



CITTÀ DI MONCALIERI
Settore Pianificazione Urbanistica - Servizio Urbanistica

**VARIANTE EX ART. 17 COMMA 5 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**

**“SITI DA BONIFICARE E AREE CON ACCERTATO SUPERAMENTO
DELLE CONCENTRAZIONI SOGLIE DI RISCHIO (CSR) E/O GRAVATE DA
ONERE REALE - ARTT. 251 E 253 DEL D.LGS. 152/2006 E S.M.I..”**

**DOCUMENTO DI VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA
V.A.S. CONNESSA ALL'APPROVAZIONE DELLA
VARIANTE URBANISTICA**

Responsabile del procedimento:
Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica
arch. Nicola PALLA

Tecnico incaricato
Arch. Aurelio Vergnano
(Studio Tecnico Associato AS32)

Arch. Simona Arena
(Studio Tecnico Associato AS32)



Simona Arena



1. PREMESSA

Lo scopo della presente relazione consiste nel verificare e motivare l'esclusione dalla Valutazione Ambientale strategica della Variante Urbanistica ex art. 17 comma 5 della L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i. *“Siti da bonificare e aree con accertato superamento delle concentrazioni soglia di rischio e/o gravate da onere reale – artt. 251 e 253 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.”*.

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 68 varianti urbanistiche.

Tra gli obiettivi assunti nella Relazione Previsionale Programmatica dall'Amministrazione Comunale nel triennio 2010-2012, confermati in quelli successivi, vi è quello di procedere alla redazione di una variante urbanistica finalizzata all'individuazione delle aree gravate da oneri reali ex D.Lgs n. 22/97 e s.m.i., disposizione ripresa ed ampliata dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Il Testo Unico delle Norme in materia Ambientale, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., prevede al Titolo V *“Bonifica di siti contaminati”* specifici adempimenti in capo alle Amministrazioni Comunali volti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali.

Quanto disposto dall'art. 17 del D.M. 25.10.1999 n. 471 e dagli artt. 251 e 253 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. rende necessario aggiornare lo strumento urbanistico generale.

L'Amministrazione Comunale, con le varianti urbanistiche nn. 10 e 20 approvate rispettivamente con D.C.C. nn. 45/2003 e 23/2005 ha già individuato alcune aree in ottemperanza alle disposizioni di Legge sopra citate. L'adeguamento del P.R.G.C. avviene con cadenza periodica e non ogni

qualvolta sia emanato un provvedimento relativo ad una singola area, al fine di garantire un impiego efficiente delle risorse a disposizione dell'Amministrazione Comunale e limitare il numero di procedimenti di varianti urbanistiche.

L'adeguamento del P.R.G.C. deriva dalle seguenti specifiche disposizioni:

- Un sito inserito nell'Anagrafe dei siti da bonificare, deve essere individuato in cartografia e deve essere riportato nelle norme del P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 4 del D.M. 25.10.1999 n. 471;
- Un sito per il quale sia accertato il superamento delle concentrazioni di rischio, deve essere individuato in cartografia e deve essere riportato nelle norme del P.R.G.C., ai sensi dell'art. 251 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..
- Un sito contaminato per il quale, a seguito d'inadempienza dei soggetti interessati, sia intervenuta d'ufficio l'Autorità competente, deve essere individuato in cartografia e deve essere riportato nelle norme del P.R.G.C., ai sensi dell'art. 253 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Le specifiche limitazioni d'uso dei siti di cui si tratta e/o gli adempimenti gravanti sui medesimi, sono definite esaustivamente nell'ambito delle procedure in materia ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

I provvedimenti conclusivi delle procedure in materia ambientale sono caratterizzati da limitazioni e prescrizioni eterogenee per ogni singolo sito in esame, determinate in base agli inquinanti presenti ed alle matrici ambientali interessate. I provvedimenti sono suscettibili di adeguamento nelle successive fasi di bonifica o successivamente, anche in relazione a mutate esigenze d'intervento dei soggetti proprietari delle aree.

2. PIANIFICAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA

PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano territoriale regionale (PTR). Il nuovo piano sostituisce il Piano territoriale regionale approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale.

Il PTR definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del PTR stesso.

Trattandosi di strumento prevalentemente di tipo strategico, tenuto conto che la Variante non comporta modifiche alle strategie del PRG vigente, non sono individuabili elementi di incoerenza/incompatibilità.

PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è stato adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009, dalla Giunta Regionale. Il nuovo PPR è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, tale deliberazione è pubblicata, ai sensi della normativa vigente, sul B.U.R. n. 20 del 21 maggio 2015.

Il PPR è lo strumento principale per governare il territorio regionale e garantire lo sviluppo sostenibile, la qualità del paesaggio, dell'ambiente, valorizzando il patrimonio paesistico, naturale e culturale.

Dal punto di vista degli ambiti Moncalieri ricade in parte nell'ambito 36 definito come 'Torinese' e nell'ambito 45 definito come 'Po e Carmagnolese'.

La normativa prevista dalla presente Variante, individua a livello locale e operativo specifiche azioni, opere o adempimenti subordinanti gli interventi ammissibili dal P.R.G.C. costituendo atto presupposto e propedeutico per la valorizzazione e il recupero delle medesime dal punto di vista ambientale e non solo.

PTC2 – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI TORINO

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale "Art. 3 Lett. b) L.R. 56/77" - "Art. 20 D.LGS 267/2000" è stato predisposto con deliberazione n. 13-11992/99 ed assunto con deliberazione n. 2-71242/99 dalla Giunta Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale con D.C.P. n. 621-71253 in data 28/04/1999 e infine approvato dal Consiglio Regionale con D.C.P. n. 291-26243 in data 01/08/2003.

Con delibera n. 121-29759 del 21 luglio 2011 la Regione ha approvato la Variante al Piano territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC2. Le norme di attuazione del Piano riguardano i molteplici aspetti legati allo sviluppo territoriale ed economico del territorio e sono organizzate

traducendo norme e vincoli in prescrizioni immediatamente vincolanti, prescrizioni, direttive e indirizzi.

La presente Variante al P.R.G.C. non muta le scelte di governo del territorio condivise dall'Amministrazione Comunale e dalla Provincia nella revisione generale del P.R.G.C. approvata nel 2000.

PTA – PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE

Il 13 marzo 2007 il Consiglio Regionale del Piemonte ha approvato il Piano di tutela delle acque (PTA), strumento finalizzato al raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici e più in generale alla protezione dell'intero sistema idrico superficiale e sotterraneo piemontese.

Il PTA costituisce il documento di pianificazione generale contenente gli interventi volti a:

- prevenire e ridurre l'inquinamento e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati;
- migliorare lo stato delle acque ed individuare adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
- perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche;
- mantenere la capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate.

Dei 29 siti cartografati dalla Variante, solo il numero IV, Iren di via Freyla Mezzi, ricade parzialmente in una fascia di rispetto fluviale ed i provvedimenti emanati e fatti propri dalla variante (divieto di trivellazione di nuovi pozzi, divieti di scavi, divieto di costruzioni e locali interrati, ecc.) hanno sicuramente l'effetto di migliorare la protezione e quindi la tutela del sistema idrico.

Inoltre anche nelle aree esterne alle fasce di tutela, ma che presentano comunque problemi d'inquinamento del terreno superficiale e/o sotterraneo, le misure cautelari prevedono gli stessi divieti con l'effetto di estendere una maggiore protezione a tutto il territorio comunale.

Pertanto i provvedimenti introdotti, per quanto riguarda la matrice ambientale acque, sono considerabili come volti verso una maggiore tutela, in linea con gli obiettivi generali del PTA.

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante ha lo scopo di introdurre modifiche normative e cartografiche atte a rendere coerente lo strumento urbanistico generale con i provvedimenti emanati dagli Enti competenti in materia ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Dal punto di vista normativo, le modifiche hanno riguardato l'art. 13 delle N.T.A. e l'inserimento dell'art. 13 bis, contenente l'elenco dei siti interessati dai provvedimenti.

Dal punto di vista cartografico tali aree sono state rappresentate con apposita simbologia ed individuate con numero romano sulle tavole di Utilizzazione del suolo comprendenti l'intero territorio comunale in scala 1:5000 e in scala 1:2000.

N. IDENTIFICATIVO	DENOMINAZIONE E LOCALIZZAZIONE	CODICE ANAGRAFE REGIONALE	ELABORATI DI PIANO RAPPRESENTANTI L'AREA CARTOGRAFATA	
I*	Area industriale di Carpice (Strada Carpice, Viale Europa)	nn. 1215 e 1281	C2.2	C3.27
II	Ex Camar (Strada Freyla Mezzi 46, località Barauda)	n. 1523	C2.2 C2.3	C3.28 C3.29 C3.33 C3.34
III*	Iren (Regione Freyla Mezzi)	n. 1171	C2.2	C3.22
IV*	Iren (via Freyla Mezzi)	n. 1389	C2.2	C3.22
V	Ex Sinol (via Postiglione 30)	n. 1376	C2.7	C3.36
VI*	Bauducchi Est (Autostrada A6 – Stazione di Servizio “Bauducchi Est”)	n. 1043	C2.3 C2.7	C3.34 C3.35
VII*	Agip Corso Roma (Corso Roma 17)	n. 1606	C2.2	C3.16
VIII*	Ex Emanuel (Corso Roma)	n. 1689	C2.1	C3.10
IX*	Esso Corso Savona (Corso Savona, 46)	n. 590	C2.2	C3.23
X	Esso Corso Trieste (Corso Trieste, 91)	n. 604	C2.1	C3.10
XI	Esso Via Cavour (Via Cavour 37)	n. 1824	C2.2	C3.17

XII	Agip Nichelino Nord (Tangenziale Sud di Torino KM 10.133)	n. 1603	C2.3	C3.32
XIII	Agip Via Sestriere (Via Sestriere 43 bis)	n. 2155	C2.1	C3.9
XIV	Kuwait Corso Trieste (Corso Trieste 93)	n. 2192	C2.1	C3.10
XV*	Ex Pilazeta (Via Luigi Einaudi 29)	n. 844	C2.2	C3.23
XVI	Ex Itra (Via Vignotto 5)	n. 1437	C2.1	C3.9
XVII	Mercatile Leasing (Corso Savona 32)	n. 1966	C2.2	C3.23
XVIII	Ex area FFSS (Strada Brandina 2bis)	n. 2057	C2.2	C3.22
XIX	Ex Galvanica Belloni (Via Moncenisio 5)	n. 2272	C2.1	C3.10
XX	Ex Deposito Oli (Corso Savona 46)	n. 2225	C2.2	C3.23
XXI	Ex Berval (Via Palli, Via Sestriere)	n. 1271	C2.1	C3.9
XXII	Gariglio Vivai (Borgata Tetti Rolle)	n. 2109	C2.3	C3.32
XXIII	Sacom srl (Corso Savona 24)	n. 2262	C2.2	C3.32
XXIV	Bellino (Strada Carignano 41)	n. 2152	C2.2	C3.23
XXV	Ditta Surace (Corso Savona 52)	n. 1320	C2.2	C3.23
XXVI	Ditta Linea Azzurra (Strada Vivero 49)	n. 1373	C2.6	C3.24
XXVII**	Old River Ranch (Borgata Bauducchi)	n. 484	C2.3	C3.42
XXVIII	Ditta Ex Altissimo (Strada Genova 216)	n. 2384	C2.6	C3.24
XXIX	Nuova Sall srl (Via C. Battisti)	n. 2645	C2.1	C3.9

La tabella seguente riporta, per ogni sito, denominazione e localizzazione, codice dell'anagrafe regionale, tipologia di area di piano in cui il sito ricade e stralcio della relativa normativa dalle N.T.A.

Sono poi riassunti i provvedimenti degli Enti competenti in materia ambientale riguardanti la specifica area al momento della stesura della presente Variante. Essi possono essere raggruppati, secondo il loro effetto, in due diverse categorie:

- Provvedimenti cautelativi rivolti a tutelare l'ambiente e la salute umana attraverso prescrizioni di natura limitante delle possibilità di utilizzo dell'area o di trasformazione della medesima, comprimendo i diritti edificatori e/o le modalità d'intervento previste/ammesse dal P.R.G.C.;
- Provvedimenti costituenti un obbligo a procedere, con azioni e opere volte alla messa in sicurezza, alla bonifica o al ripristino ambientale dell'area.

Infine nell'ultima colonna della tabella, è stata evidenziata per ogni area l'appartenenza dello specifico provvedimento a ciascuna delle categorie sopra elencate.

Gli effetti di tali provvedimenti sulle matrici ambientali saranno analizzati nei capitoli seguenti.

I siti sono individuati con un asterisco (*) ove gli enti competenti in materia ambientale abbiano accertato il superamento delle concentrazioni di rischio ai sensi dell’art. 251 comma 2 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., con doppio asterisco (**) nel caso l’area sia gravata da onere reale ai sensi dell’art. 253 co. 1 del D.Lgs 152/06 e s.m.i..

NUMERAZIONE ATTRIBUITA	DENOMINAZIONE E LOCALIZZAZIONE	CODICE ANAGRAFE REGIONALE	AREA NORMATIVA DI PIANO	ESTRATTO NDA	NOTE	PRESCRIZIONI E LIMITAZIONI D'USO INTRODOTTE DAI PROVVEDIMENTI	LIMITAZIONE D'USO RISPETTO AL PRG
I*	Area industriale di Carpice (Strada Carpice, Viale Europa)	nn. 1215 e 1281	D1A Aree a preminente destinazione produttiva, di espansione Cr2 Aree scarsamente edificate o libere a prevalente destinazione residenziale Br3 Aree in gran parte edificate	<u>Art. 28-7-1 NdA (D1A)</u> Modalità di attuazione tramite SUE. Saranno ammessi per ogni impianto due alloggi (titolare e custode) nel limite massimo di 250 mq di S. L. P. complessivi. L'uso C1 (commercio al dettaglio) è ammesso limitatamente al 5% dell’edificabilità ammessa. Dovranno essere riservate aree per pubblici servizi nella misura prevista all' art.7 delle NdA. Il progetto di sistemazione delle aree esterne dovrà essere presentato per l'approvazione contemporaneamente alla presentazione delle richieste di concessione con la definizione dei tipi di materiali per le pavimentazioni, i tipi e le altezze delle essenze previste, l'illuminazione e ogni altro particolare significativo atto a rappresentare la qualificazione dell'area. In tali aree potrà essere ricavato uno spazio specifico per trattamento e smaltimento rifiuti nel rispetto della normativa vigente in materia <u>Art. 28-3-2 NdA (Cr 2)</u> Modalità di attuazione tramite SUE. Le dismissioni di aree per servizi pubblici saranno pari a 30 mq per abitante. <u>Art. 28-2-3 NdA (Br 3)</u> Modalità di attuazione tramite concessione singola oppure SUE. Stessa normativa specifica delle aree Br1.	Il sito già cartografato con la Variante al PRGC N. 20, è stato numerato e rettificato adeguandolo alle due aree interessate dai procedimenti di bonifica di cui all’allegato 1 al provvedimento sopra citato, estendendo l’area in via cautelativa ai terreni interclusi. Inquinante: rifiuti di origine industriale	D.D. 1872 del 21.11.2006 D.D. 937 del 30.05.2007 <u>Area compresa tra Strada Carpice, Strada Rusca e tracciato del Canale dei Molini:</u> - Divieto di realizzare pozzi di emungimento ad eccezione di quelli funzionali alla bonifica; - Divieto di captazione delle acque dalle installazioni esistenti per scopi potabili, agricoli, allevamento. <u>Area di cava</u> (suddivisa in diverse proprietà) 1.Area Fucine di Carpice: - Divieto di realizzare spazi confinati nel sottosuolo, pubblici e privati, ad uso residenziale, commerciale o servizi; - Divieto di realizzare pozzi di emungimento ad eccezione di quelli funzionali alla bonifica; - Divieto di captazione delle acque. 2.Area di proprietà di terzi: - Ammessi unicamente ed esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili esistenti; - Garantire l’impermeabilizzazione della superficie di cava ricadente sulla proprietà; - Garantire integrità e continuità delle strutture di impermeabilizzazione; - Divieto di costruzione di edifici pubblici o privati ad uso residenziale, produttivo, commerciale e servizi; - Divieto di costruzione di strutture interrato pubbliche o private; - Divieto di transito e parcheggio mezzi pesanti; - Regimentazione acque meteoriche per impedire infiltrazioni nel sottosuolo; - Monitoraggio dei gas nel sottosuolo. 3.Area di proprietà Curti: Sottoposta a intervento di impermeabilizzazione mediante telo in HDPE - Divieto di costruzione di edifici pubblici o privati ad uso residenziale, produttivo, commerciale e servizi; - Divieto di costruzione di strutture interrato	SI

						pubbliche o private; - Divieto di creazione di pozzi di emungimento per qualunque uso; - Divieto di transito e parcheggio mezzi pesanti; - Divieto di esecuzione scavi al di sotto del telo in HDPE (ad esclusione dei sottoservizi a condizione che si reintegri la continuità del telo); - Necessità di mantenimento di accessibilità e funzionamento del piezometro PZE3. 4.Via della cava: - Divieto di transito di mezzi pesanti esclusi quelli non necessari alle attività di bonifica.	
II	Ex Camar (Strada Freyla Mezzi 46, località Barauda)	n. 1523	Frp Aree a parchi pubblici per attività di tipo sportivo e il tempo libero comprese nell’Area di Tutela e Valorizzazione delle risorse ambientali del PO - PTO, Ee Aree agricole	<u>Art. 28-13-2 NdA (Frp 1)</u> Area di tipo provato definita dal P.T.O. regionale di tipo agricolo. Le destinazioni ammesse sono quelle di tipo sportivo e per il tempo libero. Sono ammessi interventi di sola manutenzione, restauro e risanamento conservativo, per gli edifici esistenti. L'attuazione degli interventi è subordinata alla verifica di compatibilità ambientale come definita dalle normative del T.P.O. <u>Art. 28-11 NdA (Ee)</u> Attuazione mediante concessione o autorizzazione singola. Le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non possono superare nel complesso un volume di 1500 mc. Il volume edificabile per le abitazioni agricole è calcolato per ogni azienda agricola al netto dei terreni classificati come incolti e al lordo degli edifici esistenti, senza considerare le attrezzature tecniche al servizio dell'agricoltura. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale, ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà conduttrice; per le aziende collinari esistenti sarà ammessa solo l'utilizzazione di appezzamenti anche non contigui purché compresi nella stessa area normativa. La costruzione di nuove abitazioni rurali, in ampliamento delle aziende agricole collinari esistenti, può essere realizzata solo su lotti contigui o in un ambito non superiore a 500 m misurati dal perimetro esterno dall’abitazione. Gli indici di densità fondiaria sono riferiti alle colture in atto o in progetto. Eventuali cambiamenti di classe di colture e	Il sito è stato cartografato in conformità alle particelle catastali elencate nel provvedimento sopra citato, estendendo l’area in via cautelativa ai terreni interclusi.	D.D. 71 del 20.01.2006 Si prescrive la realizzazione di indagini per evidenziare l’eventuale pericolo di contaminazione delle matrici ambientali suolo, sottosuolo ed acque sotterranee e la conseguente necessità di proseguire con la bonifica. E’ prescritta l’integrazione del numero di pozzi di monitoraggio (realizzati in materiale inerte) posti a valle della discarica. E’ prevista la preventiva rimozione delle coperture in eternit nel rispetto della specifica normativa di settore.	SI

				<p>l'applicazione della relativa df sono verificati dal Comune in sede di rilascio della concessione.</p> <p>Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori non è ammesso tra aziende diverse. Aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori non sono più utilizzabili a tale scopo.</p> <p>Sul lotto dove insiste la residenza agricola e le attrezzature l'indice di densità fondiaria non potrà superare lo 0,50 mc/mq e gli edifici per le attrezzature tecniche non potranno superare come superficie coperta 1/3 del Lotto.</p> <p>Nel caso di realizzazione di serre fisse le stesse e le altre eventuali attrezzature tecniche non potranno superare come superficie coperta 1/3 della superficie libera del lotto. Le serre temporanee non potranno superare il 20% della superfici libere delle aree componenti l'azienda.</p> <p>Gli interventi sugli edifici esistenti (Mo, Ms, Rc, Ric) dovranno essere attuati nel rispetto delle strutture e delle forme originarie, con eliminazione delle successive aggiunte e la sostituzione degli elementi strutturali degradati.</p> <p>Gli interventi di trasformazione a fini abitativi di parti rustiche non più necessarie per l'attività agricola, potranno avvenire nel rispetto delle condizioni igieniche, non computando i residui volumi rustici connessi all'attività agricola; altezza massima 7, 50 con non più di 2 p.f.t., fatte salve eventuali ricorrenze di profili, e con forme e materiali che dovranno garantire il corretto insediamento ambientale.</p> <p>Per la ristrutturazione e per l'ampliamento di edifici e attrezzature esistenti e per le nuove costruzioni dovrà essere presentato un progetto unitario relativo a tutta l'area nella quale insiste l'azienda agricola, con la sistemazione anche delle aree esterne agli edifici, e con particolari relativi ai materiali impiegati.</p> <p>Per le aziende del tipo <i>Allevamenti zootecnici di tipo aziendale PA2 e Impianti produttivi aziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici PA3</i>, si vedano i punti 16, 17 e 18.</p> <p>Gli edifici esistenti abbandonati o non più adibiti ad attività agricola e non appartenenti alle categorie Ar3/1, Ar3/2 e Ar3/3 sono da considerarsi di tipo civile; gli edifici di tipo civile esistenti potranno essere ampliati fino al 20% della Sul fino a un massimo di 80 mq.</p> <p>Nelle aree Ee sarà ammessa la realizzazione di</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>minime strutture per reali necessità di ricovero attrezzi agricoli, per la coltivazione agricola anche non a carattere imprenditoriale o aziendale. Tali costruzioni dovranno essere realizzate in legno, il tetto in coppi alla piemontese, a due falde con passa fuori in legno. La superficie coperta massima non potrà superare i 12 mq.</p> <p>E' consentita la realizzazione di infrastrutture, strutture logistiche (infermeria, degenza animali, lavaggio animali, cucina, magazzino, locali per operatori, uffici, spogliatoi, locale custode) ed attrezzature per l'allevamento ed il ricovero di animali da affezione. Dovrà essere garantita una quota di superficie libera almeno pari a 2/3 dell'intero lotto.</p>			
III*	Iren (Regione Freyla Mezzi)	n. 1171	Ft Aree destinate ad impianti tecnologici di interesse generale	<p><u>Art. 28-13-7 NdA</u></p> <p>Gli edifici per impianti tecnologici di modesta entità, quali centrali telefoniche, cabine di trasformazione energia elettrica, impianti di depurazione delle acque e quelli connessi alle reti di distribuzione dei servizi tecnologici, di carattere pubblico o di pubblico interesse, potranno essere realizzate, in ogni parte del territorio, con esclusione delle aree di tipo Ar (salvo che per modeste entità) e nel rispetto dei vincoli delle presenti norme e attraverso il rilascio di concessione singola.</p> <p>In particolare le stazioni e sottostazioni elettriche potranno essere realizzate nelle aree di tipo Bp, Cr, Cp e D.</p> <p>La localizzazione e le caratteristiche delle attrezzature dovranno risultare coerenti con quanto stabilito dalle normative di settore e sulla sicurezza degli impianti. La realizzazione di impianti per la teleradiocomunicazione è subordinata alla disciplina prevista dalla L.R. 6/1982; detti impianti non dovranno essere localizzati in prossimità del centro storico e di aree abitate o ad elevato carattere ambientale. Per gli impianti che comportino l'imposizione di fasce o zone di rispetto, dovrà essere fatto ricorso a variante al P.R.G., anche ai sensi della L. 1/78.</p>	<p>Il sito già cartografato con la Variante al PRGC N. 20 approvata con DCC 23/2005 del 04/03/2005 è stato numerato.</p> <p>Inquinante: idrocarburi</p>		Nessuna variazione
IV*	Iren (via Freyla Mezzi)	n. 1389	<p>Ft Aree destinate ad impianti tecnologici di interesse generale</p> <p>Fv* Aree preminentemente destinate a parco pubblico o assoggettate a uso pubblico di livello urbano ed interurbano ai sensi dell'art. 22 della</p>	<p>Per Ft, si veda sito III*.</p> <p><u>Art. 28-13-2 NdA (Fv*)</u></p> <p>Area Molinello (Parte) nelle quali, secondo quanto indicato nel Piano d'Area, saranno ammessi i seguenti interventi direttamente realizzabili:</p> <p>1. rinaturalizzazione delle sponde e delle aree</p>	<p>Il provvedimento di cui sopra non elenca le particelle catastali. L'area è stata rappresentata coincidente con le particelle catastali costituenti presumibilmente la pertinenza dei manufatti/impianti.</p> <p>Inquinante: Vanadio</p>	<p>D.D. 134 del 31.01.2008</p> <p>Divieto di realizzazione di pozzi di emungimento di acque sotterranee per uso finalizzato alla produzione di beni destinati al consumo umano, potabile, domestico. Sono escluse attività di edificazione, scavo e realizzazione di manufatti ed esercizio di attività che possano interferire con il sistema di</p>	SI

			<p>LUR e dell’art. 4 della LR 43/75 e comprese nel PTO Regionale <i>Aree di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po</i>.</p>	<p>interne a bosco ripario con ampie radure erbose;</p> <p>2. percorsi di fruizione pedonali, ciclabile, equestre da connettere attraverso i ponti alle Vallere;</p> <p>3. aree per sosta, giochi, pic-nic (max mq 4.000 ciascuno) con minime attrezzature;</p> <p>4. parcheggi per attestamenti veicolari;</p> <p>5. Nelle aree FV* si dovrà assicurare la continuità del percorso di fruizione ciclopedonale di connessione al centro storico e al parco delle Vallere, da integrare alla rete di fruizione prevista nelle schede e schemi grafici allegati al piano d'Area.</p> <p>Per la parte d'Area comprendente i bacini di cava in località Molinello gli interventi saranno soggetti a PTE di ricostruzione paesistica e di recupero ecologico. Il PTE sarà soggetto a verifica di compatibilità ambientale previo parere dell'Ente di Gestione. Il PTE potrà essere esteso anche alle aree di cui ai punti 1)-2)-3)-4).</p>		<p>drenaggio (depositi, parcheggi).</p> <p>Deve essere garantita la manutenzione e la conservazione nel tempo dei presidi e delle strutture realizzate al fine della Messa in Sicurezza Permanente del sito.</p>	
V	Ex Sinol (via Postiglione 30)	n. 1376	Distretto industriale località Vadò	<p><u>Art. 28-6-3 NdA</u></p> <p>Si rinvia al provvedimento di variante al P.R.G approvato con il DGR 41/11201 del 2 agosto 1996.</p>	<p>Il sito è stato cartografato in conformità alle particelle catastali elencate nel Provvedimento.</p> <p>Con nota prot. 29717 del 26.5.2005 la Società SINOL s.r.l. ha comunicato la situazione d’inquinamento con superamento delle VCLA per il parametro idrocarburi, per presumibile perdita da serbatoi interrati.</p> <p>Inquinante: Tricloroetene e solventi clorurati</p>	<p>D.D. 1240 del 02.09.2008</p> <p>Dovrà essere conservata la pavimentazione che dovrà essere oggetto di periodica manutenzione per conservarla integra e continua. Eventuali rotture (per interventi) dovranno essere ripristinate nel più breve tempo possibile; eventuali aiuole dovranno avere sottofondo pavimentato.</p> <p>Ogni terreno di scavo dovrà essere considerato potenzialmente contaminato.</p> <p>Su tutta l’area di proprietà o in uso alla Sinol e sull’area limitrofa vige il divieto di realizzare e/o utilizzare pozzi di emungimento di acque sotterranee per uso finalizzato alla produzione di beni destinati al consumo umano, irriguo, potabile, domestico.</p>	SI
VI*	Bauducchi Est (Autostrada A6 – Stazione di Servizio “Bauducchi Est”)	n. 1043	Ee Aree libere o scarsamente edificate del territorio rurale di pianura e parte collinare a est di strada Revigliasco	Si veda sito II.	<p>Il provvedimento di cui sopra non elenca le particelle catastali. L’area è stata rappresentata coincidente con le particelle catastali costituenti presumibilmente la pertinenza dei manufatti/impianti.</p> <p>Inquinante: Idrocarburi</p>	<p>D.D. 680 del 13.05.2010</p> <p>Divieto di modifica della destinazione e le modalità d’uso, rispetto agli scenari previsti nell’analisi di rischio.</p> <p>Divieto di eseguire scavi nel sottosuolo in assenza d’apposite precauzioni per gli operatori e obbligo di smaltimento del terreno di scavo inquinato.</p> <p>Esclusione dell’utilizzo delle acque di falda presso il sito per uso umano e/o per prodotti</p>	SI

						<p>destinati al consumo umano.</p> <p>Garantire il rispetto delle indicazioni contenute Linee Guida Regionali per eventuali terre e rocce da scavo derivanti dal sito.</p> <p>Viene confermata la destinazione del sito (distributore carburanti) come “commerciale” per la destinazione urbanistica ai fini degli obbiettivi di bonifica.</p>	
VII*	Agip Corso Roma (Corso Roma 17)	n. 1606	Fascia di rispetto e di arredo stradale	<p><u>ART. 32 NdA</u></p> <p>Le aree destinate alla formazione delle sedi stradali e le fasce di rispetto stradale e di arredo stradale in quanto suscettibili di occupazione, potranno essere chiuse con recinzioni a giorno dai proprietari solo a titolo temporaneo nelle debite forme.</p> <p>Potranno essere utilizzate per i seguenti scopi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - formazione di parcheggi in superficie - formazione di verde privato o consortile - formazione di verde pubblico, ove individuato dalle planimetrie - costruzione di impianti per la distribuzione di carburante - ampliamenti di volume non superiori al 20% di edifici residenziali e non, esistenti, per sistemazioni igieniche e tecniche, compatibilmente con le esigenze di sicurezza e visibilità per la circolazione (non in corrispondenza di incroci o biforcazioni) - recinzioni nelle forme dell'art. 35 - nelle fasce di rispetto, non a titolo temporaneo, potranno essere costruite cabine di trasformazione dell'energia elettrica. <p>L'area occupata dall'impianto AGIP di C.so Roma angolo C.so Trieste potrà essere ammessa la realizzazione di strutture commerciali connesse all'utenza automobilistica. Saranno consentiti gli ampliamenti della cubatura esistente secondo quanto specificato al precedente punto</p>	<p>Il provvedimento di cui sopra non elenca le particelle catastali. L’area è stata rappresentata coincidente con le particelle catastali costituenti presumibilmente la pertinenza dei manufatti/impianti.</p> <p>Inquinante: COV (composti organici volatili); BTX (Benzene-Toluene-Xilene)</p>	<p>D.D. 1502 del 17.11.2010</p> <p>Viene confermata la destinazione effettiva del sito di Corso Roma 17 (distributore carburanti) come “commerciale” per la destinazione urbanistica ai fini degli obbiettivi di bonifica.</p> <p>Per la porzione di Br1, sia valutata l’opportunità di effettuare rilievi di COV presso locali interrati e valutare, in base ai risultati ottenuti, la necessità di attivare adeguate misure di messa in sicurezza.</p> <p>Per la verifica dei COV dovranno essere eseguiti n. 2 rilievi in periodo invernale ed estivo nei locali “gestore” e “bar”.</p>	Nessuna limitazione nell’uso
VIII*	Ex Emanuel (Corso Roma)	n. 1689	Tcr2 14 Area di trasformazione (parte ex Emanuel) destinata a residenza e parte ad attività terziarie e commerciali	<p><u>ART. 28-10-5 NdA</u></p> <p>L’intera area indicata nelle Tavole di Piano, potrà essere attuata anche con Strumenti Urbanistici Esecutivi. In assenza di S.U.E. sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.</p> <p>Per la porzione di area Tcr2 (14) del DR1, individuata come area Src negli elaborati allegati alla DDC n. 72 del 21.07.1999 di</p>	<p>Il sito è stato cartografato in conformità alle particelle catastali elencate nel provvedimento D.D. 504 del 22/04/2011.</p> <p>Il mappale 747 Foglio 3 è di proprietà della SMAT mentre il mappale 787 Foglio 3 è di proprietà della Città di Torino.</p>	<p>D.D. 629 del 08.05.2008</p> <p>D.D. 1205 del 19.08.2008</p> <p>D.D. 504 del 22/04/2011</p> <p>D.D. 781 del 09/06/2011</p> <p>Su tutta l’area vige il divieto di realizzare pozzi di emungimento di acque sotterranee per uso finalizzato alla produzione di beni destinati al consumo umano, potabile, domestico</p>	SI

				<p>controdeduzione alle osservazioni regionali, valgono le seguenti prescrizioni. Per tale area, le modalità esecutive, i soggetti titolati all’attivazione dei servizi, ed i rapporti tra la pubblica amministrazione e gli eventuali soggetti privati, sono definiti da apposite convenzioni al fine di regolare l’uso pubblico delle strutture, in coerenza con le disposizioni generali e le destinazioni d’uso ammesse dalle NdA per l’area Tcr2. Su tali principi devono essere verificate ed eventualmente modificate le convenzioni già sottoscritte, anche per quanto riguarda la legittimità delle opere realizzate.</p>		<p>(compresa irrigazione).</p> <p>Eventuali lavori di scavo in corrispondenza delle aree contaminate fino a 5 m di profondità dall’attuale p.c., dovranno prevedere lo smaltimento o recupero dei terreni come rifiuto presso idoneo impianto autorizzato (previa attribuzione di idoneo codice CER).</p> <p>Il materiale eventualmente estratto dall’intera area oggetto del procedimento di bonifica dovrà essere considerato in funzione della normativa vigente per quanto riguarda le terre e rocce da scavo.</p> <p>Eventuali futuri edifici che sorgessero sul sito dovranno essere realizzati in modo da avere un indice di frazione areale di fratture pari o inferiore a 0,001. Tale valore dovrà essere garantito e mantenuto nel tempo tramite opportune modalità tecniche di realizzazione tra le quali, ad esempio, l’impermeabilizzazione degli edifici con guaina in HDPE sulla base di valutazioni a cura del progettista delle opere.</p> <p>Le scorie di fonderia, in caso di movimentazione, dovranno essere trattate come rifiuto ai sensi della normativa vigente. Scavi che dovessero coinvolgere scorie di fonderia interrate dovranno prevedere lo smaltimento delle stesse come rifiuto, evitando di miscelarle ai terreni; tale rifiuto dovrà essere idoneamente caratterizzato e smaltito presso idoneo impianto.</p>	
IX*	Esso Corso Savona (Corso Savona, 46)	n. 590	Fascia di rispetto e di arredo stradale	<p><u>ART. 32 NdA</u></p> <p>Le aree destinate alla formazione delle sedi stradali e le fasce di rispetto stradale e di arredo stradale in quanto suscettibili di occupazione, potranno essere chiuse con recinzioni a giorno dai proprietari solo a titolo temporaneo nelle debite forme.</p> <p>Potranno essere utilizzate per i seguenti scopi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - formazione di parcheggi in superficie - formazione di verde privato o consortile - formazione di verde pubblico, ove individuato dalle planimetrie - costruzione di impianti per la distribuzione di carburante - ampliamenti di volume non superiori al 20% di edifici residenziali e non, esistenti, per sistemazioni igieniche e tecniche, compatibilmente con le esigenze di sicurezza e visibilità per la circolazione (non in 	<p>Il provvedimento non elenca le particelle catastali. L’area è stata rappresentata coincidente con le particelle catastali costituenti presumibilmente la pertinenza dei manufatti/impianti.</p> <p>Inquinante: MTBE</p>	<p>D.D. 556 del 04.04.2007</p> <p>Divieto di modifica della destinazione e le modalità d’uso, rispetto agli scenari previsti nell’analisi di rischio.</p> <p>Divieto di eseguire scavi nel sottosuolo in assenza d’apposite precauzioni per gli operatori e obbligo di smaltimento del terreno di scavo inquinato.</p>	SI

				corrispondenza di incroci o biforcazioni) - recinzioni nelle forme dell'art. 35 - nelle fasce di rispetto, non a titolo temporaneo, potranno essere costruite cabine di trasformazione dell'energia elettrica.			
X	Esso Corso Trieste (Corso Trieste, 91)	n. 604	Sr5** Aree e attrezzature pubbliche afferenti gli insediamenti residenziali	<u>ART. 28-12-1 NdA</u> Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento dei distributori di carburante saranno soggetti al rilascio di p.d.c. convenzionati ex art. 49 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. subordinati al soddisfacimento delle seguenti condizioni: - Garantire il corretto inserimento ambientale dei manufatti in progetto al fine di riqualificare i fronti verso C.so Trieste e verso il parco pubblico di via Papa Giovanni XXIII; - Prevedere la costruzione di un percorso pedonale protetto lungo C.so Trieste collegato con le aree a verde pubblico di Via Papa Giovanni XXIII e la realizzazione di uno spartitraffico su C.so Trieste tra il ponte sul Torrente Sangone ed il confine con il Comune di Torino. Lo spartitraffico dovrà essere costruito con analoghe caratteristiche geometriche, materiali ed essenze arboree del tratto già realizzato dalla Città di Moncalieri fronte Parco Vallere. Tali opere di urbanizzazione ex art. 51 punto 3 lett. u) L.U.R. potranno essere realizzate direttamente dai proponenti il p.d.c. convenzionato o mediante corresponsione al Comune di Moncalieri dei costi di realizzazione che dovranno risultare dal c.m.e. allegato al progetto; - Prevedere la dismissione a titolo gratuito al Comune di Moncalieri delle aree poste sul retro dei distributori di carburante necessarie a dare continuità alle aree verdi comunali e delle aree necessarie alla realizzazione del percorso pedonale lungo C.so Trieste. Gli interventi realizzati direttamente dall'Amministrazione comunale saranno attuati con le procedure di cui alla Legge Merloni n. 109/94 e s.m.i.	In assenza di ulteriori informazioni l'area è stata rappresentata coincidente con le particelle catastali costituenti presumibilmente la pertinenza dei manufatti/impianti.	Sito indicato nella lettera trasmessa dal Servizio Tutela Ambiente con id. n. 1797833 del 16.01.2014.	Nessuna limitazione nell'uso
XI	Esso Via Cavour (Via Cavour, 37)	n. 1824	Ar1 Insediamenti urbani costituenti i centri storici ai sensi dell'art. 24 LR 56/77	<u>ART. 28-1-1 NdA</u> Attuazione mediante concessione singola o piano di recupero. Nelle aree esterne agli edifici, dovranno essere attuati la conservazione, il restauro o il ripristino delle pavimentazioni, o delle sistemazioni a verde e delle alberature o il loro ampliamento. [...] Oltre alla conservazione della volumetria	Iscrizione ai siti da bonificare Provincia di Torino prot. 794672/LB3/GLS/2008 In assenza di ulteriori informazioni l'area è stata rappresentata coincidente con le particelle catastali costituenti presumibilmente la pertinenza dei manufatti/impianti.	Sito indicato nella lettera trasmessa dal Servizio Tutela Ambiente con id. n. 1797833 del 16.01.2014.	Nessuna limitazione nell'uso

				<p>esistente sarà consentito un aumento del piano di imposta del tetto, fino ad un massimo di 80 cm anche qualora comporti aumento di volumetria, nel rispetto delle pendenze esistenti con riferimento agli edifici adiacenti o circostanti.</p> <p>Qualora il sottotetto risultante dall’aumento di quota d’imposta risponda ai requisiti di abitabilità potrà essere recuperato ai fini abitativi.</p>			
XII	<p>Agip Nichelino Nord</p> <p>(Tangenziale Sud di Torino KM 10.133)</p>	n. 1603	Ee Aree libere o scarsamente edificate del territorio rurale di pianura e parte collinare a est di strada Revigliasco	Si veda sito II.	In assenza di ulteriori informazioni l’area è stata rappresentata coincidente con le particelle catastali costituenti presumibilmente la pertinenza dei manufatti/impianti.	Sito indicato nella lettera trasmessa dal Servizio Tutela Ambiente con id. n. 1797833 del 16.01.2014.	Nessuna limitazione nell’uso
XIII	<p>Agip Via Sestriere</p> <p>(Via Sestriere 43bis)</p>	n. 2155	<p>Br1 Aree a destinazione residenziale consolidata con minime possibilità di completamento</p> <p>Sr3 Aree e attrezzature pubbliche afferenti gli insediamenti residenziali</p>	<p><u>Art. 28-2-1 NdA (Br1)</u></p> <p>Attuazione mediante concessione singola o SUE.</p> <p>Per gli edifici esistenti con usi P1 e P3, potranno essere ammessi ampliamenti interni (soppalchi) per adeguamenti tecnologici, purché non superiori al 10% della S.L.P. esistente.</p> <p>I pubblici esercizi e le attività commerciali al dettaglio sono ammessi esclusivamente al piano terreno. Per i soli edifici con affaccio su strade principali, tali unsi sono ammessi al seminterrato in ampliamento alle destinazioni dei piani superiori (nel rispetto delle prescrizioni idrogeologiche).</p> <p>Il SUE di norma è esteso all’intero isolato e prevede 25 mq/abitante per servizi.</p> <p>Nell'area Br1 potrà essere ammessa altezza massima di m 19 anche con concessione singola, nel caso in cui l'edificio da costruire o sopraelevare si trovi in aderenza o posto tra edifici aventi altezze esistenti maggiori di m14. Per le aree Br1, le altezze possono essere incrementate di m 2, in caso di edifici su piloty con altezza netta minima m 2,4.</p> <p><u>Art. 28-12-1 NdA (Sr)</u></p> <p>Gli interventi in tali aree non avranno limitazioni di densità e altezza ma saranno soggetti alle prescrizioni che disciplinano le confrontanze degli edifici. Qualsiasi intervento dovrà tenere conto dell’ambiente in cui si colloca.</p> <p>Nelle aree Sr sono ammessi, se esistenti, i distributori di carburante che potranno essere</p>	In assenza di ulteriori informazioni l’area è stata rappresentata coincidente con le particelle catastali costituenti presumibilmente la pertinenza dei manufatti/impianti.	Sito indicato nella lettera trasmessa dal Servizio Tutela Ambiente con id. n. 1797833 del 16.01.2014.	Nessuna limitazione nell’uso

				ristrutturati o ampliati, nel rispetto dell’ambiente urbano, con opportune aree verdi.			
XIV	Kuwait Corso Trieste (Corso Trieste, 93)	n. 2192	Sr5** Aree e attrezzature pubbliche afferenti gli insediamenti residenziali	<u>ART. 28-12-1 NdA</u> Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento dei distributori di carburante saranno soggetti al rilascio di permessi di costruire convenzionati ex art. 49 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. subordinati al soddisfacimento delle seguenti condizioni : - Garantire il corretto inserimento ambientale dei manufatti in progetto al fine di riqualificare i fronti verso C.so Trieste e verso il parco pubblico di via Papa Giovanni XXIII; - Prevedere la costruzione di un percorso pedonale protetto lungo Corso Trieste collegato con le aree a verde pubblico di Via Papa Giovanni XXIII e la realizzazione di uno spartitraffico su Corso Trieste tra il ponte sul Torrente Sangone ed il confine con il Comune di Torino. Lo spartitraffico dovrà essere costruito con analoghe caratteristiche geometriche, materiali ed essenze arboree del tratto già realizzato dalla Città di Moncalieri fronte Parco Vallere. Tali opere di urbanizzazione indotta ex art. 51 punto 3 lett. u) L.U.R. potranno essere realizzate direttamente dai proponenti il p.d.c. convenzionato o mediante corresponsione al Comune di Moncalieri dei costi di realizzazione che dovranno risultare dal cme allegato al progetto; - Prevedere la dismissione a titolo gratuito al Comune di Moncalieri delle aree poste sul retro dei distributori di carburante necessarie a dare continuità alle aree verdi comunali e delle aree necessarie alla realizzazione del percorso pedonale lungo C.so Trieste. Gli interventi realizzati direttamente dall’Amministrazione comunale saranno attuati con le procedure di cui alla Legge Merloni n. 109/94 e s.m.i.	In assenza di ulteriori informazioni l’area è stata rappresentata coincidente con le particelle catastali costituenti presumibilmente la pertinenza dei manufatti/impianti.	Sito indicato nella lettera trasmessa dal Servizio Tutela Ambiente con id. n. 1797833 del 16.01.2014.	Nessuna limitazione nell’uso
XV*	Ex Pilazeta (Via L. Einaudi 29)	n. 844	Bpr1** Aree a preminente destinazione produttiva esistenti, con propensione alla trasformazione da attività strettamente produttiva ad attività residenziale, terziaria, espositiva, direzionale e ricettiva.	<u>Art. 28-4-1 NdA</u> Attuazione mediante SUE e concessione singola. Per le aree Bpr1** (per la sola parte residenziale) poste a nord della Ferrovia To-Ge, viste le difficoltà di reperire aree per servizi all'interno delle aree di intervento ne sarà ammessa la monetizzazione in fase di PPA o comunque in fase di gestione del PRGC nel rispetto dell'art.7 delle presenti norme.	Il provvedimento di cui sopra non elenca le particelle catastali. L’area è stata rappresentata coincidente con le particelle catastali costituenti presumibilmente la pertinenza dell’ex stabilimento industriale Ex Pila Zeta. Inquinante: residui di pile saline, idrocarburi pesanti e piombo	D.D. 135 del 31.01.2008 Sull’intera area di proprietà GI.PA vige il divieto di realizzazione di pozzi di emungimento di acque sotterranee, per uso finalizzato alla produzione di beni destinati al consumo umano, potabile e/o domestico.	SI

				<p>Per le aree Bpr1** le altezze non potranno essere superiori a m 20.00 con non più di 6 piani fuori terra. La residenza non potrà superare il 20% della edificabilità ammessa. Inoltre in fase di convenzionamento dovrà essere presentato dalle aziende inserite in tali aree programma di rilocalizzazione nel territorio di Moncalieri e mantenimento dei livelli occupazionali. Gli interventi dovranno avvenire in presenza di P.P di iniziativa pubblica con eventuale ricorso a quanto previsto dall'art. 53 LUR.</p>			
XVI	<p>Ex Itra</p> <p>(Via Vignotto, 5)</p>	n. 1437	<p>Br1</p> <p>Aree a destinazione residenziale consolidata con minime possibilità di completamento</p>	<p><u>Art. 28-2-1 NdA</u></p> <p>Attuazione mediante concessione singola o SUE.</p> <p>Per gli edifici esistenti con usi P1 e P3, potranno essere ammessi ampliamenti interni (soppalchi) per adeguamenti tecnologici, purché non superiori al 10% della S.L.P. esistente.</p> <p>I pubblici esercizi e le attività commerciali al dettaglio sono ammessi esclusivamente al piano terreno. Per i soli edifici con affaccio su strade principali, tali usi sono ammessi al seminterrato in ampliamento alle destinazioni dei piani superiori (nel rispetto delle prescrizioni idrogeologiche).</p> <p>Il SUE di norma è esteso all'intero isolato e prevede 25 mq/abitante per servizi.</p> <p>Nell'area Br1 potrà essere ammessa altezza massima di m 19 anche con concessione singola, nel caso in cui l'edificio da costruire o sopraelevare si trovi in aderenza o posto tra edifici aventi altezze esistenti maggiori di m14. Per le aree Br1, le altezze possono essere incrementate di m 2, in caso di edifici su piloti con altezza netta minima m 2,4.</p>	<p>In assenza di ulteriori informazioni l'area è stata rappresentata con il simbolo grafico ma senza individuare l'area.</p>	<p>Sito indicato nella lettera trasmessa dal Servizio Tutela Ambiente con id. n. 1797833 del 16.01.2014.</p>	<p>Nessuna limitazione nell'uso</p>
XVII	<p>Mercatile Leasing</p> <p>(Corso Savona, 32)</p>	n. 1966	<p>Bp1</p> <p>Aree a preminente destinazione produttiva che si confermano nella loro ubicazione</p>	<p><u>Art. 28-5-1 NdA</u></p> <p>Attuazione mediante concessione singola e convenzionata.</p> <p>Per gli interventi di Ris A e B, Cas, Drs e per le destinazioni industriali dovranno essere riservati all'interno dell'area fondiaria superfici da destinare a parcheggi e verde privato nelle percentuali previste all'art. 24 delle NdA. La sistemazione di tali aree dovrà essere prevista nella fase di presentazione delle richieste di intervento, con la definizione dei materiali per le pavimentazioni, i tipi e le</p>	<p>Il sito è stato cartografato in base a documenti depositati agli atti del Servizio Tutela Ambiente.</p> <p>Inquinante: idrocarburi (per la presenza di serbatoi interrati)</p>	<p>Presa d'atto degli interventi di messa in sicurezza prot. 4133 del 25.01.2010.</p>	<p>Nessuna limitazione nell'uso</p>

				<p>altezze delle essenze previste, l'illuminazione e ogni altro particolare significativo. Ove non sia possibile ricavare tali superfici, potranno essere ricavate in ambiti circostanti.</p> <p>All'interno dei lotti è possibile costruire un appartamento per il custode ed uno per il proprietario fino a 250 mq di SLP.</p> <p>[...]</p> <p>Nelle aree di tipo Bp1 che si affacciano su Corso Savona e Strada Carignano potranno essere insediate attività di tipo LP1 (pubblici esercizi) di dimensioni non superiori a mq 200 di SLP, con altezze non superiori a m 4,50 a un solo piano fuori terra, oppure localizzate ai piani terreni degli edifici esistenti.</p>			
XVIII	Ex area FFSS (Strada Brandina, 2bis)	n. 2057	Sede ferroviaria		<p>In assenza di ulteriori informazioni l'area è stata rappresentata coincidente con le particelle catastali costituenti presumibilmente la pertinenza del Condominio di Strada Brandina 2bis.</p> <p>Inquinante: antimonio, mercurio, piombo, rame, stagno e zinco</p>	Sito indicato nella lettera trasmessa dal Servizio Tutela Ambiente con id. n. 1797833 del 16.01.2014.	Nessuna limitazione nell'uso
XIX	Ex Galvanica Belloni (Via Moncenisio 5)	n. 2272	<p>Bpr1 Aree di trasformazione da industriale a prevalente terziario, ricettivo commerciale e parte residenziale</p> <p>Br1 Aree a destinazione residenziale consolidata con minime possibilità di completamento</p>	<p><u>Art. 28-4-1 NdA (Bpr1)</u> Attuazione mediante concessione singola e SUE.</p> <p>La residenza sarà ammessa per una quota minima del 40% del totale. Le attività terziarie potranno svilupparsi al massimo per il 25%. All'interno dei lotti è possibile costruire un appartamento per il custode ed uno per il proprietario fino a 250 mq di SLP.</p> <p>La dotazione di aree per servizi pubblici dovrà essere per i nuovi insediamenti di carattere commerciale o direzionale o per l'ampliamento di quelli esistenti pari all'80% della SLP degli edifici previsti; di tali aree, almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggi pubblici; questi potranno essere ricavati a più piani interrati o fuori terra. Per la residenza la dotazione di aree a servizi pubblici sarà di 25 mq/abitante. Ai fini degli standard, per tali interventi le aree a servizi potranno essere dismesse alla PA o restare assoggettate ad uso pubblico tramite convenzionamento.</p> <p><u>Per Br1 si veda sito II.</u></p>	<p>Ordinanza n. 626 del 12.11.2009</p> <p>Il provvedimento di cui sopra non elenca le particelle catastali. L'area è stata rappresentata coincidente con le particelle catastali costituenti presumibilmente la pertinenza dell'ex stabilimento industriale Ex Galvanica Belloni.</p> <p>Inquinante: CR, NI, Pb, Cu, Zn, CRVI nel terreno e cromo nelle acque di falda (presenza delle vasche per il trattamento galvanico)</p>	<p>Ordinanza n. 626 del 12.11.2009</p> <p>Su tutta l'area vige il divieto di realizzare e/o utilizzare pozzi di emungimento di acque sotterranee per uso finalizzato alla produzione di beni destinati al consumo umano, irriguo, potabile, domestico.</p> <p>Divieto di scavo e/o perforazione del terreno, ad esclusione degli interventi riconducibili ad attività di bonifica dell'area.</p>	SI
XX	Ex Deposito Oli (Corso Savona, 46)	n. 2225	Bp1 Aree a preminente destinazione produttiva che si confermano nella loro ubicazione con possibilità di	<p><u>Art. 28-5-1 NdA</u> Attuazione mediante concessione singola e</p>	Il sito è stato cartografato in aderenza a quanto indicato dal provvedimento sopra citato escludendo le aree individuate	D.D. 82 del 28.01.2013	Nessuna limitazione nell'uso

			<p>trasformazione a terziario produttivo, avanzato e ricerca</p> <p>Fascia di rispetto ferrovia</p>	<p>convenzionata.</p> <p>Per gli interventi di Ris A e B, Cas, Drs e per le destinazioni industriali dovranno essere riservati all'interno dell'area fondiaria superfici da destinare a parcheggi e verde privato nelle percentuali previste all'art. 24 delle NdA.</p> <p>La sistemazione di tali aree dovrà essere prevista nella fase di presentazione delle richieste di intervento, con la definizione dei materiali per le pavimentazioni, i tipi e le altezze delle essenze previste, l'illuminazione e ogni altro particolare significativo. Ove non sia possibile ricavare tali superfici, potranno essere ricavate in ambiti circostanti.</p> <p>All'interno dei lotti è possibile costruire un appartamento per il custode ed uno per il proprietario fino a 250 mq di SLP.</p> <p>[...]</p> <p>Nelle aree di tipo Bp1 che si affacciano su Corso Savona e Strada Carignano potranno essere insidiate attività di tipo LP1 (pubblici esercizi) di dimensioni non superiori a mq 200 di SLP, con altezze non superiori a m 4,50 a un solo piano fuori terra, oppure localizzate ai piani terreni degli edifici esistenti.</p>	“IX*”.		
XXI	Ex Berval (Via Palli, Via Sestriere)	n. 1271	<p>Crc</p> <p>Aree di trasformazione da pubblici servizi ad aree destinate in parte a centro commerciale integrato ed in parte a servizi per commercio e residenza</p>	<p><u>Art. 28-3-10 NdA</u></p> <p>Attuazione mediante SUE.</p> <p>La superficie delle aree a servizi (compresa l'eventuale viabilità) sarà pari al 60% della St. Le aree a servizi dovranno essere dismesse gratuitamente all'Amministrazione Comunale al momento della stipula della Convenzione.</p> <p>L'esecuzione del centro commerciale classico o sequenziale è subordinata all'esecuzione diretta o al pagamento dei maggiori oneri per le opere di urbanizzazione indotta definiti dal SUE.</p>	<p>Il provvedimento di cui sopra non elenca le particelle catastali. L'area è stata rappresentata coincidente con le particelle catastali costituenti pertinenza dell'ex stabilimento industriale Berval.</p>	<p>D.D. n. 1467 del 12.09.2007</p> <p>Sia eseguita una caratterizzazione analitica del sottosuolo naturale, sottostante lo strato di riporto risultato non contaminato.</p> <p>Conferenza dei Servizi ha stabilito che non sussistono i presupposti di una bonifica preventiva del suolo e sottosuolo risultando necessario il monitoraggio della falda ed il campionamento in corso d'opera.</p>	Nessuna limitazione nell'uso
XXII	Gariglio Vivai (Borgata Tetti Rolle)	n. 2109	<p>Ee</p> <p>Aree libere o scarsamente edificate del territorio rurale di pianura e parte collinare a est di strada Revigliasco</p>	<p>Si veda sito II.</p>	<p>Il sito è stato cartografato in base a documenti depositati agli atti del Servizio Tutela Ambiente.</p> <p>Inquinante: gasolio (uso riscaldamento serre)</p>	<p>Presa d'atto degli interventi di messa in sicurezza prot. 17487 del 12.04.2011</p>	Nessuna limitazione nell'uso
XXIII	Sacom srl (Corso Savona, 24)	n. 2262	<p>Bp1</p> <p>Aree a preminente destinazione produttiva che si confermano nella loro ubicazione con possibilità di trasformazione a terziario produttivo, avanzato e ricerca</p>	<p><u>Art. 28-5-1 NdA</u></p> <p>Attuazione mediante concessione singola e convenzionata.</p> <p>Per gli interventi di Ris A e B, Cas, Drs e per le destinazioni industriali dovranno essere</p>	<p>Il sito è stato cartografato in base a documenti depositati agli atti del Servizio Tutela Ambiente.</p>	<p>Presa d'atto degli interventi di messa in sicurezza prot. 59943 del 05.12.2012</p>	Nessuna limitazione nell'uso

				<p>riservati all'interno dell'area fondiaria superfici da destinare a parcheggi e verde privato nelle percentuali previste all'art. 24 delle NdA.</p> <p>La sistemazione di tali aree dovrà essere prevista nella fase di presentazione delle richieste di intervento, con la definizione dei materiali per le pavimentazioni, i tipi e le altezze delle essenze previste, l'illuminazione e ogni altro particolare significativo. Ove non sia possibile ricavare tali superfici, potranno essere ricavate in ambiti circostanti.</p> <p>All'interno dei lotti è possibile costruire un appartamento per il custode ed uno per il proprietario fino a 250 mq di SLP.</p> <p>[...]</p> <p>Nelle aree di tipo Bp1 che si affacciano su Corso Savona e Strada Carignano potranno essere insediate attività di tipo LP1 (pubblici esercizi) di dimensioni non superiori a mq 200 di SLP, con altezze non superiori a m 4,50 a un solo piano fuori terra, oppure localizzate ai piani terreni degli edifici esistenti.</p>			
XXIV	Bellino (Strada Carignano, 41)	n. 2152	Br3 Aree in gran parte edificate	<p><u>Art. 28-2-3 NdA</u></p> <p>Attuazione mediante concessione singola oppure con SUE.</p> <p>Si faccia riferimento alla normativa specifica delle aree Br1 (sito I, XVI, XXIX)</p>	<p>Il sito è stato cartografato in aderenza a quanto indicato nella comunicazione della Provincia.</p> <p>Inquinante: idrocarburi pesanti</p>	Chiusura procedimento di bonifica nota della Provincia 958031/LB3/GLS del 10.12.2012.	Nessuna limitazione nell'uso
XXV	Ditta Surace (Corso Savona, 52)	n. 1320	<p>Bp1</p> <p>Aree a preminente destinazione produttiva che si confermano nella loro ubicazione con possibilità di trasformazione a terziario produttivo, avanzato e ricerca</p> <p>Fascia di rispetto ferrovia</p>	<p><u>Art. 28-5-1 NdA</u></p> <p>Attuazione mediante concessione singola e convenzionata.</p> <p>Per gli interventi di Ris A e B, Cas, Drs e per le destinazioni industriali dovranno essere riservati all'interno dell'area fondiaria superfici da destinare a parcheggi e verde privato nelle percentuali previste all'art. 24 delle NdA.</p> <p>La sistemazione di tali aree dovrà essere prevista nella fase di presentazione delle richieste di intervento, con la definizione dei materiali per le pavimentazioni, i tipi e le altezze delle essenze previste, l'illuminazione e ogni altro particolare significativo. Ove non sia possibile ricavare tali superfici, potranno essere ricavate in ambiti circostanti.</p> <p>All'interno dei lotti è possibile costruire un appartamento per il custode ed uno per il proprietario fino a 250 mq di SLP.</p> <p>[...]</p> <p>Nelle aree di tipo Bp1 che si affacciano su Corso Savona e Strada Carignano potranno</p>	<p>Inquinante: Idrocarburi pesanti (perdita di gasolio da riscaldamento da serbatoio interrato)</p>	<p>Chiusura procedimento di bonifica nota della Provincia 9501/LB3/VF del 14.01.2008.</p> <p>Nel caso di eventuale mutamento di destinazione d'uso dell'area rispetto alle previsioni di PRG, la proprietà dovrà impegnarsi a procedere ai sensi della Parte IV, Titolo V del D.Lgs 152/06.</p>	Nessuna limitazione nell'uso

				essere insidiate attività di tipo LP1 (pubblici esercizi) di dimensioni non superiori a mq 200 di SLP, con altezze non superiori a m 4,50 a un solo piano fuori terra, oppure localizzate ai piani terreni degli edifici esistenti.			
XXVI	Ditta Linea Azzurra (Strada Vivero, 49)	n. 1373	Ee Aree libere o scarsamente edificate del territorio rurale di pianura e parte collinare a est di strada Revigliasco Fascia rispetto stradale	Si veda sito II.	La comunicazione di cui sopra non elenca le particelle catastali. L'area è stata rappresentata coincidente con le particelle catastali costituenti presumibilmente la pertinenza dei manufatti/impianti.	Presa d'atto degli interventi di messa in sicurezza 42211 del 17.08.2006.	Nessuna limitazione nell'uso
XXVII**	Old River Ranch (Borgata Bauducchi)	n. 484	Ee Aree libere o scarsamente edificate del territorio rurale di pianura e parte collinare a est di strada Revigliasco	Si veda sito II.	Il sito, già cartografato con la Variante al PRGC N. 10 approvata con DCC 45/2003 del 22.05.2003, è stato numerato.	Chiusura procedimento di bonifica nota ARPA 103245/SC06 del 30.08.2006.	Nessuna limitazione nell'uso
XXVIII	Ditta Ex Altissimo (Strada Genova, 216)	n. 2384	Bp2 D16 Aree a preminente destinazione produttiva che si confermano nella loro ubicazione inserite in ambiente da tutelare	<u>Art. 28-5-2</u> Per le aree Bp2 dell'ex stabilimento Altissimo l'attuazione è subordinata alla formazione di PEC o Programma Integrato ai sensi della LR 18 del 9/4/96.	Il sito è stato cartografato in base alla planimetria allegata alla nota del Servizio Tutela Ambiente id. 879796 del 27/11/2014	D.D. 451 del 16.04.2014. Per la presenza di manufatti con MCA presso il sito, qualsiasi attività dovrà essere preceduta da un aggiornamento della valutazione del Rischio di potenziale rilascio delle fibre aerodisperse, a protezione della salute umana, che tenga conto della situazione attuale e del relativo Piano di lavoro presentato allo Spresal, come previsto dalla normativa vigente. I serbatoi interrati della centrale termica, sebbene ripuliti, sono ancora presenti in sito: costituiscono a tutti gli effetti un rifiuto e pertanto ne deve essere previsto lo smaltimento finale. Qualora non fosse possibile procedere con la rimozione del serbatoio dismesso, è possibile temporaneamente mettere in sicurezza il serbatoio mediante bonifica del suo interno dalle sostanze precedentemente contenute e riempimento con materiale (es. schiume, argilla espansa, ecc.) che non possa impedirne una successiva rimozione ai fini dello smaltimento finale. Il serbatoio messo in sicurezza dovrà essere condotto allo smaltimento nel momento in cui vengano meno le motivazioni temporanee che ne hanno impedito la rimozione. ORDINANZA 226 del 01.09.2008. Divieto di realizzazione di pozzi d'emungimento delle acque sotterranee, per uso finalizzato alla produzione di beni destinati al consumo umano, potabile e/o domestico. Divieto di utilizzo, mediante le strutture di captazione esistenti, delle acque sotterranee per	SI

						i medesimi scopi.	
XXIX	Nuova Sall srl (Via C. Battisti, 5)	n. 2645	Br1 Residenza consolidata	<u>Art. 28-2-1 NdA</u> Attuazione mediante concessione singola o SUE. Per gli edifici esistenti con usi P1 e P3, potranno essere ammessi ampliamenti interni (soppalchi) per adeguamenti tecnologici, purché non superiori al 10% della S.L.P. esistente. I pubblici esercizi e le attività commerciali al dettaglio sono ammessi esclusivamente al piano terreno. Per i soli edifici con affaccio su strade principali, tali usi sono ammessi al seminterrato in ampliamento alle destinazioni dei piani superiori (nel rispetto delle prescrizioni idrogeologiche). Il SUE di norma è esteso all’intero isolato e prevede 25 mq/abitante per servizi. Nell'area Br1 potrà essere ammessa altezza massima di m 19 anche con concessione singola, nel caso in cui l'edificio da costruire o sopraelevare si trovi in aderenza o posto tra edifici aventi altezze esistenti maggiori di m14. Per le aree Br1, le altezze possono essere incrementate di m 2, in caso di edifici su piloty con altezza netta minima m 2,4.	Il provvedimento di cui sopra non elenca le particelle catastali. L’area è stata rappresentata coincidente con le particelle catastali costituenti presumibilmente la pertinenza dei manufatti/impianti.	D.D. 833 del 21.07.2014. Sono state eseguite indagini puntuali che non costituiscono una garanzia di completa caratterizzazione del sito pertanto, in caso di trasformazione della destinazione d’uso da industriale a residenziale sarà necessario attuare sull’intero sito la procedura prevista dalla normativa vigente. Il materiale di scavo prodotto nel sito potrà essere riutilizzato al suo interno solo qualora non risulti contaminato.	Nessuna limitazione nell’uso

4. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

I 29 siti da bonificare sono collocati all'interno di aree aventi destinazioni diverse.

In particolare, la tabella sottostante evidenzia come 12 di essi ricadano in zone identificate da P.R.G.C. come di categoria B – *Parti del territorio in gran parte o totalmente edificate*, proprio a testimonianza del livello di stratificazione e di consolidamento di tali usi.

In zona A– *Parti del territorio interessate da insediamenti urbani con carattere storico-artistico*, trova collocazione solo un distributore di carburante.

In aree libere, di completamento o di trasformazione (categorie C, D, T) sono individuati n.4 siti.

In zona agricola E, sono presenti n. 6 siti: distributori di carburante ed altre attività che necessitano, per tipologia, di spazi aperti (vivaio, etc).

Infine, vengono individuati n. 3 siti in aree a servizi di categoria S, n. 4 siti in aree F destinate ad attrezzature di carattere rilevante e n. 4 aree in zone di piano come fasce di rispetto e sede ferroviaria.

AREE CATEGORIA A		
Parti di territorio interessate da insediamenti urbani che rivestono carattere storico-artistico o ambientale o documentario, comprese le aree circostanti che ne costituiscono parte integrante		
Ar1	Esso via Cavour (sito XI)	1
	Totale	1
AREE CATEGORIA B		
Parti del territorio in gran parte o totalmente edificate		
Br1	Ex Itra (sito XVI) Nuova Sall srl (sito XXIX) Agip via Sestriere (sito XIII)	3
Br3	Area industriale Carpice (sito I) Bellino (sito XXIV)	2
Bp1	Mercatile leasing (sito XVII) Ex deposito oli c.so Savona (sito XX) Sacom srl (sito XXIII) Ditta Surace (sito XXV)	4
Bp2	Ditta ex Altissimo (sito XXVIII)	1
Bpr1	Ex Pilazeta (sito XV) Ex Galvanica Belloni (sito XIX)	2
	Totale	12
AREE CATEGORIA C		
Parti del territorio di completamento o di nuovo impianto		
Cr2	Area industriale Carpice (sito I)	1
Crc	Ex Berval (sito XXI)	1
	Totale	2
AREE CATEGORIA D		
Parti del territorio libere destinate ad insediamenti di carattere industriale, artigianale e terziario		
D1	Area industriale Carpice (sito I)	1
	Totale	1

Aree speciali di trasformazione		
TCR2	Ex Emanuel (sito VIII)	1
	Totale	1
AREE CATEGORIA E		
Parti del territorio preminentemente destinate ad uso agricolo		
Ee	Ex Camar (sito II) Bauducchi Est (sito VI) Agip Nichelino Nord (sito XII) Gariglio vivai (sito XXII) Ditta Line Azzura (sito XXVI) Old river ranch (sito XXVII)	6
	Totale	6
AREA CATEGORIA S		
Parti del territorio destinate a spazi pubblici o alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio		
Sr5	Esso c.so Trieste (sito X) Kuwait c.so Trieste (sito XIV)	2
Sr3	Agip via Sestriere (sito XIII)	1
	Totale	3
AREE CATEGORIA F		
Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (DM 1444/68)		
Ft	Iren (siti III e IV)	2
Fv	Iren (sito IV)	1
Frp	Ex Camar (sito II)	1
	Totale	4
ALTRO		
Sede ferroviaria	Area ex FFSS (sito XVIII)	1
Fascia di rispetto	Agip c.so Roma (sito VII) Esso c.so Savona (sito IX)	2
Distretto Vadò	Ex Sinol (sito V)	1
	Totale	4

5. IMPATTI AMBIENTALI GENERATI DALLA VARIANTE

Come anticipato nel capitolo 3, i provvedimenti degli Enti competenti in materia ambientale possono essere analizzati in base all'effetto che producono sulle matrici ambientali.

LEGENDA: N - Non coinvolta
P - Effetto positivo

MATICI AMBIENTALI														
		BIODIVERSITA'	POPOLAZIONE	SALUTE UMANA	FLORA E FAUNA	SUOLO	ACQUA	ARIA	CLIMA	BENI MATERIALI	PATRIMONIO CULTURALE	PAESAGGIO		
N. IDENTIFICATIVO AREE	I	N	N	P	N	P	P	N	N	P	N	N	D1A Cr2 Br3	AREA DI P.R.G.C.
	II	N	N	P	P	P	P	N	N	P	N	P	FrP Ee	
	III	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Ft	
	IV	N	N	P	P	P	P	N	N	P	N	P	Ft Fv*	
	V	N	N	P	N	P	P	N	N	P	N	N	Vadò	
	VI	N	N	P	N	P	P	N	N	N	N	N	Ee	
	VII	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Fascia	
	VIII	N	N	P	N	P	P	N	N	N	N	N	Tcr2	
	IX	N	N	P	N	P	N	N	N	N	N	N	Fascia	
	X	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Sr5	
	XI	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Ar1	
	XII	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Ee	
	XIII	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Br1 Sr3	
	XIV	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Sr5	
	XV	N	N	P	N	P	P	N	N	N	N	N	Bpr1	

	XVI	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Br1	
	XVII	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Bp1	
	XVIII	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Ferrov ia	
	XIX	N	N	P	N	P	P	N	N	N	N	N	Bpr1 Br1	
	XX	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Bp1 Fascia	
	XXI	N	N	P	N	P	N	N	N	N	N	N	Crc	
	XXII	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Ee	
	XXIII	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Bp1	
	XXIV	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Br3	
	XXV	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Bp1 Fascia	
	XXVI	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Ee	
	XXVII	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	Ee	
	XXVIII	N	N	P	N	P	P	P	N	N	N	N	Bp2	
	XXIX	N	N	P	N	P	N	N	N	N	N	N	Br1	

La Variante si configura come un adempimento normativo e di registrazione dello stato di fatto in quanto costituisce rappresentazione di provvedimenti emanati validi ed efficaci indipendentemente dal fatto che i medesimi siano recepiti nelle norme ed in cartografia di P.R.G.C..

In generale la Variante, aggiungendo al P.R.G.C. elementi conoscitivi del territorio (identificazione delle aree, loro localizzazione, precisa estensione riportata in cartografia, tipo di inquinante riscontrato), produce un generale effetto positivo per la tutela della salute umana.

Registrando su una scala di valori numerici tali impatti prodotti, e stabilendo come impatto 0 la situazione attuale (ovvero la mancata registrazione ed individuazione grafica dei siti da bonificare), si rileva in ogni area un impatto comunque positivo.

In particolare, è stato attribuito valore +1 nei casi in cui i provvedimenti degli Enti competenti in materia ambientale non introducono limitazioni nell'utilizzo previsto dal P.R.G.C.; è stato invece attribuito un valore +2 ai casi in cui i provvedimenti citati introducono limitazioni nell'uso o prescrizioni nella direzione di una maggiore tutela delle matrici ambientali.

N. IDENTIFICATIVO	DENOMINAZIONE	LIMITAZIONE USO INTRODOLTA RISPETTO ALLE PREVISIONI DI PRG	IMPATTO AMBIENTALE GENERATO DALLA VARIANTE
I*	Area industriale di Carpice	SI	+ 2
II	Ex Camar	SI	+ 2
III*	Iren	Nessuna limitazione	+ 1
IV*	Iren	SI	+ 2
V	Ex Sinol	SI	+ 2
VI*	Bauducchi Est	SI	+ 2
VII*	Agip Corso Roma	Nessuna limitazione	+ 1
VIII*	Ex Emanuel	SI	+ 2
IX*	Esso Corso Savona	SI	+ 2
X	Esso Corso Trieste	Nessuna limitazione	+ 1
XI	Esso Via Cavour	Nessuna limitazione	+ 1
XII	Agip Nichelino Nord	Nessuna limitazione	+ 1
XIII	Agip Via Sestriere	Nessuna limitazione	+ 1
XIV	Kuwait Corso Trieste	Nessuna limitazione	+ 1
XV*	Ex Pilazeta	SI	+ 2
XVI	Ex Itra	Nessuna limitazione	+ 1

XVII	Mercatile Leasing	Nessuna limitazione	+ 1
XVIII	Ex area FFSS	Nessuna limitazione	+ 1
XIX	Ex Galvanica Belloni	SI	+ 2
XX	Ex Deposito Oli	Nessuna limitazione	+ 1
XXI	Ex Berval	Nessuna limitazione	+ 1
XXII	Gariglio Vivai	Nessuna limitazione	+ 1
XXIII	Sacom srl	Nessuna limitazione	+ 1
XXIV	Bellino	Nessuna limitazione	+ 1
XXV	Ditta Surace	Nessuna limitazione	+ 1
XXVI	Ditta Linea Azzurra	Nessuna limitazione	+ 1
XXVII**	Old River Ranch	Nessuna limitazione	+ 1
XXVIII	Ditta Ex Altissimo	SI	+ 2
XXIX	Nuova Sall srl	Nessuna limitazione	+ 1

6. AZIONI PER LA MINIMIZZAZIONE DEGLI IMPATTI

Considerato che la Variante produce, per ogni area interessata, impatti ambientali sempre positivi, non sono previste azioni per la minimizzazione o mitigazione degli stessi.

7. ANALISI DELL'IMPATTO URBANISTICO DELLA VARIANTE

Riprendendo i contenuti della Relazione Illustrativa della variante, si ribadisce che essa:

- a) *non modifica l'impianto strutturale del vigente PRGC*: Rispetto al vigente PRGC e con specifico riferimento alle porzioni di territorio interessate, la variante urbanistica non modifica le scelte strategiche e gli obiettivi prefissati per l'assetto del territorio, non modifica le direttrici di espansione, non modifica le norme di attuazione aventi carattere di regolamentazione generale, limitandosi ad introdurre norme di raccordo tra gli esiti delle procedure in materia ambientale e le previsioni dello strumento urbanistico generale. Inoltre, la variante urbanistica non modifica e non incide sui vincoli indicati dal vigente PRGC a tutela degli interessi storici, artistici, paesaggistici, ambientali ed idrogeologici;
- b) *non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale*: La variante interessa porzioni di territorio già edificate o destinate all'edificazione e alle opere di urbanizzazione ad esse pertinenti e funzionali. La variante urbanistica non riguarda la localizzazione o la rilocalizzazione d'infrastrutture e servizi di particolare rilievo comunale e/o sovra comunale e non influisce e/o impatta sulla funzionalità delle medesime in relazione alla natura delle limitazioni/prescrizioni degli atti delle procedure in materia ambientale emanati;
- c) *non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge*: La variante non modifica in alcun modo l'estensione e la conformazione delle aree individuate a servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.U.R. dal vigente P.R.G.C.. Inoltre la variante non modifica in alcun modo l'estensione e la conformazione delle aree individuate a servizi dal vigente P.R.G.C..
- d) *non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRG vigente*: La variante non modifica l'estensione e la conformazione delle aree dotate di capacità edificatoria residenziale individuate dal vigente P.R.G.C.. Inoltre, non modifica le norme di cui all'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G.C. in cui sono individuate per aree omogeneo d'intervento le destinazioni d'uso, l'indice di edificabilità territoriale e fondiario. La variante rappresenta e recepisce, le specifiche azioni, opere o requisiti prestazionali subordinanti gli interventi e le destinazioni d'uso previste dall'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, in assenza delle quali la realizzazione degli interventi è preclusa o attuabile solo in parte.
- f) *non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento*: La variante non modifica in alcun modo l'estensione e la conformazione delle aree dotate di capacità edificatoria relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive individuate dal vigente P.R.G.C.. Inoltre, non modifica le norme di cui all'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G.C. in cui sono individuate per aree omogeneo d'intervento le destinazioni d'uso, l'indice di edificabilità territoriale e fondiario. La variante rappresenta e recepisce, le specifiche azioni, opere o requisiti prestazionali subordinanti gli interventi e le destinazioni d'uso previste dall'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, in assenza delle quali la realizzazione degli interventi è preclusa o attuabile solo in parte.
- g) *non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente*: la

variante non modifica il quadro del dissesto legato alla dinamica fluviale approvato con la variante urbanistica n. 15 di adeguamento al P.A.I. del vigente PRGC e non modifica la classificazione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Carta di Sintesi) prevista dalla medesima variante.

- h) *non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della LUR (norme per insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici), nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti*: La variante non modifica l'estensione e la conformazione delle aree individuate ai sensi dell'art. 24 della L.U.R. dal vigente P.R.G.C.. Inoltre, non modifica le norme di cui all'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G.C. in cui sono individuate per aree omogenee d'intervento le destinazioni d'uso, gli interventi ammessi e previsti, l'indice di edificabilità ove presente. La variante rappresenta e recepisce, le specifiche azioni, opere o requisiti prestazionali subordinanti gli interventi e le destinazioni d'uso previste dall'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, in assenza delle quali la realizzazione degli interventi è preclusa o attuabile solo in parte.

8. CONCLUSIONI

Per quanto esposto nel precedente capitolo 7, l'adeguamento del P.R.G.C. vigente è realizzato al fine di recepire integralmente le disposizioni/prescrizioni dei provvedimenti/atti degli Enti competenti in materia ambientale, che comunque risultano validi ed efficaci indipendentemente dal fatto che i medesimi siano recepiti nelle norme e nelle cartografia di P.R.G.C..

L'adeguamento del P.R.G.C. risponde dunque esclusivamente all'obbligo di legge di cartografare ed inserire nel P.R.G.C. le aree individuate come *siti da bonificare e aree con accertato superamento delle concentrazioni soglia di rischio e/o gravate da onere reale*, come previsto dal D.Lgs n. 22/97 e s.m.i. e successivamente dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

I provvedimenti sono allegati alla relazione di Variante a titolo puramente documentale dell'adeguamento periodico del P.R.G.C., in quanto l'emanazione di nuovi provvedimenti in materia ambientale e/o innovazione/adeguamento dei provvedimenti già emanati, costituisce attività tipica e continuativa delle Amministrazioni competenti in materia ambientale.

Si può concludere quindi che la variante risulti priva della componente progettuale e discrezionale tipica degli atti di pianificazione territoriale.

Anche dal punto di vista ambientale si può concludere che la Variante si configuri come un mero adempimento normativo e di registrazione dello stato di fatto.

Inoltre, aggiungendo al P.R.G.C. elementi conoscitivi del territorio (identificazione delle aree, loro localizzazione, precisa estensione riportata in cartografia, tipo di inquinante riscontrato), genera un virtuosismo e rende lo strumento di pianificazione maggiormente aderente alla reale e attuale situazione territoriale comunale.

Per i punti sopra esposti, si può concludere l'opportunità di escludere la Variante al P.R.G.C. dalla Valutazione Ambientale Strategica connessa all'approvazione delle varianti urbanistiche.

