante urbanistica n. 41 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 142 del 22.12.2007;
- Variante urbanistica n. 42 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 107 del 30.06.2008;
- Variante urbanistica n. 43 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 21 del 24/02/2012;
- Variante urbanistica n. 44 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 79 del 29.05.2008;
- Variante urbanistica n. 45 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 78 del 29.05.2008;
- Variante urbanistica n. 46 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 160 del 30.10.2008;
- Variante urbanistica n. 47 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 128 del 25.09.2008;
- Variante urbanistica n. 48 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 153 del 30.10.2008;
- Variante urbanistica n. 49 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 82 del 5.08.2009;
- Variante urbanistica n. 50 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 2 del 19.01.2010;
- Variante urbanistica n. 51 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 107 del 17.11.2009;
- Variante urbanistica n. 52 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 106 del 13.11.2009;
- Variante urbanistica ex art. 5 comma 2 del D.P.R. 447/1998 e s.m.i. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 116 del 22.12.2009;
- Variante urbanistica n. 53 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 91 del 10.07.2010;
- Variante urbanistica n. 54 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 122 del 16/10/2010;
- Variante urbanistica n. 55 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 123 del 16/10/2010;
- Variante urbanistica n. 56 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 15 del 04/02/2011;
- Variante urbanistica n. 57 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 100 del 22.07.2011;
- Variante urbanistica n. 58 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 99 del 22/07/2011;
- Variante urbanistica n. 59 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 95 del 29/06/2012;

- Variante urbanistica n. 60 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 122 del 27/09/2012;
- Variante urbanistica n. 61 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 21 del 08/02/2013;
- Variante urbanistica n. 62 ex art. 17 comma 7 L.U.R. adottata con D.C.C. n. 22 del 08/02/2013;
- Variante urbanistica n. 63 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. N. 78 del 13/06/2013;
- Variante urbanistica n. 64 ex art. 17 comma 12 lett. A) e C) L.U.R. approvata con D.C.C. n. 57 del 03/05/2013;

In data 07/10/2013 (prot. 45029) è stata presentata dal parroco pro-tempore Don Luigi Vitrotti, rappresentante della Parrocchia Santa Maria Goretti, un'istanza con la quale chiede di modificare il vigente P.R.G.C. al fine di consentire la realizzazione dell'ampliamento dell'edificio di culto esistente in "Borgata Tetti Piatti" n. 82 e relativo posizionamento della nuova recinzione, come meglio illustrato negli elaborati allegati all'istanza di permesso di costruire n. 64/2013 presentata al Servizio Edilizia Privata in data 07/10/2013 (prot. 45031). L'Assessorato all'Urbanistica con nota del 15/01/2014 (prot. 2234), ha manifestato la disponibilità a sottoporre al Consiglio Comunale una variante di P.R.G.C. finalizzata a garantire la conformità urbanistica dell'edificio di culto e delle pertinenze di cui sopra a condizione che:

- il nuovo tratto di viabilità e l'adiacente intersezione a rotatoria costituiscano un adeguamento di limitata entità delle aree destinate ad opere di urbanizzazione e rientri nella fattispecie di variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.U.R.;
- la previsione di viabilità sia coerente con le opere che sono tenuti a realizzare i soggetti attuatori del piano esecutivo convenzionato nell'adiacente area normativa Cr2(7) del P.R.G.C. vigente;
- nell'ambito del permesso di costruire sia acquisito il parere favorevole del competente Settore Gestione Infrastrutture.

L'edificio di culto e relative aree di pertinenza sono distinte al Catasto Terreni al Foglio n. 35, particelle nn. 850 e 822, confinano a sud con strada "Borgata Tetti Piatti" mentre gli altri confini sono adiacenti un'ampia area normativa Cr2(7) attualmente in corso di trasformazione, in attuazione del piano esecutivo convenzionato (PEC) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 26/11/2004 e convenzionato con atto a rogito Notaio Letizia Basso in Moncalieri, repertorio numero 40649/1262 del 15/02/2005.

Nell'ambito delle opere di urbanizzazione afferenti lo strumento urbanistico esecutivo sopra menzionato, è prevista la realizzazione dell'intersezione viaria tra la nuova viabilità realizzata con il P.E.C. (Via Sandro Pertini) e l'esistente strada "Borgata Tetti Piatti" (cfr. P.d.C. n. 460/2007 rilasciato il 30/06/2009).

Con la successiva sottoscrizione dell'atto d'obbligo a rogito Notaio Gianfranco Levati in Moncalieri (Rep. n. 45960/17960) i soggetti attuatori del P.E.C., assumendosi nuovi oneri, si sono impegnati alla realizzazione in via differita dell'incrocio posto a sud dell'area d'intervento tra la strada pubblica prevista dal progetto delle opere di urbanizzazione e la strada Borgata Tetti Piatti (ubicato sul lato ovest della chiesa di Santa Maria Goretti) sistemando, in via provvisoria e sperimentale, prima e durante la realizzazione dell'intervento, l'intersezione secondo i criteri contenuti nella nota del Dirigente del Settore Gestione Infrastrutture del 06/10/2008 (prot. 48904).

La sistemazione prevista per la nuova viabilità interessa oltre alle aree di proprietà pubblica anche aree di proprietà privata da tempo in uso alla collettività, tra queste l'area antistante alla chiesa di Santa Maria Goretti.

Il parroco pro-tempore Don Luigi Vitrotti, rappresentante della Parrocchia Santa Maria Goretti, con nota del 06/12/2013 (prot. 60056) indirizzata al Settore Pianificazione Urbanistica, ha manifestato l'impegno a cedere a titolo gratuito le aree interessate dalla nuova viabilità in progetto compatibilmente con l'esigenza di ampliamento dell'edificio di culto e delle relative pertinenze verso la strada "Borgata Tetti Piatti".

L'ipotesi di progetto per l'intersezione sopra menzionata, formulata agli Uffici comunali dai soggetti attuatori del P.E.C. prevede che l'inserimento di via Sandro Pertini sulla strada Borgata Tetti Piatti avvenga mediante una rotatoria di nuova realizzazione e la parziale rettifica del tracciato esistente della stessa strada "Borgata Tetti Piatti", oltre alla conseguente sistemazione delle aree pedonali adiacenti.

Tale proposta, oltre al migliore inserimento della via Sandro Pertini sulla strada "Borgata Tetti Piatti" sia per quanto riguarda lo scorrimento veicolare sia per quanto attiene la sicurezza del traffico nell'area, garantirebbe un disegno unitario degli spazi pubblici migliorando l'intorno urbano con conseguente valorizzazione delle aree contermini.

## LA VARIANTE URBANISTICA - MOTIVAZIONE ED OBIETTIVI

In relazione alla richiesta formulata dal parroco Don Luigi Vitrotti, il Settore Pianificazione Urbanistica ha esperito gli approfondimenti volti a valutare la sussistenza dei presupposti in base ai quali modificare le precedenti scelte operate nell'ambito dello strumento urbanistico generale, rilevando quanto segue:

- Nell'ambito del PEC in corso d'attuazione sulle aree adiacenti, il soggetto attuatore garantisce interamente il reperimento in sito di aree a servizi pubblici di cui al rep. Servizi n. 7 (complessivi mq. 9.570), prevedendo la realizzazione di mq 10.863 di servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R., consentendo di apportare limitate modifiche con la presente variante alle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, senza influire sulla dotazione di aree a servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R.;
- La costruzione della Chiesa di Santa Maria Goretti è stata autorizzata con Concessione Edilizia n. registro 622/79 del 19/09/1979 rilasciata il 21/12/1979. Successivamente, il P.R.G.C. ha impropriamente previsto per l'area su cui sorge l'edificio di culto interna alla recinzione e su una limitata porzione (mq 109) di terreno antistante ed esterno alla recinzione in proprietà alla chiesa, rispettivamente la destinazione d'uso a verde pubblico (cfr. repertorio servizi n. 3 del distretto urbanistico DR2bis) e l'assoggettamento alla formazione di PEC.
- Il progetto di ampliamento dell'edificio di culto e relativo posizionamento della nuova recinzione, di cui all'istanza di permesso di costruire n. 64/2013 presentata al Servizio Edilizia Privata in data 07/10/2013 (prot. 45031), è previsto su un'area di proprietà della parrocchia di Santa Maria Goretti distinta al Catasto Terreni al Foglio n. 35 particelle n. 822 e 850. Il vigente P.R.G.C. destina la particella n. 850 ad area a servizi Sr3 e la particella n. 822 in parte a viabilità pubblica, in parte in area servizi Sr3 ed in parte in area a servizi Sr7 assoggettata alla formazione di PEC;
- L'ampliamento dell'edificio di culto e relativo posizionamento della nuova recinzione, dovrà garantire la coerenza con gli impegni precedentemente assunti dall'Amministrazione Comunale e dai soggetti attuatori del P.E.C. approvato con D.C.C. n. 112 del 26/11/2004, oltreché dal parroco Don Luigi Vitrotti con la nota citata in premessa del 06/12/2013 (prot. 60056). In particolare, l'ampliamento dovrà risultare compatibile con la realizzazione della rotatoria descritta in premessa conformemente alle indicazioni progettuali contenute nella richiesta di permesso di costruire n. 16/2014 presentato in data 19/02/2014 al Servizio Edilizia Privata, nell'ambito del quale verranno acquisiti i pareri dei competenti Settori/Servizi dell'Amministrazione Comunale, contenenti le prescrizioni esecutive.

Il Settore Pianificazione Urbanistica ha predisposto il presente progetto di variante da sottoporre al Consiglio Comunale, con il quale si apportano le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

- si modifica la tipologia dei servizi pubblici per l'area normativa Sr(3) del distretto urbanistico DR2bis (mq. 3.658) da verde pubblico (v) a collettivo (c);
- in coerenza con l'ampliamento proposto per l'edificio di culto, di cui all'istanza di permesso di costruire n. 64/2013 depositata agli atti del Servizio Edilizia Privata in data 07/10/2013, si amplia l'area normativa Sr di circa mq 25 a scapito di pari aree destinate a viabilità. Come rappresentato nella Tavola 4, rispetto al vigente P.R.G.C.

- dal perimetro dell'area assoggettata alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, si stralcia la porzione di aree distinte al Catasto Terreni al Foglio n. 35 particella n. 822 attuale proprietà della chiesa, in parte destinate a sede viabile ed in parte a servizi pubblici, come risultante a seguito delle variazioni di cui ai punti precedenti.

Le modifiche alle previsioni del vigente P.R.G.C. sopra descritte garantiscono la compatibilità urbanistica:

- alle indicazioni progettuali contenute nell'istanza di permesso di costruire n. 16/2014 depositata agli atti del Servizio Edilizia Privata, con la quale si definisce l'intersezione tra la via Sandro Pertini e la strada "Borgata Tetti Piatti". Nell'ambito del suddetto permesso di costruire saranno definite le caratteristiche puntuali dell'opera di urbanizzazione, anche in relazione i pareri che verranno formalizzati dai competenti Settori/Servizi dell'Amministrazione Comunale che saranno richiesti al Servizio Edilizia Privata in sede di rilascio del permesso di costruire;
- alle indicazioni progettuali contenute nell'istanza di permesso di costruire n. 64/2013 depositata agli atti del Servizio Edilizia Privata, pertanto le modifiche di limitata entità alla superficie dell'area a servizi repertoriata n. 3 del distretto residenziale DR2bis costituiscono adeguamenti funzionali alla predetta istanza.

Le sopra descritte modifiche, in relazione alla Circolare applicativa del Presidente della Giunta Regionale 5 agosto 1998 n. 12/PET, rientrano nella fattispecie di variante urbanistica ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettere a), b), c) e g) della L.R. n. 56/77 e s.m.i. in quanto:

- si correggono errori materiali nell'individuazione della tipologia dei servizi pubblici n. 3 del distretto urbanistico DR2bis da verde a collettivo;
- si adegua in modo marginale la localizzazione delle aree previste a servizi Sr (3) e Sr (7) ed il sedime della strada "Borgata Tetti Piatti";
- si adegua in modo marginale il perimetro dell'area assoggettata alla formazione di strumento urbanistico esecutivo;
- per quanto attiene all'entità dell'adeguamento del tracciato viabile, delle aree a servizi e delle aree assoggettate alla formazione di S.U.E. (occorrenti a garantire una miglior sistemazione dell'intersezione viabile di cui trattasi e delle aree contermini) sono state espressamente citate le superfici oggetto di variazione a dimostrazione dell'esiguità delle modifiche introdotte, prive d'incidenza sull'ambito assoggettato alla formazione di S.U.E. e sull'impianto strutturale del P.R.G.C..

Sono atti progettuali della presente variante urbanistica:

- Fascicolo Unico ad oggetto: "Variante urbanistica n. 65 ex articolo 17, comma 12, lettere a), b), c) e g) della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. al vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.00 – BORGATA TETTI PIATTI – ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITÀ DELLA VIABILITÀ E MODIFICA TIPOLOGIA DEI SERVIZI Sr(3) DEL DISTRETTO DR2bis":
  - Relazione illustrativa;
  - Compatibilità della variante con l'art. 20 della L.R. 40/1998 ;
  - Compatibilità della variante con la Zonizzazione acustica;
  - Esclusione dal processo di valutazione ambientale strategica;
  - Compatibilità della variante con le disposizioni concernenti le industrie a rischio di incidente rilevante;
  - Sintesi delle modifiche organizzate in scheda riassuntiva;
  - Estratto della Tavola C4 del vigente PRGC con le modifiche di adeguamento;
  - Estratti della cartografia di P.R.G.C. vigente e modificata;
  - Tavola 1 ad oggetto: "Inquadramento territoriale" - scala 1:5.000;

- Tavola 2 ad oggetto: *“Stralcio di planimetria di PRGC vigente”* - scala 1:2.000;
  - Tavola 3 ad oggetto: *“Stralcio di planimetria di PRGC con inserimento Variante n. 65”* scala 1:2.000;
  - Tavola 4 ad oggetto: *“Stralcio di planimetria di PRGC con evidenziazione delle differenze”* - scala 1:5.000;
- Elaborati del vigente PRGC aggiornati:
    - Tavola C 2.3 ad oggetto: *“Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio comunale”*- Scala 1:5.000 aggiornata e modificata
    - Tavola C 3.32 ad oggetto : *“Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio comunale”* - Scala 1:2.000 aggiornata e modificata
    - Tavola C4 del vigente PRGC ad oggetto *“Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano” limitatamente alla tabella “Disaggregazione servizi per aree di PRGC” del distretto urbanistico Dr2bis.*

### **COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON L'ART. 20 DELLA L.R. 40/1998**

La presente variante urbanistica non ricade nell'ambito di applicazione dell'art. 20 della L.R. n. 40/98 in quanto non costituisce variante sostanziale al vigente PRGC (cfr art. 20 comma 3 della L.R. n. 40/98).

### **ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Con L.R. 3/2013 sono state introdotte nella L.R. 56/1977 e s.m.i. disposizioni legislative di coordinamento tra le procedure urbanistiche e le procedure di valutazione ambientale strategica sostitutive delle disposizioni di cui all'allegato II della D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008;

Le disposizioni legislative dell'art. 17 della L.U.R. non prevedono l'attivazione del processo valutativo VAS previsto dal D.Lgs n. 152/06 e s.m.i. per le varianti non varianti redatte ai sensi del comma 12 del medesimo articolo, pertanto le medesime devono intendersi in via residuale escluse dall'ambito di applicazione della norma citata.

Per quanto sopra, ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i. come integrata e modificata dalla L.R. 3/2013, la presente variante rientra tra gli atti di pianificazione esclusi dal processo di valutazione ambientale strategica e non comporta l'attivazione del processo valutativo VAS previsto dal D.Lgs n. 152/06 e s.m.i..

Inoltre per la presente variante non variante ricorrono tutte le condizioni indicate nell'ultimo periodo dell'art. 17 comma 9 della L.U.R. per l'esclusione delle varianti parziali dal processo di VAS e di seguito elencate:

- a) la variante non reca la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;
- b) la variante non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis);
- c) la variante non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- d) la variante non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24;
- e) la variante non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente.

### **COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA**

Rispetto al vigente Piano di Zonizzazione Acustica, la modifica introdotta con la presente variante non muta le destinazioni urbanistiche del vigente P.R.G.C., pertanto la presente variante urbanistica è compatibile con il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n. 143 del 21.12.06 e non rende necessaria alcuna revisione al medesimo.

### **COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON LE DISPOSIZIONI CONCERNENTI LE**



## **INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE**

Con D.G.R. n. 31-286 del 05.07.2010 la Regione Piemonte ha disciplinato le procedure di adeguamento degli strumenti urbanistici in applicazione al D.Lgs. n. 334/1999 e s.m.i. concernente le industrie a rischio di incidente rilevante.

La presente variante:

- non rientra all'interno dell'area di esclusione ex art. 9, co. 2 punto 3) della Variante al PTC 2 della Provincia di Torino approvata con D.C.R. n. 23-4501 del 12/10/2010 ("Variante Seveso"), come individuata nel Documento R.I.R. trasmesso dal Comune di Trofarello in data 10/01/2011 (prot. 763) per lo stabilimento "Seveso" Albesiano Vernici di Trofarello e localizzato su aree contermini al territorio del Comune di Moncalieri;
- non ricade all'interno delle aree di esclusione delle n. 5 attività sottosoglia ex art. 19) P.T.C. della Provincia di Torino presenti sul territorio comunale moncalierese, come individuate dal Documento R.I.R. adottato con D.G.C. n. 182 del 30/05/2013 e successivamente esaminato e condiviso in sede di tavoli tecnici di confronto preliminari alle procedure urbanistiche con la Provincia di Torino – Servizio Tutela Ambientale e la Regione Piemonte – Settore Grandi Rischi tenutisi in data 26/03/2013, 11/04/2013 e 17/12/2013.



CITTÀ DI MONCALIERI

**Settore Pianificazione Urbanistica**

**VARIANTE URBANISTICA N. 65 EX ART. 17 COMMA 12, LETTERE  
A), B), C) e G) DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E S.M.I. AL VIGENTE  
PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON D.G.R. N. 33-  
204 DEL 12.06.00**

“BORGATA TETTI PIATTI – ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITÀ DELLA  
VIABILITÀ E MODIFICA TIPOLOGIA DEI SERVIZI Sr(3) DEL DISTRETTO DR2bis.”

**SINTESI DELLE MODIFICHE**  
*ORGANIZZATE IN SCHEDE RIASSUNTIVE*

ELENCO DELLE MODIFICHE DA APPROVARE AI SENSI E PER I FINI DELL'ART. 17, COMMA 12, LETTERE A), B) E C) DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E S.M.I..

N°	OGGETTO	DESCRIZIONE	ART	TAV
1	<u>Cartografia</u> Adeguamento di limitata entità del perimetro delle aree assoggettate a S.U.E.	Si adegua il perimetro dell'area assoggettata alla formazione di S.U.E. escludendo la porzione dell'immobile (mq 109) distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 35, particella n. 822.	/	C 2.3 C 3.32
2	<u>Cartografia</u> Adeguamento di limitata entità della localizzazione dell'area servizi Sr e del sedime di strada Borgata Tetti Piatti.	Si modifica il sedime dell'area destinata a a viabilità dal vigente P.R.G.C. conseguentemente si adegua l'adiacente area a servizi Sr. Sono stati destinati mq 81 a servizi pubblici Sr stralciandoli dalla viabilità e contestualmente sono stati destinati a viabilità mq 56 stralciandoli dai servizi pubblici Sr.	/	C 2.3 C 3.32
3	<u>Normativa:</u> Si apportano modifiche all'elaborato C4 – <i>“Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano”</i>	Si modifica la tipologia dei servizi previsti al repertorio servizi n. 3 del distretto residenziale DR2bis di mq 3.658 da verde (v) a collettivo (c).	/	C4



CITTÀ DI MONCALIERI

**Settore Pianificazione Urbanistica**

**VARIANTE URBANISTICA N. 65 EX ART. 17 COMMA 12, LETTERE  
A), B), C) e G) DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E S.M.I. AL VIGENTE  
PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON D.G.R. N. 33-  
204 DEL 12.06.00**

“BORGATA TETTI PIATTI – ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITÀ DELLA  
VIABILITÀ E MODIFICA TIPOLOGIA DEI SERVIZI Sr(3) DEL DISTRETTO DR2bis.”

**ESTRATTO DELLA TAVOLA C4 DEL VIGENTE PRGC CON LE  
MODIFICHE DI ADEGUAMENTO**

**DISAGGREGAZIONE SERVIZI PER AREE DI PRGC**

<b>Aree di PRG</b>	<b>Abitanti esistenti previsti</b>	<b>n. rep. Serv.</b>	<b>Dimens. Servizi mq.</b>	<b>Istruzione I 5 mq/ab</b>	<b>Collettivo C 5 mq/ab</b>	<b>Verde V 12,5 mq/ab</b>	<b>Parcheggi P 2,50 mq/ab</b>	<b>Note</b>
DR2bis	2.344	1	1.350	--	1.350	--	--	Crs4
	(1) 917	2	3.100	--	250	--	2.850	
DE2bis	348	3	3.658	--	<b>3.658</b>	<del>3.658</del>	--	
	(1)66	4	10.860	10.364	496	--	--	Sm SE esistenti
		5	8.800	--	3.000	4.000	1.800	
		6	400	--	--	400	--	
		7	9.570	--	1.500	8.070	--	Cr2 ( Tagliaferro)
		8	1.800	--	1.000	--	800	Cr2 ( Barauda)
		9	2.123	--	--	2.123	--	
		10	1.620	--	--	1.620	--	Cr2 ( Barauda)
		11	21.821	11.956	5.312	1.900	2.653	SM an previste Corona SE An
		12	5.280	--	--	4.703	577	Cr2 ( Tagliaferro)
		13	2.820	--	2.000	--	820	Cr2 ( Tagliaferro)
		14	1.453	--	--	1.453	--	Cr2 ( Tetti Rolle)
		15	3.750	2.000	--	1.000	750	Cr2 ( Tetti Rolle)
		16	1.080	--	1.080	--	--	Cr2 ( Tetti Rolle)
<b>Totale generale</b>			<b>79.485</b>	<b>24.320</b>	<del>18.078</del> <b>21.736</b>	<del>28.927</del> <b>25.269</b>	<b>10.250</b>	

(1) Abitanti previsti



CITTÀ DI MONCALIERI

**Settore Pianificazione Urbanistica**

**VARIANTE URBANISTICA N. 65 EX ART. 17 COMMA 12, LETTERE  
A), B), C) e G) DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E S.M.I. AL VIGENTE  
PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON D.G.R. N. 33-  
204 DEL 12.06.00**

“BORGATA TETTI PIATTI – ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITÀ DELLA  
VIABILITÀ E MODIFICA TIPOLOGIA DEI SERVIZI Sr(3) DEL DISTRETTO DR2bis.”

**ESTRATTI DELLA CARTOGRAFIA DI PRGC VIGENTE E  
MODIFICATA**



# CITTA' DI MONCALIERI

Provincia di Torino

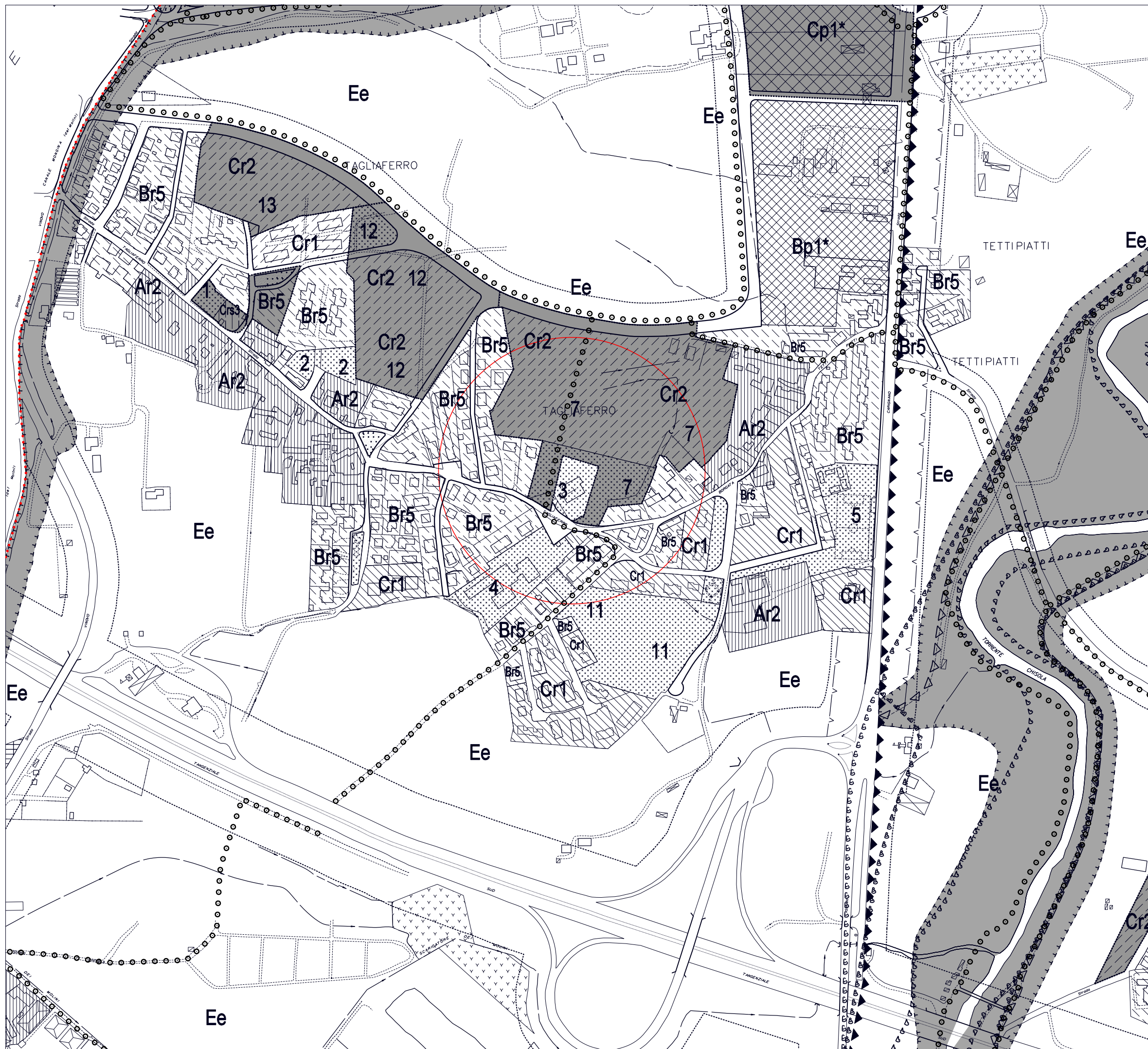
LEGGE DELLA REGIONE PIEMONTE 5/12/1977 N. 56 E  
SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

VARIANTE N. 65 EX ART. 17 COMMA 12 LETT. A), B), C), G)  
DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E S.M.I. AL VIGENTE PIANO  
REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON D.G.R.  
N. 33-204 DEL 12.06.00

"BORGATA TETTIPIATTI - ADEGUAMENTO DILIMITATA ENTITA'  
DELLA VIABILITA' E MODIFICA TIPOLOGIA DEI SERVIZI sr(3) DEL  
DISTRETTO DR2bis."

TAVOLA N.1

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



PROGETTO APPROVATO CON D. C.C. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

Responsabile del procedimento  
Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica  
Arch. Nicola Palla

Progettisti  
Arch. Nicola Palla  
Arch. Alessandro Florio  
Collaboratori tecnici  
Arch. Alessandro Florio  
Dr. Gian Luca Gargiulo

SCALA 1:5000





# CITTA' DI MONCALIERI

Provincia di Torino

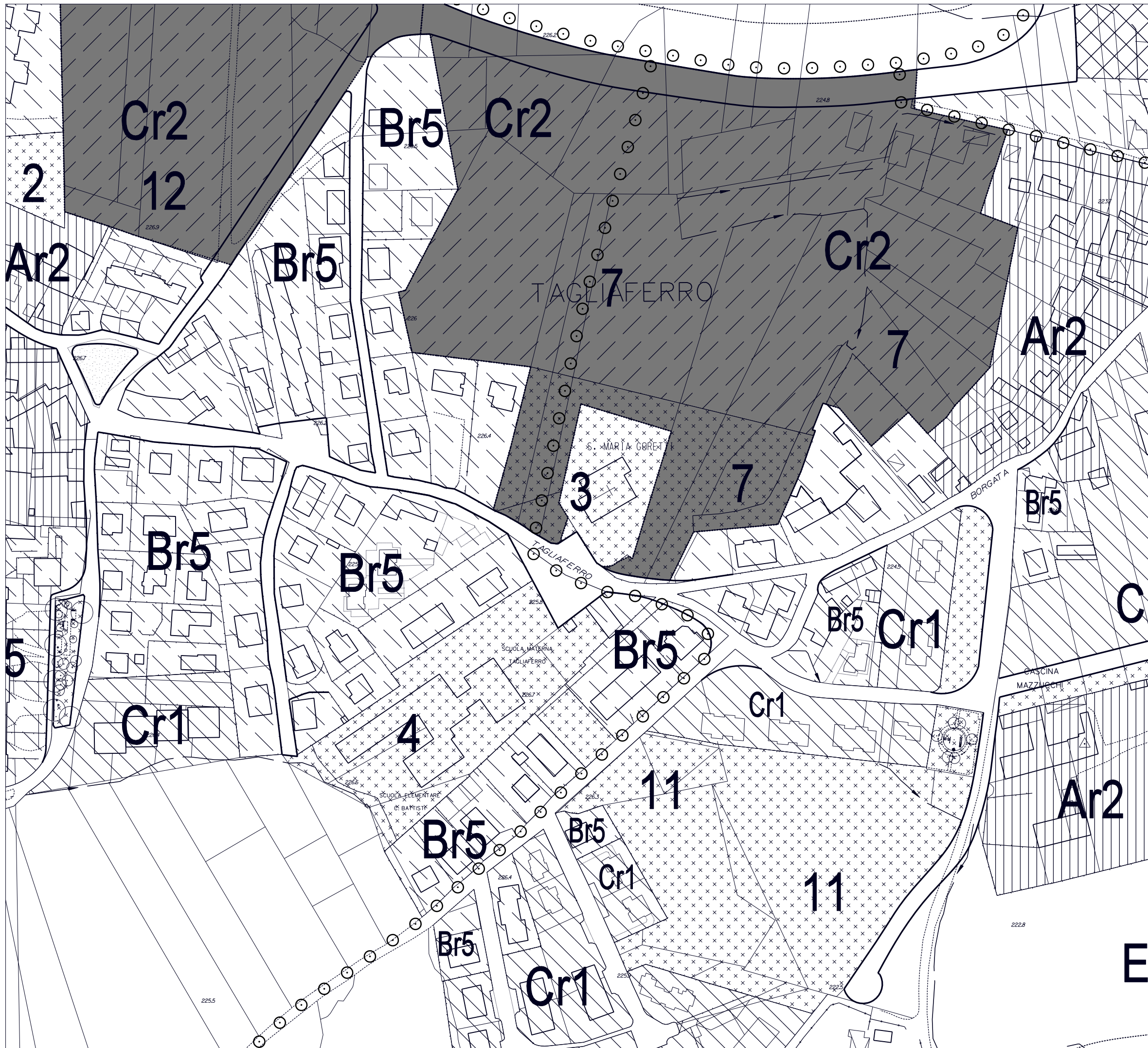
LEGGE DELLA REGIONE PIEMONTE 512/1977 N. 56 E  
SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

VARIANTE N. 65 EX ART. 17 COMMA 12 LETT. A), B), C), G)  
DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E S.M.I. AL VIGENTE PIANO  
REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON D.G.R.  
N. 33-204 DEL 12.06.00

"BORGATA TETTIPIATTI - ADEGUAMENTO DI LIMITATA  
ENTITA' DELLA VIABILITA' E MODIFICA TIPOLOGICA DEI  
SERVIZI sR(3) DEL DISTRETTO DR2bis."

## TAVOLA N.2

STRALCIO DI PLANIMETRIA DI P.R.G.C.  
VIGENTE



PROGETTO APPROVATO CON D. C.C. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

Responsabile del procedimento  
Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica  
Arch. Nicola Palla

Progettisti  
Arch. Nicola Palla  
Arch. Alessandro Florio

Collaboratori tecnici  
Arch. Alessandro Florio  
Dr. Gian Luca Gargiulo

SCALA 1:2000





# CITTA' DI MONCALIERI

Provincia di Torino

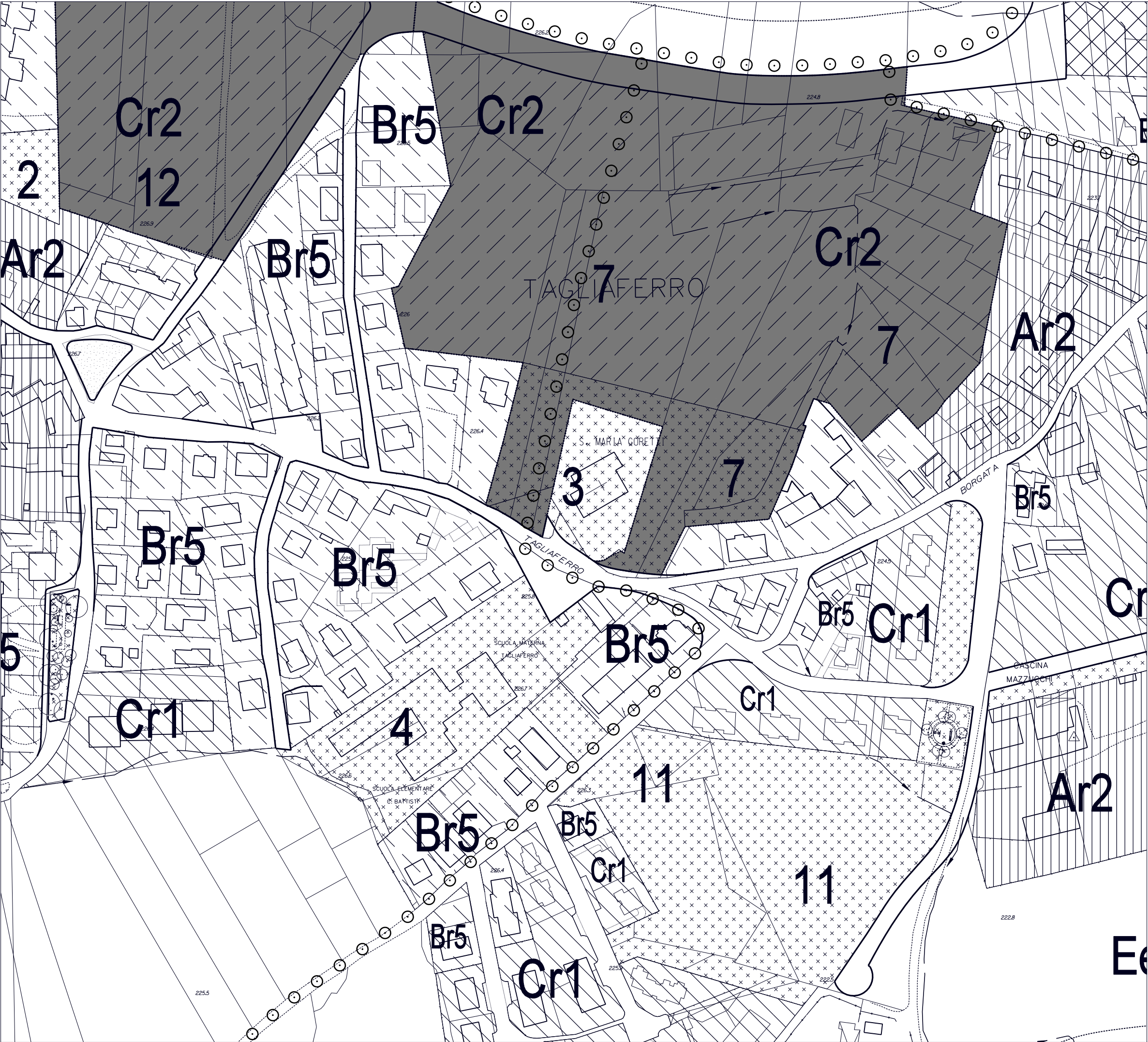
LEGGE DELLA REGIONE PIEMONTE 512/1977 N. 56 E  
SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

VARIANTE N. 65 EX ART. 17 COMMA 12 LETT. A), B), C), G)  
DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E S.M.I. AL VIGENTE PIANO  
REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON D.G.R.  
N. 33-204 DEL 12.06.00

"BORGATA TETTIPIATTI - ADEGUAMENTO DI LIMITATA  
ENTITA' DELLA VIABILITA' E MODIFICA TIPOLOGICA DEI  
SERVIZI sR(3) DEL DISTRETTO DR2bis."

## TAVOLA N.3

STRALCIO DI PLANIMETRIA DI P.R.G.C. CON  
INSERIMENTO VARIANTE N. 65



PROGETTO APPROVATO CON D. C.C. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

Responsabile del procedimento  
Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica  
Arch. Nicola Palla

Progettisti  
Arch. Nicola Palla  
Arch. Alessandro Florio

Collaboratori tecnici  
Arch. Alessandro Florio  
Dr. Gian Luca Gargiulo

SCALA 1:2000





# CITTA' DI MONCALIERI

Provincia di Torino




LEGGE DELLA REGIONE PIEMONTE 512/1977 N. 56 E  
SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

VARIANTE N. 65 EX ART. 17 COMMA 12 LETT. A), B) ,C),G)  
DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E S.M.I. AL VIGENTE PIANO  
REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON D.G.R.  
N. 33-204 DEL 12.06.00

"BORGATA TETTIPIATTI - ADEGUAMENTO DI LIMITATA  
ENTITA' DELLA VIABILITA' E MODIFICA TIPOLOGICA DEI  
SERVIZI sR(3) DEL DISTRETTO DR2bis."

## TAVOLA N.4

STRALCIO DI PLANIMETRIA DI PRGC CON  
EVIDENZIAMENTO DELLE DIFFERENZE

-  EVIDENZIAMENTO AREE TRASFORMATE IN SEDIME STRADALE  
PARIA 56 MQ CON LA PRESENTE VARIANTE.
-  EVIDENZIAMENTO AREE PREVISTE A VIABILITA' DAL PRGC VIGENTE TRASFORMATE  
IN AREE A SERVIZI PARIA 81 MQ CON LA PRESENTE VARIANTE.
-  AREE STRALCIATE DALLA PERIMETRAZIONE DI SUE PARIA 109 MQ

PROGETTO APPROVATO CON D. C.C. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

Responsabile del procedimento  
Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica  
Arch. Nicola Palla

Progettisti  
Arch. Nicola Palla  
Arch. Alessandro Florio

Collaboratori tecnici  
Arch. Alessandro Florio  
Dr. Gian Luca Gargiulo

SCALA 1:2000

