

COMUNE DI MONCALIERI

Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Urbanistica



VARIANTE STRUTTURALE N.70 – EX ART.17 COMMA 4.
L.r.56/77 AL VIGENTE PIANO REGOLATORE APPROVATO
CON D.G.R. N.33-204 DEL 12.06.00

ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL VIGENTE P.R.G.C. AL VIGENTE REGOLAMENTO
EDILIZIO COMUNALE E RELATIVO ALLEGATO ENERGETICO

Proposta tecnica progetto Preliminare adottato con D.C.C. n.111 del 22/9/2016
Progetto Preliminare adottato con D.C.C.
Proposta tecnica progetto definitivo adottato con D.G.C.
Progetto definitivo approvato con D.C.C.

PROGETTO

Arch. Raffaella Gambino
Via Giolitti 39, Torino

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del
Territorio - Arch. Nicola PALLA

A1- Relazione illustrativa

novembre 2015
Agg.aprile 2016
Agg. luglio 2016
Agg. aprile 2017

REL.ILL.

INDICE

0.PREMESSA.....	1
1 PROCEDURE ED ELABORATI DELLA VARIANTE.....	1
1.1 Procedure ai sensi della L.R.56/77.....	1
1.2 Elaborati della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare.....	3
1.3 Procedure relative all'applicazione del Dlgs 152/2006 e s.m.i.	3
1.4. Compatibilita' della variante con l'art. 20 della l.r. 14.12.1998 n. 40	4
1.5. Verifica della compatibilita' della variante con la zonizzazione acustica	5
1.6 Compatibilità della variante con le disposizioni concernenti le industrie a rischio di incidente rilevante	5
1.7 Modalità di recepimento delle osservazioni e proposte alla Proposta tecnica di Progetto Preliminare : esiti 1° Conferenza di Co-pianificazione.....	6
2. SITUAZIONE URBANISTICA DEL PRG VIGENTE	9
3. PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - VERIFICHE DI COMPATIBILITA'	12
3.1.PTR- Piano territoriale regionale (1997)	12
3.2 PTR - Piano territoriale regionale (2011)	13
3.3 PPR - Piano paesistico regionale	16
3.4 PTCP - Piano Territoriale Provinciale di Torino/2	20
4. STATO ATTUATIVO DEL PRG.....	24
4.1 La residenza e le aree produttive	24
4.2 I servizi	32
5. AGGIORNAMENTO DELLE ANALISI DEL PIANO.....	37
5.1 Aggiornamento dei dati demografici e del patrimonio abitativo	37
5.1.1 dati demografici	37
5.2 Gli usi del suolo in atto	41
6. CONTENUTI DELLA VARIANTE STRUTTURALE.....	46
6.1 Ricadute sull'assetto del PRGC.....	49
7. BILANCIO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA E DEI SERVIZI	55
7.1 La capacità insediativa	55
7.2 Il bilancio dei servizi art.21 e art.22 LR56/77.....	59S

0.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 oltre 65 varianti.

Il comune ha inoltre approvato con Deliberazione n. 26 del 28.03.2014, esecutiva ai sensi di legge e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 17 del 24.04.2014, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L.R. 8 luglio 1999 n. 19 e s.m.i., il nuovo Regolamento Edilizio Comunale conforme al Regolamento Edilizio Tipo formato dalla Regione Piemonte ed approvato con D.C.R. 29.7.1999 n. 548-9691, che è stato convalidato con nota prot. N. 13308/DB08.30 del 19.05.2014 dalla Regione Piemonte che ha comunicato la regolarità della procedura seguita per l'approvazione del suddetto documento.

Come disposto dal punto 9) del dispositivo della suddetta deliberazione, fino all'adeguamento previsto dall'art. 12 comma 5 della L.R. n. 19/99 e s.m.i., sarà in vigore la norma transitoria prevista dall'art. 27bis del Regolamento Edilizio Comunale ovvero, in luogo delle definizioni di cui al *Titolo III – Parametri ed indici edilizi ed urbanistici* del Regolamento di cui sopra (da art. 13 ad art. 27), continueranno ad essere vigenti le definizioni contenute nel vigente P.R.G.C..

Quindi al fine di portare a compimento il processo di aggiornamento del Regolamento Edilizio Comunale e rendere quindi possibile la piena operatività del medesimo, l'Amministrazione Comunale intende conformare ed armonizzare le norme tecniche d'attuazione del vigente PRGC con il predetto nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Moncalieri approvato con D.C.C. n. 26 del 28.03.2014.

Nello specifico, l'adeguamento al Regolamento Edilizio delle Norme di Attuazione del vigente PRGC non implica un totale o radicale mutamento delle definizioni e metodo di calcolo, di indici e parametri edilizi ed urbanistici e non produce una generalizzata modifica dell'impianto strutturale o urbanistico o vincolistico o del dimensionamento del Piano Regolatore.

Il comune ha quindi intrapreso la procedura della variante urbanistica sottesa all'adeguamento delle Norme di Attuazione del vigente PRGC al Regolamento Edilizio Comunale come variante di tipo *strutturale* ex art. 17 comma 4 della L.R. N. 56/77 e s.m.i., da formare ed approvare con la procedura di cui all'art. 15 della medesima L.U.R., che sarà sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

1 PROCEDURE ED ELABORATI DELLA VARIANTE

1.1 Procedure ai sensi della L.R.56/77

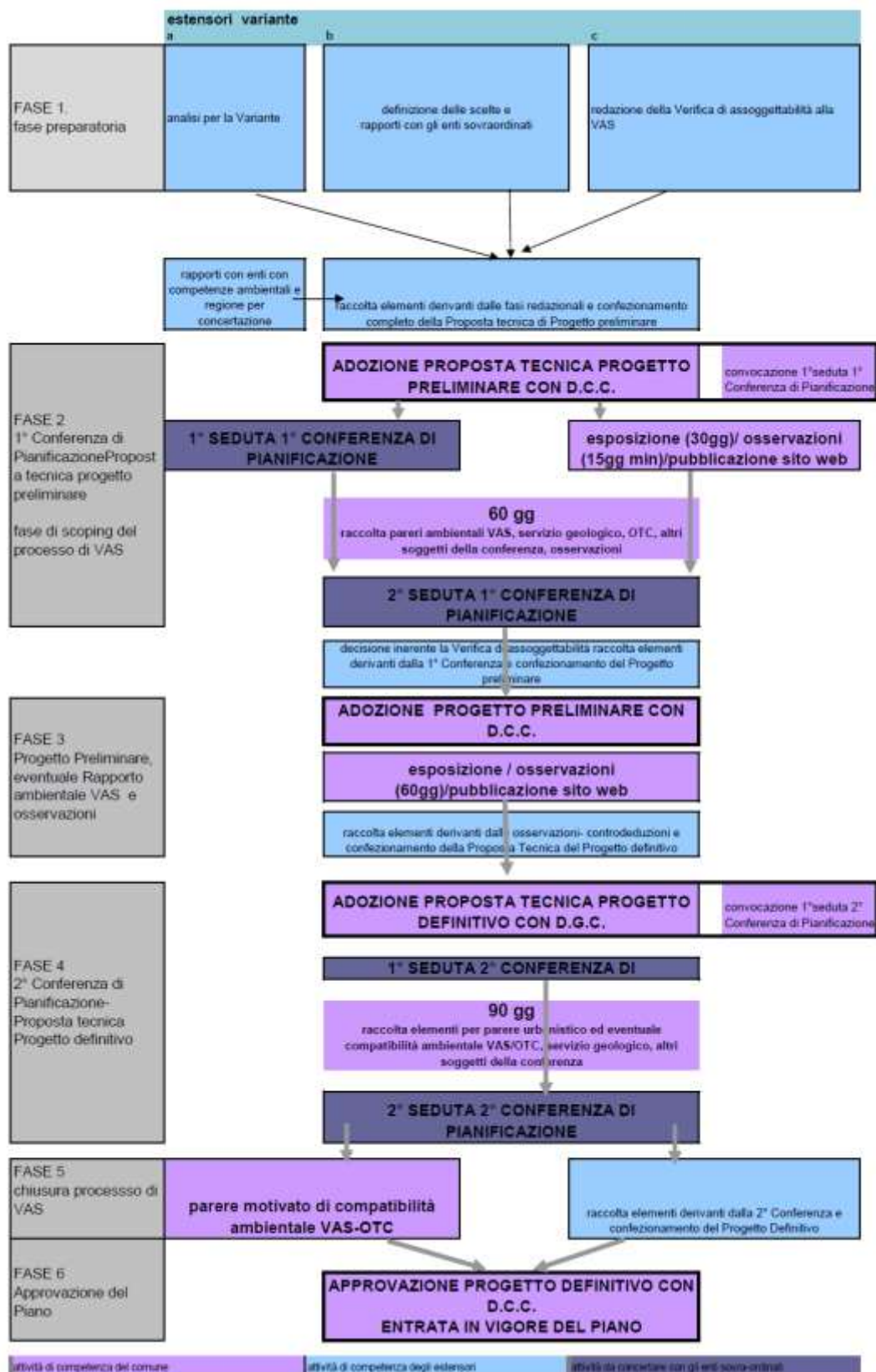
In relazione alla nuova normativa urbanistica regionale, L.R.3-17/13, la Variante è configurabile come Variante Strutturale non generale ai sensi dell'art 17 comma 4), trattandosi di uno strumento che :

- non riguarda modifiche all'assetto dell'intero territorio comunale,
- non modifica l'intero impianto strutturale del piano regolatore, urbanistico o normativo.

Si deve per chiarezza precisare che le modifiche previste, tutte di tipo normativo, e che sono volte all'adeguamento delle definizioni e delle indicazioni del PRG al Regolamento Edilizio comunale, ricadono a tutti gli effetti sull'intero territorio, ma non ne modificano le condizioni complessivamente previste dal PRG vigente. La presente Variante non costituisce quindi adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale di Torino (PTC2) e al Piano Territoriale Regionale (PTR), seppure ne venga garantita la compatibilità.

Lo schema della pagina seguente illustra la nuova procedura applicata alla presente Variante.

La redazione tecnica della presente Proposta Tecnica di Progetto Preliminare è stata quindi delineata in ordine ai contenuti e alle definizioni richiesti ai sensi all'art. 15 e 14 c.3bis) della L.R.3-17/13 e costituisce il primo atto della procedura sopra definita.



1.2 Elaborati della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

La Proposta Tecnica di Progetto Preliminare verrà adottata con Delibera di Consiglio comunale e verrà pubblicata per 30gg consecutivi sul sito informatico del comune ed esposta contestualmente per pubblica visione; le osservazioni potranno essere presentate nei successivi 15 gg. La PTPP comprende:

1) gli elaborati di cui all'art.15 c.2) ovvero **Certificazione del professionista** che non si prevedono modifiche del Quadro del dissesto e la conferma dell'avvenuto adeguamento al PAI (Variante n.15/2007). La presente Variante non interviene in alcun modo rispetto al Quadro del dissesto o alla Carta di sintesi che restano invariati.

2) gli elementi essenziali dei seguenti elaborati:

- relazione illustrativa, il presente documento, di cui all' art 14 LR3/13c.1. punto 1) con i seguenti contenuti:

- obiettivi
- aggiornamento analisi funzionalmente agli scopi della Variante
- coerenza con la pianificazione sovraordinata
- verifica della CIT
- verifica degli standard

- allegati tecnici di cui all' art 14 c.1. n.2 ovvero:

- scheda dei dati urbani (art 14 c.1 n.2 lett c) cioè l'elaborato B8 del PRG aggiornata

3) norme di attuazione art 14 c.1 n.4) -elaborato D del PRG- testo con evidenziate le modifiche proposte;

4) verifica di assoggettabilità relativa al procedimento di valutazione ambientale di cui all'art. art 14 c.3bis,

Le tavole di piano di cui all'art 14, c.1 n. 3), non verranno allegate in quanto non subiscono alcuna modifica.

Non viene affrontato il tema della **reiterazione dei vincoli** in quanto la Variante non apporta alcuna modifica alla situazione ed al regime attuale.

Analogamente avverrà per la **documentazione per la pianificazione commerciale** (art 14 c.2) che è già parte del PRG vigente (*elaborati E del PRG*) e che viene in alcun modo modificata.

1.3 Procedure relative all'applicazione del Dlgs 152/2006 e s.m.i.

In relazione al vigente Dlgs 152/2006 e come corretto dal seguente Dlgs 4/2008 s.m.i. Norme in materia ambientale che prevede la redazione della Valutazione Ambientale Strategica 'VAS', si specifica che ai sensi dell'art.7 "Ambito d'applicazione" del citato decreto, la presente variante ricade tra gli strumenti per i quali deve essere verificato l'assoggettamento a VAS in quanto :*"... 4. I piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche dei piani e programmi di cui ai commi 2 e 3 che siano già stati approvati sono sottoposti a valutazione ambientale strategica solo se possono avere effetti significativi sull'ambiente."*

In tal senso ed in applicazione della DCR n.12-8931 del 9 giugno 2008, ed in base alle modifiche intervenute nelle procedure della LUR, di cui all'art 3bis, il comune procede parallelamente all'adozione della PTPP della Variante e della Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità. Facendo riferimento ai criteri del citato Dlgs 4/08 (allegato I), deve predisporre la 'relazione tecnica' che contiene le *'informazioni ed i dati necessari all'accertamento delle probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione delle Variante di Piano'*.

Sulla base dei pareri pervenuti il comune deciderà se sottoporre detta variante alla VAS, dandone atto nel provvedimento di adozione ed approvazione definitiva. Tale procedimento prende quindi le mosse dalla relazione tecnica, redatta in base ai criteri di cui all'Allegato I - "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12" del D.Lgs. n.152/06, come modificato dal Dlgs n. 4/08. Si terrà anche conto dei criteri di riferimento espressi dalla L.R.40/98 in relazione sia al concetto di 'sostanzialità' delle modifiche introdotte dallo strumento urbanistico (di cui al punto 3-'ambito di applicazione' Circ.PGR 13 gennaio 2003, n. 1/PET), al fine circostanziare al meglio le modifiche che la presente Variante intende introdurre.

Si seguirà quindi la linea impostata dal citato Allegato I ampliando e dettagliando le specifiche ai fini di permettere un'adeguata comprensione degli obiettivi e delle azioni previste dalla Variante.

Nello specifico la presente relazione tecnica è volta a esplicitare le ragioni della 'non necessità' della valutazione ambientale strategica in relazione alla tipologia delle modifiche introdotte. Le attuali modifiche non ricadono infatti tra quelle che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Rispetto al procedimento di verifica si precisa comunque che la presente Variante:

- non riguarda interventi soggetti a procedure di VIA,
- non introduce modifiche che comportino variazioni al sistema delle tutele ambientali già previste dallo strumento urbanistico vigente,
- non prevede modifiche in ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi cioè aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.

La Variante in oggetto pur afferendo ad un territorio in cui vi è la presenza di un SIC(il SIC/ZPS IT1110017 - Lanca di Santa Marta), non intervenendo in alcun modo sulle aree e/o sulle normative relative a tali aree, non richiede la Valutazione di incidenza.

La procedura della Variante implica quindi, ai fini del processo di VAS, la determinazione dell'autorità competente per la VAS che risulta individuata ai sensi del Dlgs 152/06 *nell'Amministrazione preposta all'approvazione dello strumento*. Essendo quindi il comune il soggetto che approverà la Variante, l'autorità competente per la VAS, sarà quindi l'Amministrazione comunale. Il comune si avvarrà quindi del proprio Organo tecnico comunale .

Il procedimento, avrà quindi inizio con la redazione del documento di 'Relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS', da adottare contestualmente alla Proposta tecnica di progetto Preliminare e quindi da trasmettere agli enti con competenze ambientali, ovvero:

- ARPA Piemonte -struttura semplice –attività di produzione
- Provincia di Torino – Servizio valutazione impatto ambientale
- ASL-TO Dipartimento di prevenzione S.C. Sede distrettuale di Nichelino.

Per quanto riguarda la valutazione di incidenza, essendo presente nel territorio comunale il SIC IT1110017 Lanca di San Michele ricadente nel sistema delle aree protette del parco fluviale del Po tratto torinese si rileva ai sensi dell'art 44 della LR19/2009 che non è necessaria la valutazione di cui all'articolo 5 del d.p.r. 357/1997, non operando la variante alcuna nuova previsione o variazione di classificazione territoriale del Piano.

La 1° conferenza di Pianificazione in seconda seduta dovrà valutare e decidere, sulla base dei pareri e degli apporti degli enti convocati, se la presente Variante debba essere assoggettata o meno alla VAS.

Il parere conclusivo verrà quindi redatto dall' Organo tecnico comunale (OTC).

1.4. Compatibilità della variante con l'art. 20 della l.r. 14.12.1998 n. 40

Il concetto di 'sostanzialità' cui fa riferimento la legge regionale 40 tuttora vigente, si rapporta anche alla tipologia delle varianti del PRG.se infatti si debbono considerare sostanziali le varianti generali (art.17 c.3) non lo stesso vale per le varianti strutturali comma 4 , in quanto non sempre , ed è questo il presente caso presuppongono conseguenze indotte e ciò deve essere valutato in funzione del dimensionamento delle variazioni previste rispetto alle quantità minime o massime che ne sostanziano la "strutturalità".

In questo specifico caso proprio in ragione delle modifiche che vengono introdotte e del rigoroso mantenimento di tutte le scelte localizzative e strategiche del PRG vigente si ritiene che tale requisito di sostanzialità non sussista

Pertanto, per quanto sopra 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).

1.5. Verifica della compatibilità della variante con la zonizzazione acustica

La presente variante non modificando alcuna previsione localizzativa risulta compatibile con la Zonizzazione Acustica comunale approvata con D.C.C. n. 143 del 21.12.06 e non richiede quindi in tal senso nessuna specifica Relazione di compatibilità acustica.

1.6 Compatibilità della variante con le disposizioni concernenti le industrie a rischio di incidente rilevante

Le attività a rischio di incidente rilevante sono state definite e vengono gestite tramite le disposizioni del D.Lgs n. 334/1999 e s.m.i. La Regione Piemonte, in attuazione delle disposizioni comunitarie e nazionali, ha predisposto, in collaborazione con il Politecnico di Torino, le *Linee guida relative all'applicazione del DM 9.05.2001 in materia di pianificazione territoriale in prossimità di aziende a rischio di incidente rilevante*.

La Provincia di Torino ha adottato, con DCP n. 198-332467/2007, la Variante al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Torino di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 "*Requisiti minimi in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante*", di seguito denominata Variante "Seveso" al PTC, approvata con DGR n. 23-4501 del 12 ottobre 2010. Secondo quanto disposto dalle N.d.A. della Variante di adeguamento Seveso provinciale, l'obbligo della predisposizione dell'Elaborato Tecnico RIR ricade sui Comuni che ospitano attività Seveso, ma anche sui Comuni che subiscono gli effetti, sia pure parzialmente, degli stabilimenti ubicati nei Comuni contermini. In particolare, l'obbligatorietà è determinata dall'insistenza sul territorio comunale degli effetti diretti (aree di danno) di almeno un'Attività Seveso, anche se localizzata su un comune confinante.

Il territorio di Moncalieri a confine con il Comune di Trofarello ricade nell'area di esclusione (200 m di raggio dallo stabilimento) e di osservazione (500 m di raggio dallo stabilimento) dello stabilimento Albesiano Vernici. In particolare, l'elaborato tecnico RIR trasmesso dal Comune di Trofarello in data 10.01.2011 prot. N. 763, individua una porzione di territorio del Comune di Moncalieri inclusa nell'Area di esclusione dello stabilimento della soc. Albesiano SISA vernici compresa indicativamente tra il confine con il Comune di Trofarello, via G. Rossa che comprende la nuova area per servizi pubblici ex art. 21 LUR prevista dalla presente variante urbanistica ed indicata con la sigla "Sn9".

Secondo quanto predisposto dalla Nota esplicativa della Giunta provinciale di Torino n. 391 – 19606/2012 del 17 maggio 2012, "*Attuazione del PTC 2 – Nota esplicativa n. 2 relativa all'art. 7 delle N.D.A. in applicazione dell'art. 20 delle N.D.A. della Variante Seveso al PTC*", art. 2 comma b), sono tenuti ad adeguarsi alla variante Seveso anche i Comuni contermini ai Comuni sede di stabilimento Seveso, sul cui territorio ricadano le aree di Esclusione e/o di Osservazione come definite sulla base degli artt. 7, 8 e 9 delle N.d.A. della "Seveso". Per i comuni contermini tale adeguamento consiste nell'integrazione, all'interno delle norme del proprio Piano Regolatore e delle Varianti urbanistiche in corso di approvazione, delle indicazioni derivanti dall'Elaborato Tecnico RIR del Comune ospitante l'attività Seveso – come ribadito anche dalle Linee Guida della Variante Seveso provinciale. L'art. 2 comma c2) della Nota esplicativa precedentemente menzionata prescrive che l'obbligo di adeguamento per i Comuni contermini scatti soltanto a seguito dell'avvenuto adeguamento da parte del Comune sede di stabilimento Seveso. Pertanto, in base a quanto riportato, Moncalieri non ricadrebbe dunque nell'obbligo di redazione dell'Elaborato Tecnico RIR, ma sarebbe tenuto ad adeguarsi alle indicazioni dell'Elaborato Tecnico RIR di Trofarello.

Tuttavia, il territorio comunale moncalierese è connotato da una presenza industriale molto importante: vi sono i poli di sviluppo industriale dell'area Vadò e di Strada del Carpice, con lotti ancora non completamente saturati, e si contano secondo il S.I.A.R. 5 aziende Sottosoglia Seveso, di cui 2 (Iren ed ex Ilte) erano classificate come Seveso in passato. L'Amministrazione comunale, considerata la delicata situazione ambientale delle aree di pianura su cui insistono gli attuali poli industriali e volendo garantire la sicurezza e compatibilità di nuovi insediamenti ed espansioni produttive all'interno del Polo di Sviluppo Industriale, ha deciso di procedere con l'elaborazione del RIR, tenendo ovviamente in conto tutte le indicazioni emergenti dall'Elaborato Tecnico RIR del Comune di Trofarello, con la cui Amministrazione è avvenuto un proficuo scambio di informazioni. Le stesse Linee Guida regionali ricordano che "*fermi restando gli obblighi definiti dal D.Lgs. 334/1999 e s.m.i., si sottolinea che l'Elaborato Tecnico RIR può essere redatto anche dai Comuni sul cui territorio ricadono esclusivamente gli effetti indiretti di un'attività Seveso, in quanto elemento che garantisce una pianificazione sicura del territorio comunale consentendone lo sviluppo produttivo in armonia con le altre esigenze di servizio e di carico antropico*".

Il documento R.I.R. è stato adottato con D.G.C. n. 182 del 30.05.2013, nella forma di una presa d'atto, al fine di una condivisione dell' impianto generale del lavoro e delle scelte compiute. Nel predetto elaborato R.I.R. si documenta che nel Comune di Moncalieri non sono presenti attività Seveso ma, a poca distanza dal confine, in territorio comunale di Trofarello, sorge però la Ditta Albesiano Sisa Vernici, soggetta ai disposti dell'art. 6 del D.Lgs. 334/1999. La documentazione fornita dal Comune di Trofarello ha permesso di verificare le aree di danno dell'azienda: gli eventi incidentali rimangono confinati all'interno del perimetro dello stabilimento, senza causare danni esterni. Di contro, il territorio del Comune di Moncalieri risulta compreso nelle aree di esclusione e osservazione dell'Attività Albesiano Sisa.

Nel predetto elaborato R.I.R. si documenta altresì che sul territorio comunale moncalierese sono attualmente presenti n. 5 attività sottosoglia ex art. 19 P.T.C. della Provincia di Torino di cui n. 2 (Alfachimici e Houghton Italia) ricadono nel distretto industriale Vadò. In particolare, la nuova area di trasformazione prevista dalla presente variante urbanistica ed indicata con la sigla "Bp3.6a" ricade marginalmente nell'area di esclusione dell'attività "sottosoglia" Alfachimici.

Il suddetto documento R.I.R. è stato esaminato e condiviso dalla Provincia di Torino – Servizio Tutela Ambientale e dalla Regione Piemonte – Settore Grandi Rischi a seguito di n. 3 tavoli tecnici di confronto funzionale alla corretta redazione dell'elaborato RIR e preliminare allo svolgimento delle procedure urbanistiche (26.03.2013; 11.04.2013 e 17.12.2013).

La Variante urbanistica n.69 di recepimento del RIR è stata adottata con DCC n.129 del 30/10/2015, ai sensi del combinato disposto dell'art.5c.1) e dell'art 17 c.4) della LUR, in forma di Proposta tecnica del Progetto Preliminare . La 1° seduta della 1° Conferenza di Copianificazione si è tenuta il 18/2/2016 e la seconda seduta conclusiva si è tenuta il 7/4/2016.

1.7 Modalità di recepimento delle osservazioni e proposte alla Proposta tecnica di Progetto Preliminare : esiti 1° Conferenza di Co-pianificazione

La proposta tecnica di progetto preliminare della Variante è stata adottata con DCC n.122 del 22/9/2016
La Variante è stata pubblicata per trenta giorni dal 9/11/2016 al 8/12/2016 e non sono pervenute osservazioni da parte di enti o cittadini.

La 1° Conferenza di Co-pianificazione si è svolta mediante una prima seduta in data 14/12/2016 cui hanno partecipato, oltre al Comune di Moncalieri settore gestione e sviluppo del territorio:

- Regione Piemonte , settore Progettazione assistenza, co-pianificazione urbanistica Area metropolitana della Direzione strategica , politiche territoriali ed edilizia
- Città Metropolitana di Torino
- Asl TO5- Igiene e sanità pubblica
- Comune di Trofarello
- Comune di Moncalieri –settore servizi ambientali e reti

e mediante una seconda seduta in data 10/2/2017 cui hanno partecipato:

- Regione Piemonte , settore Progettazione assistenza, co-pianificazione urbanistica Area metropolitana della Direzione strategica , politiche territoriali ed edilizia
- Città Metropolitana di Torino
- Arpa Piemonte
- Comune di Moncalieri –settore servizi ambientali e reti.

Nella seconda seduta sono pervenuti i pareri e le proposte sulla Proposta tecnica di progetto Preliminare ed in specifico:

- parere della Regione Piemonte , Direzione ambiente, governo e tutela del territorio- settore co-pianificazione urbanistica Area nord-ovest (prot /A1606A del 13/2/2017)
- contributo Organo Tecnico regionale (prot.2872 del 01/02/2017)
- relazione della Città Metropolitana (prot. N.16224/2017)
- parere sulla verifica di assoggettabilità alla VAS dell'area Sviluppo sostenibile e pianificazione ambientale della Città Metropolitana (prot.n.12105/lb8)
- parere Arpa (prot 8467 del 02/02/2017)

I pareri dell'Organo tecnico regionale per la VAS, di Arpa Piemonte e dell'area Sviluppo sostenibile e pianificazione ambientale della Città Metropolitana hanno tutti proposto per la Variante l'esclusione dal procedimento di VAS.

Per quanto riguarda invece le questioni di merito relative al tema della Variante, sono stati operati i rilievi che seguono, tutti accolti mediante i perfezionamenti evidenziati

Osservazioni:

vengono rilevati alcuni aspetti relativi sia agli articoli normativi che alle procedure di Variante:

- art.5 : contrasto tra il comma 1 e comma 4 che potrebbero ingenerare dubbi interpretativi e comma3, riferimenti temporali;
- art 21 commi 3.2 e seguenti : sono presenti alcune specifiche in contrasto con il Regolamento edilizio tipo regionale recepito dal Regolamento edilizio vigente di Moncalieri in relazione al titolo III del medesimo, di cui viene consigliato lo stralcio valutando modalità alternative per la gestione di esigenze specifiche, come nel caso dei soppalchi di cui al comma 4.6;
- art.22 : si consiglia di verificare che non vi siano contrasto con regolamento edilizio tipo;
- viene ricordato che essendo in salvaguardia il PPR dal maggio 2015 è necessario verificare che i contenuti della Variante non siano in contrasto con le prescrizioni in salvaguardia del PPR, ovvero quelle relative agli artt. 3,13,14,15,16,18,23,26,33,39);
- viene altresì ricordato in merito agli adempimenti in materia di commercio per i quali il comune, se riterrà necessario, potrà procedere all'adeguamento della normativa commerciale prima della chiusura del procedimento di Variante ovvero prima del Progetto definitivo, rendendo coerenti le NTA alla normativa commerciale in vigore.

Modalità di recepimento nel Progetto preliminare

- *Art.5* : viene perfezionato escludendo problemi di contrasto ed aggiornando i riferimenti temporali alla presente Variante n.70;
- *Art.21*:viene perfezionato spostando le specifiche applicative in apposito comma nel successivo art.23, rinominato come '*art.23 - allineamenti, altezze degli edifici e specifiche applicative*' e operando in quella sede, al comma 2), alcune parziali modifiche volte al chiarimento di possibili contrasti. Viene inoltre apportato un perfezionamento all'*art.20 – Parametri urbanistici* precedente in relazione alla verifica della rispondenza con il Regolamento Edilizio regionale tipo e con il Regolamento Edilizio di Moncalieri, come richiesto in generale dalla Regione Piemonte. Tale perfezionamento produce lo spostamento della specifica riguardante la St nelle diverse norme di zona ove tale specifica è necessaria.
- *Art 22*: vengono operate le verifiche e non rilevando possibili contrasti, si conferma il disposto della PTTP;
- *Rapporti con il PPR* in itinere: al momento vige il regime della salvaguardia per i beni paesaggistici presenti nel comune in relazione agli articoli 3,13,14,15,16,18,23,26,33,39 ovvero:
 - A093- bene art 136 c.1 lett.c) e d) Dlgs 42/04 – ex L1497/1939 -strada panoramica collinare Superga –colle della Maddalena DM23/8/1966
 - A112 – bene art 136 c.1 lett.c) e d) Dlgs 42/04 – ex L1497/1939 -area di versante a valle del Castello di Moncalieri DM 26/12/1947
 - B060- bene di cui all'art 136 c.1 lett c) e d) del Dlgs42/04- zona della Collina di Torino
 - Aree protette - Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po
 - Fasce fluviali art 142 c.1 let.c) Dlgs42704 del: Fiume Po, Rio Pallera, Rio Sauglio, Torrente Banna, Rio Tepice e del Vallo, Rio Stellone, Torrente Chisola, Torrente Sangone, Canale del Molino del Pascolo della Ficca

Al capitolo successivo 3.3, è già riportata la verifica relativa agli eventuali contrasti con le indicazioni della Variante, che, come ivi descritto, non presentano problemi rispetto alle indicazioni del PPR.

Anche nel caso in cui il PPR, come è quasi certo, venisse approvato durante la seguente fase procedimentale della Variante, occorre rilevare che ai sensi dell'art.46 c.8) del PPR, le prescrizioni del Ppr sono immediatamente prevalenti sulle previsioni degli strumenti di pianificazione eventualmente difforni, e che, in assenza dell'adeguamento al PPR, la Variante dovrà essere coerente e rispettare le norme del Ppr limitatamente alle aree da essa interessate, quindi in questo caso rispetto ai temi normativi affrontati. La verifica di cui al capitolo 3.3 risponderebbe quindi anche in caso di approvazione del PPR ai disposti dello strumento sovraordinato.

- *Adempimenti in materia di commercio*: il comune dispone di 'Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio' aggiornati ai sensi della DGR 191-43016/2012. Manca tuttavia il recepimento delle ricadute in sede di PRG rispetto a detti criteri. Si aderisce quindi all'ipotesi dell'adeguamento entro i termini del Progetto Definitivo della presente Variante procedendo mediante apposita Variante parziale parallela all'adeguamento del PRG ai criteri per il commercio.

Relazione della Città Metropolitana (prot. N.16224/2017)

Osservazioni:

- viene rilevato che la Variante risulta sostanzialmente compatibile con il vigente PTCP/2 e che gli elaborati sono conformi all'art 3bis della LUR;
- viene richiamato che il comune ha già provveduto nel 2015 alla definizione delle aree dense, di transizione e libere,
- viene ricordato che devono essere tenuti in considerazione i contenuti del parere di competenza reso dalla città metropolitana in merito alla Variante n.69 di adeguamento alla disciplina RIR,
- viene richiesto che il PRG si adegui alla normativa sul commercio prima dell'approvazione della Variante presente in ottemperanza dell'art 33 'Settore commercio' del PTC/2 che prevede la norma come prescrizione immediatamente vincolante e cogente.

Modalità di recepimento nel Progetto preliminare

- Variante n.69 RIR: la Variante in oggetto è attualmente in itinere (non è ancora stata adottata la Proposta tecnica di Progetto Preliminare) quindi si ritiene opportuno attendere gli esiti del procedimento parallelo prima di inserire eventuali modifiche normative al momento in bozza
- Adeguamento alla normativa commerciale: vedi quanto esposto al precedente parere regionale.

Parere sulla verifica di assoggettabilità alla VAS dell'area Sviluppo sostenibile e pianificazione ambientale della Città Metropolitana (prot.n.12105/lb8)

Parere Arpa (prot 8467 del 02/02/2017)

Entrambi i pareri non rilevano motivazioni tali da indurre il procedimento di VAS, da cui pertanto ritengono possa essere esclusa la Variante.

A conclusione della 1° conferenza è stato quindi espresso con Determinazione dirigenziale n.456 del Settore servizi ambientali e reti –tutela dell'ambiente del 14/3/2017 il parere dell'Organo tecnico comunale per la VAS che, esaminati gli atti e preso atto dei pareri della Conferenza e dell'assenza di ulteriori osservazioni da parte di cittadini o enti, ha determinato di **escludere la Variante dal processo di VAS**.

In relazione all'assenza di osservazioni alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare non sono necessarie controdeduzioni.

2. SITUAZIONE URBANISTICA DEL PRG VIGENTE

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 oltre 65 varianti, di tipo parziale (LR56/77 art 17 c.5) o modificazioni (LR56/77 art 17 c.8) con alcune eccezioni (visualizzate in grigio) afferenti a varianti strutturali. Il PRG in vigore ha recepito inoltre la Variante strutturale per l'area industriale di Vadò che era stata approvata con D.G.R. n. 41-11201 del 18.09.1996.

- 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.U.R. approvata con D.C.C. n. 74 del 13.07.2001;
- Variante urbanistica n. 3 ex art. 17 comma 7 della L.U.R. approvata con D.C.C. n. 66 del 29.06.2004;
- Variante urbanistica n. 4 ex art. 17 comma della L.U.R. 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.U.R. 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.U.R. approvata con D.C.C. n. 45 del 22.05.03;
- Variante urbanistica n. 11 ex art. 17 comma 7 della L.U.R. approvata con D.C.C. n. 76 del 22.07.2004;
- Varianti urbanistiche nn. 12-13-14 ex art. 17 comma 8 della L.U.R. 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.U.R. 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.U.R. approvata con D.C.C. n. 23 del 04.03.2005;
- Variante urbanistica n. 21 ex art. 17 comma 7 della L.U.R. approvata con D.C.C. n. 24 del 04.03.2005;
- Variante urbanistica n. 22 ex art. 17 comma 8 della L.U.R. approvata con D.C.C. n. 35 del 15.04.2005 ;
- Variante urbanistica n. 23 ex art. 17 comma 8 della L.U.R. approvata con D.C.C. n. 44 del 20.05.2005;
- Variante urbanistica n. 24 ex art. 17 comma 8 della L.U.R. approvata con D.C.C. n. 104 del 28.10.2005;
- Variante urbanistica n. 25 ex art. 17 comma 8 della L.U.R. 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.U.R. approvata con D.C.C. n. 42 del 05.05.2006;
- Variante urbanistica n. 29 ex art. 17 comma 8 della L.U.R. 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;

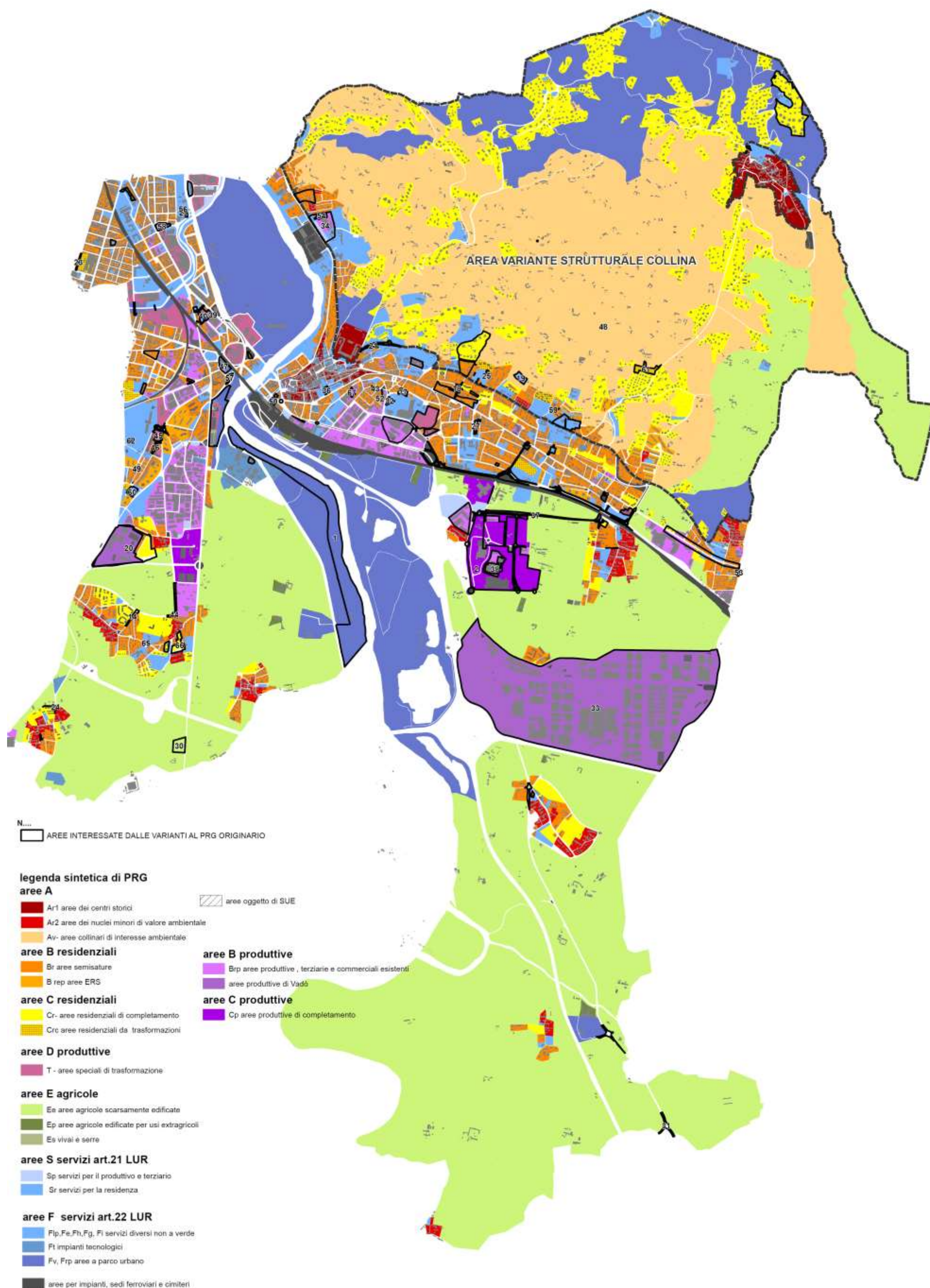
-Variante SUAP approvata con D.C.C. n. 130 del 30/10/2015

Delle varianti citate solo la Variante n.15 (in grigio in elenco) relativa all'adeguamento al PAI e la redigenda Variante per la Collina (attualmente in formazione) sono di tipo strutturale, mentre tutte le restanti varianti sono di tipo parziale o sono modifiche ex art 17 vecchio comma 8). In nessun caso hanno inciso sulla Capacità insediativa teorica del PRG in vigore. Le citate Varianti sono visualizzate in sintesi nella tavola che segue.

La Variante strutturale per la 'Valorizzazione della collina moncalierese' è attualmente in corso di redazione. La Variante, in ragione delle modificate procedure regionali, sta riavviandosi dopo una fase di studi già messi a punto a partire dal 2012; la presente Relazione Illustrativa ha potuto quindi, per alcuni aspetti, tenere conto dei primi approfondimenti operati in fase di studio dalla citata variante della Collina.

Il comune è inoltre dotato di :

- Regolamento Edilizio vigente dalla del 24/4/2014 con Allegato energetico approvato con D.C.C.n.34 del 6/4/2016
- Zonizzazione acustica approvata in data 4/12/2006 con DCC n.143
- Adeguamento alla DCR n.563-13414 in base ai disposti della LR 28/89 con DCC n. 66 del 29/6//2004



localizzazione delle varianti al prgc (numero identificativo di riferimento). Viene rappresentata a titolo illustrativo anche l'area interessata dalla redigenda Variante strutturale per la 'Valorizzazione della collina moncalierese'

3. PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - VERIFICHE DI COMPATIBILITA'

Ai fini della verifica di compatibilità con la pianificazione sovraordinata sono stati analizzati i seguenti strumenti:

- Piano Territoriale regionale approvato con DGR n.388 del 19/6/1997 e Piano Territoriale Regionale approvato con DGR n. 122-29783 del 21 luglio 2011;
- Piano Paesaggistico Regionale adottato con DGR n. 53-11975 del 4.8.2009;
- Variante al Piano Territoriale di coordinamento Provinciale- PTC2 della Provincia approvato con DCR n. 121-29759 del 21.07.2011.

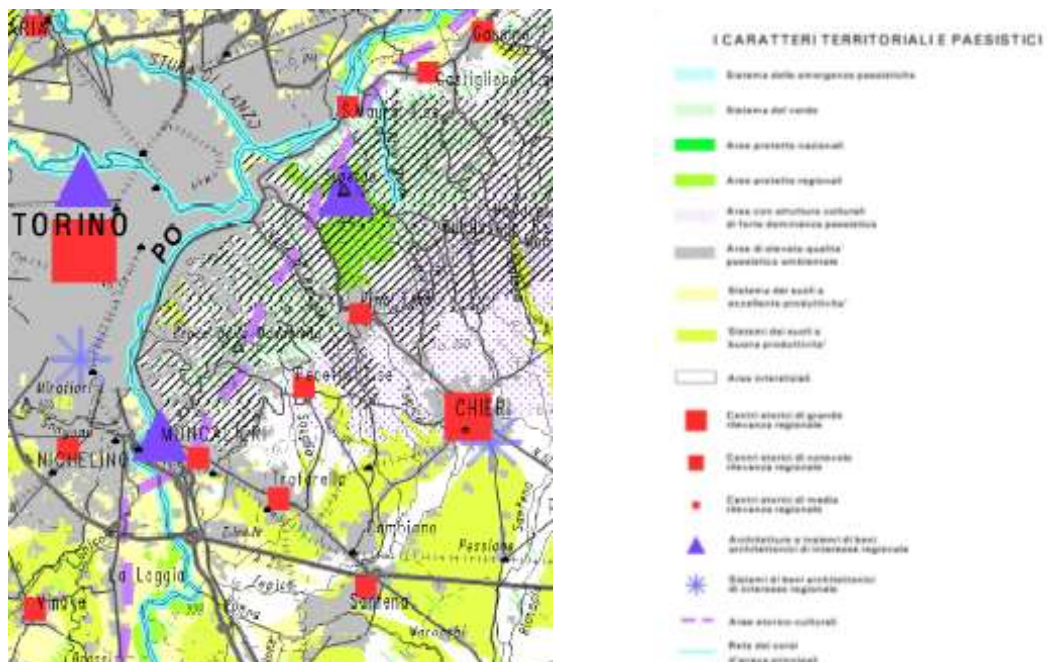
3.1.PTR- Piano territoriale regionale (1997)

Il Piano Territoriale Regionale, versione 1997, redatto dalla Regione Piemonte è stato approvato con la deliberazione del Consiglio Regionale n.388 del 19/6/1997 e ha individuato e normato i caratteri socio-economici, territoriali e paesistici, definendo gli indirizzi di governo per le trasformazioni dell'attuale sistema regionale. Esso è stato sostituito per le indicazioni programmatiche territoriali dal recente nuovo PTR (luglio 2011, vedi dopo), ma ha mantenuto valenza ai fini delle indicazioni paesistiche in attesa del redigendo PPR.

In considerazione della valenza paesistica del PTR, sono in esso contenute specifiche prescrizioni di cui peraltro il PRG in vigore ha già dovuto tenere conto in fase redazionale. Esse afferiscono alla presenza su tutto il sistema collinare di 'aree a elevata qualità paesistico ambientale' afferente alla zona della Collina di Torino di cui all'art 136 c.1 lett c) e d) del Dlgs42/04 (art 12PTR) , alle aree del 'sistema delle emergenze paesistiche' del Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po (art 9 PTR), che interessa l'asta del fiume Po, al 'sistema dei suoli ad eccellente produttività' (art.13 PTR) che interessa le aree della pianura agricola, alla presenza di 'architetture o insiemi di beni architettonici di interesse regionale' (art.17 PTR) di cui alla La **"Corona di delizie"** - residenze sabaude - castelli dinastici- Castello di Moncalieri, alla presenza di un centro Storico di media rilevanza regionale (art 16 PTR).

La Variante in particolare non presenta conflitti non intervenendo con modifiche sulle aree già previste e neppure individuando nuove aree, ed essendo quelle in vigore già coerenti con il PTR. Ne deriva quindi che la Variante risulta compatibile.

2



Stralcio cartografia del PTR- Carta dei Caratteri territoriali e paesistici

3.2 PTR - Piano territoriale regionale (2011)

La Giunta regionale con deliberazione n. 122-29783 del 21 luglio 2011 ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR). Esso sostituisce il PTR 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 (PPR).

Si tratta in generale di uno strumento prevalentemente di tipo strategico, rispetto al quale la coerenza della presente Variante, che non modifica le strategie del PRG vigente, non comporta delle ricadute in questa sede

Si tratta inoltre di uno strumento posteriore alle previsioni vigenti di PRG (2000). Esso è stato redatto in totale coerenza metodologica e normativa con il PPR, avendo per oggetto:

- la predisposizione di un Quadro di riferimento strutturale riportante le analisi relative ai caratteri socioeconomici, alle potenzialità e alle criticità dei diversi territori della Regione (costituito dal capitolo 4 della relazione, dalle tavole della conoscenza e dal sistema di indicatori contenuto nel Rapporto Ambientale);
- la definizione degli obiettivi strategici per lo sviluppo socioeconomico del territorio regionale anche con riferimento all'individuazione dei principali poli di sviluppo;
- la definizione di indirizzi per la pianificazione/programmazione territoriale di province, comunità montane e comuni, al fine di garantirne, nel rispetto e nella valorizzazione delle autonomie locali, la complessiva rispondenza alle politiche di governo del territorio regionale.

Il PTR ed il PPR sono atti diversi ma complementari di un unico processo di pianificazione territoriale e paesaggistica volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione dei territori della regione. Il rapporto tra essi è definito dalla normativa vigente, in particolare dal D.lgs 42/2004 e successive modifiche, nonché dalla recente giurisprudenza, anche costituzionale.

Si tratta, come anticipato, di uno strumento prevalentemente di tipo strategico, rispetto al quale la coerenza della presente Variante viene verificata in relazione a quelle che sono ritenute le strategie che rilevano nel caso specifico ed in particolare, come sotto evidenziato :

- strategia 1: riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio (finalizzata a promuovere l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale – storico – culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse; la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate).
- strategia 2: sostenibilità ambientale, efficienza energetica (finalizzata a promuovere l'eco-sostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse.)
- strategia 3: integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica (finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione europea).
- strategia 4: ricerca, innovazione e transizione produttiva (volta ad individuare le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, alle innovazioni in campo ambientale ed allo sviluppo della società dell'informazione)
- strategia 5: valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali (volta a cogliere le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale)

Il territorio regionale è stato analizzato secondo una logica *scalare che partendo* dal livello dei sistemi locali passa alle province ed ai quadranti (il territorio regionale è stato suddiviso in 4 quadranti: nord-est, sud-est, quadrante metropolitano e sud-ovest), fino alle reti che a livello regionale e sovra regionale connettono i sistemi territoriali regionali tra loro e con quelli sovra regionali. A livello provinciale vengono identificati gli Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale che sono costituiti da insiemi di Comuni gravitanti su un centro urbano principale e rappresentano ambiti ottimali per la pianificazione strutturale locale, per costruire processi di copianificazione e strategie di sviluppo condivise. A questa scala vengono evidenziate le relazioni di prossimità tra fatti, azioni e progetti che coesistono ed interagiscono negli stessi luoghi .

L'area di Moncalieri ricade nell'AIT n.9 di Torino, ambito complesso che naturalmente mette in gioco un sistema articolato di strategie, di cui solo una parte (a seguire evidenziate in grigio) vede direttamente coinvolto Moncalieri, ma si deve rilevare che in nessun caso le scelte dalla presente Variante possono interagire con le linee programmatiche del PTR:

Valorizzazione del territorio -Policentrismo metropolitano

Rafforzamento dalla ridistribuzione delle principali funzioni di livello metropolitano in modo da formare una rete di nuove polarità ed estesa agli spazi periferici della città e ai Comuni delle cinture. Nel breve medio periodo si prevede che questa nuova rete di polarità metropolitane possa riguardare: le sedi universitarie, gli ospedali (nuova città della salute) e i distretti tecnologici connessi con le attività di ricerca e di trasferimento tecnologico; alcuni uffici direzionali pubblici e privati; il sistema museale e delle residenze sabaude; la logistica; gli spazi espositivi.

Valorizzazione degli insediamenti produttivi attraverso attivazione di nuove APEA nell'area metropolitana torinese.

Insediamiento di attività qualificate in spazi industriali dismessi (Mirafiori e altri).

Questa nuova struttura multipolare si basa su un ridisegno della mobilità, che richiede interventi infrastrutturali strettamente integrati con le trasformazioni urbanistiche. Tra i principali:

- il passante ferroviario con le nuove stazioni (P. Susa, Dora, ecc) di interconnessione delle reti sovralocali (TAV, treni a lunga percorrenza, aeroporto) con il sistema ferroviario regionale e metropolitano;
- l'estensione di quest'ultimo con attestamenti periferici a Ivrea, Rivarolo, Germagnano, Susa, Pinerolo, Carmagnola, Alpignano, Moncalieri e Chieri e rete periurbana di movicentri; nuova linea 2 della metropolitana torinese ed estensione della linea 1;
- l'asse plurimodale di Corso Marche e la connessione TAV/TAC alla piattaforma logistica di Orbassano;
- l'ampliamento della tangenziale ovest, la realizzazione della tangenziale est e della gronda esterna ovest;
- asse di scorrimento veloce N-S lungo il Po.

Il nuovo assetto policentrico richiede inoltre la promozione e il sostegno da parte della Regione e della Provincia di una cooperazione e co-pianificazione intercomunale, che assicuri un efficace e condiviso governo dell'intero territorio metropolitano e delle reti di servizi corrispondenti.

Patrimonio naturale ed architettonico, qualità ambientale, coesione, sicurezza:

- tutela, gestione e fruizione allargata dei beni pubblici, in particolare di quanto costituisce il patrimonio naturale e paesaggistico (Colline di Torino e di Rivoli, parchi periurbani, fasce fluviali, corridoi ecologici, progetto Torino città delle acque), quello storico-architettonico (centro storico di Torino, Venaria Reale e altre residenze sabaude, ecc), museale e culturale (distretto culturale centrale e rete museale esterna).
- Promozione della qualità architettonica e urbanistica dei nuovi interventi insediativi.
- Riqualificazione ambientale e riassetto dalla frangia di transizione urbano rurale (progetto Corona Verde, parco della collina, quadrante nord, eventuale parco agricolo nel quadrante sud: interventi coordinati con gli AIT confinanti);
- misure a difesa dei suoli agricoli e a sostegno dell'agricoltura e della zootecnia periurbana;
- regolazione delle attività estrattive in terreni alluvionali e ripristino ambientale delle cave esaurite.
- Programmi di edilizia pubblica (alloggi in locazione);
- rigenerazione urbana,
- strutture di accoglienza e integrazione degli immigrati;
- accesso ai servizi collettivi e ai beni pubblici da parte delle fasce deboli (bambini, anziani, fasce a basso reddito); eliminazione delle aree di segregazione sociale e degli spazi marginali degradati; sicurezza degli spazi pubblici. Promozione di una rete di servizi di formazione permanente per l'integrazione occupazionale e la riallocazione dei lavoratori meno qualificati.
- Risparmio ed efficienza energetica (edifici, riscaldamento e climatizzazione, trasporti, teleriscaldamento, cogenerazione, campo fotovoltaico).
- Riduzione dell'inquinamento atmosferico,
- messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali, specie nei tratti urbani;
- gestione e controllo della qualità ambientale delle acque superficiali e sotterranee;
- bonifica dei siti contaminati e ricupero delle aree dismesse;
- predisposizione di strutture efficienti per la gestione dei rifiuti solidi urbani.

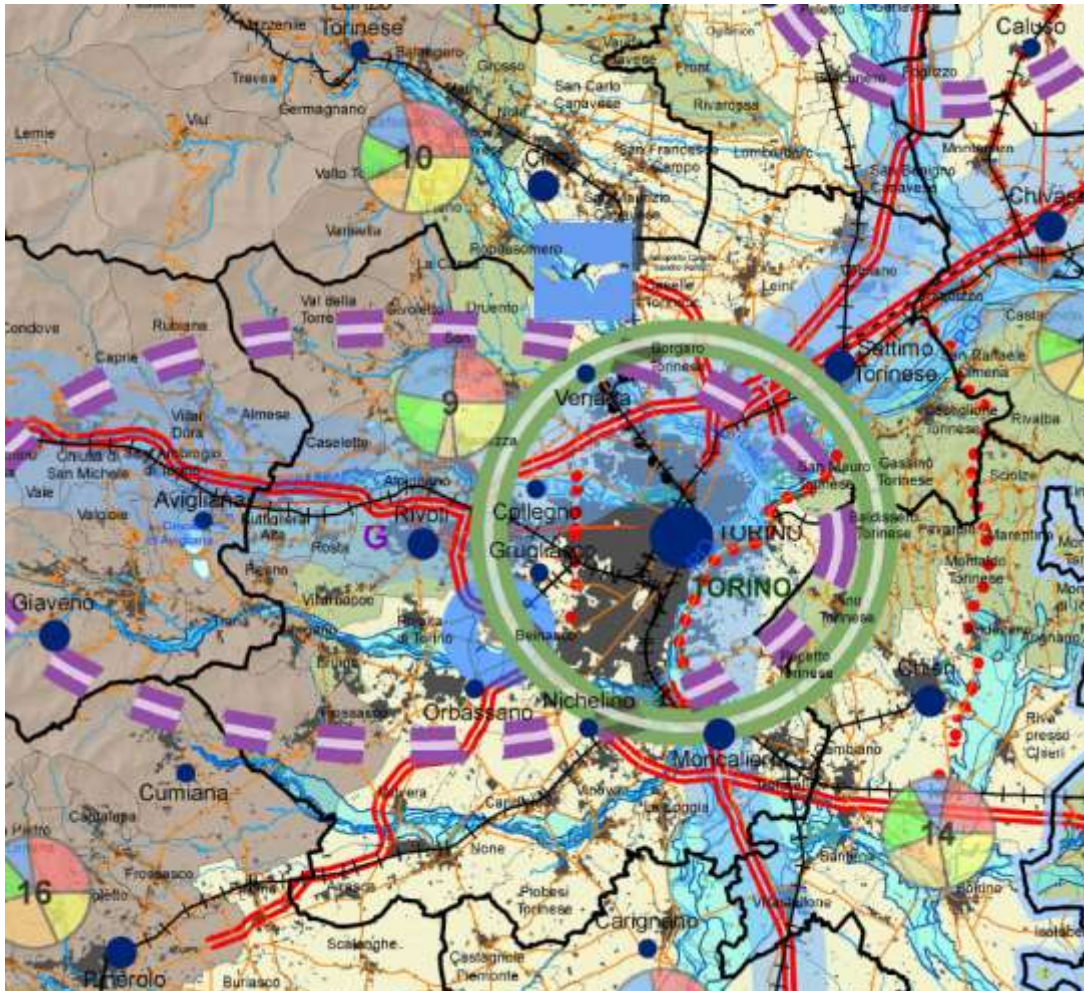
Risorse e produzioni primarie

- Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale e produzioni orticole.
- Ricerca, tecnologia, produzioni industriali
- Costruzione di una rete permanente di relazioni tra università, centri di ricerca, PST, ospedali, imprese innovative, istituti finanziari, fondazioni bancarie e istituzioni pubbliche.
- Piano di (ri)localizzazione delle sedi dell'Università di Torino, del Politecnico, dei grandi ospedali e di altri istituti di formazione superiore e ricerca; localizzazione in spazi ad essi adiacenti di laboratori di ricerca applicata, PST, servizi di trasferimento tecnologico e incubatori di imprese innovative.
- Sviluppo di programmi di cooperazione e scambi in campo di ricerca e formazione con università e istituti superiori delle regioni vicine, in particolare con Piemonte Orientale, Milano, Pavia, Genova, Nizza, Grenoble, Savoia, Lione, Ginevra, Losanna, Lugano.
- Realizzazione di condizioni insediative e di contesto (infrastrutturali, relazionali, culturali, ricreative ecc) favorevoli all'attrazione di nuove imprese e allo sviluppo di cluster innovativi a partire da nuclei già esistenti (automotive, robotica, disegno industriale, aerospazio, ICT-elettronica-informatica, biotecnologie e biomeccanica, nanotecnologie, ambiente ed energie alternative, restauro e gestione dei beni culturali, multimedia, editoria, finanza, public utilities). A tal scopo: istituzione di distretti tecnologici e di APEA in posizioni di buona accessibilità metropolitana e internazionale, di qualità ambientale elevata, di facile accesso a servizi specializzati e alle attività complementari localizzate nello spazio metropolitano.

Trasporti e logistica

- Promuovere Torino come nodo trasportistico di livello internazionale (porta del Corridoio 5).

- *Potenziamento delle connessioni regionali e transregionali: aeroporto di Caselle (incremento delle connessioni per passeggeri e merci nel network nazionale e internazionale), TAV con Lione e Milano, potenziamento dei collegamenti ferroviari con Ivrea-Aosta, Biella, Cuneo.*
- *Integrazione dello scalo ferroviario di Orbassano, SITO e CAAT in una piattaforma logistica metropolitana.*
- *Realizzazione della Tangenziale Est di Torino e del Corridoio plurimodale di Corso Marche.*
- *Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitan (SFM) di Torino ed del Sistema Autostradale Tangenziale Torinese (SATT).*
- *Miglioramento funzionale delle linee regionali del Canavese e della linea Torino- Ceres.*
- *Implementazione della Metropolitana Automatica di Torino.*
- *Sviluppo della Rete Metropolitana Automatica di Torino attraverso il completamento della linea 1 e la realizzazione della linea 2.*



Estratto Tavola Progetto del PTR

Turismo

L'AIT è chiamato a svolgere una duplice veste:

- (a) di attrattore di flussi turistici (valorizzando la mobilità per affari, fiere e congressi e le sue dotazioni paesaggistico- ambientali, storico-architettoniche, museali, commerciali, gastronomiche, sportive e ricreative, devozionali, formative),
- (b) di punto di coordinamento, di appoggio e di interconnessione di circuiti turistici più ampi che interessano soprattutto l'arco alpino e pedemontano occidentale e l'area collinare del Monferrato-Astigiano-Roero-Langhe. A entrambe queste funzioni si connettono le attività fieristiche, congressuali e le manifestazioni culturali (festival, spettacoli, concerti ecc), che devono trovare spazi fisici e localizzazioni adeguate al loro sviluppo. Lo stesso per quanto riguarda le attrezzature ricettive e il sistema dell'accoglienza turistica in generale (informazione, assistenza, servizi specializzati).

Elemento di particolare rilievo nel dibattito recentissimo sullo sviluppo urbano e che il PTR demanda alla pianificazione locale, riguarda il rispetto dell'art. 31 **'Contenimento del consumo di suolo' comma 10) delle NTA del PTR**, in relazione al quale, in assenza della definizione delle soglie definite dalla pianificazione provinciale, le previsioni di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non potrà superare il 3% della superficie urbanizzata esistente. Il riferimento dell'art. 31 è volto quindi al nuovo consumo di suolo che in sede di una variante di piano può essere pianificato e che ecceda la superficie urbanizzata esistente (intendendo quindi per superficie urbanizzata l'insieme della

superficie edificata e della relativa superficie di pertinenza intesa come l'insieme delle aree intercluse tra gli edifici in cui ricadono strade, marciapiedi, cortili e porzioni di aree verdi e giardini¹).

La presente Variante che non modifica in alcun modo le previsioni relative alle aree già identificate dallo strumento vigente limitandosi all'adeguamento normativo dei parametri edilizi, è relativa esclusivamente alle modalità realizzative della superficie urbanizzata già pianificata dal PRG in vigore: si ritiene quindi che la Variante non sia suscettibile dell'applicazione del disposto dell'art.31 e che quindi risulti compatibile.

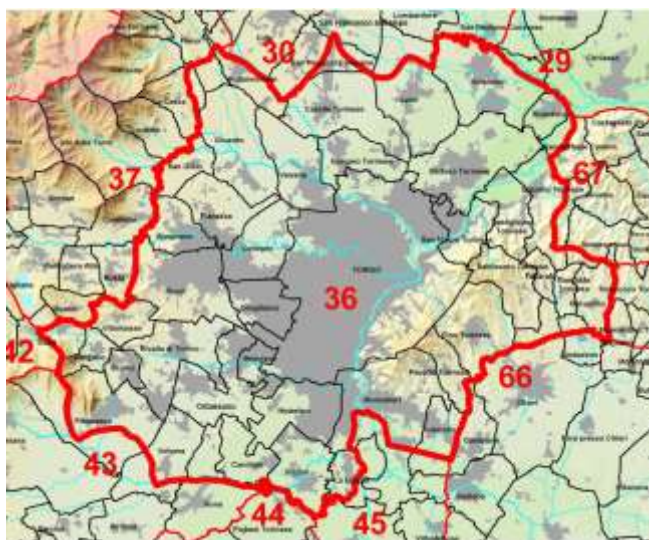
3.3 PPR - Piano paesistico regionale

La Regione Piemonte ha avviato nel 2005 una nuova fase di pianificazione dell'intero territorio regionale, che prende forma nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/04) e della Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000). Esso ha iniziato il suo iter con il Documento Programmatico approvato dalla Giunta regionale nel 2005. Attualmente ha raggiunto una fase redazionale completa ed è stato adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009, dalla Giunta Regionale, è stato oggetto di osservazioni e perfezionamenti che hanno portato alla riadozione recente con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015.

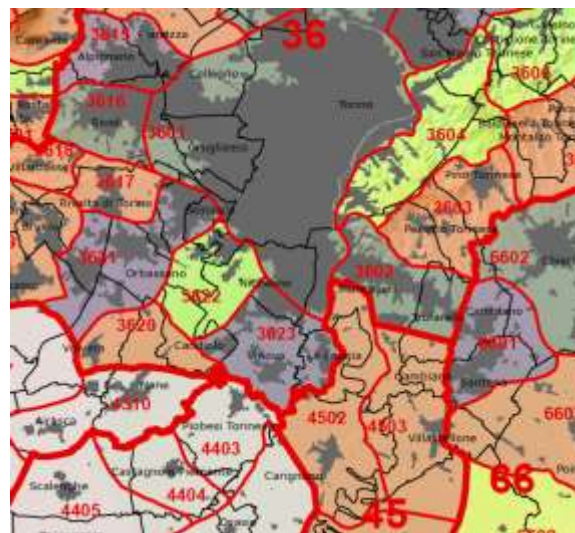
Il PPR rappresenta 'lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale'. L'obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale, obiettivo che viene condiviso con il PTR. In questo quadro il PPR articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in "ambiti di paesaggio" e ne deriva un'articolazione normativa che si organizza per

- le regole per ambiti di paesaggio,
- le regole per beni e componenti,
- le regole per le reti.

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' comprendendo le seguenti unità di paesaggio: e più in specifico le aree di variante ricadono nell'unità di paesaggio n. 3602 Moncalieri, Trofarello (tipo V Urbano, rilevante alterato), 4503 Villastellone (tipo VII Naturale/rurale a media rilevanza e integrità), 4502 Po tra Carignano e Moncalieri (tipo VII Naturale/rurale a media rilevanza e integrità).



Estratto da Schede Ambiti



Si rilevano sul territorio comunale i seguenti beni paesistici di cui alla tavola P2.4:

- A093- bene art 136 c.1 lett.c) e d) Dlgs 42/04 – ex L1497/1939 -strada panoramica collinare Superga –colle della Maddalena DM23/8/1966
- A112 – bene art 136 c.1 lett.c) e d) Dlgs 42/04 – ex L1497/1939 -area di versante a valle del Castello di Moncalieri DM 26/12/1947
- B060- bene di cui all'art 136 c.1 lett c) e d) del Dlgs42/04- zona della Collina di Torino
- Aree protette - Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po
- Fasce fluviali art 142 c.1 let.c) Dlgs42704 del: Fiume Po, Rio Pallera, Rio Sauglio, Torrente Banna, Rio Tepice e del Vallo, Rio Stellone, Torrente Chisola, Torrente Sangone, Canale del Molino del Pascolo della Ficca

Segue una sintetica ricostruzione del quadro delineato dal PPR relativo alla struttura paesistica del comune disaggregato nelle diverse componenti che ne definiscono la struttura.

Si rilevano quindi le seguenti componenti paesistiche di cui alla tavola P.4.14:

-aree ed elementi di specifico interesse naturalistico (art 17) area Umida lungo la fascia del Po

-aree di elevato interesse agronomico (art 20)-aree agricole di classe di capacità d'uso dei suoli I e II ,

-viabilità storica e ferrovie (art 22), assi stradali Torino-Carignano, Alessandria, -Villanova D'Asti, Nizza, assi ferroviari Torino-Genova-Milano, Torino Pinerolo e Torino-Savona.

-Centri e nuclei storici (art 24) :

- centro storico di II rango -Moncalieri
- Reperti e complessi isolati medioevali - S. Maria di Testona
- Rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna- residenza sabauda Castello di Moncalieri- Sito Unesco
- Rifondazioni o trasformazioni urbanistiche del XIX e XX sec- sviluppi al piede della collina con edifici rilevanti Real Collegio

-Patrimonio rurale storico (art 25)

- Insediamento rurale disperso : castelli agricoli –La Rotta
- Presenza di nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna e aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei esito di riorganizzazioni di età contemporanea : pianura agricola comunale

-Relazioni visive tra insediamento e contesto (art 31):

- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle , leggibili nell'insieme o in sequenza- collina di Moncalieri
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate- emergenza del Castello sul centro storico

-Elementi caratterizzanti di rilevanza paesistica (art 30):

- belvedere – castello di Moncalieri
- elementi rilevanti: castello di Moncalieri, Piazza e nuclei storici, S. Maria di Testona
- Fulcri del costruito: castello di Moncalieri
- Percorsi panoramici: tratto della Panoramica Superga –Colle Maddalena, SP126 tratto lungo Revigliasco

-aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art 32):

- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità con la presenza di radi insediamenti tradizionali e di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche- colline di Pino e Pecetto
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali - Fascia rurale intorno al Chisola e rii minori

-componenti morfologico-insediative (art 34): varchi tra edificato –tratto di campagna tra Vadò e Villastellone

-aree caratterizzate da elementi critici e da detrazioni visive (art 41):

- impattante presenza di barriere lineari: autostrada A6, barriere date dalla tangenziale , ferrovia e autostrada e aree residuali
- sistemi arteriali lungo strada : in Moncalieri e tra Moncalieri e Trofarello
- segni di attività impattanti aggressive o dismesse moncalieri
- perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa: diffusione urbanizzativa sulla collina tra Moncalieri e Trofarello

-Luoghi ed elementi identitari(Art. 33.)

- i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco: I. Residenze Sabaude Castello di Moncalieri
- le zone gravate da usi civici;

Risultano significative ai fini della complessiva lettura paesistica operata dallo strumento le indicazioni relative alle morfologie insediative che vedono emergere alcuni aspetti peculiari:

- una notevole presenza nella parte della piana di insule specialistiche legate alle attività commerciali ed estrattive.
- la morfologia della vasta area industriale di Vadò (insediamento specialistico organizzato art 37), che viene riconosciuta come tipologia insediativa strutturata e non isolata, rispetto alla quale vengono invece estrapolate le aree commerciali.

- le estese e frammentate aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale della collina caratterizzate da insediamenti a bassa densità.

Ciò premesso occorre quindi contestualizzare le situazione del PPR rispetto alla presente Variante: il PPR è in itinere e quindi fino all'approvazione non sono previsti gli adeguamenti di cui all'art 46 del PPR stesso, fatto salvo il rispetto della salvaguardia. La presente Variante di tipo 'strutturale' ancorchè solo normativa deve quindi operare una verifica di compatibilità con le norme attualmente in salvaguardia.

La salvaguardia del PPR prevede una vigenza normativa relativa esclusivamente alle aree ricadenti nei beni paesaggistici di cui sopra e per le norme di tipo prescrittivo di cui agli art. 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 delle NTA e per le prescrizioni d'uso di cui all'art 143 c.1 lett.b del Dlgs 42/04 come riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici prima parte.

Al momento, applicando la salvaguardia in essere alla situazione specifica del comune e relazionandola ai contenuti della presente Variante, ne deriva quanto segue :

rispetto all'Art 3- Ruolo del PPR e rapporti con i piani e programmi territoriali.

Ricade in questa casistica il Piano del sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po, approvato con DCR 982-4328 del marzo 1995 e modificato con DCR 243-17401 del maggio 2002. La prescrizione prevede nelle more di adeguamento del PRG al PPR che vengano rispettati i disposti degli strumenti citati. Il PRG di Moncalieri recepisce già nel proprio quadro normativo (art 28-13-2) tali prescrizioni, che non vengono dalla presente Variante modificate, risultando quindi compatibile.

rispetto all'Art 14 sistema idrografico ricadono in questa casistica:

- Le zone fluviali "allargate" che comprendono interamente le aree del sistema di classificazione delle fasce individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico – PAI – (A, B e C) vigente, le aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici, aree tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del Codice, di cui all'elenco precedente (Fiume Po, Rio Pallera, Rio Sauglio, Torrente Banna, Rio Tepice e del Vallo, Rio Stellone, Torrente Chisola, Torrente Sangone, Canale del Molino del Pascolo della Ficca).
- le zone fluviali "interne" che sono individuate sulla base delle aree tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del Codice, di cui all'elenco precedente e delle fasce A e B del PAI; in assenza delle fasce del PAI, la zona fluviale interna coincide con le aree del codice (in tale caso la zona fluviale allargata è presente solo in situazioni di particolare rilevanza paesaggistica ed è rappresentata sulla base degli elementi delle aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua e di eventuali elementi derivanti da trasformazioni antropiche).

Le prescrizioni in salvaguardia relative quindi solo alle zone fluviali "interne" e ferme restando le prescrizioni del PAI, o di altre indicazioni sovraordinate prevedono:

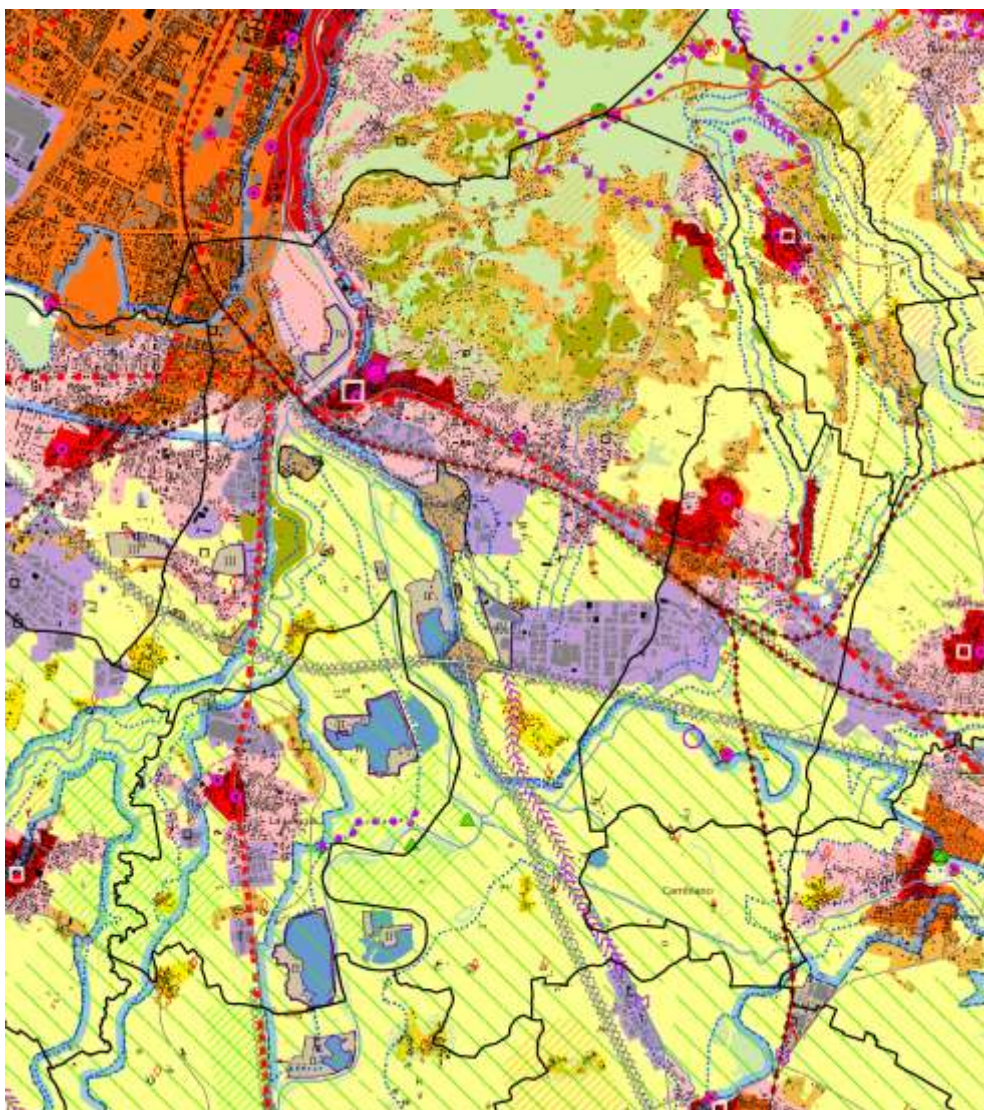
a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche attraverso la ricostituzione della continuità ambientale del fiume e il miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;(punto b omissso perché non pertinente)

Le modifiche normative della presente Variante non riguardano i temi sopradescritti risultando quindi compatibili.

rispetto all'Art. 16. Territori coperti da foreste e da boschi si rileva che:

Il PRG individua le aree boscate nelle tavole illustrative del PRG facendo rimando per le foreste e i boschi di cui all'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, all'art 34 c.11 delle NTA in termini di verifica da operarsi a livello di catasto e di stato di fatto.

Le prescrizioni del PPR riguardano invece al momento i boschi identificati come habitat d'interesse comunitario, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000. Il comune di Moncalieri è interessato esclusivamente da un'area di Natura 2000 (SIC-ZPS Lanca di Santa Marta IT1110017) ricadente nel Sistema delle aree protette della fascia fluviale di Po tratto torinese, rispetto alle quali il PRG fa rimando alle norme dello specifico strumento di gestione (art 28-13-2 delle NTA). Tali norme non vengono modificate dalla presente Variante risultando quindi essa compatibile.



Estratto da Tavola P.4.14 Componenti paesaggistiche scala 1:50.000

rispetto all'Art 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

Nel comune ricade parte dell'area protetta regionale del sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po, approvato con DCR 982-4328 del marzo 1995 e modificato con DCR 243-17401 del maggio 2002. Si fa quindi rimando a quanto detto per l'art 3 precedente.

rispetto all'Art. 33. Luoghi ed elementi identitari

Nel comune ricadono due diverse tipologie di luoghi:

- il sito Unesco del Castello di Moncalieri-I –residenze sabaude (del quale non vengono precisate le core e buffer zone)
- le zone gravate da usi civici (anch'esse non localizzate)

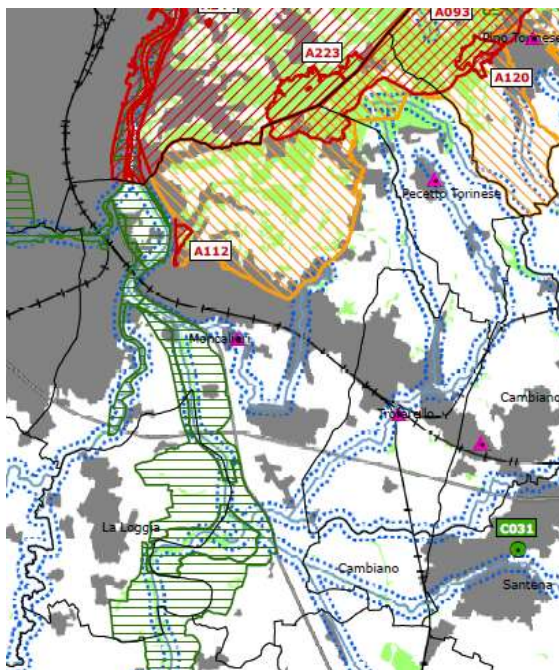
Per quanto riguarda il castello esso ricade in area Ar3.1 del PRG ed è soggetto ai vincoli di legge, rispetto a tali norme la Variante non produce modifiche, risultando compatibile.

Per quanto riguarda gli usi civici presenti ma non identificati il PPR demanda alla fase di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, la verifica della sussistenza dell'interesse paesaggistico e l'eventuale procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato. Non sono temi oggetto della presente Variante senza contare che non è chiaro dove ricadano sul territorio: si può quindi ritenere la variante compatibile.

rispetto all'Art. 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali

Come si è detto le insule sono presenti sul territorio comunale e sono rappresentate dall'area commerciale in testa al comprensorio di Vadò, al sito estrattivo del Molinello, il golf delle Vallere, l'impianto per motocross lungo il Po. La norma del PPR impone come prescrizioni in fase di salvaguardia che la

realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, sia coerente con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.
Anche in questo caso non ci sono contrasti con la presente Variante



Estratto Tavola P2.4 Beni paesaggistici 1:100.000



Estratto tav.P5 Rete di connessione paesaggistica 1:250.000

Per quanto riguarda le indicazioni del PPR rispetto alla 'Rete di connessione paesaggistica' di cui alla Tavola P5 si tratta di indirizzi e direttive, non attualmente in salvaguardia, volte alla Formazione della rete stessa, anche tenendo conto del progetto della rete di valorizzazione Ambientale - RVA, mediante misure di tutela e di intervento delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000 e del territorio nel suo complesso che afferiscono ad una revisione completa dello strumento e non già ad una Variante specifica quale la presente.

Complessivamente si può quindi ritenere che la Variante strutturale sia compatibile rispetto alle indicazioni del PPR in itinere.

3.4 PTCP - Piano Territoriale Provinciale di Torino/2

Il Piano Territoriale di Coordinamento – PTC, strumento urbanistico di livello provinciale, adottato nel 1999 è stato approvato in via definitiva dalla Regione, ai sensi dell'art. 7 L.R. 56/77 con D.C.R. n. 291-26243 in data 1/08/2003. Il PRG vigente di Moncalieri, la cui approvazione è avvenuta con D.G.R. N. 33-204 DEL 12/06/2000, non è quindi adeguato al PTC approvato nel 2003. Di recente la Provincia ha revisionato il PTC con la variante PTC/2 approvata in via definitiva dalla Regione nel luglio 2011 con Deliberazione del Consiglio Regionale 21 luglio 2011, n. 121 – 29759.

La presente Variante non mette comunque in crisi i presupposti di fondo condivisi con la Provincia in sede di Variante Generale approvata nel 2000.

Per quanto riguarda invece il PTC/2 viene operata a seguire la verifica di compatibilità ai sensi di legge (art. 10 comma 4- PTC2).

La presente Variante risulta compatibile con le prescrizioni che esigono attuazione, le direttive ed gli indirizzi delle NTA del PTC2.

Per quanto riguarda le prescrizioni immediatamente vincolanti che riguardano solo alcuni articoli del PTC2, le norme in oggetto non presentano in generale dirette relazioni con la Variante, fatte salve le precisazioni di cui ai punti seguenti.

Per quanto riguarda gli articoli del Capo I Regole per limitare il consumo di suolo libero di cui a:

- Art. 15 Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del suolo non urbanizzato
- Art. 16 Definizione delle aree
- Art. 17 Azioni di tutela delle aree

Le specifiche normative sono rivolte necessariamente alla revisione generale della strumentazione urbanistica, dovendo procedere all'individuazione delle zone dense, libere e di transizione ed alle conseguenti indicazioni normative. La Variante opera esclusivamente all'interno di aree già urbanizzate o destinate all'urbanizzazione senza operarne alcuna modifica, risultando quindi compatibile. Si aggiunge che il Comune ha già provveduto alla definizione delle aree dense, di transizione e libere in sede di Conferenza di servizi nel giugno 2015.

Per quanto riguarda gli articoli del Capo II Sistema residenziale di cui a:

- Art. 18 Offerte residenziali in ambiti sovracomunali. Edilizia sociale
La Variante non interviene sul bilancio dell'offerta di edilizia sociale, ovvero il suo contenuto non è suscettibile dell'applicazione dell'art 18.
- Art. 20 Centri storici
La variante non essendo generale non prevede la riorganizzazione del territorio, quindi neppure il riconoscimento e valorizzazione dei rapporti fra i centri storici e le realtà infrastrutturali, culturali e paesaggistiche, la razionalizzazione della mobilità e del traffico, la ripermimetrazione dei centri storici e delle aree esterne pertinenti ad essi per interesse storico o artistico, dei nuclei storici minori, dei monumenti e le costruzioni aventi valore artistico, storico o documentario, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977.
Per quanto riguarda il comma 5) essa invece opera un miglioramento della normativa prestazionale in relazione agli interventi nelle aree di impianto storico raccordandosi al Regolamento Edilizio assicurando quindi, in coerenza all'art. 24 della L.R. 56/1977, la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi. Si precisa in ogni caso che tali norme del RE sono già oggi in vigore, essendo lo strumento approvato (tutto operativo ad eccezione dell'art 27bis sui parametri).
- Art. 21 Fabbisogno residenziale.
- Art. 21 Fabbisogno residenziale. Rispetto all'art 21 in relazione agli obiettivi di Variante rilevano ai fini della compatibilità i commi 5, 6,7, ed in parte 9 e10. I restanti aspetti trattati dall'art 21 non sono attinenti alla presente Variante.
Per il comma 5 si precisa che la Variante non intende prevedere un incremento di capacità insediativa, e che tale eventualità minimale deriva unicamente dall'applicazione dei nuovi parametri edilizi (vedi capitoli successivi). Non verranno quindi valutate la presenza o meno di domanda di edilizia abitativa (sociale o convenzionale), e neppure l'entità e caratteristiche dello stock abitativo inutilizzato, essendo fuori questione la modifica dei target di sviluppo previsti la vigente PRG. Si precisa altresì che Moncalieri non ricade in ambiti di diffusione urbana.
Verranno invece aggiornati (vedi capitoli successivi) i dati relativi alla capacità insediativa del vigente strumento urbanistico per dimostrare la compatibilità della modifiche con la situazione in essere.
Tali aggiornamenti vengono valutati in base ai disposti di cui al comma 6 e, come si vedrà, rispettano i limiti di cui al successivo comma 7 (aumento massimo della CIT vigente del 5% nei comuni oltre i 3000 ab).
Rispetto ai commi 9 e 9bis si precisa che l'adeguamento ed il raccordo normativo con il Regolamento edilizio, opera nella direzione di promuovere la qualità urbanistica ed edilizia secondo i principali indicatori ambientali, economici, sociali e territoriali e con l'indirizzo di contenere le impermeabilizzazioni dei suoli anche mantenendo indici e previsioni in essere.
- art. 22 Gli ambiti di diffusione urbana
- Art. 23 Fabbisogno di edilizia sociale
I due articoli non sono pertinenti alla Variante in oggetto, che non introduce modifiche.

Per quanto riguarda gli articoli del capo III - sistema economico di cui:

- Art. 24 Settore produttivo artigianale e industriale, si precisa che le aree produttive di Moncalieri ricadono in ambiti di I livello(Ambiti strategici caratterizzate da una elevata vocazione manifatturiera, che rappresentano i poli su cui investire per riqualificare e consolidare il sistema manifatturiero provinciale, volti conservazione, potenziamento, infrastrutturazione, concentrazione delle attività Produttive). Non modificandosi l'assetto delle aree produttive si ritiene che la Variante risulti compatibile alle prescrizioni ed agli indirizzi ivi contenuti.
- Art. 25 Nuove aree produttive

- L'articolo non è pertinente alla Variante in oggetto, che non introduce modifiche.
- Art. 26 Settore agroforestale
- Art. 27 Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola
La Variante non modifica le aree agricole o del sistema agroforestale. Per quanto riguarda le aree boscate viene operato un aggiornamento normativo in relazione esclusivamente alle disposizioni della LR04/09 ed al comma 5 del presente articolo, che risulta comunque non rilevante essendo di fatto il comma 5 prevalente anche sulle norme di PRG. Non vengono altresì interessate le aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola (classi I e II).
- Art. 28 Colture specializzate ed irrigue
- Art. 29 Promozione della sostenibilità degli insediamenti zootecnici. (Indirizzi)
I due articoli non sono pertinenti alla Variante in oggetto, che non introduce modifiche.
- Art. 30 Settore energetico. Si tenga conto che è in fase di introduzione nel Regolamento edilizio l'Allegato energetico, cui il PRG potrà fare rimando per le politiche volte all'incentivazione del contenimento dei consumi e dell'utilizzo delle fonti alternative, esso a sua volta ha fatto riferimento alla D.G.R. 14.12.2010 n. 3-1183 ("Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione degli impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3 delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al D.M. 10 settembre 2010 ed alle "Linee guida tecniche e procedurali per la promozione e l'incentivazione delle fonti rinnovabili", approvate con D.C.P. n. 40-10467 del 25/05/2010 e modificate dalla D.C.P. n. 26817 del 20/07/2010.
- Art. 31 Beni culturali
La Variante non modifica alcuna delle individuazioni in vigore rispetto ai beni culturali, ma in sede di adeguamento del RE perfeziona e migliora le norme prestazionali relative agli interventi nelle aree storiche e quindi anche sui beni di interesse storico, nel quadro *della tutela e valorizzazione da considerare nella redazione del proprio PRGC, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977* di cui all'art 31 c.2. Si precisa in ogni caso che tali norme del RE sono già oggi in vigore, essendo lo strumento approvato (tutto operativo ad eccezione dell'art 27bis sui parametri).
- Art. 32 Settore turistico
L'articolo non è pertinente alla Variante in oggetto, che non introduce modifiche.
- Art. 33 Settore del commercio
La Variante non modifica le normative di raccordo con gli "indirizzi e criteri regionali di urbanistica commerciale" ne interviene sui medesimi, oggi in vigore.

Per quanto riguarda gli articoli del capo IV - sistema del verde e delle aree libere di cui:

- Art. 34 Aree periurbane e aree verdi urbane
- Art. 35 Rete ecologica provinciale
- Art. 36 Aree naturali protette, aree di conservazione della biodiversità (Rete Natura 2000)
Gli articoli non sono pertinenti alla Variante in oggetto. Come nel caso dei beni di impianto storico si precisa che l'adeguamento del RE perfeziona e migliora le norme prestazionali relative agli interventi nelle aree verdi, e si sottolinea in ogni caso che tali norme del RE sono già oggi in vigore, essendo lo strumento approvato (tutto operativo ad eccezione dell'art 27bis sui parametri).

Per quanto riguarda gli articoli del sistema dei collegamenti materiali e immateriali – Titolo IV di cui:

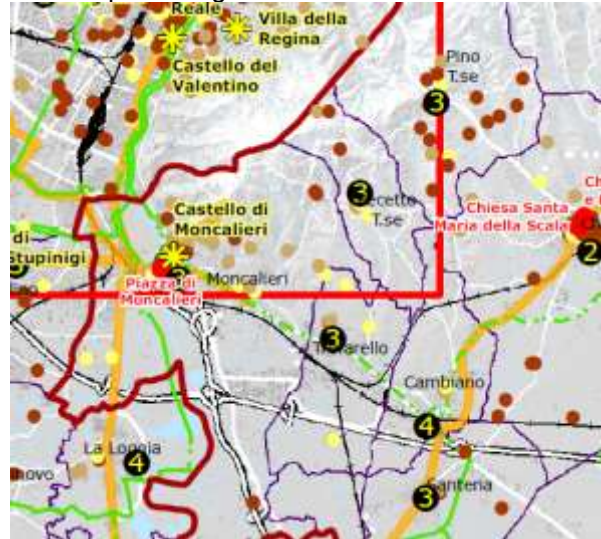
- Art. 37 Obiettivi e azioni
- Art. 38 Ricezione negli strumenti urbanistici generali
- Art. 39 Corridoi riservati ad infrastrutture
- Art. 40 Area speciale di C.so Marche
- Art. 41 Requisiti ambientali e funzionali e Linee guida relative alle infrastrutture stradali
- Art. 42 Piste ciclabili.

Gli articoli non sono pertinenti alla Variante in oggetto, che non introduce modifiche.

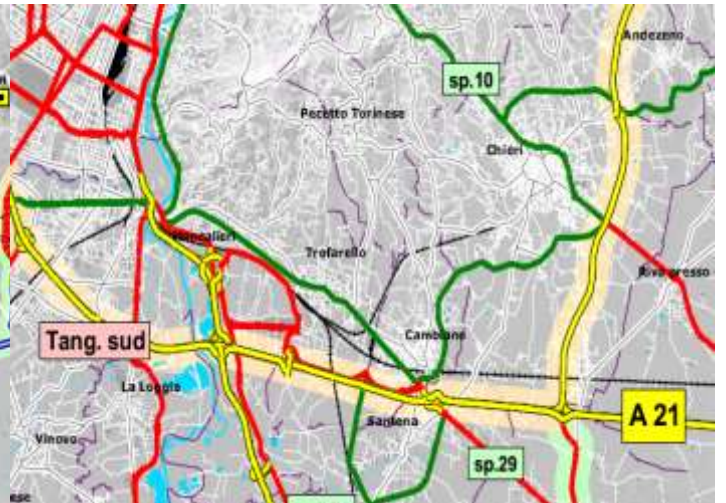
Per quanto riguarda gli articoli del Titolo V pressioni ambientali e difesa suolo di cui:

- Art. 44 Aria e atmosfera, elettromagnetismo ed inquinamento luminoso
- Art. 45 Risorse idriche
- Art. 46 Aree di pertinenza dei corpi idrici
- Art. 47 Fasce perfluviali e corridoi di connessione ecologica (corridors)
- Art. 48 Centrali idroelettriche
- Art. 49 Rifiuti, attività estrattive, impianti ed infrastrutture. Gli articoli non sono pertinenti alla Variante in oggetto, che non affronta i diversi temi né modifica l'assetto normativo ad essi in parte relativo di cui al PRG in vigore.

- Seguono gli stralci delle tavole del PTC2 di interesse ai fini di quanto argomentato.



Estratto PTC2: 3.2 il sistema dei beni culturali



Estratto PTC2 4.2 carta delle gerarchie delle viabilità e sistema delle adduzioni all'area torinese



23

4. STATO ATTUATIVO DEL PRG

La verifica dello stato attuativo del PRG in vigore viene operata in termini sintetici e qualitativi:

- in ragione della tipologia e degli obiettivi della Variante che attengono ad un raccordo normativo di parametri urbanistici ed edilizi e che non intendono operare sulla capacità insediativa,
- in ragione del livello di dettaglio dei dati disponibili presso gli uffici comunali; non esiste infatti un'istruttoria dettagliata relativa ai permessi rilasciati organizzata in modo tale da poter essere messa confronto con il dato delle tabelle del PRG (previsionale e esistente), né tale operazione, evidentemente complessa, e di notevole impegno, è rapportabile agli obiettivi della Variante, non essendo prevista in questa sede alcuna modifica all'assetto del sistema,

in quanto, come meglio si dettaglierà al capitolo successivo sul bilancio della Capacità insediativa, tale verifica non interagisce di fatto sulle scelte normative messe in campo dalla Variante stessa ma assume solo un significato conoscitivo.

4.1 La residenza e le aree produttive

La stima è stata operata su tre fronti paralleli seppure distinti:

a, un primo settore di analisi è partito dal dato disponibile al 2009 dei fabbricati costruiti tra il 2000 (anno di approvazione del PRG) e il 2009 divisi per anni e stimati (da rilievo aereo-fotogrammetrico) in termini di superficie e volumi (dalle altezze in gronda). Si tratta quindi di un dato non preciso rispetto alle reali potenzialità edificatorie sviluppate dalle singole aree di PRG (cioè non derivato dai titoli abilitativi rilasciati), ma che permette alcuni ragionamenti rispetto all'applicazione che in quasi un decennio si è fatta del PRG. Ne è emersa la tabella che segue, volutamente portata in termini rigorosamente percentuali, e la sintesi cartografica allegata.

La tavola riassuntiva che riporta le categorie sintetiche del PRG evidenzia sulle zone di piano i fabbricati esistenti al 2000 e quelli costruiti successivamente², nonché le aree soggette da PRG a strumento urbanistico esecutivo.

Percentuali per tipologia di area di piano di volumi realizzati tra 2000/2009

tipo	sigla	descrizione		
A -Impianto storico	Ar	centri storici	0,05%	3,48%
	Ar	nuclei minori	3,43%	
	Av	aree agricole collinari interesse ambientale	3,17%	
B - consolidate	Bp	aree produttive consolidate	0,78%	25,03%
	Bpr	aree trasformazione da produttivo a residenziale	4,50%	
	Br	aree consolidate con minime possibilità ampliamento	19,75%	
B- ERS	Brep	piani ERS	2,84%	2,84%
C completamento	Cr3	aree prevalentemente edificate collinari	6,32%	19,77%
	Cr5	aree residenziali collinari di completamento	0,50%	
	Cr4	aree residenziali di completamento con SUE	2,08%	
	Cr1	aree residenziali in fase di realizzazione con SUE	0,07%	
	Cr2	aree residenziali libere o scarsamente edificate con SUE	8,33%	
	Crs	aree di trasformazione miste residenza e servizi	2,47%	
	Cp	aree produttive di completamento	18,67%	
D Produttivo		area produttiva di Vado'	6,81%	6,81%
	DI1	aree produttive di sviluppo	4,39%	4,39%
	Tcr	aree trasformazione per residenza e terziario	2,25%	6,80%
	Tr	aree trasformazione per direzionale/terziario/residenziale	0,44%	
	Te	area riqualificazione ambientale per commercio	4,11%	
E agricole	Ee	aree agricole	5,01%	5,01%
F servizi art 22	Fv	Aree a verde - parco	0,36%	3,83%
	Fr	Aree a verde in PTO-Piano area Sistema fascia Po	0,10%	
	Fe	servizi di tipo religioso	0,10%	
	Fg	aree a servizi di interesse generale	0,54%	
S servizi art 21	Sr	servizi per aree residenziali	2,17%	
	Sp	servizi per il produttivo	0,56%	
altri tipi di aree			0,20%	0,20%
			100,00%	100,00%

² I dati sono derivati dalle banche dati del SIT e sono stati prodotti con specifici approfondimenti negli anni precedenti la Variante d ai responsabili del Servizio Informativo territoriale

Dalla tabella relativa al confronto con le aree di PRG emergono alcune considerazioni:

- i dati sono relativi ad un periodo che esclude la fase recessiva attuale avendo come anno finale il 2009, e quindi descrivono un periodo di vigenza del PRG in cui l'attività edilizia si poteva considerare 'a regime',
- prevalgono gli interventi nelle aree consolidate con una percentuale di circa il 25% di cui il 20% è relativo agli interventi residenziali, attuabili in tali aree senza l'obbligo dello strumento attuativo; ed in particolare prevalgono le aree considerate semi-sature (con minime possibilità di ampliamento), denunciando una positiva tendenza della città a lavorare attraverso trasformazioni nelle aree già urbanizzate. Gli edifici realizzati nel periodo analizzato ricadenti in SUE sono pari al 27% degli edifici complessivi,
- risulta presente il dato sulla ERS pari a poco meno del 3% del totale, che rispecchia un'attenzione del comune volta a bilanciare l'*'alta tensione abitativa'* espressa dal territorio in linea con le rilevazioni della Provincia³,
- le aree di completamento raccolgono circa il 20 % delle realizzazioni per il residenziale e il 17% per il produttivo e vedono una prevalenza interna delle aree soggette a strumenti attuativi, ma non di meno vedono una notevole incidenza delle aree Cr3 cioè quelle relative al sistema insediativo diffuso collinare (oltre il 6% del totale complessivo),
- il produttivo vede nel complesso una notevole incidenza, poco sotto il 30% , comprendendo il 18,6% dei completamenti , il 4,39% delle aree DI di sviluppo e il 6,81% dell'area Vadò, arrivando a rappresentare la voce di maggior peso nel periodo considerato,
- il dato relativo alle trasformazioni di cui alle aree della famiglia con sigla T che ha visto la conversione di aree per servizi in aree residenziali con mix funzionale comprendente terziario e commercio, risulta comunque significativo attestandosi poco sotto il 7%.

Un secondo elemento di riflessione è relativo alla localizzazione dell'edificato realizzato nel periodo 2000/09, la cui valutazione è stata operata anche in base ai dati di recente raccolti dagli uffici del Settore Pianificazione Urbanistica volte ad operare alcune valutazioni in merito alla aree dismesse⁴. La tabella che segue e la relativa immagine cartografica delle pagine successive,

DISTRETTO	
DC3	2,09%
DC4	3,72%
DC4BIS	0,99%
DC6	4,12%
DE2BIS	0,92%
DE4BIS	3,93%
DE5	0,87%
DE5BIS	0,29%
DI2	0,03%
DI3	11,40%
DI4	0,25%
DI5	0,49%
DI6	0,05%
DI7	11,21%
DI8	6,66%
DR1	2,39%
DR2	17,86%
DR2BIS	10,79%
DR3	0,96%
DR4	15,39%
DR4BIS	1,07%
DR4TER	3,64%
DR5	0,73%
DR6	0,05%
VALLERE	0,10%
	100,00%

Emergono, come facilmente riscontrabili anche nella tavola che segue, alcune considerazioni:

³ La Provincia di Torino con l'Osservatorio sul sistema insediativo residenziale e fabbisogno abitativo sociale ' ha rilevato un indice di fabbisogno abitativo al 2015 pari a 3,8% . L'indice è certamente influenzato fortemente dalla situazione degli ultimi anni, tuttavia risulta in riduzione rispetto ai dati dell'area AM3 del PTC ovvero Candiolo, La Loggia, Moncalieri, Nichelino, Trofarello, Vinovo letti in serie storica (2008- 7,3%, 2010 -6,3%)

⁴ Linee guida per la rigenerazione urbana delle aree dismesse -Analisi demografiche e dei Servizi dell' intero territorio comunale città di Moncalieri - Settore Pianificazione Urbanistica – Ufficio SIT(2013/2014)

- la percentuale maggiore (17% circa) di nuove realizzazioni quindi di attuazione delle previsioni di PRG è avvenuta nei distretti DR2 ovvero nell'area urbana di Borgo Mercato, e poco più contenuta in Borgo Vittoria e Nasi, Testona (15% circa): si tratta quindi di completamenti di tessuti urbani densi, consolidati, eterogenei e non di impianto storico, seppure diversificati per caratteristiche tipologiche dell'edificato.
- rilevante è anche lo sviluppo nel distretto DR2bis(10,7% circa), zona Tagliaferro in Oltrepò, che presenta caratteristiche diverse, essendo un tessuto consolidato ma di frangia urbana, innestato su una frazione di impianto rurale, ai limiti delle aree agricole della pianura del Po, ove il modello abitativo consolidato e sviluppato negli interventi recenti è già quello proprio di una residenzialità sub-urbana (densità non elevate, condomini orizzontali e edifici uni-bifamiliari).
- parimenti attivi sono stati alcuni distretti afferenti il comparto produttivo di espansione (aree Cp dei distretti DI3, DI7, DI8) mentre assai più deboli sono stati i completamenti negli altri comparti del produttivo consolidato ove il tessuto si struttura in modo frammentato o la difficoltà di attivazione degli interventi di trasformazione complessiva segnano la differenza rispetto a comparti ancora aperti a completamenti nuovi come il DI8 e il DI7.

b, un secondo settore di analisi ha riguardato l'assetto della residenza ed ha analizzato in termini quantitativi complessivi lo stato attuativo delle previsioni di sviluppo del PRG vigente di cui alla *'Tabella della capacità insediativa teorica e dei servizi urbani e generali'* definita tabella C4 del PRG. Si è partiti dal dato tabellare di PRG e si è operato un confronto con le banche dati comunali che negli anni più recenti hanno per ragioni diverse operato una lettura ortofotogrammetrica dello stato attuativo⁵(quindi senza operare verifiche sulla situazione amministrativa delle aree); si tratta quindi nuovamente di un dato eminentemente qualitativo che comunque permette alcune riflessioni di merito in relazione alla carta di seguito riportata ed alle tabelle derivate dalla citata tabella C4.

La tabella C4 riassume in sintesi gli interventi di tipo residenziale che contribuiscono alla determinazione della capacità insediativa teorica, ovvero:

- A : aree di trasformazione da servizi a aree di tipo Crs
- B :aree di trasformazione da Bpr ad aree di tipo Bpr1 e Bpr2
- C: aree di espansione delle borgate Cr2 e aree di trasformazione da Bpr o Ee in aree tipo Br3-Cr4- Cr5 e aree Brep1 (PEEP S. Maria)
- D: aree di trasformazione da servizi, miste industriali, FFSS in aree di tipo Tcr o Tr o Te

La tabella sottostante, da leggere in rapporto alla cartografia illustrativa che segue, riassume in termini percentuali il livello di attuazione delle diverse tipologie di area come individuate nella tabella C4 di bilancio del PRG. La stima è stata operata rilevando le aree attuate o in fase di attuazione in base ai dati cartografici ed informativi comunali e rapportandoli alle previsioni in abitanti previsti delle tabelle del PRG vigente.

sub tabelle C4	sigla ambiti	% attuazione	% residuo	ab insediabili	ST	volume
A	CRS1 2, CRS1 21**, CRS4 13, CRS4 7 CRS4 9, CRS1 1, CRS1 25, CRS1 27 A-B CRS2 31, CRS3 1, CRS3 17, CRS3 6 CRS4 14, CRS4 18, CRS4 22, CRS4 27 CRS4 12	25,00%	75,00%	1024	265567	113439
B	BPR1*34, BPR2 28, BPR2 30, BPR2 6 BPR2 8, BPR1 10, BPR1 9, BPR1* 35 BPR1* 36, BPR1** 37, BPR2 11, BPR2 5 BPR2 7, BPR1 10, BPR1 28, BPR1 *17 BPR1 38, BPR2*38	36,59%	63,41%	1861	181541	205591
C	CR2 12, CR2 13, CR2 14, CR2 16, CR2 4 CR3* 5, CR4 5, CR4 5, CR4 5, CR4 5 CR5 27, CR5 3, BR3 24, CR2 * 9, CR2 14 CR2 15, CR2 16, CR2 19, CR2 2, CR2 3 CR2 4, CR2 5, CR2 6, CR2 8, CR2 9 CR210, CR4 25, CR4 5, CR4 5, CR5 31 CR5 32, CR2 7, CR5* 24, Brep1 , Cr3* 29	42,04%	57,96%	3796	530640	358150
D	TCR3 18, TE2 32, TCR 1°, TCR B TCR3 18, TR, TCRA 29, BP2, BP2 (4) TCR1B 1-23, TCR2 14, TCR2 14	5,04%	94,96%	2581	466161	362759
totali		28,75%	71,25%	9262	1443909	1039939

Ne emergono alcune considerazioni generali:

⁵ Dati raccolti dal documento Linee guida per la rigenerazione urbana delle aree dismesse -Analisi demografiche e dei Servizi dell'intero territorio comunale città di Moncalieri - Settore Pianificazione Urbanistica – Ufficio SIT(2013/2014)

- il livello attuativo legato agli interventi di trasformazione è nel complesso modesto attestandosi poco sotto il 30%. La concomitanza a partire dal 2007 della crisi economica ed immobiliare ha avuto certamente un limitato peso, non tale da giustificare del tutto il dato ;
- le aree che presentano livelli attuativi di un certo rilievo sono le aree di tabella C il 42% circa ovvero le Cr legate alle espansioni nelle borgate, aree tendenzialmente del tutto libere, quindi più facilmente disponibili, da attuare mediante Piani esecutivi, e le aree Brep1 ovvero quelle legate ai PEEP per edilizia sociale. Mentre le aree PEEP sono territorialmente aggregate nel distretto Dr2 di Borgo san Pietro, le aree attuate di tipo Cr sono disperse sul territorio, e non privilegiano una porzione territoriale specifica,
- le aree di tabella B che seguono per livelli attuativi 36% circa, sono le aree Bpr1/2 ovvero aree a destinazione produttiva preminente trasformate in aree residenziali che sono territorialmente collocate in nei distretti pedecollinari DR4, DR4 bis e DR3,
- gli sviluppi residenziali risultano quindi confermare i dati qualitativi di cui al paragrafo precedente che vedevano un incidenza prevalente (oltre 38%) dell'edificato 2000-2009 nelle aree di tipo Br (residenziali consolidate con minime possibilità di ampliamento), operative mediante permessi di costruire con modalità quindi semplificate rispetto alle aree di trasformazione.

Occorre considerare inoltre che il bilancio della capacità insediativa del PRG vigente ha tenuto conto delle potenzialità del tessuto consolidato (aree Br) e delle aree di completamento collinare (Cr3 di cui ai distretti DC3, DC4, DC6 e Crs1) in termini cumulativi riportandole ad un fisiologico adattamento dell'esistente che avrebbe assorbito i fabbisogni pregressi, non inserendoli quindi nel bilancio complessivo finale (tab C4).

Se per le aree Br dei distretti più propriamente urbani ciò assume un significato tuttora valido, diverso dovrebbe essere il ragionamento in relazione alle aree collinari che con i tre distretti DC3, DC4 e DC6 raccolgono insieme il 18% circa delle nuove edificazioni realizzate tra 2000/09, facendo emergere il ruolo non indifferente svolto dalla collina moncalierese quale serbatoio ancora non esaurito di residenzialità di livello medio-alto. Tali sviluppi ricadono naturalmente nelle aree perimetrate come Cr3, Br4 e Crs1, o in specifici ambiti di SUE, ma anche, in quanto ampliamenti dell'edificato esistente, nelle aree di maggior tutela Av. In direzione di una politica diversa e più attenta a restituire continuità e funzionalità al territorio agricolo e naturalistico ed a recuperare valori ambientali e paesistici da tutelare a fronte di sviluppi ormai incoerenti, è stata quindi attivata dal 2012 la Variante della Collina di cui si è detto.

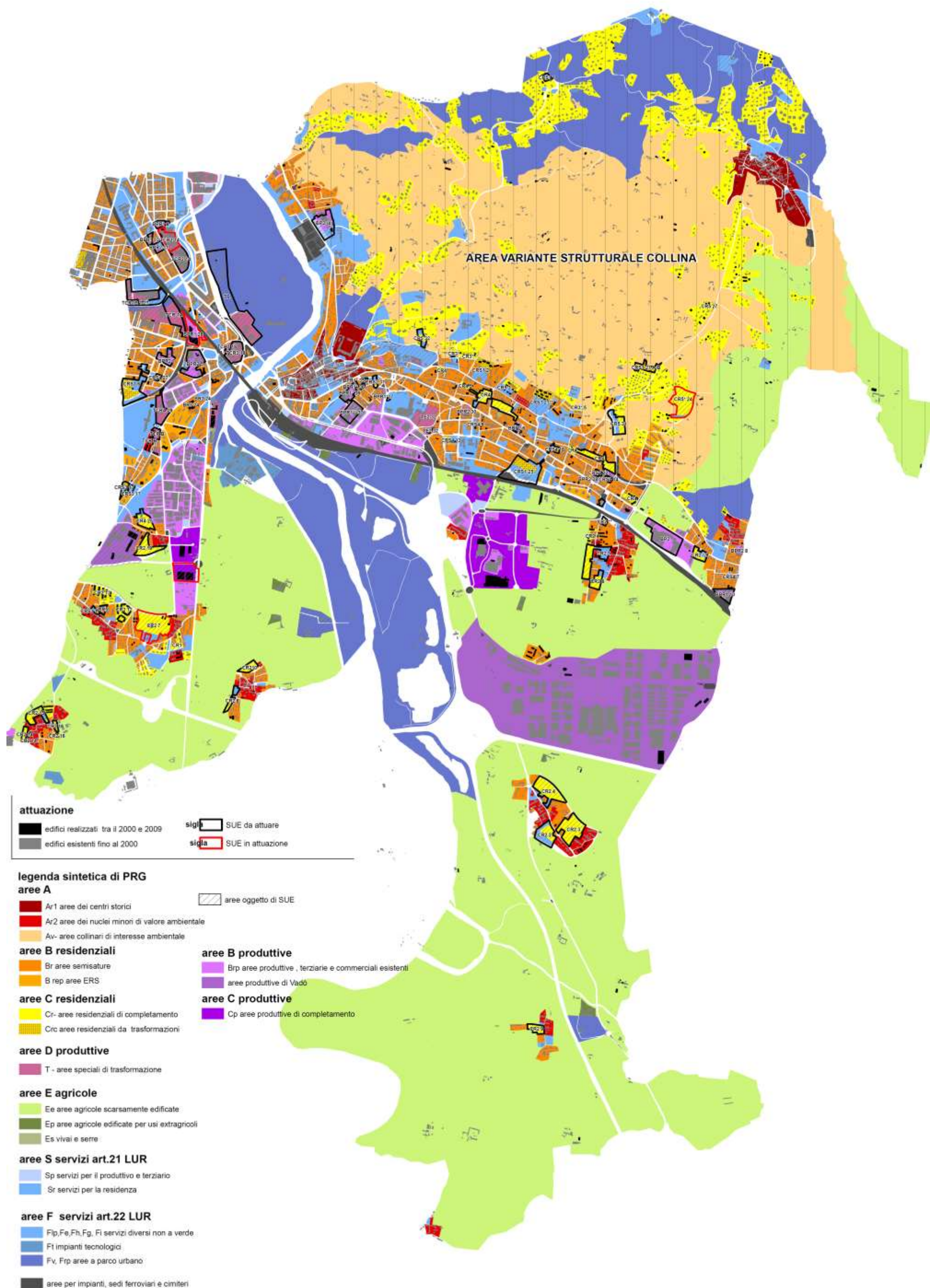
Rispetto quindi alle prime considerazioni operate in sede di studio dalla Variante Collina, si rileva che, avendo approfonditi i dati sullo stato attuativo del PRG nelle aree della Variante (Cr3, Br4, Crs1, Av oltrechè per gli strumenti attuativi) emerge la presenza elevata di ambiti ancora non attuati, particolarmente presenti a nord del tratto urbano e nella parte settentrionale, in prossimità dell'area urbana, di via Revigliasco, sia per quanto riguarda le aree destinate a servizi che per quelle residenziali, mentre in generale su tutto il territorio collinare emerge una marcata presenza di aree con capacità edificatoria residua ed edifici ampliabili.

La Variante della Collina ha quindi operato in termini conoscitivi una prima valutazione della capacità residua evidenziandone la rilevanza in termini quantitativi in funzione del sia consumo di suolo che dell'insediabilità prevista, e valutando in circa 1430 gli abitanti ancora insediabili.

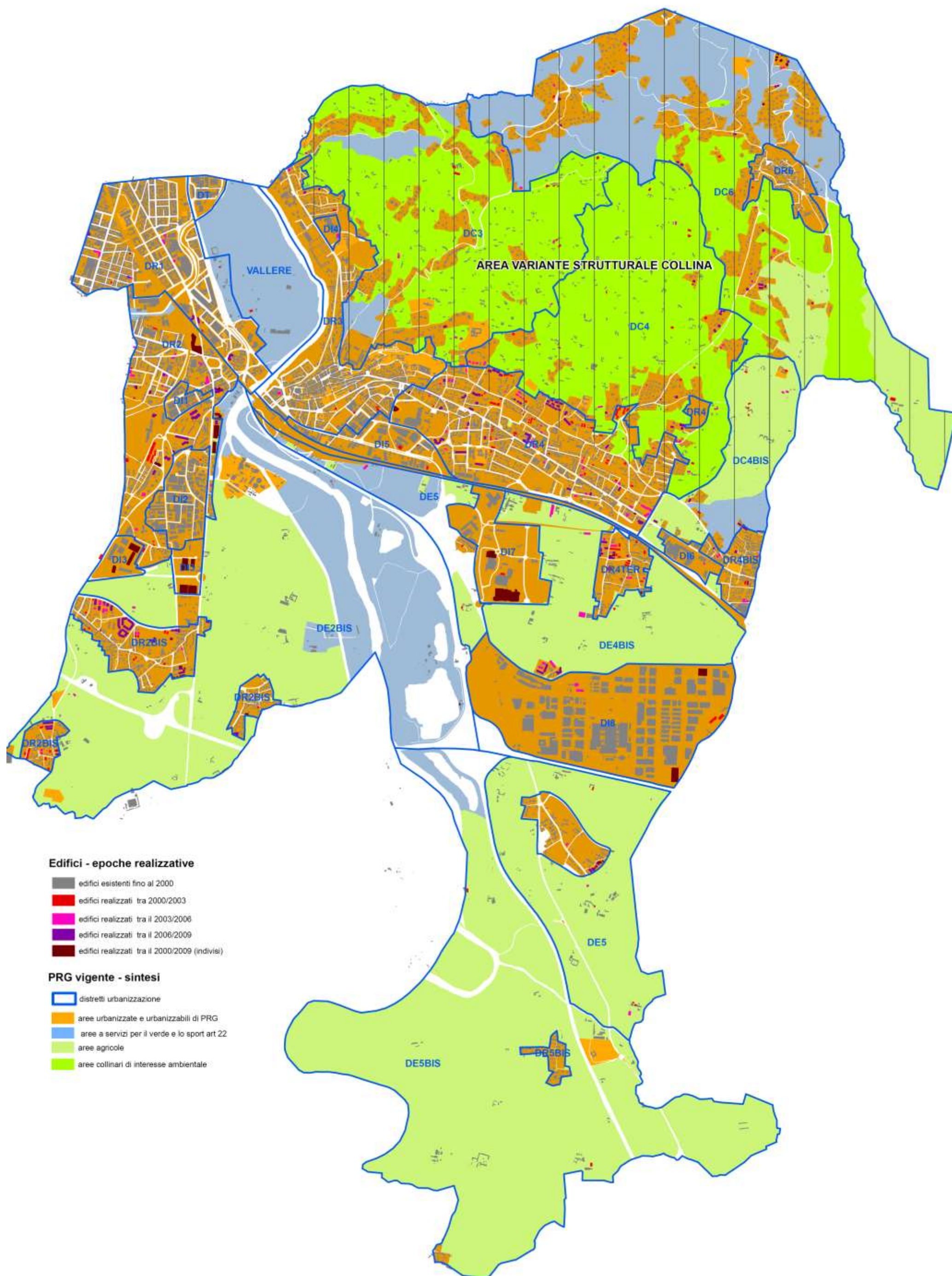
Questa valutazione, che rappresenta una modifica del bilancio complessivo della CIT non solo in termini numerici, ma anche teorici (un modello di valutazione della CIT leggermente diverso dal vigente) viene considerata dalla presente Variante esclusivamente in termini qualitativi sia perché la variante della Collina è in itinere, sia in relazione alla finalità della stessa, come si dirà al successivo capitolo 7.

*Capacità residue del PRGC vigente per il contesto collinare di Moncalieri
(fonte- studi per la Variante Collina - sett 2015)*

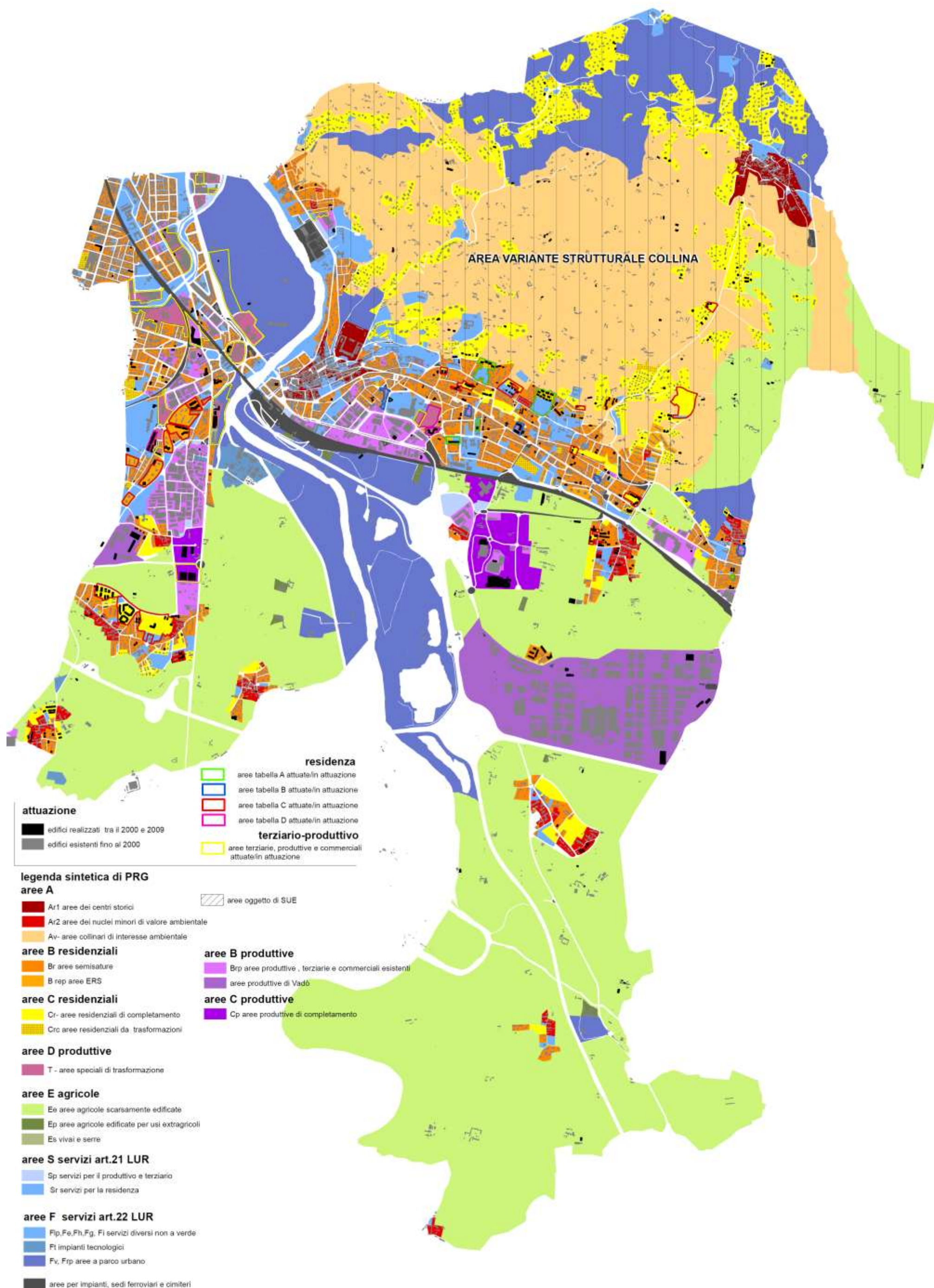
EDIFICABILITÀ RESIDUA PRGC - COLLINA		Superficie fondiaria [mq]	SLP non attuata [mq]	volumetria residua [mc]	abitanti insediabili (*) [-]
Zona Cr3		249.795	24.980	74.940	749
Zone non attuate	Br4	10.583	5.291	15.873	159
	Crs1	11.783	3.888	11.664	117
Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE)		25.697	3.471	10.413	104
Edifici in zona Av	Agricoli		2.574	7.722	77
	Residenziali		7.672	23.016	230
Nuove aree edificabili	Fhp	31.101			
Totale		328.959	47.876	143.628	1.436



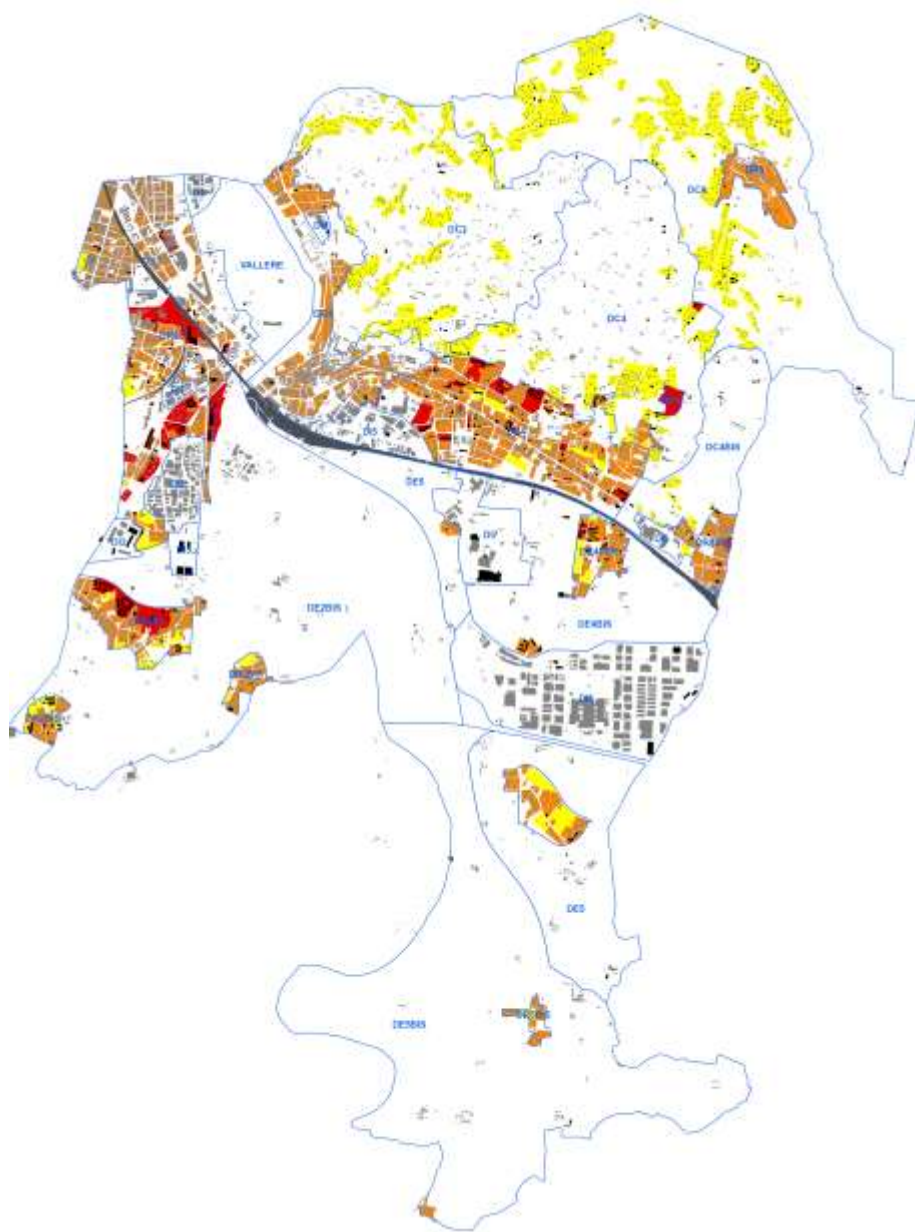
PRG vigente e sviluppo dell'edificato dal 2000/09 (individuata in specifico l'area di interesse della redigenda Variante della Collina)



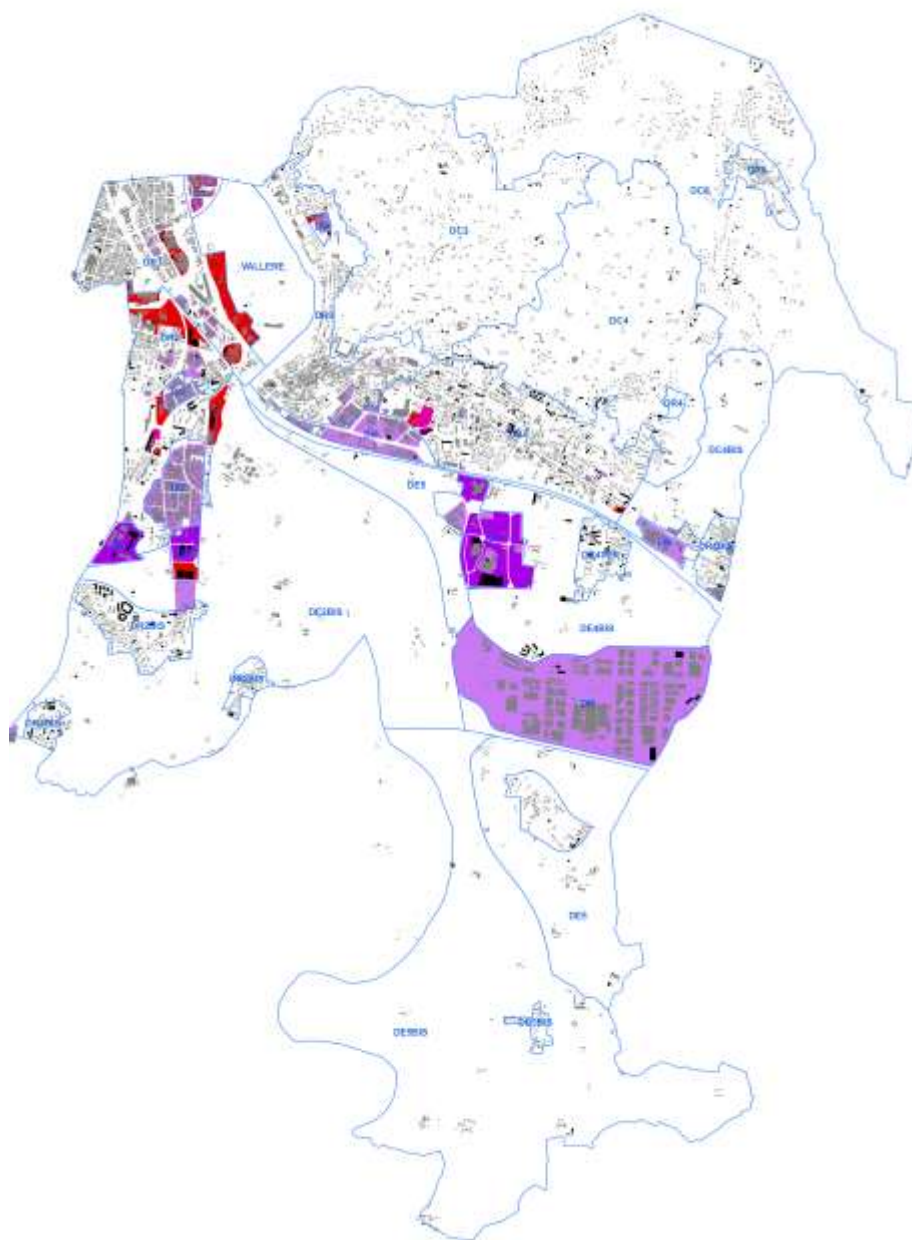
Sviluppo dell'edificato e distretti urbanistici (individuata in specifico l'area di interesse della redigenda Variante della Collina)



Attuazione aree residenziali per tipi di zona di cui alla tabella C4 di PRG (individuata in specifico l'area di interesse della redigenda Variante della Collina)



Attuazione ambiti e completamenti -residenziali



Attuazione ambiti e completamenti- produttivo

4.2 I servizi

Lo stato attuativo del sistema dei servizi tiene conto dei dati disponibili e viene quindi analizzato in termini sintetici e qualitativi, per due ragioni:

- non esiste un'istruttoria dettagliata relativa ai servizi esistenti, organizzata in modo tale da poter essere messa confronto con il dato delle tabelle del PRG (previsionale e esistente), e neppure può essere ragionevolmente affrontata in questa sede, non essendo prevista alcuna modifica all'assetto del sistema,
- il dato territoriale cartografato in forma digitale in tempi recenti (aggiornato al 2013/14 con le specifiche di cui alla nota ⁶), rispetto al PRG originario, si discosta, per ovvie ragioni, dal dato calcolato con modalità e su basi anche sensibilmente diverse in sede redazione del PRG,

assumendo la presente analisi un significato esclusivamente conoscitivo.

Poiché quindi un giustificabile confronto numerico non può essere operato a partire da dati qualitativamente diffusi, si è ricostruito un quadro attuativo territoriale accompagnato da un'articolazione percentuale per tipologia di standard (art. 21 e art. 22 e loro disaggregazioni).

La tabella che segue, derivata dalla già citata tabella C4 del PRG vigente '*Sintesi abitanti esistenti e previsti, servizi esistenti e previsti disaggregati per distretti*', evidenzia in termini percentuali l'incidenza dei servizi esistenti di cui al solo art. 21 L.R.56/77 (colonne grigie) al 2000 e al 2009, permettendo di valutarne l'andamento a circa 9 anni di distanza.

TABELLA C4 VIGENTE					ELABORAZIONI	
distretti	abitanti esistenti	abitanti previsti	servizi esistenti	servizi previsti	% esistente del PRG rispetto alle previsioni	%esistente attuale rispetto alle previsioni di PRG
DR1	18324	999	174510	172802	9,89%	9,89%
DR2	7212	3334	187390	183872	10,62%	10,62%
DR2BIS	2344	917	31058	48427	1,76%	4,50%
DE2BIS	348	66				
DR3 +DI4	8782	562	229822	147354	13,03%	13,03%
DC3	1884	13				
DR4	11612	1880	228566	201329	12,95%	14,54%
DC4	890	23				
DAV3	1577	286				
DAV4						
DAV6						
DR4BIS+DI6+DC4BIS	1337	515	9614	36699	0,54%	0,71%
DR4TER		299	16120	9513	0,91%	0,93%
DE4	777	140				
DR5	629	590	3781	19629	0,21%	0,29%
DE5+ NOMADI	1394	108				
DR5BIS		55	0	9876		
DR6	2746	11	22130	31879	1,25%	1,25%
DC6						
	59227	9798	902991	861380	51,18%	55,75%
totale		69025		1764371		
Mq/ab al 2000	15,2					
Mq/ab al 2014	17,3					

⁶ Nell'istruttoria condotta nel 2013/14 a livello comunale sono stati individuati sull'intero territorio comunale tutti i servizi con le seguenti specifiche:

- Verde: per le aree verdi sono state individuate quelle attrezzate comprese quelle in fase di realizzazione (Parco Maiole, Giardino Tagliaferro, Tetti Rolle) includendo anche aree attrezzate che non necessariamente sono ricoperte da manto erboso. Per i servizi per lo sport si evidenzia che il complesso delle Pleiadi e' in disuso, mentre per Tetti Rolle, Tagliaferro e borgata S.Maria. I servizi sportivi sono rappresentati da campetti da calcio o in fase di realizzazione o in abbandono.
- Istruzione: per i servizi scolastici sono state individuate tutte le scuole e le relative pertinenze.
- Aree a parcheggio sono stati cartografati tutti i parcheggi di una certa rilevanza ad esclusione di quelli lineari presenti sulle viabilità minori in quanto rispetto al vigente PRGC non costituiscono standard art.21 L.U.R.. Si sottolinea che sono presenti tipologie diverse come nel caso dei parcheggi relative alla zona commerciale e dei parcheggi relativi ai centri commerciali Esselunga e Brico di Corso Roma.
- Interesse generale: comprendono chiese ed oratori, servizi sanitari ove sono stati inclusi le strutture erogatrici di servizi sanitari relativamente alle ASL Piazza Brennero, Iperstore, Ospedale S.Croce e quelle di tipo privato convenzionato laboratorio di analisi CDC e laboratorio Strada Genova; case di riposo e strutture di degenza per anziani; servizi comunali rappresentati da gli uffici del palazzo comunale, le due anagrafi decentrate e gli orti urbani presenti a Tagliaferro; servizi per la cultura comprendendo gli spazi per le attività culturali sono le Fonderie Teatrali Limone, teatro Matteotti, La Biblioteca ed il Centro Polifunzionale di S.Maria.

Come emerge dalla lettura congiunta dei dati rispetto alla cartografia della pagina seguente l'andamento del livello attuativo rispetto al dato di partenza risulta molto contenuto in relazione alla situazione della residenza. Risultava anche significativamente basso il dato complessivo del 51% di servizi esistenti al 2000 che evidenziava un consistente fabbisogno pregresso (lo standard si attestava sui 15 mq/ab contro i 25mq/ab di legge) che ad oggi, nonostante la diminuzione della popolazione intervenuta resta ancora vistosamente distante dalle dotazioni di legge (17, 3 mq/ab contro i 25).La tabella riassuntiva che segue descrive la situazione attuativa complessiva delle aree a standard disaggregata per distretti e per tipologie di servizi evidenziandone il livello attuativo in termini percentuali.

Attuazione standard art 21 e 22 disaggregati per distretti urbanistici in percentuale (fonte dati SIT)

DISTRETTO	% di servizi totali attuati nel distretto	tipologia servizi da LR56/77	% per tipologia	categorie dei servizi art21 e art 22	%per categoria art 21	%per categoria art 22
DC3	1,35%	servizi art 21	100,00%	istruzione art 21	94,31%	
				parcheggi art 21	5,14%	
				verde_art 21	0,55%	
DC4	0,88%	servizi art 21	35,49%	parcheggi art 21	44,20%	
				verde_art 21	55,80%	
			64,51%	istruzione art 22		100,0%
DC6	0,09%	servizi art 21	100,00%	verde_art 21	100,00%	
DE2BIS	1,56%	servizi art 21	8,64%	parcheggi art 21	100,00%	
		servizi art 22	91,36%	verde_art 22		100,0%
DE4BIS	0,21%	servizi art 21	100,00%	parcheggi art 21	100,00%	
DE5	0,33%	servizi art 21	100,00%	parcheggi art 21	100,00%	
DI1	0,20%	servizi art 21	100,00%	verde_art 21	100,00%	
DI2	0,06%	servizi art 21	100,00%	verde_art 21	100,00%	
DI3	1,20%	servizi art 21	100,00%	parcheggi art 21	100,00%	
DI4	0,09%	servizi art 21	100,00%	parcheggi art 21	100,00%	
DI5	0,05%	servizi art 21	100,00%	parcheggi art 21	98,81%	
				verde_art 21	1,19%	
DI6	0,33%	servizi art 21	100,00%	parcheggi art 21	100,00%	
DI7	3,99%	servizi art 21	100,00%	parcheggi art 21	100,00%	
DI8	7,72%	servizi art 21	100,00%	parcheggi art 21	100,00%	
DR1	12,43%	servizi art 21	86,59%	int_gen_art 21	7,09%	
				istruzione art 21	22,92%	
				parcheggi art 21	24,23%	
				verde_art 21	45,76%	
		servizi art 22	13,41%	istruzione art 22		73,6%
				verde_art 22		17,1%
				parcheggi art 22		9,3%
DR2	11,35%	servizi art 21	100,00%	int_gen_art 21	21,94%	
				istruzione art 21	25,73%	
				parcheggi art 21	8,20%	
				verde_art 21	44,13%	
DR2BIS	4,97%	servizi art 21	100,00%	int_gen_art 21	7,05%	
				istruzione art 21	14,16%	
				parcheggi art 21	23,15%	
				verde_art 21	55,63%	
DR3	11,51%	servizi art 21	64,92%	int_gen_art 21	9,78%	
				istruzione art 21	26,11%	
				parcheggi art 21	21,99%	
				verde_art 21	42,12%	
		servizi art 22	35,08%	int_gen_art 22		45,3%
				istruzione art 22		43,9%
				parcheggi art 22		4,0%
				verde_art 21		6,9%
DR4	16,62%	servizi art 21	94,11%	int_gen_art 21	9,77%	
				istruzione art 21	16,26%	
				parcheggi art 21	25,02%	
				verde_art 21	48,95%	
			5,89%	istruzione art 22		100,0%
DR4BIS	0,47%	servizi art 21	100,00%	int_gen_art 21	27,18%	
				istruzione art 21	66,87%	
				parcheggi art 21	5,95%	
DR4TER	1,05%	servizi art 21	100,00%	int_gen_art 21	21,51%	
				istruzione art 21	55,12%	
				parcheggi art 21	4,86%	
				verde_art 21	18,52%	
DR6	0,66%	servizi art 21	100,00%	istruzione art 21	29,64%	
				parcheggi art 21	20,53%	
				verde_art 21	49,83%	
DT	0,19%	servizi art 21	100,00%	parcheggi art 21	100,00%	
VALLERE	22,67%	servizi art 22	100,00%	verde_art 22		99,5%
				parcheggi art 22		0,5%
	100,00%			di cui art 21 e art 22	68,65%	31,3%

La tabella di sintesi che segue illustra invece l'articolazione percentuale totale dei servizi art 21 e 22 in relazione ai fabbisogni di legge al 2000 ed al 2014 con i disavanzi ancora presenti.

Tabelle di confronto standard art 21 e 22 : fabbisogni ed esistente(fonte dati SIT)

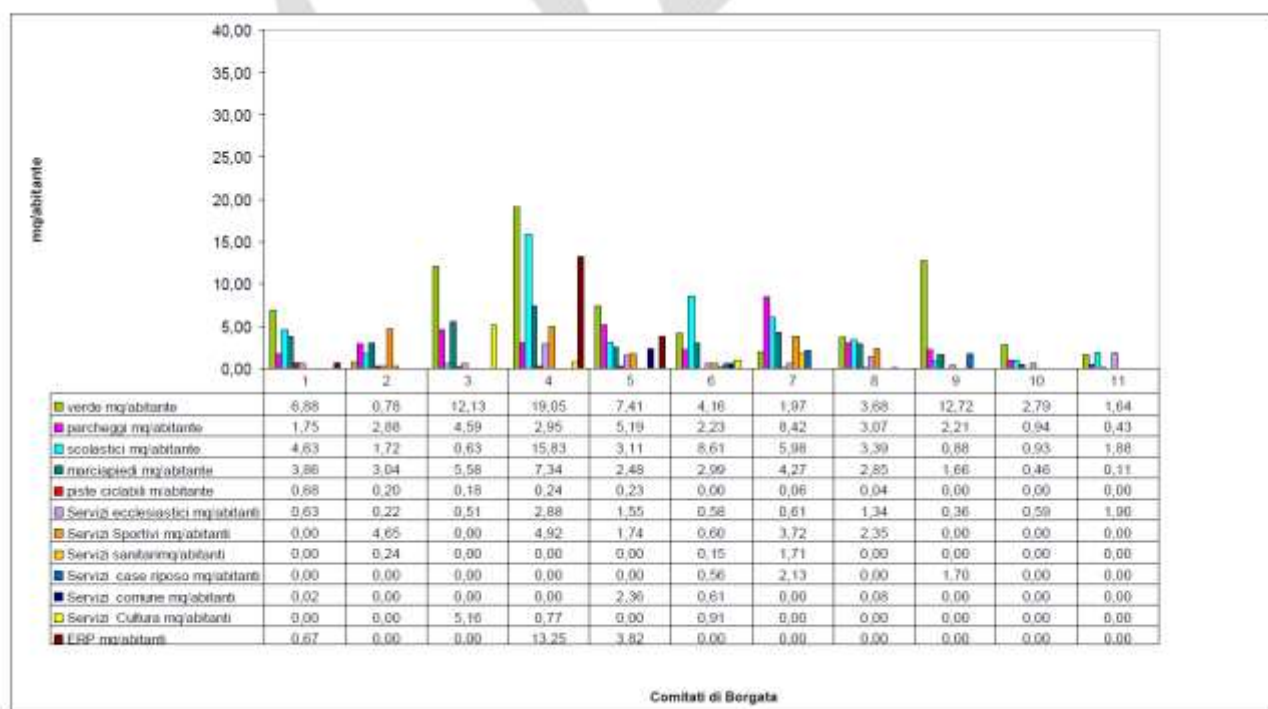
articolo 21 fabbisogni		Istruzione 5 mq/ab	Parcheggi 2,5 mq/ab	Verde 12,5 mq/ab	int gen 5 mq/ab	
ab 2000	59227	296135	148067,5	740337,5	296135	1480675
ab 2014	56966	284830	142415	712075	284830	1424150
% FABBISOGNO 25 mq/ab		20,0%	10,0%	50,0%	20,0%	100,0%
%ESISTENTE		14,1%	27,2%	26,8%	6,8%	74,8%
FABBISOGNO RESIDUO		5,9%	-17,2%	23,2%	13,2%	25,2%

articolo 22 fabbisogni		Istruzione 1,5 mq/ab	int gen 1 mq/ab	Verde 15 mq/ab		
ab 2000	59227	88840,5	59227	888405		1036473
ab 2014	56966	85449	56966	854490		996905
% FABBISOGNO 17,5 mq/ab		8,6%	5,7%	85,7%		100,0%
%ESISTENTE		7,1%	2,8%	38,9%		48,8%
FABBISOGNO RESIDUO		1,5%	2,9%	46,8%		51,2%

Come i dati percentuali delle tabelle precedenti evidenziano per quanto riguarda la tipologia degli standard attuati e al loro localizzazione emerge un evidente fabbisogno pregresso ancora non colmato rispetto alle dotazioni articolo 21 ed in misura maggiore articolo 22, ove gli scompensi maggiori si rilevano sulle dotazioni di servizi di interesse generale e di verde. Si deve considerare che tale scompenso risulta nel caso di Moncalieri meno grave in termini assoluti e quindi con ricadute più contenute sulla complessiva qualità urbana, in funzione della contiguità con Torino, rispetto alla quale i servizi presentano elevati livelli di compensazione in ragione della gravitazione delle utenze sui servizi dell'area torinese.

L'immagine cartografica evidenzia altresì, in relazione ai dati tabellari precedenti, come gli standard si siano concentrati nelle aree del tessuto urbano a maggiore densità (aree urbane tra centro storico e Testona e Borgo San Pietro) e siano stati consolidati dall'attuazione degli interventi di sviluppo/trasformazione previsti dal PRG, i quali sono intervenuti principalmente sullo standard del verde e dei parcheggi, conservando l'assetto delle altre dotazioni sostanzialmente invariato.

INDICATORE DEI SERVIZI (epurato da area delle Vallere)

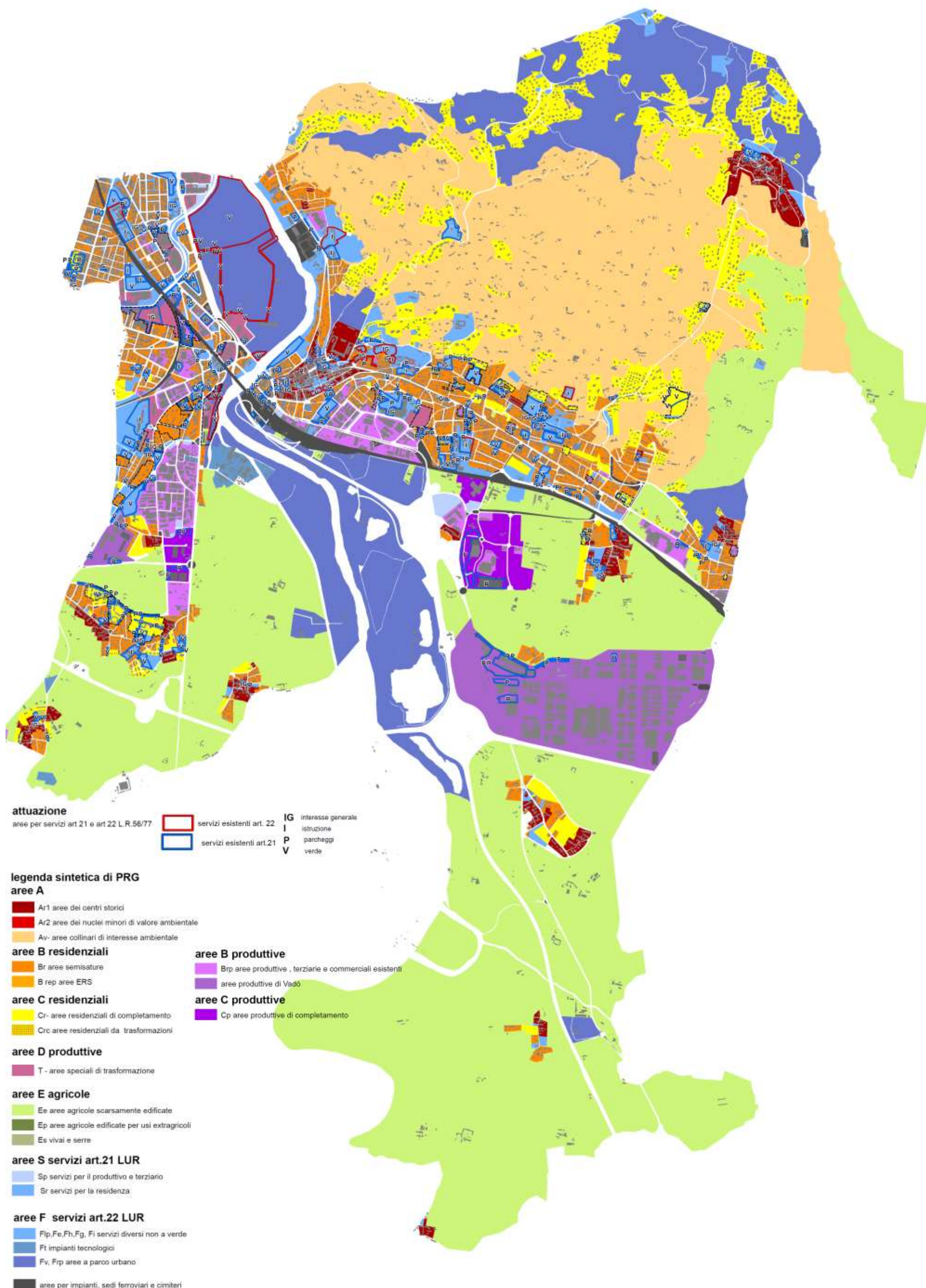


L'indagine quali-quantitativa condotta dagli uffici nell'anno passato, di cui la tabella soprastante riassume i dati riferiti alle aree dei comitati di quartiere, seppure territorialmente difformi dai distretti urbanistici, si rapporta al parametro mq/ab della normativa urbanistica e rileva:

- una discreta carenza di verde/sport nei comitati 2,7 del tessuto urbano e nei comitati 6,10,11 ove però risulta più giustificabile in relazione all'assetto del sistema insediativo (aree collinari ed agricole),
- una carenza di aree per l'istruzione, ricordiamo da intendersi quella art 21, quindi afferente alle dotazioni dell'obbligo, nei comitati 2, 3 del tessuto urbano e nei comitati 9,10,11, per i quali vale quanto già detto per il verde,
- una carenza dei servizi diversi di interesse generale nei comitati 1,2,4,8 del tessuto urbano e come pare però ovvio anche nei comitati 9,10,11. In questo caso le dotazioni carenti risultano più giustificabili in funzione dell'articolata distribuzione di alcune tipologie di servizi quali per esempio quelli sanitari sul territorio contiguo del comune di Torino.
- una dotazione congrua delle aree a parcheggio, con una coerente distribuzione territoriale.



Confronto ritaglio territoriale dei comitati di quartiere rispetto ai distretti urbanistici del PRG (basi cartografiche diverse generano le discrasie geometriche)



Stato di attuazione del sistema dei servizi del PRG (fonte dati uffici servizio cartografico-rielaborazione)

5. AGGIORNAMENTO DELLE ANALISI DEL PIANO

In funzione della specificità della Variante in oggetto si ritengono funzionali all'apparato giustificativo della Relazione illustrativa solo alcuni sintetici aggiornamenti delle analisi ed in particolare :

- aggiornamento dei dati demografici e dei dati del patrimonio abitativo,
- aggiornamento degli usi del suolo.

Preme sottolineare che ai fini del sintetico aggiornamento del repertorio analitico del quadro ambientale e strutturale del territorio, si fa riferimento alla 'Relazione di Verifica di assoggettabilità alla VAS', cui si fa rimando per evitare un sdoppiamento delle informazioni (vedere capitolo 2.4 Relazione Verifica di assoggettabilità).

5.1 Aggiornamento dei dati demografici e del patrimonio abitativo

5.1.1 dati demografici

L'aggiornamento dei dati demografici è operato in modo sintetico, stante la tipologia della Variante e funzionalmente agli obiettivi della stessa, partendo quindi dalle banche dati regionali (BDDE), dai dati Istat relativi agli ultimi due censimenti (2001-2011) e da quanto disponibile a livello comunale.

Popolazione residente (censimenti-Istat) e numero di famiglie

	1971	1981	1991	2001	2011
Numero di famiglie	17947	22218	22316	21861	24880
Popolazione residente	56115	64035	59700	53435	55875
Numero medio di componenti per famiglia	3,13	2,88	2,68	2,44	2,24
Variaz. pop % ai censimenti		14,11%	-6,77%	-10,49%	4,57%

Popolazione residente (2005-2014 fonte BDDE-Regione Piemonte)

	Popolazione residente	Var. %
2005	55983	
2006	56223	0,43%
2007	56944	1,28%
2008	57788	1,48%
2009	58087	0,52%
2010	58320	0,40%
2011	55875	-4,19%
2012	55720	-0,28%
2013	56884	2,09%
2014	56966	0,13%

Densità territoriale

	1971	1981	1991	2001	2011
Sup.Kmq			47,63		
Densità ab/kmq	1178	1344	1253	1122	1180
Popolazione residente	56115	64035	59700	53435	55875

La tendenza alla contrazione demografica che caratterizza il comune nel ventennio 1981-2001 con una diminuzione progressiva che viene solo in parte bilanciata da una modesta ripresa dell'ultimo decennio e che comunque non riporta la situazione ai dati dipartenza del PRG vigente(anno 1994 - 59227 ab), ma si attesta su un cauto ed incerto mantenimento.

I dati sui saldi naturali e migratori confermano un fermo del trend naturale, allineato ai dati nazionali, e un trend migratorio che sostiene la modesta ripresa e che vede un apporto di popolazione straniera fino al 9% della popolazione complessiva (cfr dato 2013).

Le proiezioni demografiche sul prossimo decennio vedono un trend che con l'ultimo censimento ha subito una modesta accelerazione. A livello regionale l'Istat prevede infatti per il decennio 2015-25 una ripresa complessiva

di circa un +2%⁷, ma se si confronta questa ipotesi con quella più localizzata per l'area metropolitana di un paio di anni precedente⁸, si vede che la tendenza era alla contrazione nell'ordine del -2% (ipotesi 'centrale'). I due dati portano a credere, e non è necessario in questa sede operare simulazioni specifiche, che difficilmente si tornerà ai livelli di popolazione del 1994 e che certamente con trend di crescita dell'ordine del +2% nel migliore dei casi, non potranno essere raggiunti i livelli previsti dal PRG (oltre 69000 abitanti) nell'orizzonte di completamento dello strumento urbanistico.

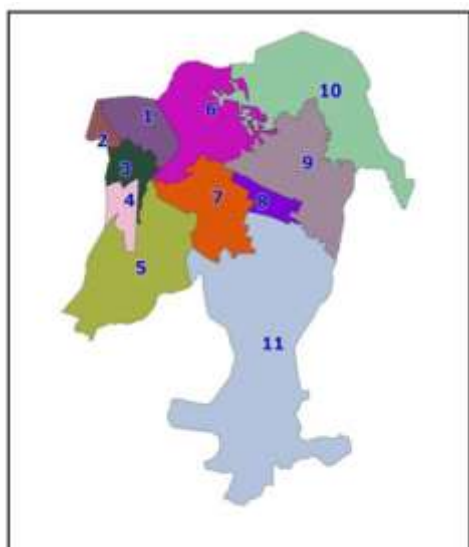
L'analisi della distribuzione della popolazione ha trovato fondamento sulla distribuzione rilevata al 2013⁹ per comitati di borgata. Ogni comitato e' costituito dalla somma di più Borgate, costituite a loro volta dalla somma di più sezioni di censimento (unità minima di indagine statistica).

Comitati e borgate che li costituiscono:

- Comitato n.1 - Borgo S. Pietro Corso Roma Regione Vallere .
- Comitato n.2 - Borgo S. Pietro via Sestriere.
- Comitato n.3 - Borgo Mercato.
- Comitato n.4 - Borgata S. Maria - Regione Carpice.
- Comitato n.5 - Barauda - Baraudina- Reg.Freylia Mezzi - Tetti Piatti - Tagliaferro - Tetti Rolle.
- Comitato n.6 - Boccia d'Oro - Borgo Navile - Centro Storico - S. Brigida.
- Comitato n.7 - Borgata Nasi - Borgo Aje - Borgo Vittoria - Rossi.
- Comitato n.8 - L'Aquila - Testona .
- Comitato n.9 - Maiole - Moriondo - S. Bartolomeo – S. Michele.
- Comitato n.10 - Revigliasco - Maddalena - Moncalvo.
- Comitato n.11 - Bauducchi - La Gorra - La Rotta - Molinello - Palera - Sanda - Tetti Sapini - Vadò

Si evidenzia che tale aggregazione nasce da esigenze di tipo statistico e non da oggettive caratteristiche territoriali di continuità. Purtroppo la lettura che ne discende oltre a considerazioni strettamente demografiche permette anche di cogliere la struttura diversificata delle modalità insediative. Si configura una geografia complessiva che conferma per le parti urbane di Borgo San Pietro (in Oltrepo comitati 1 e 3) e per le aree centrali le maggiori densità di popolazione e di abitanti/ha confermando però anche la visibile percezione delle elevate densità insediative che connotano la pedecollina (comitati 6 –centro storico, 9 San Bartolomeo-Maiole, 8 Testona).

La collina profila l'immagine di un insediamento estremamente diffuso che seppure non raggiunge le densità pedecollinari risulta comunque doppio rispetto alla campagna della pianura sud, e che caratterizza strutturalmente i versanti collinari fino alle quote più elevate. Ben oltre il 16% (tenendo conto che il comitato 6 comprende ampie porzioni collinari) della popolazione risiede sui versanti collinari, mentre solo il 9% risiede nelle aree della campagna sud.



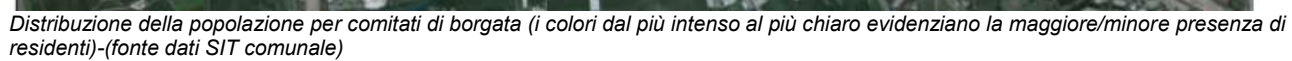
comitato	totale residenti	% abitanti	ettari	abitanti/ettaro
1	10.394	18%	191	55
2	5.371	9%	47	115
3	5.629	10%	113	50
4	2.641	5%	96	28
5	3.514	6%	612	6
6	7.140	12%	451	16
7	7.548	13%	337	22
8	4.911	8%	83	59
9	5.616	10%	538	10
10	3.280	6%	754	4
11	1.848	3%	1.531	1
	57.892	100%	4.753	12

comitato	totale residenti	%
1	10.394	18%
2	5.371	9%
3	5.629	10%
4	2.641	5%
5	3.514	6%
6	7.140	12%
7	7.548	13%
8	4.911	8%
9	5.616	10%
10	3.280	6%
11	1.848	3%
	57.892	100%

⁷ Dati previsionali Istat censimento 2011 su base regionale.

⁸ Dati previsionali settore statistica regionale per l'area metropolitana –anno 2008 -

⁹ Dati anagrafe su base comunale al 2013



5.1.1 patrimonio abitativo

Per quanto riguarda i dati sul patrimonio abitativo è stato operato in questa fase un aggiornamento della sintesi dei dati essenziali raccolti dalla Variante generale 2000 di PRG, in funzione dei due ultimi censimenti ISTAT 2001 e 2011 e dei dati disponibili dalle banche dati della Provincia e dell'ATC, tenendo conto della eterogeneità che in qualche caso presentano a fronte delle modifiche intercorse nelle metodologie di raccolta dei dati nei Censimenti.

Dati in serie storica 1971-2011 (fonte dati ISTAT censimenti – ATC - Provincia Torino)

Sono state evidenziate le variazioni percentuali rispetto ai dati del censimento 1991 utilizzato nelle valutazioni del PRG vigente.

	1971	1981	1991	2001	2011	Var 1991/11
n. abitazioni occupate	17611	21752	22170	21833	24414	10,12%
Superficie mq	-	1661678	1922329	1937751	2259943	17,56%
Stanze occupate	53685	74805	82542	-	85193(*1)	3,21%
n. medio stanze per abitazione	3,0	3,4	3,72	3,59	3,4(*1)	-8,60%
Componenti (residenti)	55061	63403	59281	53435	55428	-6,50%
n.famiglie	17947	22218	22316	21861	24801	11,14%
n.medio occupanti per abitazione	3,1	2,9	2,67	2,45	2,24	-16,10%
n. medio occupanti per stanza	0,97	0,85	0,72	0,67	0,65(*1)	-9,72%
Abitazioni non occupate	1022	1382	1239	1008	2232(*2)	
Totale abitazioni	18633	23134	23409	22841	26646	13,83%
Abitazioni con gabinetto	15445	20269	21632	-	24404	12,81%
Abitazioni con bagno	13905	19789	20920	-	24361	16,45%
Abitazioni con riscaldamento	12765	21636	-	-	24176	11,73%
mq per occupante		26,21	32,43	36,26	40,77	25,73%
dimensione media abitazione		76,00	86,58	88,85	91,33	5,49%

(*1) dato indicativo derivato dalle elaborazioni delle tabelle Istat su base comunale (dato relativo alle abitazioni per numero di stanze)

(*2) dato derivato

Abitazioni per epoca di costruzione (fonte dati ISTAT censimenti)

	1991		2001	%	2011	%
Ante 1919	3070	13,3%	2047	8,96%	1659	6,2%
1919/45			1863	8,16%	1044	3,9%
1946/60			4746	20,78%	1839	6,9%
1961/70			8546	37,42%	3372	12,7%
1971/80			3952	17,31%	6080	22,8%
1981/90			1120	4,90%	6106	22,9%
1991/00			563	2,47%	2126	8,0%
2001/06					3920	14,7%
Post 2006					500	1,9%

I dati permettono sui ventenni alcune considerazioni rispetto a quelli che sono i punti di fondo della stima dei fabbisogni operata dallo strumento in vigore posta alla base del dimensionamento del PRG vigente, anche a fronte di puntuali o apparenti incoerenze (quali la riduzione delle abitazioni occupate dal 1991 al 2001) :

- Il numero delle abitazioni occupate (24414 al 2011) ha quasi raggiunto il numero delle famiglie residenti (24801). Il numero delle abitazioni totali (26646) di fatto supera il numero delle famiglie presentando in base ai dati ATC(2011-12) relativi alle abitazioni accatastate un disavanzo ancora maggiore (29280 abitazioni accatastate rispetto alle 24414 famiglie);
- l'indice di affollamento si riduce passando dallo 0,72 del 1991 allo 0,65 del 2011 confermando la forbice tra l'aumento degli spazi occupati per la residenza che passa da una 32,4 mq/occupante del 1991 ai 40,77 mq/occupante del 2011, a fronte di una diminuzione progressiva del numero dei componenti per famiglia che si è rivelata anche superiore alle previsioni del PRG del 1994 (si era previsto in quella sede una riduzione ulteriore del 7% della dimensione media delle famiglie sul decennio, mentre nei fatti si è ridotta dell'9% sul primo decennio e dell'8% sul secondo) e quindi della riduzione del numero medio di

- occupanti per abitazione che passano da 2,68 a 2,24;
- non esistono più le rilevazioni delle situazioni di coabitazione che avevano indotto fabbisogni aggiuntivi, almeno in base ai dati ufficiali, anche se probabilmente le rilevazioni future metteranno in luce una diversa organizzazione della società e nella composizione delle famiglie che terrà conto delle attuali modifiche in atto, sia legate alle tipologie dei nuclei in emersione (nuclei genitore single/figli, single in coabitazione, coabitazioni genitori/figli per nuclei ecc);
- la situazione del patrimonio immobiliare è di fatto cambiata sia in termini di obsolescenza del patrimonio, come da tabella soprastante, che vede un dimezzamento degli immobili d'epoca non recuperati (dal 13% circa al 6% circa), sia in termini di dotazioni di servizi per le abitazioni, che vedono ormai quasi il 100% delle abitazioni dotate di servizio igienico/bagno, nonché di impianto acqua e riscaldamento (le percentuali di abitazioni che ne sono prive sono inferiori allo 0,5%);
- la dimensione media dell'abitazione cresce in proporzione anche se va detto che il dato rileverà negli anni a venire una controtendenza legata all'attuale fase recessiva che ha prodotto un contenimento delle dimensioni degli immobili in compravendita in ragione delle modificate capacità di spesa. Nei fatti già la rilevazione del Censimento 2011 rivela che la tipologia delle abitazioni sta cambiando, facendo emergere un'inversione di tendenza nel numero di stanze per abitazione che dopo anni di crescita tende lievemente a ridursi, passando da 3,59 a 3,43 stanze /abitazione ;
- Il dato della superficie media per occupante che si attesta sui 40,77 q/ab conferma la validità del parametro a suo tempo utilizzato dal PRG vigente nelle stime della Capacità insediativa teorica ovvero 110 mc/ab (più alto rispetto al dato di legge), ma che nei fatti ha descritto con evidente credibilità le modalità di sviluppo che ha avuto la città, ove oggi la volumetria per occupante si attesta infatti ben oltre i 110 mc procapite. Limitandosi infatti ai soli dati ufficiali (ISTAT), si ha conferma che il parametro dei 110 mc/abitante su cui il piano ha calcolato il dimensionamento, è stato assunto con un buon margine di sicurezza. Infatti la dimensione media per occupante di un alloggio è cresciuta dal 1981 in avanti e sembra quindi corretto assumere l'ultimo dato ISTAT a riferimento del calcolo. Tenendo anzitutto presente che i 40,77 mq derivanti dal censimento sono, di fatto, superficie utile netta secondo la definizione Istat, occorre ritornare alla superficie utile lorda e al volume lordo utilizzati nei nostri calcoli. Per questo occorre aggiungere (per tener conto delle scale interne, dei muri, tramezzi, ecc.) almeno un 25% e moltiplicare per un'altezza media lorda di piano di ml 3,15, da cui si otterrebbe ad oggi rispetto al dato di 40,77 mq non meno di circa 160 mc/ab.

5.2 Gli usi del suolo in atto

La valutazione sintetica degli usi del suolo in atto è stata derivata dalla banca dati disponibile a scala regionale ovvero la '*Cartografia digitale Land Cover Piemonte*', Classificazione uso del suolo 2010 che deriva dall'armonizzazione e dall'integrazione di dati presenti in archivi e cartografie esistenti in Regione Piemonte confluite in una sintesi di dettaglio, ancorché non verificata da ortofoto più recenti o da sopralluoghi¹⁰.

Le elaborazioni numeriche che ne hanno fatto seguito hanno permesso di derivare la seguente tabella che articola in base alla categorie della Land Cover Piemonte gli usi in atto.

Al di là della specifica classificazione di dettaglio risultano di interesse le articolazioni per macro-famiglie, che rilevano:

- circa l'11% del territorio risulta interessato da ambienti naturali e seminaturali (9,07% + 1,85%), comprendendo quindi anche il sistema delle acque,
- circa il 53% è ancora impegnato da usi agricoli, con una rilevanza notevole dei seminativi di pianura (da soli incidono per quasi il 40%), ma anche con una significativa presenza nel settore collinare ,
- circa il 36% è legato ai suoli urbanizzati. Rispetto al dibattuto tema del consumo di suolo, di cui alle indicazioni della pianificazione sovraordinata (PTR/PPR in itinere) ed anche alle più recenti modificazioni della LR56/77, risulta interessante a livello di confronto verificare il dato grezzo della Land Cover con i dati derivati dallo studio regionale sul consumo di suolo pubblicato nel 2012¹¹. Il dato relativo al consumo di suolo complessivo risulta pari al 29,5% (29,2 al dato 2012 definito su ortofoto al 2008).

Tabella relativa agli usi del suolo (fonte elaborazione per la Variante da Land Cover Piemonte 2010)

Usi aggregati	Subtot	%	Usi disaggregati	Subtot	%
---------------	--------	---	------------------	--------	---

¹⁰ La cartografia regionale Lcp deriva dalle seguenti fonti:

- Carta forestale e degli altri usi del suolo derivante dalla redazione dei Piani Forestali Territoriali (PFT) (2001-2005);
- Anagrafe unica Agricoltura più dato geografico delle particelle catastali di fonte AGEA (anno 2010);
- Uso del suolo nelle fasce fluviali (Difesa del Suolo);
- Rapporto sullo stato del territorio (edifici, aree sportive, parcheggi, cave, discariche, cantieri) aggiornato al 2008;
- Grafo regionale unificato dei Trasporti;
- Carta tecnica regionale Numerica (edizioni 1991-1999-2001-2004)

¹¹ Monitoraggio sul consumo di suolo in Piemonte 2015. Il dato attuale è su Ortofoto Agea al 2012 e su banche dati BDtre al 2013. Quello del 2012 era su ortofoto 2008.

	ha			ha	
Corpi idrici	87,89	1,85%	Bacini d'acqua artificiali a destinazione produttiva	19,44	0,41%
			Canali e idrovie	4,53	0,10%
			Corpi idrici attivi (fiumi e torrenti)	63,92	1,34%
Territori agricoli	2508,31	52,78%	Arboricoltura da legno indifferenziata	35,94	0,76%
			Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti	21,81	0,46%
			Colture orticole a pieno campo in aree indifferenziate	114,31	2,41%
			Colture permanenti indifferenziate	82,93	1,74%
			Frutteti e frutti minori indifferenziati	18,43	0,39%
			Meleti/noccioleti/pescheti	2,68	0,06%
			Pioppeti	32,59	0,69%
			Prati stabili e pascoli	200,62	4,22%
			Seminativi semplici in aree indifferenziate	1874,12	39,43%
			Seminativi semplici in aree irrigue	79,36	1,67%
			Seminativi semplici in aree non irrigue	1,68	0,04%
			Serre e tunnel in aree indifferenziate	2,26	0,05%
			Vigneti	3,21	0,07%
			Vivai in aree indifferenziate	38,38	0,81%
Territori boscati e ambienti semi-naturali	431,16	9,07%	Boschi a prevalenza di latifoglie indifferenziati	0,96	0,02%
			Boschi misti di conifere e latifoglie	7,92	0,17%
			Cespuglieti e arbusteti	0,14	0,00%
			Formazioni legnose riparie	39,86	0,84%
			Querceti di rovere	120,49	2,54%
			Querceto-carpineti	116,14	2,44%
			Robineti	123,94	2,61%
			Spiagge, dune e sabbie, isole fluviali, greti	21,72	0,46%
Territori modellati artificialmente	1718,78	36,17%	Aree estrattive	24,76	0,52%
			Aree estrattive, discariche e cantieri indifferenziati	0,13	0,00%
			<i>Aree verdi artificiali non agricole indifferenziate</i>	<i>347,85</i>	<i>7,32%</i>
			Cimiteri	4,14	0,09%
			Impianti sportivi (calcio, atletica, tennis, sci)	5,97	0,13%
			Reti stradali e spazi accessori	258,18	5,43%
			Territori agricoli indifferenziati	2,48	0,05%
			Tessuto urbano continuo e denso	94,42	1,99%
			Tessuto urbano continuo e mediamente denso	321,31	6,76%
			Tessuto urbano discontinuo	418,30	8,80%
			Tessuto urbano rado	51,13	1,08%
			Zone industriali, commerciali e reti di comunicazione continue e dense	160,56	3,38%
			Zone industriali, commerciali e reti di comunicazione discontinue	35,32	0,74%
Zone umide	0,53	0,01%	Torbiere	0,53	0,01%
	4746,67	99,88%	totale in mq eccetto le strade	4752,44	100,00%

Il dato relativo ai 'territori modellati artificialmente' le voci relative a 'aree verdi artificiali non agricole indifferenziate' che sono aree libere e nella quasi totalità considerabili come non urbanizzate ai sensi delle indicazioni dello studio regionale sul consumo di suolo, i due dati si allineano intorno al 29%.

La tabella che segue indica:

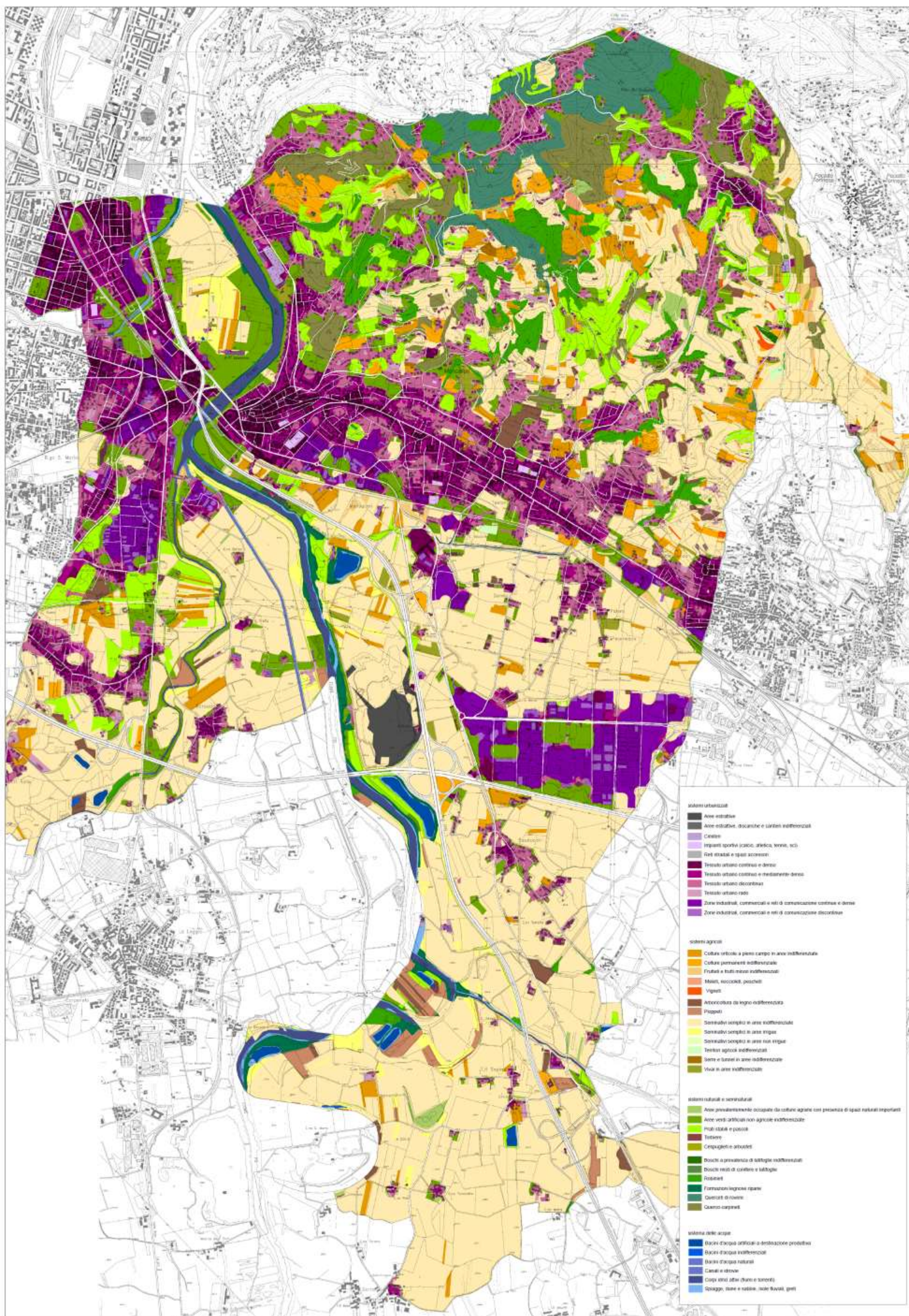
- CSU ovvero Consumo dovuto alla superficie urbanizzata (composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza)
- CSI ovvero consumo di suolo dovuto alla superficie infrastrutturata (al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale)
- CSR Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.)
- CSC Consumo dato dalla somma del consumo di suolo reversibile e del consumo di suolo irreversibile

Come si può notare dalla tabella in estratto che segue i dati dell'urbanizzazione (CSU) di Moncalieri, ove posti a confronto con comuni dell'area metropolitana dimensionalmente paragonabili per popolazione, si attestano ad un livello inferiore alla media, anche tenendo conto del rapporto tra la dimensione territoriale e la popolazione insediata. Anche dal punto di vista dell'incidenza delle infrastrutture (CSI) Moncalieri si attesta nella fascia bassa della media.

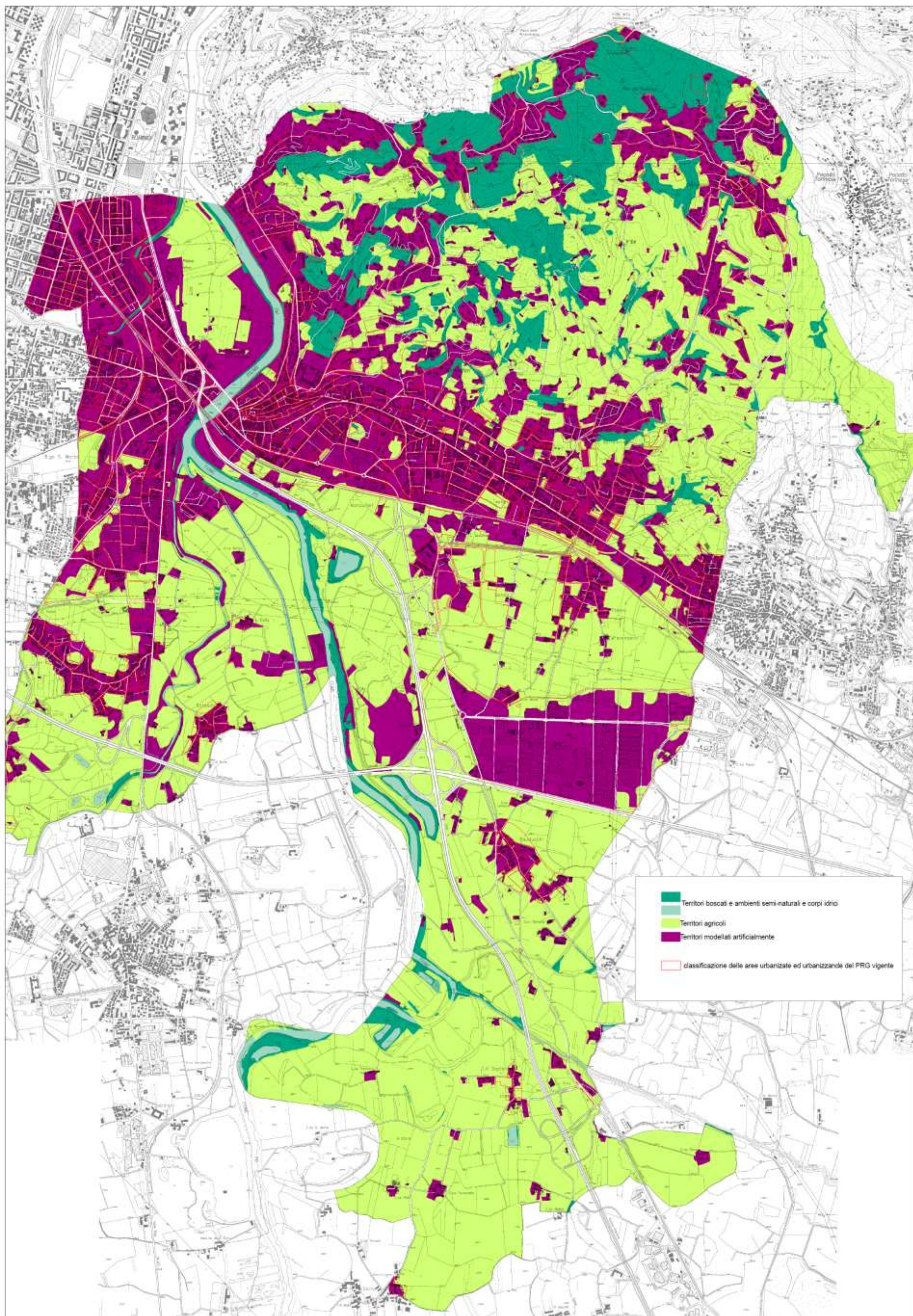
Comune	popolazione	Ab/ha	Sup ha	CSU/12 %	CSU/15 %	CSI/15 %	CSR/15 %	CSC/12 %	CSC/15 %	var CSC 12-15
Moncalieri	56966	11,9	4752	25,4	26,5	2,7	0,4	29,2	29,5	1,03%
Collegno	50121	27,7	1809	33,2	34,9	3,2	0,6	37,6	38,7	2,93%
Rivoli	49591	15,4	2950	31,7	31,6	3,2	0	35,8	34,9	-2,51%
Nichelino	48121	23,4	2056	28,5	29,3	3,0	0	32,2	32,3	0,31%
Settimo T.se	47785	14,7	3236	26,8	28,9	3,5	0,5	32,7	32,9	0,61%
Grugliasco	38016	28,9	1313	42,4	45,9	3,0	0	47,5	48,9	2,95%
Chieri	36293	6,13	5919	14,2	15,1	1,5	0	16,2	16,5	1,85%
Venaria	34339	16,8	2044	19,8	20,56	2,1	0,13	22,6	22,8	0,88%

Le due immagini che seguono riportano l'articolazione degli usi del suolo. La seconda immagine mette a confronto le previsioni di destinazione del PRG vigente (naturalmente solo per le parti urbanizzate) con gli usi in atto, evidenziando quanto già visto in sede di valutazione dello stato attuativo dello strumento (vedi capitolo 4), ovvero che vi sono ancora alcune parti da completare dello strumento in particolare nella zona meridionale di Borgo San Pietro, nella zona meridionale di Testona ed in frazione Bauducchi. Le aree produttive/commerciali di Sanda Vadò non risultano del tutto aggiornate rispetto ai più recenti sviluppi che vedono in particolare l'area di Sanda in fase di completamento. Anche in termini di trend la crescita del suolo consumato rilevata tra il 2008 ed il 2012 è in media tra quelle contenute.

In relazione alla presente variante occorre rilevare che le modeste modificazioni previste non incidono comunque sul consumo di suolo pianificato dal vigente PRG , non venendo questo in alcun modo modificato dalla Variante.



Carta dell'uso del suolo (fonte Carta Land Cover 2010- Regione Piemonte elaborazioni per la Variante)



Carta dell'uso del suolo (fonte Carta Land Cover 2010- Regione Piemonte elaborazioni per la Variante)

6. CONTENUTI DELLA VARIANTE STRUTTURALE

La Variante strutturale nasce dall'esigenza di adeguare il PRGC alle indicazioni del Regolamento Edilizio (approvato con Deliberazione n. 26 del 28.03.2014, esecutiva ai sensi di legge e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 17 del 24.04.2014, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L.R. 8 luglio 1999 n. 19 e s.m.i e convalidato con nota prot. N. 13308/DB08.30 del 19.05.2014 dalla Regione Piemonte) per consentire la piena operatività di entrambi.

Attualmente infatti ai sensi del punto 9) del dispositivo della suddetta deliberazione, fino all'adeguamento previsto dall'art. 12 comma 5 della L.R. n. 19/99 e s.m.i., sarà in vigore la norma transitoria prevista dall'art. 27bis del Regolamento Edilizio Comunale ovvero, in luogo delle definizioni di cui al *Titolo III – Parametri ed indici edilizi ed urbanistici* del Regolamento di cui sopra (da art. 13 ad art. 27), continueranno ad essere vigenti le definizioni contenute nel vigente P.R.G.C..

Il Comune ha quindi intrapreso la procedura della variante urbanistica sottesa all'adeguamento delle Norme di Attuazione del vigente PRGC al Regolamento Edilizio Comunale, in base alle indicazioni della LUR, come variante di tipo *strutturale* ex art. 17 comma 4 della L.R. N. 56/77 e s.m.i., da formare ed approvare con la procedura di cui all'art. 15 della medesima L.U.R.. Si tratta quindi obbligatoriamente (per legge) di una Variante strutturale i cui contenuti sono specifici, ovvero solo normativi, e del tutto puntuali, ovvero dell'apparato normativo investo solo alcuni particolari aspetti.

Si tratta di una Variante squisitamente normativa che :

- non prevede alcuna modifica dell'impianto strutturale o urbanistico o vincolistico poiché non vengono modificate in nessun punto le previsioni localizzative del Piano Regolatore vigente,
- prevede perfezionamenti nelle terminologie degli indici e dei parametri edilizi in vigore nel PRGC, senza introdurre radicali mutamenti ai contenuti di merito delle definizioni e dei metodi di calcolo degli indici e dei parametri edilizi ed urbanistici, ma adattandoli alle modalità ormai consolidate dal Regolamento edilizio tipo regionale,
- introduce affinamenti normativi volti ad evitare ripetizioni e/o contraddizioni nell'apparato normativo delle NTA del PRGC, in funzione delle nuove o diverse indicazioni del Regolamento Edilizio,
- aggiorna in relazione alle intervenute Varianti ed alla correzioni di errori materiali, i contenuti del bilancio dei servizi e del dimensionamento del Piano Regolatore vigente ed adegua in misura minima il tetto complessivo di Capacità insediativa teorica oggi in vigore .

Si tenga presente che il Regolamento Edilizio è di fatto operante al di fuori dei parametri cui all'art 27 bis, dal 2014, consentendo già l'applicazione di una serie di prescrizioni volte al miglioramento della qualità e della sostenibilità edilizia delle costruzioni, le quali attualmente necessitano quindi di un coerente raccordo con le norme del PRGC.

Le modifiche in termini di merito riguardano quindi:

- i riferimenti rispetto alle definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici che vengono demandate al RE,
- le ricadute nelle singole norme di zona,
- perfezionamenti legati a prescrizioni specifiche inerenti temi trattati dal RE che vengono riarticolate in modo da affidare al RE la specifica delle modalità attuative ed alle NTA la definizione dei limiti e delle regole in funzione delle diverse zone di Piano,
- alcuni perfezionamenti legati riferimenti legislativi nel frattempo intercorsi a livello regionale o nazionale.

Le modifiche normative previste riguardano i seguenti articoli delle Norme di attuazione:

PARTE D1

articolo	Tipo modifica
TITOLO II -NORME GENERALI	
Art.5 –leggi di salvaguardia	c.4) integrazione per chiarimento salvaguardia permessi di costruire
Art. 7 – Standard urbanistici e connessioni funzionali	c.13) adeguamento delle definizioni ai parametri di riferimento del RE c.13) perfezionamento ai fini del trattamento delle superfici a verde e a parcheggio
Art 9 norme per la edificabilità, condizioni necessarie	c.7) integrazione per raccordo con le procedure di VAS
Art 11 gli strumenti urbanistici esecutivi	c.4) integrazione per specifica interventi ammissibili in aree a PEC attuato
Art.12 edifici esistenti in contrasto con le norme previste del PRGC	c.1/2) perfezionamento in relazione alle tipologie di intervento
TITOLO IV - TUTELA DELL'AMBIENTE	
Art. 13 -Il territorio e la tutela dagli inquinamenti	Raccordo normativo con Re e con Allegato energetico nei termini degli ambiti di applicazione
Art. 14 - Prescrizioni operative per gli interventi previsti dal P.R.G. nelle varie parti del territorio nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. N° 7/LAP 8/5/96)	c.6) classi IIC- adeguamento delle definizioni ai parametri di riferimento del RE
TITOLO V - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	
Art. 20 - Parametri urbanistici	L'articolo definisce i parametri urbanistici. Vengono quindi adeguati richiamando quelli del RE con specifica integrazione volta al raccordo con i procedimenti amministrativi in itinere
Art. 21 - Parametri edilizi	L'articolo definisce i parametri edilizi. Vengono quindi adeguati richiamando quelli del RE con specifica integrazione volta al raccordo con i procedimenti amministrativi in itinere Specifico per soppalchi
Art. 22 - Distanze dai confini, distanze fra i fabbricati	Raccordo normativo con RE- specifica al punto a) per aree Br Perfezionamento inerente fabbricati a tipologia specifica
Art. 23 - Allineamenti, Altezza degli edifici	Raccordo normativo con RE nei termini degli ambiti di applicazione
Art.24 –Utilizzazione della superficie fondiaria	c.4) integrazione relativa al trattamento ed alla tutela ambientale delle aree libere
TITOLO VI - INTERVENTI PREVISTI E LORO MODALITA' DI ATTUAZIONE	
Art. 25 - Tipi di intervento	c.4) adeguamento delle definizioni ai parametri di riferimento del RE ed alla normativa nazionale
TITOLO VII – USI DEL TERRITORIO	
Art. 26 – Usi urbani, destinazioni, caratteristiche	Voce produttivo e voce servizi: adeguamento delle definizioni

PARTE D2

articolo	Tipo modifica
TITOLO VIII – Aree di intervento e modalità attuative	<i>In generale si adeguano per tutte le aree i parametri a quelli del RE</i>
Art. 28 – 1 – 1 Ar1	Indici : specifica della definizione volumetria c.3) c.4) lett.c, c6, c7, c8) , c.12) – adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE c.14) raccordo normativo per LR21/98 sottotetti
Art. 28 – 1 – 2 Ar2	c.1),c.2),c3)adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE
Art. 28 – 1 – 3 – 1 Ar3/1	Indici : specifica della definizione volumetria c.2, c.7) adeguamento normativo al RE per muri di sostegno c.12) specifica serre
Art. 28 – 1 – 3- 2 Ar3/12	c.2): specifica della definizione volumetria
Art. 28 – 1 – 4 Av – Avc	c.1) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE c.4 e c.5) raccordo normativo al RE
Art. 28 – 2 – 1 Br1	c.1) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE
Art. 28 – 4 – 1 Bpr1	c.4) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE
Art. 28 – 4 – 2 Bpr2	c.4) raccordo normativo al RE
Art. 28 – 5 – 1 Bp1	c4 ,c9,c10 e c8) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE

Art. 28 – 5 – 2 Bp2	c.5) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE e aggiornamento alla normativa sovraordinata
Art. 28 – 5 – 3 Bp1A	c.3) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE
Art. 28 – 6 – 1 Cp1	c.2 e 3) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE c.8) raccordo normativo con RE
Art. 28 – 6 – 2 Cp1*	Eliminazione articolo già abrogato
Art. 28 – 7 – 1 D1A	c.2) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE c.5) raccordo normativo con RE
Art. 28 – 8 – 1 T r	c.2 e 6) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE
Art. 28 – 9 – 3 T E 2	c.1) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE modifica normativa
Art. 28 – 9 – 4 T E 3	c.1) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE
Art. 28 – 9 – 5 TE 4 – TE 5	c.1) adeguamento delle indicazioni i ai parametri di riferimento del RE
Art. 28 – 10 – 1 TCR 1 A	c.3) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE
Art. 28 – 10 – 2 T C R 1 B	c.3) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE
Art. 28 – 10 – 3 T C R A	c.3) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE
Art. 28 – 10 – 6 TCR 3	c.5) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE
Art. 28 – 10 – 7 TCR 4	c.9 e c.13) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE
Art. 28 – 11 Categoria E – Aree Agricole Ee	c.2) adeguamento alla normativa sovraordinata c.12) raccordo normativo con RE c.14) adeguamento alla LR56/77 c.19) adeguamento delle definizioni ai parametri di riferimento del RE
Art. 28 – 11 – 1 E p	c.5) adeguamento delle indicazioni ai parametri di riferimento del RE
Art. 28 – 12 – 2 Sr *	c.4) adeguamento delle definizioni ai parametri di riferimento del RE
Art. 28 – 13 – 1 Fv	c.1) adeguamento alla normativa sovraordinata
Art. 28 – 13 – 1bis Frp2	adeguamento delle definizioni ai parametri di riferimento del RE
Art. 28 – 13 – 3 FH	Raccordo normativo al RE
Art. 28 – 13 – 4 FHp	adeguamento delle definizioni ai parametri di riferimento del RE chiarimento normativo su aspetto specifico
Art. 28 – 13 – 6 Fip	adeguamento delle definizioni ai parametri di riferimento del RE raccordo normativo al RE
Art. 28 – 13 – 8 F g	Adeguamento alla normativa sovraordinata
Art. 28 – 13 – 9 Fe	adeguamento delle definizioni ai parametri di riferimento del RE
Art. 29 – Norme generali relative ad eventuali errori materiali contenuti nel P.R.G.	Adeguamento alla normativa sovraordinata
TITOLO IX – VINCOLI E NORME PARTICOLARI	
Art. 30 – Particolari prescrizioni operative nel centro storico e nelle aree di tipo A, AV ed in altri ambiti particolari	c.4) Raccordo normativo al RE
Art. 31 – Strade, fasce di rispetto stradale e ferroviario ed elettrodotto	c.1) raccordo normativo al RE c.11) punto f specifica per maggiore chiarezza applicativa
Art 32- utilizzazione e sistemazione delle fasce di rispetto stradale e di arredo stradale	c.2) perfezionamento normativo
Art. 33 - Aree di rispetto cimiteriale	c.2) Adeguamento alla normativa sovraordinata
Art. 34 - Altre fasce e zone di rispetto, sponde di fiumi, torrenti, canali e zone boscate	c.11) Adeguamento alla normativa sovraordinata
Art. 35 - Recinzioni	Rimando integrale alla normativa del RE
Art. 36 - Verande e logge	c.1 e 2) raccordo normativo al RE
Art. 38 - Rapporti con il Regolamento Edilizio	Raccordo normativo al RE

TAVOLA RIEPILOGATIVA DELLE SIGLE (1)	
Parametri urbanistici (art. 20)	adeguamento delle definizioni ai parametri di riferimento del RE
parametri edilizi (art. 21)	adeguamento delle definizioni ai parametri di riferimento del RE

La differenza tra i parametri attuali e quelli del RE è la seguente :

Parametri edilizi

Parametri del PRGC	Parametri del RE
SLP - Superficie lorda di pavimento (mq)	Sul Superficie utile lorda della costruzione (mq)
Sc - Superficie coperta (mq)	Sc Superficie coperta della costruzione (mq)
	Sun Superficie utile netta della costruzione (mq)
V - Volume edificabile (mc)	V Volume della costruzione (mc)
H - Altezza degli edifici	H Altezza dei fronti della costruzione
	Np Numero dei piani della costruzione

Parametri urbanistici

Parametri del PRGC	Parametri del RE
S T - Superficie territoriale(mq)	S T - Superficie territoriale(mq)
S f - Superficie fondiaria(mq)	S f - Superficie fondiaria(mq)
D t - Densità territoriale (ab/ha)	
I t - Indice di edificabilità territoriale (mc/mq o mq/mq)	It Indice di densità edilizia territoriale (mc/mq)
I c t - Indice di copertura territoriale (mq/mq)	
I f - Indice di edificabilità fondiaria(mc/mq o mq/mq)	If Indice di densità edilizia fondiaria (mc/mq)
I c f - Indice di copertura fondiaria (mq/mq)	Rc Rapporto di copertura (mq/mq)
	Ut Indice di utilizzazione territoriale(mq/mq)
	Uf Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

6.1 Ricadute sull'assetto del PRGC

La ricaduta di fondo sul sistema del PRGC in vigore è data dalle rinnovate modalità di applicazione degli indici urbanistici in relazione ai parametri edilizi e quindi dei possibili effetti che tali lievi differenze possono produrre sulla stima della Capacità insediativa teorica del PRGC e sulle dotazioni di aree per attività produttive, terziarie e commerciali. Di conseguenza anche sulle possibili ricadute sul bilancio degli standard.

In ragione dei parametri ed indici del Regolamento edilizio cui le Norme della Variante faranno riferimento, si sono rapportati tutti gli indici di zona attuali a quelli del RE, nell'ottica di non modificare l'assetto delle previsioni in essere con il PRG vigente. Ciò ha comportato la conservazione di tutti gli indici attuali raccordando i parametri con quelli del RE.

Alla luce delle modifiche introdotte due sono gli effetti possibili che sono stati vagliati in funzione della valutazione delle possibili ricadute sul dimensionamento del Piano:

a, la modifica riguardante la modalità di conteggio della superficie esistente/realizzabile che passa dalla dizione Superficie Lorda di pavimento (SLP) alla dizione Superficie utile lorda (SUL), introducendo alcune differenze non sostanziali che vengono a seguire evidenziate:

tabella di confronto tra SLP in vigore e e SUL proposta

<i>Tipologie di Superfici accessorie eccedenti la superficie destinata agli usi specifici</i>	<i>Modalità di valutazione attuale PRG con SLP</i>	<i>Modalità di valutazione del RE con SUL</i>
<i>Bow-window</i>	da conteggiare	da conteggiare
<i>Verande</i>	da conteggiare	da conteggiare solo oltre i 9 mq o in presenza di profondità lato minore >1,5 m
<i>Serre solari</i>	Voce non prevista dal PRG	non da conteggiare solo fino al 10% della SUL dell'unità immobiliare(captanti) o entro i 2 mt(tampone)
<i>soppalchi</i>	da conteggiare il PRG specifica con quali % ed in quali casi possono essere realizzati(vedi art. 28-2-1, 28-4-1, 28-5-1, 25 c.4)	da conteggiare il PRG specifica con quali % ed in quali casi possono essere realizzati(vedi art. 28-2-1, 28-4-1, 28-5-1, 25 c.4)
<i>Volumi tecnici ovvero torrini ascensori, torrini scale, locali per impianti tecnici</i>	da conteggiare	non da conteggiare
<i>Vani scala e vani ascensore</i>	da conteggiare	non da conteggiare
<i>Porticati e pilotis</i>	non da conteggiare (vedi art.21 c.3.4)	non da conteggiare solo se chiusi e destinati a parti comuni
<i>Cantine pertinenziali</i>	non da conteggiare	non da conteggiare ammesse e non conteggiate anche al p.t. in edifici senza interrati
<i>Logge, balconi e terrazzi</i>	non da conteggiare (vedi art.21 c.3.4)	non da conteggiare solo se le pareti sono estese a meno dei 2/3 del perimetro
<i>Spazi adibiti al ricovero e manovra dei mezzi (garage)</i>	non da conteggiare se semi-interrati non devono emergere più di 1,20 m	non da conteggiare
<i>Spazi interrati adibiti ad altri usi cantina e deposito</i>	da conteggiare calcolati in base all'altezza media di emergenza dal suolo	non da conteggiare solo se non emergono più di 1,20 m
<i>Sottotetti</i>	non da conteggiare solo se non abitabile cioè ad uso sgombero, stenditoio, lavanderia, impianti tecnologici e soffitte condominiali	non da conteggiare solo nel caso in cui h media interna < 2,20 e senza alcun collegamento con l'unità abitativa sottostante
<i>Spessori maggiori dei muri</i>	Voce non prevista dal PRG	non da conteggiare quando oltre i 30 cm se per favorire inerzia termica
<i>Barriere architettoniche</i>	Voce non prevista dal PRG	non da conteggiare
<i>Spazi coperti per raccolta rifiuti</i>	Voce non prevista dal PRG	non da conteggiare solo fino alla concorrenza dello 0,005 della SUL complessiva dell'edificio

Le modifiche introdotte inducono quindi pur a parità di indici di zona una discrasia nella valutazione delle superfici che costituiscono la SUL e quindi il volume edificabile/esistente. Al fine di valutare le possibili ricadute sul PRG si sono operate alcune verifiche a campione in relazione alle casistiche più ricorrenti negli interventi edilizi ¹²ovvero:

1. interventi di nuova costruzione di edificio uni-bifamiliare residenziale (zona CR3)
2. interventi di nuova costruzione di edificio plurifamiliare residenziale, condominio (zona Br3)
3. interventi di ampliamento residenziale con sopraelevazione e/o di ampliamento in continuità (zona Br3, Br4)
4. interventi di nuova costruzione di edificio produttivo (zona D1)

¹² Gli interventi sono stati selezionati estraendoli dall'archivio dei permessi di costruire istruiti ed assentiti dal settore edilizia negli anni tra il 2004-2009.

5. interventi di ampliamento produttivo con sopraelevazione e/o di ampliamento in continuità (zona Bp1).

da cui è emerso quanto segue:

- nel caso della tipologia 1) l'incidenza delle superfici non costituenti SUL, come i vani scala e/o i volumi tecnici, è molto modesta e spesso risulta più incisiva la diversa modalità di valutazione delle altezze di riferimento per il conteggio del volume. La nuova modalità di conteggio a parità di indici risulta di fatto più penalizzante rispetto ai volumi assentibili con il PRG in vigore. Si deve inoltre considerare che la norma di RE per i sottotetti (che risulta più restrittiva rispetto all'attuale) induce un ulteriore consumo di Sul anche nel caso in cui si realizzino locali accessori, ad oggi non contabilizzati.
- nel caso della tipologia 2) l'incidenza delle superfici non costituenti SUL risulta più significativa e non penalizza ma in generale garantisce un piccola integrazione alla SUL per gli usi propri; il dato di riferimento si aggira comunque intorno solo al 3%, entro i limiti degli indici di zona. Incide inoltre anche in questo caso la nuova normativa di RE sul conteggio del sottotetto, anche se l'incidenza non rileva significativamente in situazioni condominiali pluripiano, mentre può arrivare a bilanciare le detrazioni di SUL per i vani scala nel caso di tipologie condominiali a 2/3 piani fuori terra con alloggi tipo duplex che possono recuperare parte del sottotetto,
- nel caso degli ampliamenti sia in sopraelevazione, caso 3), che in continuità l'incidenza risulta paragonabile a quella per i fabbricati uni-bifamiliari con superfici in detrazione piuttosto modeste. Risulta presente una differenza dell'ordine di meno del 3% nella differente modalità di conteggio delle altezze complessive, stante la tipologie edilizia spesso riferita ad edifici ad 1 o 2 piani fuori terra al massimo.
- nel caso della valutazione degli interventi dei punti 4) ed 5) sia per il nuovo che l'ampliamento ricadenti in tessuto consolidato e di completamento, emerge in modo prevalente rispetto alle nuove modalità di calcolo l'incidenza data dalla presenza delle aree per servizi rispetto alla St (la cui definizione è cambiata) che determina a sua volta una differenza nella SUL ammissibile (maggiore con la Variante). Se come vediamo al punto **b** successivo ciò non presenta ricadute sulla CIT residenziale, nel caso del produttivo si genera una lieve maggiorazione funzionale alla presenza di aree a standard esistenti da PRG, con una ricaduta di fatto non generalizzabile, ma valutabile solo caso per caso e non obbligatoria in ogni caso. Vale comunque la norma generale di cui all'art.20 delle NTA relativa all'obbligatorio e contemporaneo rispetto sia dell'If che dell'It. Incide per il settore produttivo e per il commercio in modo non significativo e soprattutto non valutabile in modo generalizzato la diversa definizione della SUL che nello specifico porta ad escludere dal conteggio i volumi tecnici, i quali tuttavia hanno una diversa rilevanza a seconda della tipologia dell'azienda e nell'organizzazione dell'attività. Nel caso del terziario l'incidenza della nuova SUL, in presenza di tipologie multipiano ad uffici, può essere paragonabile a quella della residenza di cui al punto 2).

Le modalità di conteggio della Capacità insediativa teorica del PRG vigente erano applicate esclusivamente alle aree di trasformazione (completamenti, nuove aree e trasformazioni urbanistiche dell'esistente) fissando i limiti delle diverse aree in funzione degli indici e stimandone volumi ed abitanti insediabili, come da tabella C4 del PRG(sub tabelle A, B, C, D).

Volendo quindi considerare in termini cautelativi l'incremento eventuale prodotto dalle situazioni specifiche di cui ai punti precedenti, si può considerare che la volumetria complessiva delle aree di trasformazione possa incrementarsi cumulativamente di un +3% , tenendo conto che in realtà in funzione delle tipologie edilizie che verranno realizzate e che al momento sono indefinibili, potrebbe essere anche molto di meno. Tale valore porta ad una ricaduta sulla CIT che, come si vedrà al successivo capitolo 7, risulta ampiamente nei termini del PTCP/2 di cui all'art 21 c.7¹³

La quota di trasformazione dell'esistente era stata valutata dal vigente PRG come fisiologica e funzionale al miglioramento della qualità abitativa dell'edificato esistente (in relazione agli indici previsti rapportati alle densità effettive), senza entrare in alcun modo nel bilancio complessivo della CIT. Ne deriva che il

¹³ Art.21 comma 7. (Prescrizioni che esigono attuazione) I piani regolatori sono essenzialmente rivolti al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e della domanda aggiuntiva locale; interventi di nuovo impianto, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica o edilizia che generano nuovo peso insediativo non dovranno in ogni caso comportare incrementi superiori al 5% della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente calcolata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., nei Comuni con popolazione pari o superiore ai 3000 abitanti e al 10% nei Comuni con popolazione residente inferiore; dalla soglia di incremento massimo percentuale sono esclusi gli interventi di ristrutturazione edilizia o sul patrimonio edilizio esistente che non generano nuovo peso insediativo. I possibili scostamenti dalle predette percentuali di incremento dovranno trovare giustificazione in sede di definizione delle scelte strutturali del PRGC. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono in ogni caso garantire il rispetto degli standard così come definiti dalla L.R. 56/77 e i livelli di qualità di cui all'art. 34, comma 7 delle presenti norme.

possibile incremento teorico di capacità insediativa che può ricadere in parte sulle aree consolidate Br ed in misura minore nelle aree Ar di impianto storico deve essere valutato alla luce di quanto segue:

- si tratta di aree tendenzialmente sature o con limitazioni rilevanti delle tipologie degli interventi edilizi,
- si tratta di aree che presentano un assetto proprietario molto frazionato che riduce in modo radicale le possibilità di intervento trasformativo che potrebbero indurre una lieve maggiorazione delle possibilità volumetriche e quindi della Capacità insediativa sviluppata,
- l'incidenza della maggiorazione, applicabile come si è visto solo nei casi di sostituzione edilizia o di cospicuo ampliamento, è inferiore al 3% della superficie/volume realizzabile in relazione al singolo intervento, sempre considerando la situazione più remunerativa (edificio pluri-familiare/condominio) essendo al contrario penalizzante nelle situazioni di un edificio unifamiliari,
- la modifica dei modelli abitativi con l'incremento della superficie media per occupante intervenuta in modo costante e crescente negli ultimi decenni con una media di oltre il 12% al decennio (si passa da 26 mq/occupante del 1981 ai 40,7 mq/occupante del 2011) tende ad assorbire completamente l'eventuale possibilità di incremento data dai nuovi parametri. Si consideri inoltre che il PRG vigente aveva già operato la stima della Capacità insediativa utilizzando il criterio analitico con un indice volumetrico abitativo medio di 110 mc/ab che teoricamente sarebbe da incrementare percentualmente in funzione degli indici rilevati all'ultimo censimento (vedi capitolo 5.1).

Ne consegue alla luce delle considerazioni suesposte che l'incidenza delle nuove modalità di conteggio dei volumi risulta valutabile in nella misura di un +3% per la quota relativa alle aree di trasformazione mentre risulta non rilevante ai fini delle ricadute sulla stima della Capacità insediativa per le aree consolidate, come peraltro già aveva operato il PRG vigente.

b, un ulteriore argomento derivante dall'applicazione degli indici e parametri del Regolamento edilizio è quello relativo alle definizioni di superficie territoriale e superficie fondiaria con specifico riferimento agli strumenti attuativi ed ai permessi convenzionati.

La definizione del PRG in vigore relativa alla St quale *'somma di tutte le aree occorrenti per la realizzazione di uno strumento urbanistico esecutivo di cui all'art. 11. Sono escluse quelle aree pubbliche già occupate da opere di urbanizzazione primaria e secondaria'* viene sostituita dalla dizione del RE: *'area... comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste'*

La nuova indicazione ammette quindi il conteggio delle aree per urbanizzazioni esistenti/previste, inducendo quindi una lieve maggiorazione a seguito dell'applicazione dell'It, che naturalmente deve poi essere verificato in funzione dell'If previsto per le diverse aree di Piano (vedi art 20 NTA).

E' quindi possibile che in talune circostanze, solo ove le urbanizzazioni esistenti sono particolarmente incisive, ciò aumenti lievemente la volumetria derivante dall'It. Si deve quindi rilevare che nel caso degli interventi di tipo residenziale la stima della Capacità insediativa teorica del PRG attualmente in vigore, è stata calcolata al lordo sia delle urbanizzazioni esistenti che di quelle previste, superando di fatto ogni eventuale problema, come visibile nell'allegata immagine che individua cartograficamente le aree di trasformazione del PRG e ne permette il raccordo con le relative tabelle (A, B,C,D e relativa sintesi di cui al successivo capitolo 7) in vigore.

Nel caso del produttivo le stime complessive del PRG fanno riferimento per le aree di tipo Bp, Cp, e D1 alla valutazione della consistenza delle aree esistenti e delle aree di completamento o libere, non evidenziando nel bilancio i valori delle possibili SUL (ex SLP) sviluppabili. Diventa quindi difficile operare una stima della variazione che può prodursi, mancando un elemento di confronto e restando di fatto invariate sia le ST complessive, che gli Indici come anche il rapporto di copertura.

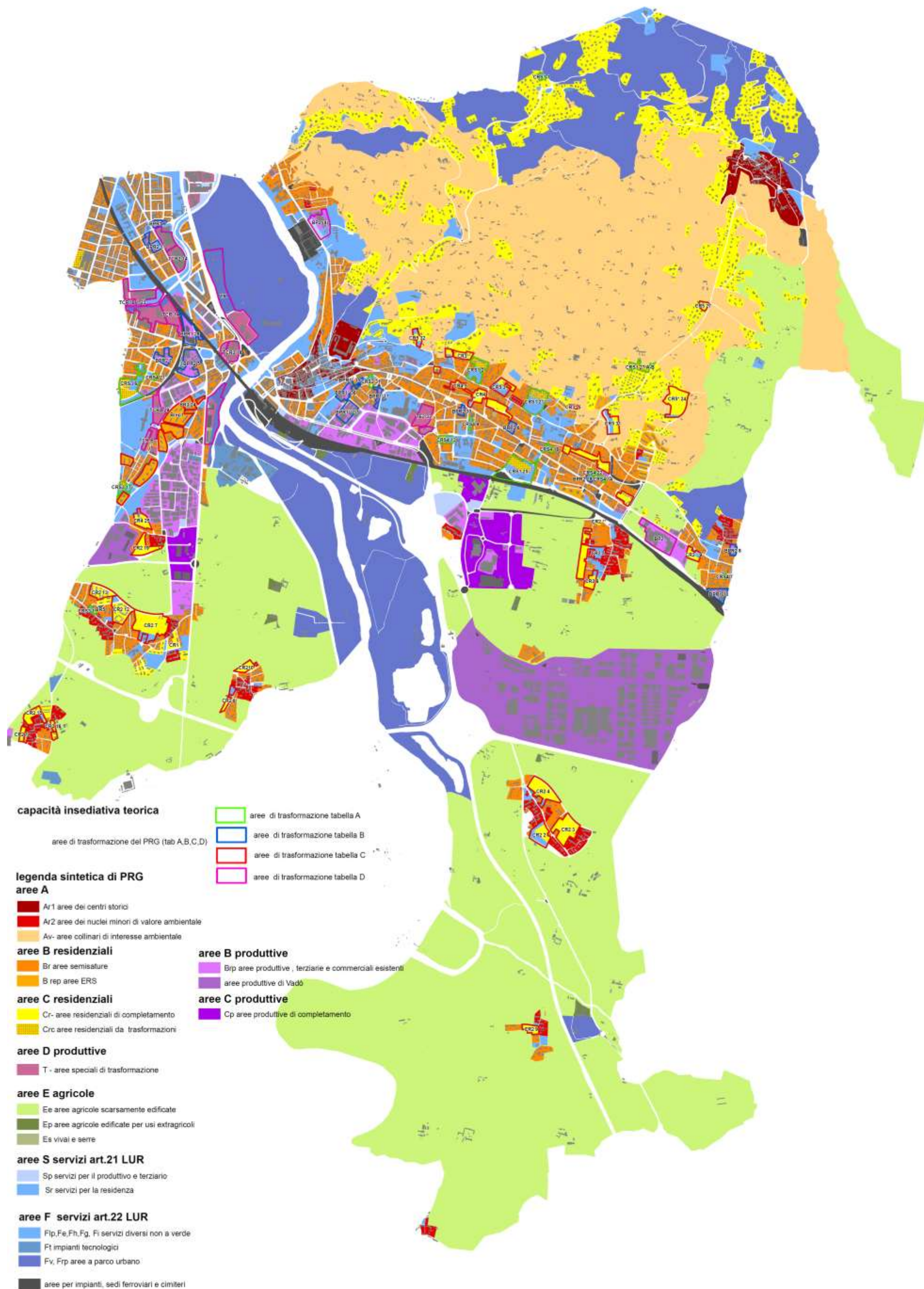
Si ritiene quindi che alla luce delle considerazioni operate in ragione della modifica della St non esistano ricadute maggiorative sulla valutazione della capacità insediativa, come anche rispetto alle aree produttive e terziarie.

Per quanto riguarda gli standard di cui all'art 21 LR56/77 calibrati in funzione delle previsioni insediative del PRG il discorso è sostanzialmente analogo, non modificandosi la capacità insediativa.

Infatti la stima degli standard, ove verificata con l'indice volumetrico medio di 110 mc/ab (PRG) porta ad una dotazione di 25,1 mq/ab (vedi capitolo 7), che se attualizzati alla popolazione del 2014 in decrescita, diventano 26,03 mq/ab, ammettendo ancora una crescita seppur minima (circa del 5%) della popolazione prevista nel rispetto del disegno e delle dotazioni attuali del PRG. Questa modesta eccedenza di standard

permette comunque di assorbire l'eventuale incremento di capacità insediativa con un ulteriore discreto margine.

L'immagine della pagina segue visualizza l'articolazione interna delle aree di trasformazione del PRG con relativa sigla di riferimento, in relazione ai diversi distretti di urbanizzazione, facendo rimando alle tabelle A,B,C,D di cui al successivo capitolo 7.



PRG: aree di trasformazione per tipologia

7. BILANCIO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA E DEI SERVIZI

7.1 La capacità insediativa

La struttura organizzativa del PRG/2000 negli anni è rimasta sostanzialmente identica seppure sia stata localmente perfezionata da specifiche Varianti parziali.

Per ogni distretto il PRG/2000 ha individuato le aree omogenee consolidate e le aree di trasformazione nonché il tipo ed il livello delle opere di urbanizzazione e le connessioni con gli altri distretti e con i nuclei di servizi ubicati anche esternamente al distretto stesso, ai quali gli insediamenti esistenti e previsti devono essere funzionalmente collegati.

Il PRG vigente aveva optato per una stima con criterio analitico della capacità insediativa partendo dai distretti di urbanizzazione per disaggregarsi nelle diverse aree omogenee di cui all'articolato normativo ed al disegno di Piano.

Trattandosi di una Variante strutturale non di tipo generale che non interessa in alcun modo le previsioni territoriali del PRG, né le scelte di fondo e di dettaglio operate dallo strumento in essere, il bilancio della capacità insediativa teorica del PRG vigente viene modificato rispetto alla situazione attualmente in vigore, sia per la correzione corretti due errori materiali (somme) presenti dal 2000 nella tabella riassuntiva C4 che per un parziale adeguamento in relazione ai nuovi parametri nella misura del 3%.

Si tenga presente che parallelamente è in itinere la Variante della Collina che inciderà anch'essa sulla stima della Capacità insediativa per il solo settore collinare.

Si ripropone quindi la sintesi degli interventi di tipo residenziale:

- A : aree di trasformazione da servizi a aree di tipo Crs	Ab. teorici 1024
- B : aree di trasformazione da Bpr ad aree di tipo Bpr1 e Bpr2	Ab. teorici 1861
- C : aree di espansione delle borgate Cr2 e aree di trasformazione da Bpr o Ee in aree tipo Br3-Cr4- Cr5 e aree Brep1 (PEEP S. Maria)	Ab. teorici 3796 (*1)
- D : aree di trasformazione da servizi, miste industriali, FFSS in aree di tipo Tcr o Tr o Te	Ab. teorici 2581

Totale Ab. teorici previsti PRG vigente	9262
Maggiorazione volumetrica in abitanti equivalenti	278
Totale Ab. teorici previsti	9540

(*1) Il numero viene variato in funzione della rettifica di un errore materiale nella trascrizione dalla tabella B che era stato riportato come 3732 al posto di 3796

- E : abitanti previsti in aree agricole circa +15% rispetto agli abitanti esistenti nelle aree agricole	Ab. 600(*2)
- F : i completamenti, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni ammessi nelle aree consolidate non sono considerati nel calcolo della Capacità insediativa in quanto almeno in parte sopperiranno ai fabbisogni abitativi pregressi individuati dettagliatamente dal PRG vigente.	-

Totale	10140
---------------	--------------

(*2) Il valore degli sviluppi in area agricola non viene incrementato in ragione delle tipologie di intervento previste come da capitolo 6.1.

La stima di sintesi della Capacità insediativa viene riproposta come sotto, permettendo con lo schema seguente una sintetica riflessione sui cambiamenti intervenuti in ragione non tanto della Variante, ma della contrazione demografica comunale, considerando l'orizzonte temporale del PRG vigente in relazione alla datazione del piano stesso che è ormai a 15 anni dall'entrata in vigore (2000) ed a 20 anni dall'adozione del Progetto Preliminare (1995).

La stima della capacità insediativa, trattandosi di una Variante strutturale non di tipo generale, viene quindi riferita correttamente nella formulazione al dato di partenza del PRG vigente.

Il dato di maggior interesse risulta infatti il **calo del 4,83%** che il comune ha subito nel ventennio 94/14, mentre come si vede risulta sostanzialmente poco variata la popolazione prevista anche a fronte delle modifiche introdotte.

	Ab insediabili (AI)	Pop. residente 1994 e 2014	CIT	%A.I /pop residente
PRG vigente	9862(*5)	59856(*4)	69718	16,48%
Variante	10140	56966	69996	17,31%
incrementi %	2,82%	-4,83%	0,40%	

(*4) la somma non era corretta risultando la popolazione esistente pari a 59856

(*5) somma corretta rispetto alla tabella originaria

Tabella A: aree di trasformazione da servizi nel PRG vigente ad aree residenziali di tipo Crs

Distretti e Numeri servizi		Superf. Territ. St mq	Densità Territ. Dt mc / mq	Numero p.f.t. Nota I	Volume V mc	Abitanti V/110	Servizi 60% St mq	Note
DR2	6	43.000	0,60	3 + m	25.800	234	25.800	Crs 3
	17	9.100	0,60	3 + m	5.460	49	5.460	Crs 3
	27	2.400	0,75	3 + m	1.800	16	1.440	Crs 4
DR2 Bis	1	2.250	0,60	3 + m	1.350	12	1.350	Crs 3
DR3	31	3.270	1,00	3 + m	3.270	29	1.962	Crs 2
DR4	2	24.900	0,30	2	7.470	67	14.940	Crs 1
	9	3.000	0,75	3 + m	2.250	20	1.800	Crs 4
	12	1.321	0,75	3 + m	991	9	793	Crs 4
	13	9.520	0,75	3 + m	7.140	65	5.712	Crs 4
	14	8.880	0,75	3 + m	6.660	60	5.328	Crs 4
	18	7.470	0,75	3 + m	5.602	51	4.482	Crs 4
	21**	36.800	0,25	2	9.200	83	22.080	Crs 1
	22	3.250	0,75	3 + m	2.437	22	1.950	Crs 4
	25	60.800	0,30	2 + m	18.240	165	30.400	Crs 1 (2)
	27	43.800	0,30	4 + m	13.140	119	26.280	Crs 1
DR4 bis	7	1.750	0,75	3 + m	1.312	12	1.050	Crs 4
DC6	1	4.056	0,30	2 + m	1.317	11	2.434	Crs 1
Totali					1024			

Con maggiorazione volume= 1055 ab

Tabella B: aree di trasformazione da Bpr nel PRG vigente a Bpr1 o Bpr2

Distretti e Numeri servizi		Superf. Territ. St mq	Densità Territ. Dt mc / mq	Numero p.f.t.	Volume V mc	Abitanti V/110	Servizi 25mq/ab	Note
DR1	9	6.225	2,40	4	5.976	54	1.350	Bpr1 (1)
	10	5.225	2,40	4	5.016	46	1.150	Bpr1 (1)
	11	7.225	2,00	4	10.837	98	2.450	Bpr2
	38	8.640	2,40	4	8.294	75	(1.885)	Bpr1 (2)
DR2	5	32.700	2,00	4	49.050	445	11.125	Bpr2
	7	13.800	2,00	4	20.700	188	4.700	Bpr2
	28	23.600	2,40	8	22.650	205	5.125	Bpr1 (1)
DR3	17	6.200	2,40	4	5.952	54	(1.350)	Bpr1* (2)
	34	3.150	2,40	4	3.024	27	(675)	Bpr1* (2)
	35	1.650	2,40	4	1.584	14	(350)	Bpr1* (2)
	36	12.725	2,40	4	12.216	111	(2.775)	Bpr1* (2)
	37	21.840	2,40	4	10.483	95	(2.382)	Bpr1** (3)
	38	3.886	2,00	6	5.829	52	(1.325)	Bpr2* (2)
	6	7.000	2,00	4	10.500	95	(2.386)	Bpr2 (2)
DR4	28	2.400	2,00	4	3.600	32	(818)	Bpr2 (2)
	30	4.400	2,00	4	6.600	60	(1.500)	Bpr2 (2)
	8	6.000	2,00	4	9.000	81	(2.045)	Bpr2 (2)
DR4 bis	10	14.875	2,40	4	14.280	129	(3.245)	Bpr1 (1-2)
Totali					1.861			

Con maggiorazione volume= 1917 ab

Tabella C: aree di trasformazione da Bpr, Ec, servizi, Ee ad aree di tipo Br o Cr o Brep

Distretti e Numeri servizi		Superf. Territ. St mq	Densità Territ. Dt mc / mq	Numero p.f.t. Nota I	Volume V mc	Abitanti V/110	Servizi 25mq/ab	Note
DR2	19	18.495	0,60	2 + m	11.097	101	3.026	Cr2
	24	13.800	1,50	3 + m	20.700	188	4.700	Br3
	25	11.850	0,75	3 + m	8.887	80	2.400	Cr4
	--	--	--	--	51.000	464	--	Brep 1 (S. Maria)
DR2 Bis	7	57.525	0,60	2 + m	34.515	314	9.570	Cr2 (Tagliaferro)
	8	10.775	0,60	2 + m	6.465	60	1.800	Cr2 (Barauda)
	10	9.800	0,60	2 + m	5.880	54	1.620	Cr2 (Barauda)
	12	32.300	0,60	2 + m	19.380	176	5.280	Cr2 (Tagliaferro)
	13	17.000	0,60	2 + m	10.200	94	2.820	Cr2 (Tagliaferro)
	14	8.880	0,60	2 + m	5.320	48	1.453	Cr2 (Tetti Rolle)
	15	22.575	0,60	2 + m	13.545	123	3.750	Cr2 (Tetti Rolle)
	16	6.500	0,60	2 + m	3.900	36	1.080	Cr2 (Tetti Rolle)
DR3	32	10.837	0,40	2 + m	4.335	39	6.502	Cr5 (2)
DC3	5	4.629	0,30	2 + m	1.388	13	1.388	Cr3* (3)
DR4	3	19.000	0,40	2 + m	7.600	69	11.400	Cr5 (2)
	5	90.500	0,75	3 + m	67.875	617	18.510	Cr4
	24	44.414	0,40	2 + m	17.766	161	26.648	Cr5* (2)
	31	23.300	0,40	2 + m	9.329	85	13.980	Cr5 (2)
DC4	27a	6.300	0,40	2 + m	2.520	23	3.780	Cr5 (2)
DC4	29	12.325	0,30	2 + m	3.697	34	340	Cr3* (5)
DR4 Bis	9	13.450	0,60	2 + m	8.070	73	5.380	Cr2* (4)
DR4 Ter	4	10.994	0,60	2 + m	6.596	60	1.800	Cr2 (Palera)
	5	31.380	0,60	2 + m	18.828	171	5.135	Cr2 (Palera)
	6	12.439	0,60	2 + m	7.463	68	2.035	Cr2 (Palera)
DR5	2	32.766	0,60	2 + m	19.660	179	5.370	Cr2 Bauducchi
	3	42.600	0,60	2 + m	25.560	237	7.110	Cr2 Bauducchi
	4	31.832	0,60	2 + m	19.199	174	5.220	Cr2 Bauducchi
DR5 bis	9	10.050	0,60	2 + m	6.030	55	1.650	Cr2 Tetti Sapini
					Totali	3.796	Con maggiorazione volume= 3910 ab	

Tabella D aree di trasformazione da servizi, miste industriali e aree già ferroviarie in aree di tipo TCR, Te, TR (integrate residenza, terziario, commerciale)

Distretti e Numeri servizi		Superf. Territ. St mq	Densità Territ. Dt mc / mq	Numero p.f.t.	Volume V mc	Abitanti V/110	Servizi 25mq/ab	Note
DR1	14	45.500	2,4	5	50.000	454	11.350	TCr2 (ex Emanuel)
	16	113.900	1,50	7	15.000	136	40.000	TR - FV2*
	18	26.000	3,00	10-11	15.000	136	3.475	TCr3
DR1	21	--	--	--	--	--	5.000	Crc
DR2	1 + 23	33.215	2,00	6	49.822	453	9.060	TCr1B
	3 + 2 + 3 BIS	39.000	1,50	6	43.875	398	3.980	TCr1A (ex Limone)
	--	12.695	3,00	4	28.503	259	2.590	TCrB (cons. Agrario)
	13-29	18.695	2,00	4	28.042	254	2.540	TcrA (ex FF.SS)
	30	35.500	--	--	--	--	35.500	Te4 - Te5
DR4	32	31.856	1,50	3	14.335	130	5.734	Te2
DI4	(4)	28.800	1,80	0	15.522	141	(3.525)	Bp2 (ex DEA)
DI6		45.000	1,80	0	24.300	220	2.200	Bp2 (ex Altissimo)
					Totali	2.581	Con maggiorazione volume= 2658 ab	

Il fabbisogno pregresso previsto dal PRG/2000 continua quindi a mantenere validità seppure sia variata la popolazione oggi esistente. L'attuazione del PRG nel periodo di vigenza (valutato tra 2000/2009) ha quindi solo in parte recuperato il fabbisogno pregresso.

Considerando quindi che la CIT resti valutata in base alle ipotesi del PRG/2000 adeguate dalla presente Variante, ovvero con una previsione di 10140 abitanti aggiuntivi previsti e resti applicata alla popolazione di allora, la CIT varierà di pochissimo (0,40%) quindi ampiamente al di sotto delle soglie dell'art 21 c.7 del PTC/2.

L'attualizzazione completo del fabbisogno rispetto alle scelte di sviluppo complessivo richiederebbe una revisione 'generale' dello strumento attuale, tale da rivedere eventualmente anche la scelta del PRG vigente, il quale nel bilancio complessivo della CIT aveva ritenuto in '*buona parte*' assorbibili i fabbisogni pregressi mediante operazioni sul tessuto edificato esistente, per il quale infatti erano state previste normative idonee e semplificate, mentre nella restante aliquota veniva soddisfatto dalle nuove aree di trasformazione .

Si rivedono quindi, come si è detto al capitolo precedente, le aree di trasformazione per quanto riguarda le quantità massime ammesse della tabella C4 in relazione alla diversa modalità di conteggio delle superfici/volumi e quindi gli abitanti insediabili.

Per quanto riguarda le possibili ricadute che potrebbero interessare le aree consolidate ovvero le Br ed in misura minore, in ragione della specifica tipologia edilizia e delle modalità di intervento più limitate, le aree di impianto storico Ar, aree per le quali il PRG non aveva fissato una specifica Capacità insediativa, occorre considerare alcuni aspetti:

- le aree Br sono aree tendenzialmente sature, seppure sia evidente che puntualmente possano esserci ancora spazi residui. Stesso dicasi per le aree Ar ove inoltre gli immobili sono tipologicamente più rigidi rispetto alle trasformazioni e soggetti a normative di tutela che ne condizionano la trasformabilità,
- la possibilità effettiva di trasformazione e/o integrazione volumetrica delle aree è legata all'assetto proprietario classicamente molto frazionato, e quindi la realistica opportunità di operare è percentualmente molto bassa,
- l'incidenza della maggiorazione ipotetica (applicabile come si è visto solo nei casi di sostituzione edilizia o di cospicuo ampliamento) in relazione al singolo intervento è inferiore al 3% della superficie/volume realizzabile nella situazione più remunerativa (il condominio) essendo invece nelle situazioni uni-bifamiliari addirittura penalizzante.

Si può inoltre operare una riflessione aggiuntiva relativa al tessuto consolidato semi-saturo (aree Br, Ar, aree escluse dal bilancio della CIT e nelle quali non sono presenti completamenti specificamente individuati) ovvero: la popolazione residente passa comunque dal 1994 al 2014 da 59856 ab. a 56966 ab. con una perdita di 2890 ab. valore che incide nella misura del -4,8% sul valore complessivo della CIT (69718) rappresentando oggettivamente una quota rilevante in termini di abitanti insediabili, e quindi volumi ammessi dal PRG, che resta comunque disponibile nel bilancio complessivo del Piano, a copertura degli eventuali completamenti/ampliamenti puntuali del tessuto consolidato, oltre le previsioni dei completamenti/nuovi insediamenti.

Merita inoltre una breve riflessione autonoma il discorso relativo alle aree collinari (Cr3, Br4, Crs1, Av) affrontato dalla Variante Collina, che come si è detto al capitolo 4.1 potrebbero sviluppare ancora un margine di insediabilità, peraltro anch'esso non computato dal bilancio del PRG vigente. Si deve considerare in tal senso che:

- la Variante Collina potrà a pieno titolo rivedere il bilancio complessivo alla luce di modifiche dell'assetto territoriale delle zone del PRG e delle NTA ad esso collegate per la parte di interesse,
- le modifiche alla CIT vengono comunque regolate dai disposti sovraordinati ed in specifico quelli del PTC2 che fissano limiti specifici (variazione in crescita entro il 5%),
- le aree collinari alla luce delle attuali tipologie di trasformazione ammesse, risultano poco o nulla interessate dall'incidenza delle diverse modalità di conteggio, come si è detto al capitolo 6.1.

Ne consegue che, come già aveva valutato il PRG vigente, l'incidenza dei completamenti/ampliamenti nel consolidato non rileva nel bilancio del PRG e che la variazione delle modalità di conteggio relativa ai parametri edilizi/urbanistici incide nella misura complessiva dello 0,40%.

7.2 Il bilancio dei servizi art.21 e art.22 LR56/77

I servizi individuati ai sensi dell'art 21 della LR56/77 dal PRG non vengono modificati dalla Variante in termini previsionali. Il bilancio degli standard art.21 LR56/77 viene tuttavia aggiornato rispetto alle numerose varianti parziali intercorse, che seppure abbiano rispettato i disposti dell'art 17 c.5, hanno comunque introdotto alcune lievi modifiche che vengono in tabella di sintesi riassunte nel quadro sinottico dei distretti.

Non si ritiene opportuno aggiornare la situazione dei servizi esistenti ad oggi in ragione delle motivazioni già esposte (assenza di un'istruttoria organica delle aree esistenti, difformità delle modalità di cartografia e conteggio tra le aree esistenti attualizzate e quelle previste dal PRG).

I servizi in oggetto sono individuati nelle tavole dalle sigle Sr (afferenti insediamenti residenziali), Sp(afferenti insediamenti produttivi, commerciali, terziari e ricettivi) e Srp (afferenti gli insediamenti residenziali di tipo privato). Essi sono così articolati in base ai distretti urbanistici.

Tabella : Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali art 21

<i>distretti</i>	<i>Servizi esistenti</i>	<i>Servizi previsti aggiornati</i>	<i>Servizi previsti PRG vigente</i>	<i>Totale aggiornato</i>	<i>Totale PRG vigente</i>
DR1	174510	172802	174793	347312	349303
DR2	187390	183872	193310	371262	380700
DR2BIS	31058	48427	48427	79485	79485
DE2BIS					
DR3 +DI4	229822	147354	148623	377176	378445
DC3					
DR4	228566	201329	200310	429895	428876
DC4					
DAV3					
DAV4					
DAV6					
DR4BIS+DI6+DC4BIS	9614	36699	36699	46313	46313
DR4TER	16120	9513	11313	25633	27433
DE4					
DR5	3781	19629	19629	23410	23410
DE5+ NOMADI					
DR5BIS	0	9876	9876	9876	9876
DR6	22130	31879	31879	54009	54009
DC6					
	902991	861380	874859	1764371	1777850
Diminuzione complessiva apportata dalla variante n. 2 DCC n.74		-2102		-2102	
	902991	859278	874859	1762269	1777850
Aliquota servizi in area agricola		-46960		-46960	-46960
	902991	812318	874859	1715309	1730890

I servizi individuati ai sensi dell'art 22 della LR56/77 dal PRG non vengono anch'essi modificati dalla Variante e analogamente ai precedenti vengono aggiornati in funzione delle varianti intercorse.

Avendo operato anche in questo caso un controllo sullo stato attuativo di cui al capitolo 4.2 si ritiene da non modificare il dato relativo ai servizi esistenti, mentre il bilancio degli standard art.22 LR 56/77 viene aggiornato rispetto alle varianti parziali intercorse, che hanno introdotto alcune lievi modifiche che vengono in tabella di sintesi riassunte (i servizi art 22 vengono trattati senza riferimenti ai distretti in analogia con il PRG vigente).

Tabella Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale -art 22

	Servizi esistenti PRG vigente	Servizi previsti aggiornati	Servizi previsti PRG vigente	Totale aggiornato	Mq/ab
Aree per l'istruzione superiore	73600	53213	56150	126813	1,84
Aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere	27400	47592	37600	74992	1,09
Aree per parchi urbani e comprensoriali	384400	4410947	4409600	4795347	69,4
Aree per impianti o attrezzature speciali	528400	0	0	528400	7,65
	1013800	4511752	4503350	5525552	80,0

La valutazione dei fabbisogni pregressi e previsti dei servizi pubblici art 21 e 22 L.R.56/77 organizzata in coerenza con quanto in vigore, tiene conto dei dati previsionali del PRG nell'ambito del suo orizzonte previsionale ed integra la verifica aggiornando il dato attualizzato della popolazione al 2014.

	standard		CIT		
	Art 22	Art 21	pop.al 1994	pop. prevista da Variante	tot.
Fabbisogno in base alla LR56/77	17,5 mq/ab	25 mq/ab			
Servizi dotazione esistente	1013800	902991			
Fabbisogno PRG su pop 1994 totale	-	1496400	59856	10140	69996
fabbisogno residuo pregresso	-	593409			
Previsione di PRG totali	5525552	1762269			
Mq/ab al PRG vigente totale	78,9	25,18			69996
Mq/ab aggiornati al 2014 totale	81,6	26,03			67706(*1)

(*1) Popolazione esistente al 2014 + previsioni in essere relative agli abitanti insediabili del PRG= 56966+10140=67706

Come già detto al capitolo 6.1 la dotazione art 21 LR56/77 risulta lievemente maggiore sia del dato previsionale del PRG vigente sulla popolazione al 1994 (+0,4% con 25,1 su 25 mq/ab) sia rispetto al dato previsionale aggiornato alla popolazione 2014 (+4% circa di standard in eccesso, 26 su 25 mq/ab).

Si deve precisare in merito al rispetto dell'art.22 della LR56/77 che il PRG vigente operava una stima articolata in funzione delle diverse componenti dello standard considerando:

- per l'istruzione superiore un bacino di utenza rapportato al distretto scolastico di Moncalieri, La loggia e Trofarello che attestava il fabbisogno in rapporto ad una popolazione presunta di 86.000 abitanti,
- per le strutture ospedaliere rapportava il fabbisogno all'Unità locale di servizi attuale ASL definendo in 130.000 abitanti la popolazione di riferimento,
- per il parchi urbani e comprensoriali non definiva un utenza di riferimento prevedendo comunque una dotazione complessiva tra aree verdi pubbliche di tipo collinare e lungo la fascia del Po pari a 4.794.000 mq che garantiscono la dotazione per una popolazione di circa 319600 abitanti , che copre un bacino evidentemente esteso, anche considerando i rapporti con il sistema urbano della città di Torino.

In ogni caso, anche scontando la definizione diversa che potrebbe ad oggi essere valutata relativamente ai bacini di riferimento per la valutazione dell'art.22, la dotazione prevista del PRG per l'art.22 è comunque adeguata e notevolmente elevata.

Ne consegue alla luce delle verifiche operate che il bilancio dei servizi attualmente esistenti e previsti dal PRG in vigore e confermati dalla Variante risulta adeguata a supportare la modesta modifica introdotta nella CIT dalla Variante.