

COMUNE DI PIOSSASCO

Provincia di Torino



PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante n° 2 ex art. 16bis, L.R. n° 56/77 e s. m. e i.

RELAZIONE

Progettisti del P.R.G.C.:

Arch. Sergio CAVALLO – S.T.A. ISESCO 2
Arch. Renato VEZZARI

Responsabile del Procedimento

Arch. Maurizio FODDAI
Dirigente Dipartimento Servizi al Territorio

Approvato con D.G.R. n° 31-9698 del 30/9/2008 rettificata con D.G.R. n° 16-10621 del 26/1/2009

Progettista della Variante:

Arch. Maurizio FODDAI

Responsabile del Procedimento

Arch. Maurizio FODDAI
Dirigente Dipartimento Servizi al Territorio

Adottata con D.C.C. n° 12 del 18/3/2011

Il Comune di Piossasco è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 31-9698 del 30/9/2008, rettificata con D.G.R. n° 16-10621 del 26/1/2009.

In precedenza era dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con Delibera G.R. n° 91-24439 del 4/11/1988.

Durante l'arco temporale dell'iter di formazione del nuovo strumento urbanistico generale, il Comune ha approvato, con delibera del Consiglio Comunale n° 33 del 29/9/2005, un Piano Esecutivo Convenzionato esteso all'area contrassegnata dallo stesso con la sigla RC7, avente per oggetto la costruzione di tre edifici residenziali.

Nell'ambito di tale P.E.C. i soggetti attuatori hanno ceduto al Comune, in forza della convenzione dell'11/11/2005 rep. N° 39820, l'area censita al Catasto Terreni al Foglio 47, particelle n° 1095, 1098 e 1101, per una superficie catastale di mq. 4.937,00, necessaria per la verifica degli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. n° 56/77 ed evidenziata con contorno rosso sulla Tavola n° 1 allegata alla presente relazione.

Il suddetto strumento urbanistico esecutivo è stato formato ed approvato in vigore del previgente P.R.G.C. ed in salvaguardia di quello nuovo, all'epoca in itinere.

Ne consegue che i terreni sopra indicati acquisiti al patrimonio comunale, ancorché inseriti nel P.R.G.C. vigente in un'area residenziale di completamento, sono a tutt'oggi privi di capacità edificatoria, in quanto già utilizzata per consentire la realizzazione degli edifici oggetto del P.E.C..

L'intera zona è peraltro dotata di una vasta area per servizi esistenti che affievolisce di molto l'effettiva importanza, a livello locale, di utilizzare i terreni in argomento con destinazione per servizi.

A livello più generale, inoltre, la verifica degli standard sull'intero P.R.G.C. è soddisfatta anche senza tenere conto dell'area in oggetto, come si evince dalle tabelle allegate.

Il Comune intende ora valorizzare e alienare l'area acquisita al proprio patrimonio, come consentito dall'art. articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133, nonché dall'art. 15 della Legge Regionale 3/8/2010 n°18.

La presente variante, ferma restando la destinazione d'uso prevista dal vigente P.R.G.C. sull'area in questione, ha dunque per oggetto l'attribuzione alla medesima di indici di edificabilità coerenti con quelli della limitrofa area RC6, ed in particolare:

Indice di Utilizzo Territoriale (U.T.)	mq/mq.	0,37
Indice di Utilizzo Fondiario (U.F.)	mq/mq.	0,7
Rapporto di copertura fondiaria (Rc)	mq/mq.	0,25
Altezza massima (H)	mt.	13
Numero piani fuori terra (Np)	n.°	4
Distanza dai confini (Dc)	mt.	7

L'applicazione dell'indice di utilizzo territoriale sulla superficie del lotto in questione determina una Superficie Utile Lorda edificabile di mq. $4.937 \times \text{mq/mq } 0,37 = \text{mq. } 1.826,69$. Poiché l'art. 3, comma 1, lettera e), delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. fissa in 40 mq/abitante il parametro della capacità insediativa, ne consegue che l'incremento della capacità insediativa del P.R.G.C. determinato dalla presente variante è pari a mq. $1826,69/40 \text{ mq/ab} = 46$ nuovi abitanti.

Contestualmente si propone la ripermetrazione delle due aree Rc6 e Rc7, tale da accorpare l'area di proprietà comunale, oggi inserita nella Rc7, nell'area Rc6, inserendola nel relativo strumento Urbanistico esecutivo, al fine di consentire una progettazione organica di tutte le aree oggetto di futura edificazione, così come illustrato nelle modifiche cartografiche delle tavole del P.R.G.C. 2a, 3a e 4b.

TABELLE ESTRATTE DALLA RELAZIONE DEL P.R.G.C.APPROVATO

Tab. 2a

DOTAZIONE COMPLESSIVA DI AREE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE (art. 21 L.R. 56/77)

SERVIZI LOCALIZZATI IN PROGETTO

N.°	AREE LOCALIZZATE	S1 Scuole	S2 Comuni	S3 Verde	S4 Parcheggi	Totale
1	Rbb 12-13		1.786	3.000	1.000	5.786
2	Via Trento			392		392
3-4-5	Sangonetto	5.297		2.723	1.645	* 9.665
6	Via Pinerolo/Cruto			833		* 833
7	Rba1 – S2 (Mulino)		1.488			1.488
8	RTc – S1 *	4.324				4.324
9	Via S.Rocco				126	* 126
11	N.Cimitero			21.209	3.000	* 24.209 (1)
12	S.Bernardo		6.528			* 6.528
13	O.Cimitero			12.730	2.000	14.730
14	E. Cimitero			12.008	1.000	13.008
15	Via Cavour	4.900				4.900
16	E. Gesù Risorto			8.810	2.000	10.810
17	Garola			2.066	1.000	3.066
18	Fucina			2.522	1.000	* 3.522
19	S.Castello				991	991
	TOTALE	14.521	9.802	66.293	13.762	104.378

(*): Aree già di proprietà Comunale o oggetto di dismissione prescritta dalle N.d.A. per complessivi mq.38.160;

(1): 16.495 di proprietà comunale, 7.714 da acquisire.

Tab. 2b

**DOTAZIONE COMPLESSIVA DI AREE PER SERVIZI SOCIALI
E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE
(art. 21 L.R. 56/77)**

SERVIZI DA LOCALIZZARE IN SEDE DI S.U.E.

AREE LOCALIZZATE	S1 Scuole	S2 Comuni	S3 Verde	S4 Parcheggi	Totale
Rc1				175	175
Rc2			850	300	1.150
Rc3			625	500	1.125
Rc4			1.460	365	1.825
Rc5			1.450	1.000	2.450
Rc6		1.790		800	2.590
Rc7		900	1.675	1.200	3.775
Rc8-8bis	4.000			920	4.920
Rc9		2.400	1.090	1.400	4.890
Rc10				675	675
Rc11			1.000	500	1.500
Rc12			625	375	1.000
Rn1			1.340	400	1.740
Rn2	3.580			800	4.380
Rn3		2.000	3.000	1.000	6.000
Rn4 – Rn4b		2.060		1.000	3.060
Rn5			3.610	800	4.410
RTn			50.000	1.090	51.090
RTc		4.000		980	4.980
TOTALE	7.580	13.150	66.725	14.280	101.735

Tab. 2c

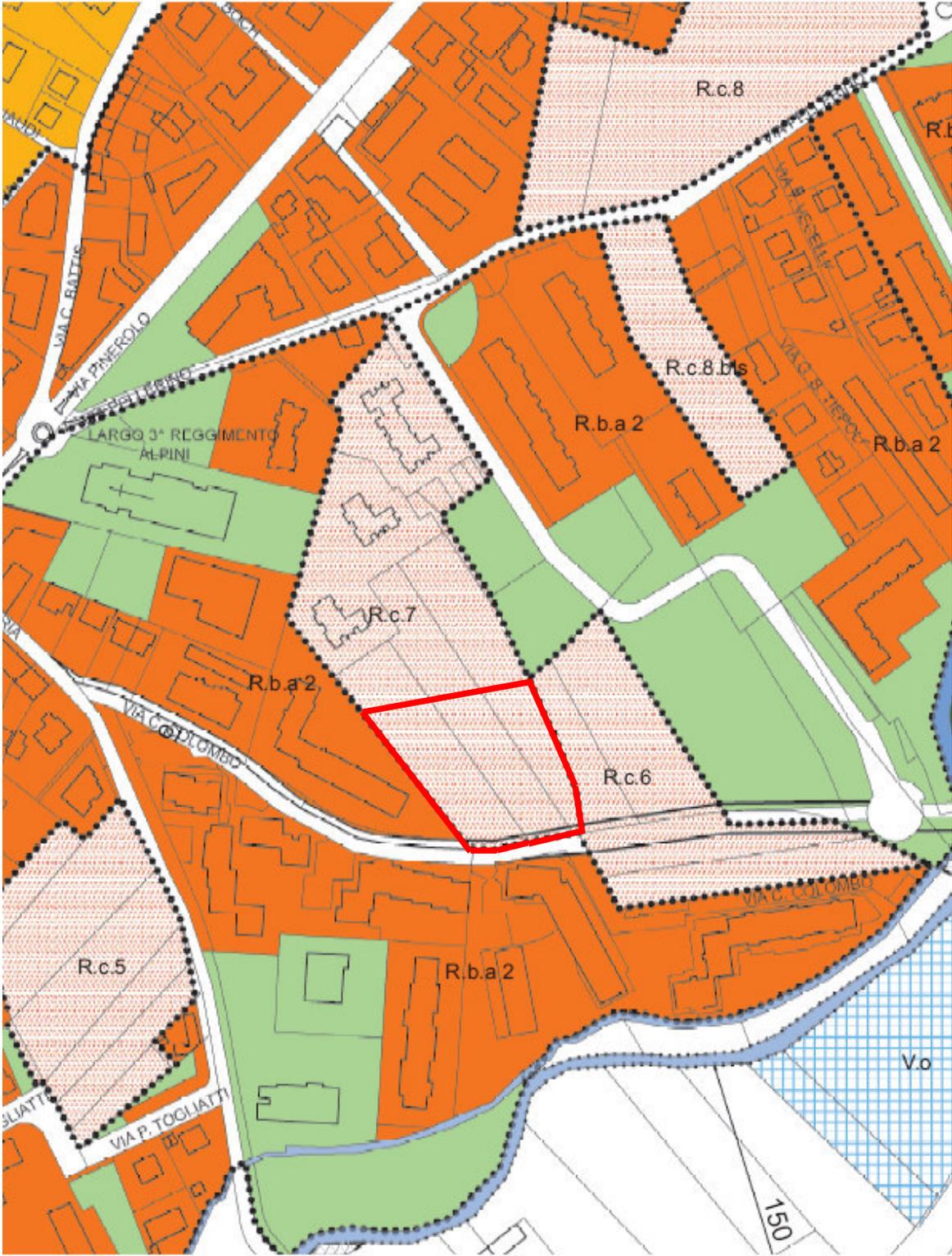
**DOTAZIONE COMPLESSIVA DI AREE PER SERVIZI SOCIALI
E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE
(art. 21 L.R. 56/77)**

RIEPILOGO

	Totale 1-2-3-4	S1 Scuole	S2 Comuni	S3 Verde	S4 Parcheggi	S5 Produttivo
SERVIZI ESISTENTI	430.943	60.817	151.096	161.792	57.238	20.946
SERVIZI LOCALIZZATI	104.378	14.521	9.802	66.293	13.762	-
SERVIZI DA LOCALIZZARE IN SEDE DI S.U.E.	101.735	7.580	13.150	66.725	14.280	37.000
TOTALE GENERALE	637.056	82.918	174.048	294.810	85.280	57.946
Standard mq/ab. residenti (ab. = 18.600)	34,25	4,45	9,35	15,85	4,6	-

Dalle precedenti tabelle si ricava che, detraendo la superficie prevista dal P.R.G.C. in relazione all'area RC7, pari a mq.3775, il totale generale dei servizi risulta pari a mq. 633.281, che equivale ad uno standard di 34,05 mq/abitante, maggiore quindi del minimo previsto dall'art. 21 della L.R. n° 56/77, pari a 25 mq/abitante.

TAVOLA 1 – Estratto del P.R.G.C. vigente



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

La variante in oggetto comporta l'attribuzione ai terreni di proprietà comunale censiti al Catasto Terreni al Foglio 47, particelle n° 1095, 1098 e 1101, attualmente inseriti nell'area denominata Rc7, dei parametri urbanistici ed edilizi propri della limitrofa area Rc6 e contestualmente la ripermimetrazione delle due aree Rc6 e Rc7, tale da accorpate l'area di proprietà comunale, oggi inserita nella Rc7, nell'area Rc6, inserendola nel relativo strumento Urbanistico esecutivo.

Facendo riferimento alle direttive contenute nel D.Lgs. n° 152/2006, successivamente modificato con il D.Lgs. n° 4/2008, nonché alle indicazioni di cui alla D.G.R. n° 12-8931 del 9/6/2008, si illustrano di seguito gli elementi necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sulle molteplici componenti naturali ed antropiche dell'ambiente, conseguenti all'attuazione della variante urbanistica in oggetto.

Tale variante comporta un modestissimo incremento della Superficie Utile Lorda edificabile da collocarsi, peraltro, in un contesto già edificato rispetto al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.G.R. n° 31-9698 del 30/9/2008 e corredato della Relazione di Compatibilità Ambientale, redatta ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 40 del 14/12/1998. Tale Relazione non ha evidenziato criticità connesse con la previsione urbanistica delle aree edificabili denominate Rc6 e Rc7.

La variante, come già detto, interessa un'area inserita in un contesto già edificato di cui ne costituirà il completamento.

Il sito presenta un basso valore naturalistico, ambientale e storico, in quanto si trova in una zona pianeggiante prossima al confine del centro abitato, lontana dal nucleo storico.

L'area oggetto della variante ricade parzialmente entro la fascia dei 150 metri dalla sponda del Rio Sangonetto, di cui all'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004 e s. m. e i., ancorché interclusa fra altre aree già edificate più vicine alla sponda dello stesso corso d'acqua.

La previsione dei futuri interventi edificatori non interferisce con altre aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello regionale, nazionale o comunitario.

L'area oggetto della variante risulta esente da rischio idrogeologico, essendo classificata nella Classe I rispetto alla pericolosità geomorfologia e all'idoneità all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circolare P.G.R. n° 7/LAP del 8/5/1996.

La variante in oggetto, infine, non riguarda interventi soggetti a procedure di V.I.A., non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente, né interessa ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (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).