



CITTÀ DI MONCALIERI
Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Urbanistica

**VARIANTE N. 74 EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E
S.M.I. AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO
CON D.G.R. N. 33-204 DEL 12.06.00**

**“MODIFICA ALL’ART. 28-3-5 AREA NORMATIVA CR5 DELLE N.T.A. DEL
VIGENTE P.R.G.C. E ADEGUAMENTO AREA A SERVIZI PUBBLICI SR 32
DEL DISTRETTO DR3”**

F A S C I C O L O U N I C O

Progetto preliminare adottato con D.C.C. n. 130 del 27.09.2018

Progetto definitivo approvato con D.C.C. n. _____ del _____

Responsabile del procedimento:

Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
arch. Nicola PALLA

Progettisti :

arch. Nicola PALLA
arch. Claudio BOCCARDO

Collaboratori:

ing. Emanuele PENNAZIO
dott. Gian Luca GARGIULO



CITTÀ DI MONCALIERI
Settore Gestione e Sviluppo del Territorio

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

PREMESSA

1. LA VARIANTE URBANISTICA - MOTIVAZIONE ED OBIETTIVI

Principi generali

Motivazioni

Contenuti della proposta progettuale

Atti progettuali della variante urbanistica

2. TIPOLOGIA DELLA VARIANTE: VERIFICHE DI CONGRUITÀ RISPETTO ALL'ART.17 C.5. DELLA L.U.R.

Rispetto all'art. 17 comma 5 della L.U.R.

Rispetto agli artt. 12 comma 5bis e 17 comma 6 della L.U.R.

3. PIANIFICAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA: COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE

Situazione urbanistica comunale

PTR- Piano territoriale regionale

PPR - Piano paesistico regionale

PTC2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Torino

4. TERMINI DI ESPLETAMENTO DELLA FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

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

5. VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON LA ZONIZZAZIONE

ACUSTICA

6. COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON LE DISPOSIZIONI CONCERNENTI LE

INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

7. LE MODIFICHE DELLA VARIANTE

Modifiche normative

Modifiche cartografiche

II. SINTESI DELLE MODIFICHE

III. ESTRATTI DELL'ELABORATO D2 E DELLA TAVOLA C4 DEL VIGENTE PRGC CON LE MODIFICHE D'ADEGUAMENTO

IV. TABELLA PER LA VERIFICA DELLA RIDUZIONE/AUMENTO DI AREE A SERVIZI PUBBLICI DI CUI AGLI ARTT. 21 E 22 L.U.R.

V. ESTRATTI DELLA CARTOGRAFIA DI P.R.G.C. VIGENTE E MODIFICATA

NOTA: I periodi inseriti nel testo, in accoglimento dell'osservazione pervenuta, sono evidenziati in grassetto corsivo.

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 74 varianti urbanistiche approvate.

Alla data di redazione del presente testo sono in corso cinque procedimenti di variante urbanistica al P.R.G.C. vigente, di cui quattro ai sensi dell'art. 17 comma 4 e uno ai sensi dell'art. 17 comma 5, per i quali ove necessario si provvederà a recepire e coordinare reciprocamente la documentazione.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32/2002 del 25/03/2002 è stata approvata una proposta di piano esecutivo convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i. per la realizzazione di edilizia residenziale su un terreno sito in via Petrarca, area normativa Cr5 del vigente P.R.G.C., allora individuato al Catasto Terreni al Foglio n. 9, Particelle nn. 228parte, 521, 522, 523parte, 524 e 525 (attualmente individuato al Foglio n. 9, Particelle nn. 522, 525, 528, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544parte, 545, 600).

L'area oggetto del PEC approvato con la DCC 32/2002, sotto il profilo della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità d'uso dei suoli ricade nelle classi di rischio IIa, IIb1 e IIb3 come risultante dalla variante urbanistica n.15 di adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I., approvata con DGR n° 18/5208 del 05/02/2007.

In data 02/02/2010, con nota prot. n. 5362, i soggetti attuatori del P.E.C. approvato con D.C.C. n. 32/2002 hanno comunicato al Settore Pianificazione Urbanistica l'intenzione di rinunciare alla realizzazione del P.E.C. sopra menzionato.

In data 05/02/2010, con nota prot. n. 6398, è stata presentata dagli aventi titolo una nuova proposta di piano esecutivo convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i. su una parte dell'area Cr5 (32) assoggettata alla formazione di PEC.

L'Amministrazione Comunale con nota del 05/07/2010 prot. 35609 ha comunicato al proponente i motivi ostativi all'accoglimento della proposta di PEC alla quale ha fatto seguito la rinuncia all'istanza da parte con nota del 24/09/2010 prot. 49574.

In data 23/12/2010, prot. n. 65755, è stata presentata dall'avente titolo una ulteriore nuova proposta di Piano di Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) ex art. 43 della L.U.R., accompagnata da contestuale richiesta di variante urbanistica al P.R.G.C..

L'Amministrazione Comunale con nota del 29/04/2011 prot. 20203 ha comunicato al proponente l'intenzione di sottoporre al Consiglio Comunale una variante urbanistica in accoglimento alle proposte ritenute di interesse generale e migliorative delle previsioni di P.R.G.C..

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte con Sentenza del 210/05/2014 n. 889 si è pronunciato sul ricorso presentato nel 2002 per l'annullamento della DCC 32/2002. Nella Sentenza è stata dichiarata l'improcedibilità del ricorso, ancorché fondato stante la falsa rappresentazione della realtà negli elaborati del PEC di cui trattasi.

L'avente titolo subentrato all'originaria proprietà ha rinnovato la richiesta di variante al P.R.G.C. già agli atti dell'Amministrazione Comunale, adeguandola all'effettiva area in proprietà che intende trasformare nell'ambito del PEC distinta al catasto terreni al Foglio n. 9 Particelle nn. 522, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544 e 545, avente una superficie catastale nominale di mq 7.385 (in area Cr5 e in area Cr3).

L'Amministrazione Comunale con nota del 18/01/2016 prot. 2869 ha comunicato al proponente l'intenzione di sottoporre al Consiglio Comunale una variante urbanistica in accoglimento alle proposte ritenute di interesse generale e migliorative delle previsioni di P.R.G.C..

1. LA VARIANTE URBANISTICA - MOTIVAZIONE ED OBIETTIVI

Principi generali

Le varianti urbanistiche al vigente P.R.G.C. sono adottate quando sussistano evidenti ragioni di pubblico interesse che giustifichino la modifica delle precedenti scelte urbanistiche contenute nel vigente P.R.G.C., ovvero quando i mutamenti e le trasformazioni delle dinamiche socio-economiche sul territorio comunale siano tali da rendere inadeguata e incoerente la vigente pianificazione urbanistica con conseguente necessità di adeguarne le previsioni.

Con l'art. 39 della L.R. 3/2013 è stato sostituito il comma 3 all'art. 21 della L.U.R. introducendo formalmente il principio secondo il quale le aree a servizi pubblici (non solo i parcheggi) possono essere reperite in strutture multipiano, consentendo tra l'altro alle Amministrazioni Comunali di ridurre potenzialmente l'estensione dei terreni da destinare a tale uso.

Con l'art. 39 della L.R. 3/2013 è stato aggiunto il comma 4bis all'art. 21 della L.U.R. introducendo formalmente il principio della parziale o totale monetizzazione di aree a servizi pubblici, consentendo alle Amministrazioni Comunali di orientare l'acquisizione delle aree per servizi pubblici in funzione della estensione, conformazione, localizzazione, ecc.

Motivazioni

Con la presente variante urbanistica, in relazione alle sopra citate modifiche alla L.U.R. e agli specifici obiettivi assegnati dalla L.U.R. (art. 11 lett. a) c) e) ed f)) allo strumento urbanistico generale, si introducono modifiche al P.R.G.C. al fine:

- rendere più coerenti le previsioni di P.R.G.C. con le caratteristiche idrogeologiche e orografiche del sito;
- rendere coerenti a situazioni analoghe la suddivisione tra soggetti pubblici e privati degli oneri e dei vantaggi (reperimento di aree per opere di urbanizzazione pregresse);
- contenere il consumo di suolo per usi urbani pubblici;
- ridurre il soddisfacimento in sito di aree a servizi pubblici pregressi consentendo la realizzazione/localizzazione dei medesimi ai sensi dell'art. 21 comma 4bis della L.U.R.;

Gli interventi edificatori già realizzati e le condizioni orografiche e di idoneità d'uso del suolo (cfr. variante urbanistica n. 15 di adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I.) costituiscono una forte limitazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente nell'area assoggettata alla formazione di PEC cui trattasi, in particolare:

- non può essere interesse dell'Amministrazione acquisire aree per servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R. con forti limitazioni in classe di rischio idrogeologico IIIB1 e IIIB3 e con forte acclività;
- non può essere interesse dell'Amministrazione acquisire aree per servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R., aventi conformazione irregolare o fortemente intercluse e difficilmente connotabili come spazi pubblici;
- la presenza degli edifici privati legittimati con condono edilizio limita le trasformazioni di tutti i terreni assoggettati alla formazione di PEC e rende necessaria una rivedizione complessiva della proposta di trasformazione approvata con DCC 32/2002 (cfr. Sentenza T.A.R. Piemonte citata in premessa), da attuarsi per comparti;
- in assenza o nelle more di una variante urbanistica gli aventi titolo, sono tenuti al reperimento di aree per opere di urbanizzazione (senza possibilità di monetizzazione) superiore ai restanti terreni ricadenti in area normativa Cr5.

Limitare il reperimento in sito degli standard urbanistici (ai sensi dell'art. 21 comma 4bis della L.U.R.) e adeguare le prescrizioni normative sull'area in oggetto, oltre a consentire un miglior inserimento ambientale e paesaggistico dell'intervento, riduce il consumo di suolo per usi urbani

pubblici e non determina alcun incremento d'uso del suolo per usi pubblici e privati nel loro complesso rispetto alle previsioni del P.R.G.C. vigente.

Nel corso della redazione della presente variante sono state riscontrate lievi incoerenze tra le aree Cr5 inedificate e assoggettate a strumento urbanistico esecutivo e le circostanti aree, che si è ritenuto opportuno rettificare.

Contenuti della proposta progettuale

Per le aree normative Cr5 (art. 28-3-5 delle N.T.A. del P.R.G.C.), nell'ambito dei PEC è prevista la dismissione (e assoggettamento all'uso pubblico) di aree a servizi pubblici non inferiore al 60% della superficie territoriale, pertanto per l'area Cr5 (32) di cui trattasi avente superficie di mq 8853 l'area per opere di urbanizzazione dovrebbe corrispondere a mq 5.312.

Oltre alla suddetta previsione di standard, l'elaborato C4 del vigente PRGC prevede il reperimento di un'area a servizi pubblici al repertorio n. 32 del distretto residenziale DR3 di complessivi mq 6.502 a verde, oltre ad eventuale viabilità.

Per quanto sopra le aree per opere di urbanizzazione (al netto delle eventuali superfici per la viabilità) insisterebbero su oltre il 73% (mq 6.502) della superficie territoriale (mq 8853) assoggettata alla formazione di PEC, incidenza molto superiore a quella prevista per i terreni ricadenti nell'area normativa Cr5.

Risulterebbe pertanto incoerente la previsione degli standard del servizio n. 32 rispetto al principio generale con il quale le aree normative Cr5 prevedono una importante dismissione di aree private, pari al 60% della superficie territoriale.

Inoltre l'area assoggettata alla formazione di PEC ha conformazione, caratteristiche orografiche, d'idoneità d'uso del suolo e di pericolosità geomorfologica che limitano fortemente l'attuazione delle previsioni del P.R.G.C..

Il Settore Gestione e Sviluppo del Territorio ha predisposto il presente progetto di variante urbanistica al vigente PRGC da sottoporre, ai sensi e per i fini dell'art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., che apporta le seguenti modifiche alle previsioni del P.R.G.C. vigente:

- a) fermo restando fisso ed invariato il rapporto di dismissioni pari al 60% della superficie territoriale, si riduce la superficie di aree a servizi pubblici minima da reperire in sito (repertorio n. 32 del distretto DR3) al fine di consentire la monetizzazione ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.C. e dell'art. 21 comma 4bis della L.U.R..
- b) si modificano le prescrizioni della normativa particolare per l'area Cr5 (32) riguardanti il reperimento in sito di aree a servizi pubblici, includendo anche le superfici per eventuale viabilità al fine di non eccedere il 60% di aree dismesse/assoggettate all'uso pubblico;
- c) si modificano le prescrizioni della normativa particolare per l'area Cr5 (32) riguardanti le tipologie edilizie ammissibili al fine di consentire potenzialmente interventi con minore superficie d'impronta e meglio inseriti nel contesto in cui ricadono;
- d) all'interno del perimetro del S.U.E., si stralcia la rappresentazione dell'area posta a monte in cui reperire i servizi pubblici, sulla quale insiste un edificio con titolo edilizio in sanatoria 482/95 rilasciato in data 29/09/2005, avente estensione, conformazione e localizzazione che ne rendono inopportuna l'acquisizione;
- e) si individuano due autonomi comparti d'attuazione, il primo costituito dall'area pertinenziale dell'edificio con titolo in sanatoria, il secondo la restante area assoggettata a S.U.E.;
- f) si adegua limitatamente il perimetro dell'area normativa Cr5 assoggettata alla formazione di S.U.E., uniformandolo all'orografia del sito e alla consistenza catastale alla data di adozione del progetto preliminare di revisione del P.R.G.C. (24.11.1995), per i tratti i cui

l'incoerenza è riconducibile al mero errore materiale e/o di rappresentazione delle adiacenti aree edificabili;

- g) a recepimento della D.D. 1132 del 26.06.2017 dell'Organo Tecnico Comunale (provvedimento di esclusione della presente variante urbanistica dallo svolgimento della fase di V.A.S.) si integra il comma 7 della normativa particolare con specifiche prescrizioni.

Per economicità dell'azione amministrativa ed evitare la duplicazione degli atti nella presente variante sono presenti (lett. e) e f)) modifiche riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 17 comma 12 della L.U.R..

Le modifiche di cui alla lett. f) determinano la riduzione di mq 50 dell'area Cr5 assoggettata alla formazione di S.U.E., che passa da 8.853 ma a 8.803 mq e l'incremento di mq 78 dell'area Cr3.

La puntuale individuazione delle opere di urbanizzazione da realizzare avverrà nell'ambito del procedimento finalizzato all'approvazione del PEC solo a seguito dell'approvazione del progetto definitivo della presente variante al P.R.G.C..

Le capacità edificatorie di tutta l'area Cr5, determinate sulla base dell'indice territoriale applicata alle particelle catastali ricadenti nei due comparti dell'area normativa Cr5 è pari a potenziali mc 3.521 (mq 8.803 * 0,40 mc/mq).

Le aree a servizi pubblici a soddisfacimento degli standard di cui all'art. 21 della L.U.R. afferenti l'intervento di nuovo impianto saranno pertanto mq 801 (mc 3.521 /110 mq/abitante * 25 mq/abit), la restante quota pari a mq 1.299 da reperire in sito contribuirà al soddisfacimento degli standard pregressi del distretto DR3.

Atti progettuali della variante urbanistica

Sono atti progettuali della presente variante urbanistica :

- Fascicolo unico ad oggetto : *“Variante n. 74 ex art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. al vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.00 - “MODIFICA ALL'ART. 28-3-5 AREA NORMATIVA CR5 DELLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G.C. E ADEGUAMENTO AREA A SERVIZI PUBBLICI SR 32 DEL DISTRETTO DR3”* contenente:
 - a) Relazione illustrativa;
 - b) Sintesi delle modifiche;
 - c) Estratto della tavola C4 del vigente PRGC con le modifiche di adeguamento;
 - d) Tabella per la verifica della riduzione/aumento di aree a servizi pubblici di cui agli artt. 21 e 22 L.U.R.;
 - e) Estratti della cartografia di P.R.G.C. vigente e modificata;
- Elaborato ad oggetto: *“Relazione di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS”*
- Elaborato D2 ad oggetto: *“Norme Tecniche di Attuazione – volume II”* limitatamente all'articolo 28-3-5;
- Tavola C2.2, ad oggetto: *“Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio comunale”* - Scala 1:5.000 aggiornate e modificate;
- Tavole C3.17, ad oggetto: *“Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio comunale”* - Scala 1:2.000 aggiornate e modificate.
- Elaborato C4 *“Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano”* limitatamente alla tabella del distretto residenziale DR3.

2. TIPOLOGIA DELLA VARIANTE: VERIFICHE DI CONGRUITÀ

Rispetto all'art. 17 comma 5 della L.U.R.

Vista la Circolare applicativa del Presidente della Giunta Regionale 5 agosto 1998 n. 12/PET, la presente Variante urbanistica rientra nei casi di applicazione dell'art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. come modificata dalle recenti L.R. n. 3/2013, 17/2013 e 3/2015.

La presente variante urbanistica, illustrata nel precedente capitolo, soddisfa le condizioni di cui al citato comma 5) art.17 della LR 56/77, in quanto in base ai disposti di legge:

“a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;”

Rispetto al vigente PRGC e con specifico riferimento alle porzioni di territorio interessate, la presente variante urbanistica non modifica le scelte strategiche e gli obiettivi prefissati per l'assetto del territorio, non modifica le direttrici di espansione, non modifica le norme di attuazione aventi carattere di regolamentazione generale, limitandosi ad introdurre prescrizioni per la specifica porzione di territorio ricadente nell'area normativa Cr5 (32) di cui trattasi. Inoltre, la presente variante urbanistica non modifica e non incide il disegno complessivo dei vincoli nazionali e regionali indicati dal vigente PRGC a tutela degli interessi storici, artistici, paesaggistici, ambientali ed idrogeologici;

“b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;”

La presente variante interessa una porzione di territorio già assoggettata alla formazione di strumento urbanistico esecutivo d'iniziativa privata nell'ambito del quale dovrà essere garantito il reperimento delle opere di urbanizzazione afferenti gli edifici privati di nuova costruzione e sia soddisfatta una quota pregressa di aree a servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R.. L'ambito di applicazione delle norme/modifiche introdotte con la presente variante urbanistica si limita alla porzione di territorio individuata cartograficamente come area normativa Cr5 (32) avente superficie inferiore a 9.000 mq. La presente variante urbanistica non influisce in alcun modo sulla funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale, non riguarda la localizzazione o la rilocalizzazione d'infrastrutture e servizi di particolare rilievo comunale e/o sovra comunale e non influisce e/o impatta sulla funzionalità delle medesime

“c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;”

La presente variante riduce l'estensione delle aree individuate a servizi di cui all'art. 21 della L.U.R. dal vigente P.R.G.C., nei limiti previsti per le varianti parziali di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.U.R., come illustrato nella tabella dimostrativa facente parte della presente relazione.

La presente variante non riduce l'estensione delle aree individuate a servizi di cui all'art. 22 della L.U.R. dal vigente P.R.G.C..

Massima riduzione ammissibile di aree a servizi pubblici: $64.393 \text{ abitanti} \times 0,5 \text{ mq/abitante} = \text{mq } 32.196,5$, riduzione delle aree a servizi pubblici $\text{mq } 28.139,31 < \text{mq } 32.196,5$.

La dotazione di aree a servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R. come modificata dalle varianti parziali e dall'incremento della capacità insediativa residenziale dei permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. risulta essere maggiore di 25,00 mq/abitante, ovvero $26,50 \text{ mq/abitante}$ [$\text{mq } 1.710.306,69 / (64.393 + 158 \text{ abitanti})$].

Le varianti urbanistiche successive alla revisione del P.R.G.C. vigente approvata con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000, ivi compresa la presente variante hanno determinato complessivamente la riduzione di 0,437 mq/abitante di aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.U.R..

I permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. sotto citati non hanno modificato la quantità di area a servizi pubblici di cui all'art. 21 e 22 della L.U.R. previsti dal P.R.G.C..

La riduzione complessiva determinata dalle varianti parziali e dai permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. risulta pertanto di 0,437 mq/abitante.

“d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;”

La presente variante non aumenta l'estensione e la conformazione delle aree individuate a servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.U.R. dal vigente P.R.G.C..

Massima aumento ammissibile di aree a servizi pubblici: $64.393 \text{ abitanti} \times 0,5 \text{ mq/abitante} = \text{mq } 32.196,5$, aumento delle aree a servizi pubblici mq $15.957,70 < \text{mq } 32.196,5$.

Le varianti urbanistiche successive alla revisione del P.R.G.C. vigente approvata con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000, ivi compresa la presente variante hanno determinato complessivamente l'aumento di 0,248 mq/abitante di aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.U.R..

I permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. sotto citati non hanno modificato la quantità di area a servizi pubblici di cui all'art. 21 e 22 della L.U.R. previsti dal P.R.G.C..

L'aumento complessivo determinato dalle varianti parziali e dai permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. risulta pertanto di 0,248 mq/abitante.

“e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti;...”

La presente variante non modifica l'estensione e la conformazione delle aree dotate di capacità edificatoria residenziale individuate dal vigente P.R.G.C., se non per le modifiche di limitata entità del perimetro delle aree Cr5 assoggettate alla formazione di SUE e contermini, ai sensi e nei termini di cui all'art. 21 comma 12 lett. a) e c). Inoltre la presente variante urbanistica, non modifica le norme di cui all'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G.C. in cui sono individuate per aree omogenee d'intervento le destinazioni d'uso, l'indice di edificabilità territoriale e fondiario.

Le varianti urbanistiche successive alla revisione del P.R.G.C. vigente approvata con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000, ivi compresa la presente variante, non hanno determinato l'incremento della capacità insediativa residenziale C.I.R. che rimane immutata a 69.089 abitanti.

Gli effetti determinati dal rilascio dei permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. sotto citati hanno determinato l'incremento della capacità insediativa residenziale di 158 abitanti che pertanto passa a 69.247 abitanti. La verifica di cui alla presente lettera “e” non si applica per gli effetti determinati dai permessi di costruire in deroga ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i..

“f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;”

La presente variante non modifica l'estensione e la conformazione delle aree dotate di capacità edificatoria relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive individuate dal vigente P.R.G.C., in quanto interessa esclusivamente aree agricole di collina e aree edificabili residenziali. Inoltre la presente variante urbanistica, non modifica le norme di cui all'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G.C. in cui sono individuate per aree omogenee d'intervento le destinazioni d'uso, l'indice di edificabilità territoriale e fondiario.

Le varianti urbanistiche successive alla revisione del P.R.G.C. vigente approvata con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000, ivi compresa la presente variante non hanno determinato l'incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali turistico ricettive.

Gli effetti determinati dal rilascio dei permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. sotto citati non hanno determinato l'incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali turistico ricettive.

“g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;”

La presente variante non modifica il quadro del dissesto legato alla dinamica fluviale approvato con la variante urbanistica n. 15 di adeguamento al P.A.I. del vigente PRGC e non modifica la

classificazione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Carta di Sintesi) prevista dalla medesima variante ;

"h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti."

La presente variante non modifica in alcun modo l'estensione e la conformazione delle aree individuate ai sensi dell'art. 24 della L.U.R. dal vigente P.R.G.C.. Inoltre la presente variante urbanistica, non modifica le norme di cui all'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G.C. in cui sono individuate per aree omogenee d'intervento le destinazioni d'uso, gli interventi ammessi e previsti, l'indice di edificabilità ove presente.

A titolo documentale si riporta l'elenco delle deliberazioni del Consiglio Comunale riferite a permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. vigente da tenersi in considerazione per soddisfare le condizioni di cui all'art. 17 comma 5 della L.U.R. in relazione agli effetti determinati dai medesimi.

1) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 119/2017 del 09.11.2017.

Incremento dell'edificabilità residenziale rispetto al P.R.G.C.: S.L.P. mq 4.605,1 * h. teorica m 3,00 / 110 mc/abit. = 125,6 approssimato a 126 abitanti teorici (computati ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G.C. - 110 mc/abitante);

2) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06/2019 del 31.01.2019.

Incremento dell'edificabilità residenziale rispetto al P.R.G.C.: S.L.P. mq 290,3 * h. teorica m 3,00 / 110 mc/abit. = 7,9 approssimato a 8 abitanti teorici (computati ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G.C. - 110 mc/abitante);

3) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 07/2019 del 31.01.2019.

Incremento dell'edificabilità residenziale rispetto al P.R.G.C.: S.L.P. mq 677,6 * h. teorica m 3,00 / 110 mc/abit. = 18,5 approssimato a 19 abitanti teorici (computati ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G.C. - 110 mc/abitante);

4) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 08/2019 del 31.01.2019.

Incremento dell'edificabilità residenziale rispetto al P.R.G.C.: S.L.P. mq 188,6 * h. teorica m 3,00 / 110 mc/abit. = 5,1 approssimato a 5 abitanti teorici (computati ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G.C. - 110 mc/abitante);

Il rilascio dei p.d.c. in deroga al P.R.G.C. conseguenti le deliberazioni di cui sopra determina:

- l'incremento della Capacità insediativa residenziale da 69.089 abitanti a 69.247 abitanti;***
- l'invarianza delle superfici territoriali e degli indici di cui all'art. 17 comma 5 lett. f).***

NOTE:

1) La revisione del P.R.G.C. vigente approvata con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000 individua gli abitanti esistenti e previsti per l'intero territorio comunale pari a 69.089 di cui:

- 64.393 sono stimati in aree urbanizzate o urbanizzande ed è prevista una dotazione di standard a servizi pubblici di cui art. 21 della L.U.R. superiore a 25 mq/abitante;

- 4.696 sono stimati in aree agricole e collinari di tipo Av ed è prevista una dotazione di standard a servizi pubblici di cui art. 21 della L.U.R. uguale a 10 mq/abitante (5mq per l'istruzione e 5 mq per il collettivo).

2) Ai fini della verifica della riduzione, aumento e soddisfacimento della dotazione di standard a servizi pubblici di cui all'art. 21 e 22 della L.U.R. in via cautelativa sono stati utilizzati:

- il numero di abitanti complessivi esistenti e previsti dal P.R.G.C esclusivamente su aree urbanizzate e urbanizzande al netto di quelli in aree agricole o collinari di tipo AV = ab. 64.393;

- la dotazione di aree a servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R. esistenti e previsti dalla revisione del P.R.G.C. vigente al netto dei 10 mq/ab. riferiti ai 4.696 abitanti in aree agricole [1.777.850 mq - (10 mq/ab. * 4.696 ab.)] = mq 1.730.890;

Rispetto agli artt. 12 comma 5bis e 17 comma 6 della L.U.R.

Si verifica inoltre il rispetto alle condizioni localizzative in relazione all'art 12 c.5bis) L.R.56/77 e s.m.i..

La cartografia del P.R.G.C. di Moncalieri non individua la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art 12 comma 5bis della L.U.R. necessaria al fine della verifica di cui all'art. 17 comma 6 della L.U.R., riportato per estratto: *"le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali."*

Il Comune di Moncalieri ha approvato il perimetro del centro abitato ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 130/1995 del 24.11.1995, nella cartografia allegata alla delibera viene individuata "centro abitato" l'area edificata posta a valle di via Petrarca e antistante l'area interessata dalla variante.

La presente Variante non prevede la classificazione di nuove aree, che modifichino l'assetto dell'insediamento attuale e previsto, inoltre è posta a monte dell'esistente via Petrarca che costituisce opera di urbanizzazione primaria esistente a cui collegarsi funzionalmente e limite del centro abitato (almeno dal 1995) contiguo all'area della variante, pertanto è coerente con le disposizioni del sopra citato articolo.

3. PIANIFICAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA: COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE

Situazione urbanistica comunale

Il Comune di Moncalieri è provvisto di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000, successivamente modificato con 68 varianti urbanistiche.

Il Comune di Moncalieri è altresì provvisto di:

- Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 27/06/2018;
- Zonizzazione acustica approvata in data 4/12/2006 con D.C.C. n.143;
- Adeguamento alla DCR n.563-13414 in base ai disposti della LR 28/89 con D.C.C. n. 66 del 29/6/2004;

La verifica di compatibilità con la pianificazione sovra ordinata è stata condotta sui seguenti strumenti:

- Piano Territoriale regionale approvato con D.G.R. 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 D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015;
- Piano Paesaggistico Regionale approvato D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- Variante al Piano Territoriale di coordinamento Provinciale- PTC2 della Provincia approvato con DCR n. 121-29759 del 21.07.2011.

PTR- Piano territoriale regionale

PTR -Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale, redatto dalla Regione Piemonte è stato approvato con la deliberazione del Consiglio Regionale n.388 del 19/6/1997.

Il PTR di cui sopra, dopo l'approvazione del PTR - luglio 2011 ha mantenuto valenza ai fini delle indicazioni paesistiche nelle more dell'approvazione del PPR. In relazione alle specifiche prescrizioni applicabili, per le aree interessate dalla presente variante urbanistica non sono individuabili criticità peculiari in quanto le aree in oggetto ricadono in quasi interamente in ambiti urbanizzati.

PTR -Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale, redatto dalla Regione Piemonte è stato adottato con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008.

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

PPR – Piano paesaggistico regionale

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

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è stato nuovamente adottato con DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015 dalla Giunta Regionale.

Dal punto di vista degli ambiti, Moncalieri ricade in parte nell'ambito 36 definito come 'Torinese' e in parte nell'ambito 45 definito come 'Po e Carmagnolese', l'area oggetto della variante rientra nell'unità di paesaggio n. 3602 Moncalieri (tipo V Urbano, rilevante alterato).

La verifica di coerenza esterna della presente variante al P.P.R. adottato è presente nel "Documento tecnico per la fase di verifica VAS comprensivo dei contenuti essenziali della proposta di Variante n. 74 ex art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i...." a cui si rinvia espressamente in relazione alla coerenza degli obiettivi della variante urbanistica con il P.P.R..

Nelle more dell'adeguamento del P.R.G.C. al P.P.R., come previsto dall'articolo 46, comma 9, delle N.d.A. del P.P.R., le varianti agli strumenti urbanistici devono essere coerenti con le previsioni del P.P.R. stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante, ovvero devono rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del P.P.R. e dimostrare di essere coerenti con gli indirizzi e le direttive del P.P.R.

Al fine di cui sopra si integra la verifica di coerenza con il P.P.R. presente nel “Documento tecnico per la fase di verifica VAS ...” come segue.

Sono stati rilevati i componenti e i beni paesaggistici, i componenti di interesse storico culturale, le componenti morfologico-insediative, individuati dal Piano Paesaggistico Regionale nella porzione di territorio oggetto della presente variante urbanistica.

Negli elenchi di seguito si rappresentano le componenti e beni potenzialmente interessate o meno dalla variante, articolate in componenti e beni aventi disposizioni “prescrittive cogenti” e componenti aventi disposizioni solo “direttive” e/o di “indirizzo”.

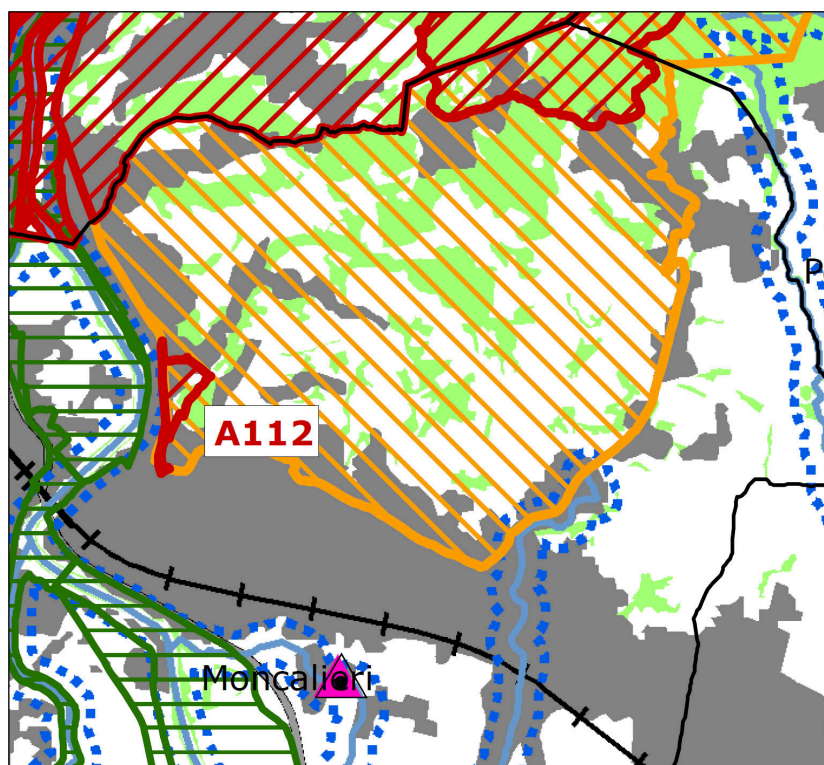
1. Norme Prescrittive, direttive e indirizzi

Nella porzione di territorio oggetto dalla presente variante urbanistica sono presenti i seguenti componenti e beni, come individuati dal Piano Paesaggistico Regionale:

- zona della Collina Torinese – Bene dichiarato di notevole interesse pubblico ex art 136 c.1 lett c) e d) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. rif. Regionale B060 – rif. Ministeriale 10248

Mentre non sono presenti i seguenti componenti e beni, individuati dal P.P.R.:

- Aree di montagna – Art. 13
- Sistema idrografico – Art. 14
- Laghi e territori contermini – Art. 15
- Territori coperti da foreste e da boschi – Art. 16
- Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità – Art. 18
- Aree di elevato interesse agronomico – Art. 20
- Zone d’interesse archeologico – Art. 23
- Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo – Art. 26
- Luoghi ed elementi identitari – Art. 33
- “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali – Art. 39



Estratto Tavola P.2.4 Beni Paesaggistici

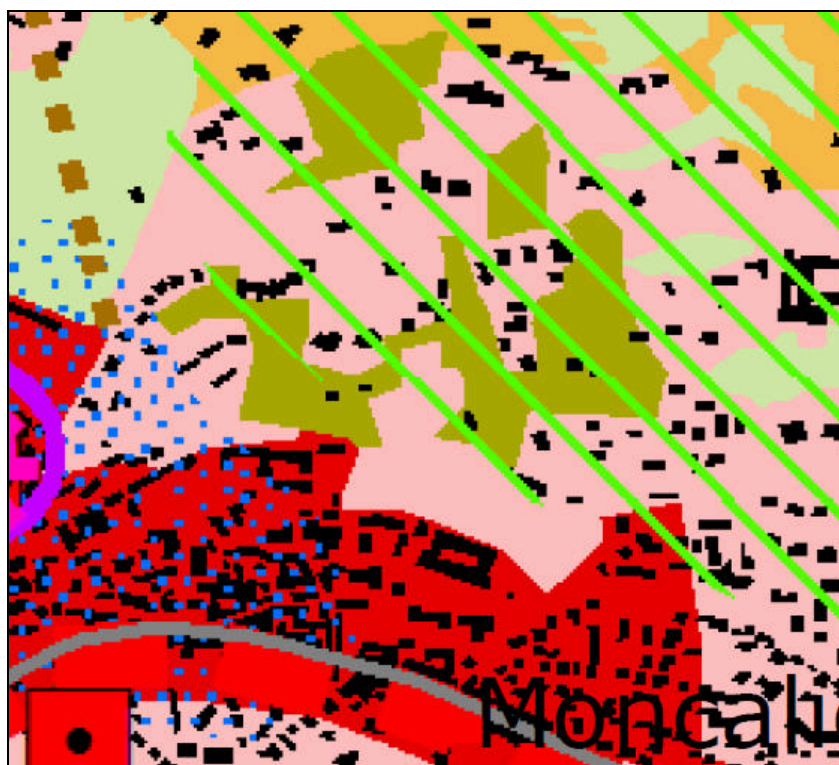
2. Esclusivamente, direttive e/o indirizzi

Nella porzione di territorio oggetto dalla presente variante urbanistica sono presenti i seguenti componenti e beni, come individuati dal Piano Paesaggistico Regionale:

- Aree rurali di elevata biopermeabilità – Art. 19
- Relazioni visive tra insediamento e contesto – Art. 31

Mentre non sono presenti i seguenti componenti e beni, individuati dal P.P.R.:

- Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico – Art. 17
- Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Art. 22
- Centri e nuclei storici – Art. 24
- Patrimonio rurale storico – Art. 25
- Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico – Art. 27
- Poli della religiosità – Art. 28
- Sistemi di fortificazioni – Art. 29
- Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico – Art. 30
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – Art. 32
- Aree urbane consolidate – Art. 35
- Tessuti discontinui urbani – Art. 36
- Insediamenti specialistici organizzati – Art. 37
- Aree di dispersione insediativa – Art. 38
- Insediamenti rurali – Art. 40
- Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive – Art. 41



Estratto Tavola P.4.14 Componenti paesaggistiche

Nella tabella che segue è presente il raffronto sintetico tra le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale e le previsioni della presente variante urbanistica sulle componenti e beni ricadenti nella porzione di territorio di cui trattasi.

**RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI SPECIFICHE DELLA ZONA DELLA COLLINA TORINESE
INDIVIDUATA AI SENSI DELL'ART. 136 DEL D.LGS. 42/2004 E S.M.I.
RIF. REGIONALE B060 – RIF. MINISTERIALE 10248 E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE**

Prescrizioni specifiche	Coerenza/conformità della variante urbanistica
<p>Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Deve essere favorita la razionalizzazione e/o la ricollocazione delle antenne e dei ripetitori esistenti mediante il contenimento delle strutture portanti al fine di ridurre gli impatti con le visuali percepibili dalle strade panoramiche e dai belvedere principali così come individuati nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi dal Ppr (15). Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti collinari, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole (1). Per l'elevato valore paesaggistico e panoramico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta in adiacenza della cascina Margheria tra la S.P. 124 e la strada dell'Eremo, identificata come "praterie, prato-pascoli, cespuglieti" e "insediamenti rurali m.i. 10" sulla Tav. P4 e riportata a fondo Catalogo (B060); è fatta salva la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole (6). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Le nuove strutture destinate alla coltivazione in tunnel o in serra devono essere ubicate in posizione non dominante e collocate sul terreno prevedendo una adeguata fascia filtro interposta tra le strutture stesse in modo da garantire la permeabilità del suolo e la messa a dimora di specie arboree e arbustive a rapida crescita (24). Sull'insieme delle ville e parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e. del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12). Nei nuclei storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella</p>	<p>La presente variante non prevede l'impegno di nuovi suoli ai fini insediativi. Le modifiche cartografiche sono riconducibili sostanzialmente al tipo di variante non variante. Le modifiche normative, in coerenza con gli obiettivi del P.P.R. e degli esiti di verifica di V.A.S. consentiranno, a capacità insediativa invariata di impegnare minore superficie per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, consentendo delle aree verdi e permeabili pertinenti. La presente variante, rispetto al P.R.G.C. vigente, introduce norme e prescrizioni volte al miglior inserimento ambientale e paesaggistico dell'insediamento residenziale e delle afferenti opere di urbanizzazione. Gli interventi nell'area sono subordinati all'ottenimento dell'Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nell'ambito di tale procedimento sarà dimostrata e verificata la conformità delle prescrizioni specifiche cogenti ed applicabili a scala di pianificazione attuativa ed edilizia.</p>

<p>Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19). Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21). Lungo i percorsi panoramici individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).</p>	
<p align="center">RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.P.R. E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</p>	
<p align="center">Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 l'area oggetto di variante è individuata: praterie, prato-pascoli, cespuglieti.</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u> Commi 6, 7 e 8 ... omissis...</p> <p><u>Direttive</u> Comma 9 I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri: a. idoneità pedologica e geomorfologica; b. esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, in coerenza con gli studi di approfondimento del quadro del dissesto connessi alle varianti dei piani locali di adeguamento al PAI, ove presenti; c. acclività e accessibilità; d. grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali; e. frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie; f. potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive; g. presenza di filiere produttive pastorali o di sistemi zootecnici locali finalizzati a produzioni locali tipiche, riconosciute con certificazione di qualità di cui all'articolo 20; h. relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42.</p> <p><u>comma 10</u> Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli</p>	<p><u>Indirizzi</u> Il P.R.G.C. vigente classifica l'area a prevalente destinazione residenziale, definibile di completamento art. 28-3-5 (Cr5) delle N.T.A. e pertanto non rientrante in possibili piani settoriali forestali o rurali.</p> <p><u>Direttive</u> Da un riscontro a scala locale, (foto presenti nel documento redatto ai fini della procedura di verifica di VAS) l'area in oggetto, in parte interclusa in un tessuto discontinuo suburbano, ancorché a prato e arbusti non sembrerebbe destinata ad attività agricole. Tale aspetto è riportato a mero titolo conoscitivo, l'eventuale precisazione della componente paesaggistica potrà essere fatta a scala locale nell'ambito della variante urbanistica di adeguamento al P.P.R. nelle modalità previste dal medesimo. I terreni interessati appartengono alla 3° classe di capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli (pag. 23 del "Documento tecnico per la fase di verifica VAS...") La presente variante non prevede l'impegno di</p>

<p>insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p>nuovi suoli ai fini insediativi. Le modifiche cartografiche sono riconducibili sostanzialmente al tipo di variante non variante. Le modifiche normative, in coerenza con gli obiettivi del P.P.R. e degli esiti di verifica di V.A.S. consentiranno, a capacità insediativa invariata di impegnare minore superficie per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, consentendo delle aree verdi e permeabili pertinentziali.</p>
<p align="center">Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 l'area oggetto di variante è individuata: sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2.</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 2</i> I piani locali:</p> <p>a. ...omissis...</p> <p>b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;</p> <p>c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</p> <p>d. ...omissis...</p> <p>e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	<p>Direttive</p> <p>La presente variante, rispetto al P.R.G.C. vigente, introduce norme e prescrizioni volte al miglior inserimento ambientale e paesaggistico dell'insediamento residenziale e delle afferenti opere di urbanizzazione.</p> <p>Gli interventi nell'area sono subordinati all'ottenimento dell'Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nell'ambito di tale procedimento sarà dimostrata e verificata la conformità e coerenza degli interventi al Piano Paesaggistico Regionale a scala di pianificazione attuativa ed edilizia.</p>

Dalla tabella di raffronto si ritiene che:

- Le previsioni urbanistiche comunali, limitatamente alla porzione di territorio oggetto dalla presente variante non sono in contrasto con le prescrizioni immediatamente applicabili ai sensi dell'articolo 3, comma 9 delle NdA del Piano Paesaggistico Regionale, inerenti i componenti e beni paesaggistici interessati e sopra elencati alla lettera b).
- Le previsioni urbanistiche comunali, limitatamente alla porzione di territorio oggetto dalla presente variante sono coerenti con gli indirizzi e le direttive del Piano Paesaggistico Regionale, inerenti i componenti e beni paesaggistici interessati e sopra elencati alla lettera d).

Per quanto sopra, sulla scorta della verifica di coerenza del "Documento tecnico per la fase di verifica VAS comprensivo dei contenuti essenziali della proposta di Variante n. 74 ex art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i...." come integrata nel seguente paragrafo si può ritenere che la presente variante parziale sia coerente alle previsioni e obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale alle norme prescrittive immediatamente cogenti e alle norme direttive o di indirizzo.

PTC2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Torino

Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) è stato approvato in via definitiva dalla Regione, con D.C.R. n. 291-26243 in data 01/08/2003.

L'approvazione del PRG vigente di Moncalieri è avvenuta con D.G.R. N. 33-204 del 12/06/2000, precedentemente al PTC.

La Regione con Deliberazione del Consiglio Regionale 21 luglio 2011, n. 121 – 29759 ha approvato il PTC2 con il quale è stato revisionato il PTC della Provincia.

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

4. TERMINI DI ESPLETAMENTO DELLA FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ – DICHIARAZIONE DI SINTESI DI CUI ALL'ART. 17 DEL D.LGS. 152/2006 E S.M.I.

La procedura della Variante parziale implica, ai fini del processo di VAS, la determinazione dell'autorità competente per la VAS, individuata ai sensi del D.Lgs 152/06 e s.m.i. nell'Amministrazione preposta all'approvazione dello strumento. Essendo quindi il Comune il soggetto competente ad approvare la Variante, l'autorità competente per la VAS, sarà quindi l'Amministrazione comunale.

In relazione alle finalità attribuite dall'art. 11 della L.U.R. al P.R.G.C. e alle valutazioni dei potenziali impatti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. che devono precedere l'approvazione della presente variante, sono state introdotte le seguenti prescrizioni volte al contenimento del consumo di suolo:

- la riduzione delle aree a servizi pubblici minime da reperire in sito e la possibilità di monetizzazione riduce la superficie di terreno libero da utilizzare per la futura realizzazione di aree pubbliche urbane rispetto alle previsioni del P.R.G.C. vigente. L'entità delle aree libere sottratte agli usi urbani è variabile e sarà definita in sede di strumento urbanistico esecutivo;
- la prescrizione (ultimo periodo del punto 7) della normativa particolare consente di realizzare interventi con minori superfici impermeabilizzate/coperte rispetto agli interventi attualmente ammissibili nell'area normativa Cr5 (32).

La documentazione occorrente all'avvio della procedura (D.G.C. n. 95/2017 del 16/03/2017) è stata inviata all'Autorità Competente per la VAS con nota del 23.03.2017 id. 2132714.

Con la determinazione dirigenziale n. 1132 del 26.06.2017, la presente variante urbanistica è stata esclusa dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S. a condizione che siano rispettate le prescrizioni riportate nel medesimo provvedimento.

In relazione ai contenuti della *"Relazione di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS"* degli esiti del processo di VAS e delle prescrizioni del provvedimento di cui sopra si è provveduto ad integrare/aggiornare la variante urbanistica nei seguenti aspetti:

- a) per l'area Cr5 (32) si inserisce nella scheda normativa la prescrizione contenuta al fondo di pag. 52 del "Documento tecnico per la verifica...";
- b) per l'area Cr5 (32) si inserisce nella scheda normativa una sintesi delle prescrizioni del provvedimento di esclusione dalla V.A.S. della presente variante urbanistica.

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

La presente variante urbanistica non modifica le destinazioni d'uso e le capacità edificatorie previste dal vigente strumento urbanistico generale.

Rispetto al vigente P.R.G.C. la variante urbanistica proposta non modifica i potenziali impatti ambientali, acustici e sulla qualità dell'aria derivanti dalle potenziali trasformazioni delle aree edificabili, se non nei termini dell'elaborato ad oggetto: *"Relazione di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS"*.

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).

5. VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Le modifiche normative introdotte con la presente variante sono compatibili con il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n. 143 del 21.12.06 e non rendono

necessaria alcuna revisione al medesimo, in quanto non incidono sulle destinazioni d'uso del P.R.G.C. vigente.

Le modifiche cartografiche introdotte con la presente sono compatibili con il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n. 143 del 21.12.06 e non rendono necessaria alcuna revisione al medesimo, in quanto permutano reciprocamente esigue porzioni di area normativa Cr3 e Cr5 del P.R.G.C. vigente entrambi ricadenti in classe acustica II.

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. Tale decreto è stato emanato in attuazione della Direttiva della Comunità Europea n. 82/1996 (Seveso II), e le sue successive modificazioni hanno recepito le indicazioni della Direttiva CE n. 105/2003 (Seveso III), relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose. L'art. 14 di tale decreto stabilisce la necessità di definire norme di controllo dell'urbanizzazione per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

In attuazione di quanto sopra e in coerenza con gli indirizzi promossi dalle Amministrazioni Regionale e Provinciale, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 129 del 30.10.2015, esecutiva ai sensi di legge, ha adottata la proposta tecnica del progetto preliminare della variante urbanistica strutturale n. 69 al vigente P.R.G.C. ex art. 17 comma 4 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i. ad oggetto: "Adeguamento vigente P.R.G.C. alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante (R.I.R.). Adozione della proposta tecnica del progetto preliminare ai sensi dell'art. 15 comma 1 L.U.R.".

La presente variante urbanistica interessa porzioni di territorio esterne alle aree di esclusione individuate nella proposta tecnica del progetto preliminare di variante urbanistica n. 69 di cui sopra.

7. LE MODIFICHE DELLA VARIANTE

La variante urbanistica prevede modifiche normative e cartografiche puntualmente descritte nella sintesi delle modifiche.

Modifiche normative

Le modifiche normative della presente variante urbanistica riguardano l'articolo 28-3-5 delle N.T.A. del P.R.G.C., l'aggiornamento del repertorio n. 32 del distretto DR3 e consistono:

- Inserimento di un nuovo punto al fondo della normativa particolare dell'articolo 28-3-5;
- Riduzione della superficie minima di aree a servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R. da reperire necessariamente all'interno dell'area normativa Cr5 (32) sita in via Petrarca;

Modifiche cartografiche

Le modifiche cartografiche introdotte consistono:

- nella riduzione dell'estensione delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione nell'ambito del S.U.E.;
- nell'individuazione di comparti autonomi d'attuazione;
- nell'adeguamento di limitata entità delle aree assoggettate a S.U.E.;

Le modifiche sono riportate sulle tavole ad oggetto: *"Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio comunale"* rappresentate in scala 1:5.000 e in scala 1:2000, per l'elenco completo delle tavole oggetto di aggiornamento, si rinvia al capitolo 1 della presente relazione.



CITTÀ DI MONCALIERI
Settore Gestione e Sviluppo del Territorio

SINTESI DELLE MODIFICHE

ELENCO DELLE MODIFICHE DA AI SENSI E PER I FINI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E S.M.I.

N°	OGGETTO	DESCRIZIONE	ART	TAV
1	Cartografia: Nelle tavole ad oggetto: <i>"Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio comunale"</i> - Scala 1:5.000 e 1:2000 – Stralcio rappresentazione area a servizi.	Sulla cartografia di P.R.G.C. si stralcia la rappresentazione dell'area ricadente in area normativa Cr5 (32), posta a monte (nord) in cui reperire i servizi pubblici nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo d'iniziativa privata.	/	C2.2 C 3.17
2	Cartografia: Nelle tavole ad oggetto: <i>"Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio comunale"</i> - Scala 1:5.000 e 1:2000 – Individuazione comparti	Sulla cartografia di P.R.G.C. si individuano i due comparti d'attuazione in cui è articolata l'area normativa Cr5 (32) distinti con le lett. "A" e "B". Comparto "B" formato dai mappali 525, 528 e 600, comparto "A" restante area Cr5.	/	C2.2 C 3.17
3	Cartografia: Nelle tavole ad oggetto: <i>"Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio comunale"</i> - Scala 1:5.000 e 1:2000 – Adeguamento perimetro area normativa Cr5 e contermini.	Si adegua limitatamente il perimetro dell'area normativa Cr5 assoggettata alla formazione di S.U.E., uniformandolo all'orografia del sito e alla consistenza catastale alla data di adozione del progetto preliminare di revisione del P.R.G.C. (24.11.1995), per i tratti (confinanti con aree edificabili o pertinenziali di edifici già esistenti), in cui l'incoerenza è riconducibile al mero errore materiale e/o di rappresentazione.	/	C2.2 C 3.17
4	Normativa : Nell'elaborato D2 ad oggetto: <i>"Norme Tecniche di Attuazione Volume II"</i> all'art. 28-3-5 si inserisce nella normativa particolare un nuovo punto.	All'art. 13, nella "Normativa particolare" si inserisce al fondo il seguente nuovo punto: "7. Per l'area Cr5 (n. 32) in via Petrarca l'area a servizi pubblici dovrà essere attestata su via Petrarca, la quota eccedente quella indicata nell'elaborato C4 potrà essere monetizzata. Nel computo delle dismissioni di cui al precedente punto 3 sarà compresa anche l'eventuale viabilità. Gli strumenti urbanistici esecutivi, non superiori a due, dovranno essere estesi all'intera area del singolo comparto individuato nelle tavole di piano. I servizi pubblici afferenti il comparto "B" (già edificato e dotato di accesso a monte) in caso d'attuazione differita saranno interamente monetizzati, anche oltre i limiti di cui all'art. 7	28-3-5	D2

		<p>delle N.T.A. del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 21 comma 4bis della L.U.R.. Nel rispetto del numero di p.f.t. e di altezza degli edifici, saranno ammesse, tipologie edificatorie diverse da quelle di cui ai punti 1 e 2 condizione che comportino un uso di suolo inferiore. Le aree ricadenti in classe di pericolosità geomorfologica IIIb1 e IIIb3 non dovranno essere disturbate dall'attività di cantiere o da eventuali movimenti terra, anche se contenuti e dovrà essere mantenuta l'esistente area verde. Nello strumento urbanistico esecutivo dovranno essere individuati, con oneri a carico del proponente privato, gli eventuali interventi compensativi del consumo di suolo determinato dalle opere edilizie nonché le prescrizioni progettuali agli interventi privati ed alle opere di urbanizzazione in conformità alla D.D. 1132/2017 del Comune di Moncalieri."</p>		
5	<p>Normativa : Si apportano modifiche all'elaborato C4 –<i>"Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano"</i></p>	<p>Si modifica il repertorio servizi n. 32 del distretto urbanistico DR3, riducendo gli attuali 6.502 mq (interamente a verde) a mq 2.100 (di cui 1.500 a verde e mq 600 a parcheggio).</p>	/	C 4



CITTÀ DI MONCALIERI
Settore Gestione e Sviluppo del Territorio

**ESTRATTI DELL'ELABORATO D2 E DELLA TAVOLA C4 DEL VIGENTE
PRGC CON LE MODIFICHE D'ADEGUAMENTO**

Art. 28 - 3 – 5	Cr5
Aree scarsamente edificate o libere precollinari a prevalente destinazione residenziale, definibili di completamento (art. 13 punto g L.U.R.)	
INDICI (Art. 20)	<ul style="list-style-type: none"> • edificabilità territoriale (It) 0,40 mc/mq • edificabilità fondiaria (If) 1,20 mc/mq • altezza massima (H) 7,5 m (2 p.f.t. più mansarda)
USI PREVISTI (Art.26)	R1, R2, T1, S1, S3, S4, S6
INTERVENTI AMMESSI (Art.25)	Ni
MODALITA' D'ATTUAZIONE	S.U.E.
<p>NORMATIVA PARTICOLARE</p> <p>1 Gli interventi dovranno essere di tipo uni o bifamiliare e non dovranno alterare in modo sensibile le linee naturali del terreno.</p> <p>2 Le tipologie a schiera possono essere ammesse in via eccezionale a giudizio dell'Amministrazione Comunale.</p> <p>3 La dismissione di aree per pubblici servizi dovrà essere pari al 60% dell'area territoriale indicata in cartografia.</p> <p>4 Le aree a servizi sono generalmente individuate nelle tavole di P.R.G., ma il loro posizionamento potrà essere modificato, purché il servizio risulti accorpato e attestato su via di facile accesso.</p> <p>5 In fase di SUE dovrà essere valutata la compatibilità ambientale degli interventi sia per quanto riguarda forma e materiali che il rispetto dei coni visuali.</p> <p>6 Per l'area Cr5* (n° 24) in strada Maiole si avrà un'edificabilità territoriale di 0,30 mc/mq un'edificabilità fondiaria di 1,20 mc/mq e un'altezza di 2 p.f.t. più mansarde. Saranno dismesse aree per servizi pari al 60% dell'area territoriale con tipologie isolate uni o bifamiliari. Gli interventi dovranno essere attuati con P.P. di iniziativa pubblica che risolva i problemi relativi all'accesso, alla sistemazione delle aree a servizi, ai percorsi pedonali - ciclabili e alle infrastrutture primarie. Il P.P. potrà essere esteso ad un ambito più vasto rispetto all'area di intervento al fine di risolvere i problemi di cui sopra. Gli interventi non dovranno alterare in modo sensibile la conformazione naturale del terreno e i caratteri della vegetazione che dovrà essere conservata o ripristinata a garanzia di continuità delle specie vegetali presenti nell'ambito considerato e lungo il percorso collinare interessato dall'intervento. L'edificazione è subordinata ad uno studio geologico di dettaglio esteso ad un ambito significativo che tenga conto delle porzioni classificate in classe IIIa, individuate all'interno dell'area nella carta di sintesi della pericolosità geomorfologica.</p>	

(TESTO CON EVIDENZIAMENTO DELLE DIFFERENZE)

Art. 28 - 3 – 5	Cr5
Aree scarsamente edificate o libere precollinari a prevalente destinazione residenziale, definibili di completamento (art. 13 punto g L.U.R.)	
INDICI (Art. 20)	<ul style="list-style-type: none"> • edificabilità territoriale (It) 0,40 mc/mq • edificabilità fondiaria (If) 1,20 mc/mq • altezza massima (H) 7,5 m (2 p.f.t. più mansarda)
USI PREVISTI (Art.26)	R1, R2, T1, S1, S3, S4, S6
INTERVENTI AMMESSI (Art.25)	Ni
MODALITA' D'ATTUAZIONE	S.U.E.
<p>NORMATIVA PARTICOLARE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Gli interventi dovranno essere di tipo uni o bifamiliare e non dovranno alterare in modo sensibile le linee naturali del terreno. 2 Le tipologie a schiera possono essere ammesse in via eccezionale a giudizio dell'Amministrazione Comunale. 3 La dismissione di aree per pubblici servizi dovrà essere pari al 60% dell'area territoriale indicata in cartografia. 4 Le aree a servizi sono generalmente individuate nelle tavole di P.R.G., ma il loro posizionamento potrà essere modificato, purché il servizio risulti accorpato e attestato su via di facile accesso. 5 In fase di SUE dovrà essere valutata la compatibilità ambientale degli interventi sia per quanto riguarda forma e materiali che il rispetto dei coni visuali. 6 Per l'area Cr5* (n° 24) in strada Maiole si avrà un'edificabilità territoriale di 0,30 mc/mq un'edificabilità fondiaria di 1,20 mc/mq e un'altezza di 2 p.f.t. più mansarde. Saranno dismesse aree per servizi pari al 60% dell'area territoriale con tipologie isolate uni o bifamiliari. Gli interventi dovranno essere attuati con P.P. di iniziativa pubblica che risolva i problemi relativi all'accesso, alla sistemazione delle aree a servizi, ai percorsi pedonali - ciclabili e alle infrastrutture primarie. Il P.P. potrà essere esteso ad un ambito più vasto rispetto all'area di intervento al fine di risolvere i problemi di cui sopra. Gli interventi non dovranno alterare in modo sensibile la conformazione naturale del terreno e i caratteri della vegetazione che dovrà essere conservata o ripristinata a garanzia di continuità delle specie vegetali presenti nell'ambito considerato e lungo il percorso collinare interessato dall'intervento. L'edificazione è subordinata ad uno studio geologico di dettaglio esteso ad un ambito significativo che tenga conto delle porzioni classificate in classe IIIa, individuate all'interno dell'area nella carta di sintesi della pericolosità geomorfologica. 7 Per l'area Cr5 (n. 32) in via Petrarca l'area a servizi pubblici dovrà essere attestata su via Petrarca, la quota eccedente quella indicata nell'elaborato C4 potrà essere monetizzata. Nel computo delle dismissioni di cui al precedente punto 3 sarà compresa anche l'eventuale viabilità. Gli strumenti urbanistici esecutivi, non superiori a due, dovranno essere estesi all'intera area del singolo comparto individuato nelle tavole di piano. I servizi pubblici afferenti il comparto "B" (già edificato e dotato di accesso a monte) in caso d'attuazione differita saranno interamente monetizzati, anche oltre i limiti di cui all'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 21 comma 4bis della L.U.R.. Nel rispetto del numero di p.f.t. e di altezza degli edifici, saranno ammesse, tipologie edificatorie diverse da quelle di cui ai punti 1 e 2 condizione che comportino un uso di 	

suolo inferiore. Le aree ricadenti in classe di pericolosità geomorfologica IIIb1 e IIIb3 non dovranno essere disturbate dall'attività di cantiere o da eventuali movimenti terra, anche se contenuti e dovrà essere mantenuta l'esistente area verde. Nello strumento urbanistico esecutivo dovranno essere individuati, con oneri a carico del proponente privato, gli eventuali interventi compensativi del consumo di suolo determinato dalle opere edilizie nonché le prescrizioni progettuali agli interventi privati ed alle opere di urbanizzazione in conformità alla D.D. 1132/2017 del Comune di Moncalieri.

(TESTO VIGENTE)

DISAGGREGAZIONE SERVIZI PER AREE DI PRGC

Aree di PRG	Abitanti esistenti previsti	n. rep. Serv.	Dimens. Servizi mq.	Istruzione 5 mq/ab	Collettivo 5 mq/ab	Verde V 12,5 mq/ab	Parcheggi P 2,50 mq/ab	Note
DR3	8.782	1	28.414	--	2.965	19.849	5.600	
DI 4	(1) 562	2	19.000	--	10.000	3.000	6.000	
		3	5.874	--	2.962	894	2.018	
		4	24.000	--	--	20.000	4.000	3525 per Bp2
		4a	35.630	--	--	35.630	--	Enaoli
		5	11.333	11.333	--	--	--	
		6	85.548	17.247	24.600	37.870	5.831	Corona SE(19) e SM(8)
		7	3.536	--	--	--	3.536	
		8	5.760	5.760	--	--	--	SM esistente Corona SM8 (2.250)
		9	2.800	2.610	--	--	190	corona Sm (11)
		10	2.464	--	--	2.464	--	
		11	4.710	590	4.120	--	--	Sm
		12	4.312	--	4.312	--	--	
		13	882	--	882	--	--	
		14	1.656	321	--	1.335	--	Corona SE (19)
		15	3.047	3.047	--	--	--	Corona Sm (20)
		16	1.992	--	--	1.992	--	
		17	(1.350)	--	--	(550)	(880)	Bpr 1* (2)
		18	1.740	--	1.740	--	--	
		19	3.000	3.000	--	--	--	SE esistente
		20	1.643	1.643	--	--	--	Sm esistente
		21	1.528	--	1.528	--	--	
		22	2.000	--	2.000	--	--	
		23	1.088	--	1.088	--	--	
		24	636	--	636	--	--	
		25	2.850	2.850	--	--	--	Sm esistente
		26	4.768	--	--	--	4.768	
		27	18.238	--	--	18.238	--	
		28	2.450	--	2.450	--	--	
		29	3.392	--	--	3.392	--	
		30	23.047	2.500	1.000	15.547	4.000	Corona SE(33) + Sm esistente
		31	1.443	--	--	1.043	400	Crs2
		32	6.502	--	--	6.502	--	Cr5
		33	13.000	13.000	--	--	--	An Sm SE esistente
		34	(675)	--	--	--	(675)	Bpr1* (2)
		35	(350)	--	--	--	(350)	Bpr1* (2)
		36	(2.775)	--	--	(1.000)	(1.775)	Bpr1* (2)
		37	(2.375)	--	--	(2.375)	--	Bpr1** (2)
		38	(1.325)	--	--	--	(1.325)	Bpr2* (2)
		39	2.937	----	----	----	2.937	
Totale generale			331.220	61.801	60.283	167.756	41.380	

(1) Abitanti previsti

(2) Le aree a servizi saranno monetizzate in area n. 27 del Dc4 e quindi non conteggiate nella presente tabella

(TESTO CON EVIDENZIAMENTO DELLE DIFFERENZE)
DISAGGREGAZIONE SERVIZI PER AREE DI PRGC

Aree di PRG	Abitanti esistenti previsti	n. rep. Serv.	Dimens. Servizi mq.	Istruzione 5 mq/ab	Collettivo 5 mq/ab	Verde V 12,5 mq/ab	Parcheggi P 2,50 mq/ab	Note
DR3	8.782	1	28.414	--	2.965	19.849	5.600	
DI 4	(1) 562	2	19.000	--	10.000	3.000	6.000	
		3	5.874	--	2.962	894	2.018	
		4	24.000	--	--	20.000	4.000	3525 per Bp2
		4a	35.630	--	--	35.630	--	Enaoli
		5	11.333	11.333	--	--	--	
		6	85.548	17.247	24.600	37.870	5.831	Corona SE(19) e SM(8)
		7	3.536	--	--	--	3.536	
		8	5.760	5.760	--	--	--	SM esistente Corona SM8 (2.250)
		9	2.800	2.610	--	--	190	corona Sm (11)
		10	2.464	--	--	2.464	--	
		11	4.710	590	4.120	--	--	Sm
		12	4.312	--	4.312	--	--	
		13	882	--	882	--	--	
		14	1.656	321	--	1.335	--	Corona SE (19)
		15	3.047	3.047	--	--	--	Corona Sm (20)
		16	1.992	--	--	1.992	--	
		17	(1.350)	--	--	(550)	(880)	Bpr 1* (2)
		18	1.740	--	1.740	--	--	
		19	3.000	3.000	--	--	--	SE esistente
		20	1.643	1.643	--	--	--	Sm esistente
		21	1.528	--	1.528	--	--	
		22	2.000	--	2.000	--	--	
		23	1.088	--	1.088	--	--	
		24	636	--	636	--	--	
		25	2.850	2.850	--	--	--	Sm esistente
		26	4.768	--	--	--	4.768	
		27	18.238	--	--	18.238	--	
		28	2.450	--	2.450	--	--	
		29	3.392	--	--	3.392	--	
		30	23.047	2.500	1.000	15.547	4.000	Corona SE(33) + Sm esistente
		31	1.443	--	--	1.043	400	Crs2
		32	6.502 2.100	--	--	6.502 1.500	-- 600	Cr5
		33	13.000	13.000	--	--	--	An Sm SE esistente
		34	(675)	--	--	--	(675)	Bpr1* (2)
		35	(350)	--	--	--	(350)	Bpr1* (2)
		36	(2.775)	--	--	(1.000)	(1.775)	Bpr1* (2)
		37	(2.375)	--	--	(2.375)	--	Bpr1** (2)
		38	(1.325)	--	--	--	(1.325)	Bpr2* (2)
		39	2.937	----	----	----	2.937	
Totale generale			331.220 326.818	61.801	60.283	167.756 162.754	41.380 41.980	

(3) Abitanti previsti

(4) Le aree a servizi saranno monetizzate in area n. 27 del Dc4 e quindi non conteggiate nella presente tabella



CITTÀ DI MONCALIERI
Settore Gestione e Sviluppo del Territorio

**TABELLA PER LA VERIFICA DELLA RIDUZIONE/AUMENTO DI AREE A
SERVIZI PUBBLICI DI CUI AGLI ARTT. 21 E 22 L.U.R.**

		SUPERFICIE DI AREE A SERVIZI	SUPERFICIE DI AREE A SERVIZI	Riduzione/Aumento di aree a Servizi in mq/ab.	Massimo incremento o diminuzione aree a servizi	VERIFICA VARIAZIONE AREE A SERVIZI DELLA PRESENTE VARIANTE	NOTE
		mq in diminuzione	mq in aumento	mq/ab.	0,5 mq/ab.		
SERVIZI EX ART. 21 DELLA L.U.R. PREVISTI ED ESISTENTI	mq. 1.730.890						Quantità servizi del PRGC approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000
SERVIZI EX ART. 21 DELLA L.U.R. MODIFICATI IN DIMINUZIONE CON LA VARIANTE N. 2		2.102,31		2.102,31mq/64.393 ab= 0,033	0,033mq/ab<0,5mq/ab		Quantità servizi del PRGC approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000 : mq. 1.730.890, successivamente ridotti a mq. 1.728.787,69 (=mq. 1.730.890 - mq. 2.102,31) con la Variante n. 2 approvata con D.C.C. n. 74 del 13.07.2001
SERVIZI EX ART. 22 DELLA L.U.R. MODIFICATI IN AUMENTO CON LA VARIANTE N. 19 (Collegino Milena)			6.703,00	6.703,00mq/64.393 ab= 0,104	0,104mq/ab<0,5mq/ab		Incremento aree a servizi ospedalieri di tipo privato previsto dalla Variante n.19 al vigente PRGC adottata con D.C.C. n. 49 del 04.06.2004 in corso di definizione
SERVIZI EX ART. 21 DELLA L.U.R. MODIFICATI IN DIMINUZIONE CON LA VARIANTE N. 21 (Ampliamento Ospedale S.Croce)		3.687,00		3.687,00mq/64.393 ab= 0,057	0,057mq/ab<0,5mq/ab		DR3_Servizio rep. N. 30, superficie complessiva .mq.23.047 mq.3.687,00 - mq.706,70 = mq.2.980,30/64.393 ab = 0,046mq/ab < 0,5 mq/ab
SERVIZI EX ART. 22 DELLA L.U.R. MODIFICATI IN AUMENTO CON LA VARIANTE N. 21 (Ampliamento Ospedale S.Croce)			706,70	706,70mq/64.393 ab= 0,011	0,011mq/ab<0,5mq/ab		
SERVIZI EX ART. 21 DELLA L.U.R. PREVISTI IN DIMINUZIONE CON LA VARIANTE N. 29 (Individuazione area Croce Rossa)		2582,00*		2.582,00mq/64.393 ab= 0,040	(- 2.582,00 + 2.582,00)/64.393 ab = 0,000 mq/ab<0,5mq/ab		Si è provveduto a ridurre l'area a servizio pubblico rep. N. 5** del DR1 di mq. 2.582,00 al fine di inviduare l'area della Croce Rossa Italiana quale servizio pubblico ex art. 22 LUR di tipo ospedaliero. Pertanto il medesimo servizio sarà di complessivi mq. 30.218 anziché 32.800 così ripartiti: mq. 10.593 (anziché mq. 13.175) per istruzione; mq. 9.025 a verde; mq. 2.425 a parcheggio; mq. 8.175 a collettivo.
SERVIZI EX ART. 22 DELLA L.U.R. MODIFICATI IN AUMENTO CON LA VARIANTE N. 29 (Individuazione area Croce Rossa)			2582,00*	2.582,00mq/64.393 ab= 0,040	(compensazione delle aree a servizi)		
SERVIZI EX ART. 21 DELLA L.U.R. PREVISTI IN DIMINUZIONE CON LA VARIANTE N. 32 (Individuazione area INPS)		3.243,00		3.243,00mq/64.393 ab= 0,050	0,050mq/ab<0,5mq/ab		Si è provveduto a ridurre l'area a servizio pubblico rep. N. 4** del DR4 di mq. 3.243,00. Pertanto il medesimo servizio sarà di complessivi mq. 47.551 anziché 50.794 così ripartiti: mq.20.000 a verde; mq. 16.894 a parcheggio; mq. 10.657 (anziché mq. 13.900) a collettivo.
SERVIZI EX ART. 22 DELLA L.U.R. PREVISTI IN DIMINUZIONE CON LA VARIANTE N. 36 (ex Real Collegio Carlo Alberto)		2937,00*		2.937,00mq/64.393 ab= 0,046	(- 2.937,00 + 2.937,00)/64.393 ab = 0,000 mq/ab<0,5mq/ab		
SERVIZI EX ART. 21 DELLA L.U.R. PREVISTI IN AUMENTO CON LA VARIANTE N. 36 (ex Real Collegio Carlo Alberto)			2937,00*	2.937,00mq/64.393 ab= 0,046	(compensazione delle aree a servizi)		
SERVIZI EX ART. 21 DELLA L.U.R. PREVISTI IN DIMINUZIONE CON LA VARIANTE N. 37 (Viabilità Est)		550,00		550,00mq/64.393 ab= 0,0008	0,0008mq/ab<0,5mq/ab		Si è provveduto a ridurre l'area a servizio pubblico rep. N. 5 del DR4ter di mq. 550. Pertanto il medesimo servizio sarà di complessivi mq. 4.585 anziché 5.135 così ripartiti: mq.3.800 a collettivo ; mq. 785 (anziché mq. 1.335) a parcheggio.
SERVIZI EX ART. 21 DELLA L.U.R. PREVISTI IN DIMINUZIONE CON LA VARIANTE N. 37 (Viabilità Est)		1.800,00		1.800,00mq/64.393 ab= 0,028	0,028mq/ab<0,5mq/ab		
SERVIZI EX ART. 21 DELLA L.U.R. PREVISTI IN DIMINUZIONE CON LA VARIANTE N. 37 (Viabilità Est)		1.222,00		1.222,00mq/64.393 ab= 0,019	0,019mq/ab<0,5mq/ab		Si è provveduto a ridurre l'area a servizio pubblico rep. N. 23 del DR4 di mq. 1.222. Pertanto il medesimo servizio sarà di complessivi mq. 17.240 anziché 18.462 così ripartiti: mq.3.462 ad istruzione ; mq. 5.000 a collettivo ; mq. 8.778 (anziché mq. 10.000) a verde.
SERVIZI EX ART. 21 DELLA L.U.R. PREVISTI IN DIMINUZIONE CON LA VARIANTE N. 37 (Viabilità Est)		38,00		38,00mq/64.393 ab= 0,00059	0,00059 mq/ab<0,5mq/ab		Si è provveduto a ridurre l'area a servizio pubblico rep. N. 20 del DR4 di mq. 38,00. Pertanto il medesimo servizio sarà di complessivi mq. 34.722 anziché mq. 34.760 così ripartiti: mq.3.050 ad istruzione ; mq. 26.672 (anziché mq. 26.710) a verde ; mq. 5.000 a parcheggi.
SERVIZI EX ART. 21 DELLA L.U.R. PREVISTI IN AUMENTO CON LA VARIANTE N. 37 (Viabilità Est)			6.072,00		0,094mq/ab<0,5mq/ab		Si è provveduto ad aumentare l'area a servizio pubblico rep. N. 10 del DR4 di mq. 6.072. Pertanto il medesimo servizio sarà di complessivi mq. 59.272 anziché mq. 53.200 così ripartiti: mq.31.650 ad istruzione ; mq. 20.725 (anziché mq. 17.725) a verde ; mq. 6.897 (anziché mq. 3.825) a parcheggi.
SERVIZI EX ART. 22 DELLA L.U.R. PREVISTI IN AUMENTO CON LA VARIANTE N. 37 (Viabilità Est)			1.347,00		0,021mq/ab<0,5mq/ab		L'area Fv3*, posta lungo il Torrente Sangone in prossimità del confine con il Comune di Nichelino destinata a parco pubblico ex art. 22 LUR e ricadente in Piano d'Area, è stata incrementata di mq. 1347 a seguito della soppressione della previsione del prolungamento di strada del Vignotto
SERVIZI EX ART. 21 DELLA L.U.R. PREVISTI IN AUMENTO CON LA VARIANTE N. 40 (P.P. Corso Roma 17)			591,00	591,00mq/64.393 ab= 0,009	0,009mq/ab<0,5mq/ab		Le aree a servizi Sr repertorio nn. 31 e 37 del DR1 sono state incrementate complessivamente di mq.591. L'area a servizi n. 31 passa da mq.4000 a mq.4375 interamente destinati a verde. L'area a servizi n. 37 passa da mq.2183 interamente destinati a parcheggi a mq.2399, di cui mq.1424 destinati a verde e mq.975 destinati a parcheggio. (adottata con D.C.C. n. 29 del 29.02.2008).
SERVIZI EX ART. 21 DELLA L.U.R. PREVISTI IN AUMENTO/DIMINUZIONE CON LA VARIANTE N. 46 (P.P. Santa Maria)		876,00	53,00		0,013mq/ab<0,5mq/ab		
SERVIZI EX ART. 21 DELLA L.U.R. PREVISTI IN DIMINUZIONE CON LA VARIANTE n. 47 (M.I.F.)		9.100,00		9.100,00 mq/64.393 ab= 0,141	0,141mq/ab<0,5mq/ab		Si è provveduto a ridurre di mq. 9.100,00 l'area a servizio pubblico rep. N. 8 del DR2. Pertanto, il suddetto servizio sarà di complessivi mq. 5.900 anziché 15.000 e sarà interamente destinato a parcheggio. La superficie di mq. 9.100 sottratta al servizio Sr(8) e corrispondente all'area comunale ex Foro Scairo di Borgo Mercato sarà comunque destinata ad attrezzature pubbliche di interesse generale di tipo F.
SERVIZI EX ART. 21 DELLA L.U.R. PREVISTI IN AUMENTO CON LA VARIANTE n. 49							



CITTÀ DI MONCALIERI
Settore Gestione e Sviluppo del Territorio

ESTRATTI DELLA CARTOGRAFIA DI PRGC VIGENTE E MODIFICATA



CITTA' DI MONCALIERI

Provincia di Torino

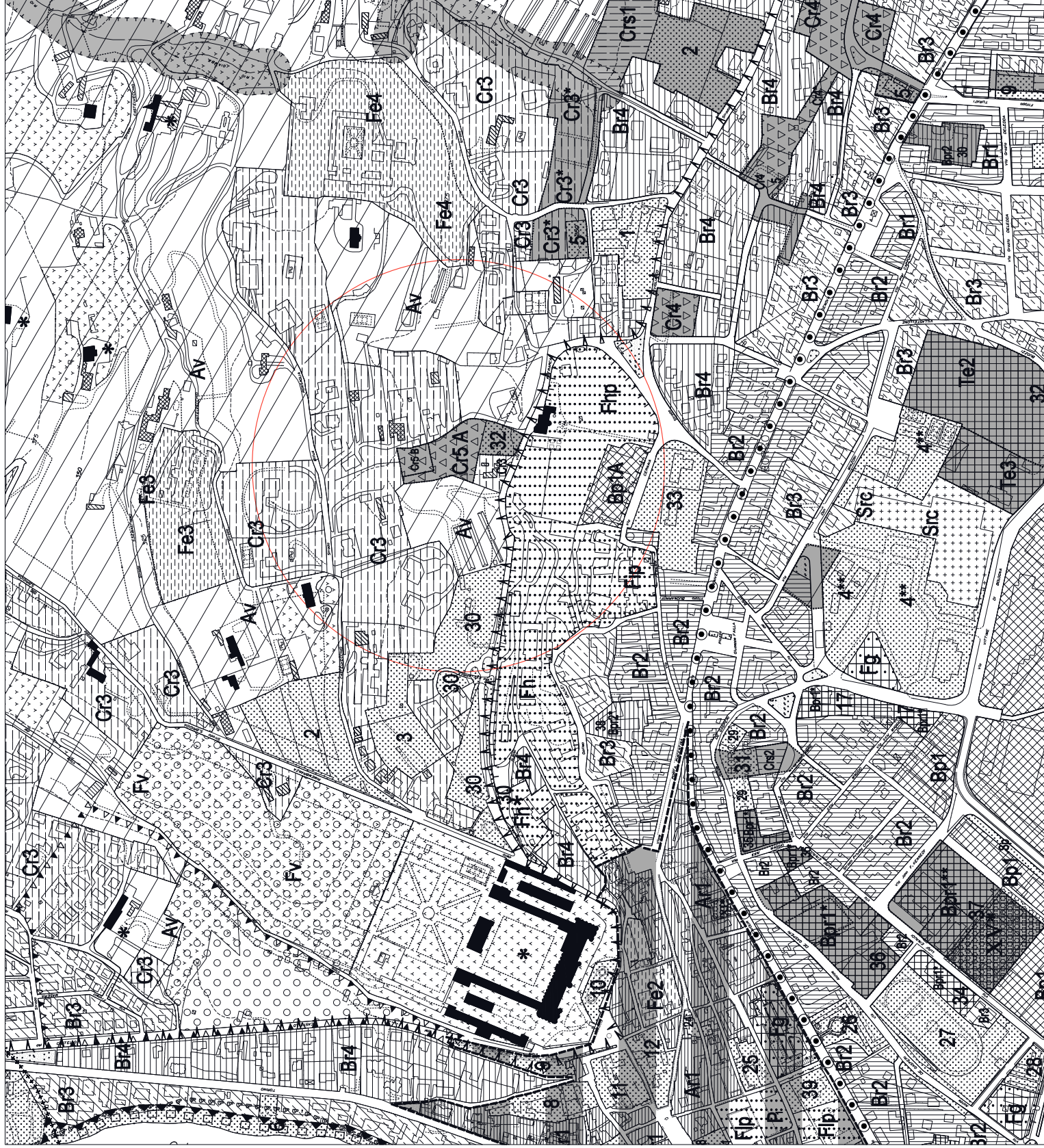
LEGGE DELLA REGIONE PIEMONTE 5/2/1977 N. 56 E
SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

VARIANTE N. 74 EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 05.12.1977
N. 56 E S.M.I. AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE
APPROVATO CON D.G.R. N. 33-204 DEL 12.06.00

"MODIFICA ALL'ART. 28-3-5 AREA NORMATIVA CR5 DELLE N.T.A. DEL
VIGENTE P.R.G.C. E ADEGUAMENTO AREA A SERVIZI PUBBLICI SR 32 DEL
DISTERRETTO DR3"

TAVOLA N.1

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON D. C.C. N. _____ DEL _____

PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON D. C.C. N. _____ DEL _____

Responsabile del procedimento
Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Arch. Nicola Pella

Progettisti
Arch. Nicola Pella
Arch. Claudio Boccardo

Collaboratori Tecnici
Ing. Emanuele Ranzani
Arch. Gian Luca Gargiulo

SCALA 1:5000



CITTA' DI MONCALIERI

Provincia di Torino

LEGGE DELLA REGIONE PIEMONTE 5/2/1977 N. 56 E
SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

VARIANTE N. 74 EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 05.12.1977
N. 56 E S.M.I. AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE
APPROVATO CON D.G.R. N. 33-204 DEL 12.06.00

"MODIFICA ALL'ART. 28-3-5 AREA NORMATIVA CR5 DELLE N.T.A. DEL
VIGENTE P.R.G.C. E ADEGUAMENTO AREA A SERVIZI PUBBLICI SR 32 DEL
DISTERETTO DR3"

TAVOLA N.2

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

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON D. C.C. N. _____ DEL _____

PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON D. C.C. N. _____ DEL _____

Responsabile del procedimento
Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Arch. Nicola Palla

Progettisti
Arch. Nicola Palla
Arch. Claudio Boccardo

Collaboratori tecnici
Ing. Emanuele Pennando
dott. Gian Luca Gargiulo

SCALA 1:2000



CITTA' DI MONCALIERI

Provincia di Torino

LEGGE DELLA REGIONE PIEMONTE 4/2077 N. 56 E
SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

VARIANTE N. 74 EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 05.12.1977
N. 56 E S.M.I. AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE
APPROVATO CON D.G.R. N. 33-204 DEL 12.06.00

"MODIFICA ALL'ART. 28-3-5 AREA NORMATIVA CR5 DELLE N.T.A. DEL
VIGENTE P.R.G.C. E ADEGUAMENTO AREA A SERVIZI PUBBLICI SR 32 DEL
DISTRETTO DR3"

TAVOLA N.3

STRALCIO DI PLANIMETRIA P.R.G.C. CON INSERIMENTO
VARIANTE N. 74



PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON D. C.C. N. _____ DEL _____

PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON D. C.C. N. _____ DEL _____

Responsabile del Procedimento
Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Arch. Nicola Palla

Progettisti
Arch. Nicola Palla
Arch. Claudio Boccardo

Collaboratori Tecnici
Ing. Emanuele Pennacchio
dott. Gian Luca Gargiulo



CITTA' DI MONCALIERI

Provincia di Torino

LEGGE DELLA REGIONE PIEMONTE 5/2/1977 N. 56 E
SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

VARIANTE N. 74 EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 05.12.1977
N. 56 E S.M.I. AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE
APPROVATO CON D.G.R. N. 33-204 DEL 12.06.00

"MODIFICA ALL'ART. 28-3-5 AREA NORMATIVA CR5 DELLE N.T.A. DEL
VIGENTE P.R.G.C. E ADEGUAMENTO AREA A SERVIZI PUBBLICI SR 32 DEL
DISTRETTO DR3"

TAVOLA N.4

STRALCIO DI PLANIMETRIA P.R.G.C. CON EVIDENZIAMENTO
AREE OGGETTO DI VARIANTE



Evidenziazione delle differenze .

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON D. C.C. N. _____ DEL _____

PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON D. C.C. N. _____ DEL _____

Responsabile del procedimento
Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Arch. Nicola Palla

Progettisti
Arch. Nicola Palla

Arch. Claudio Boccardo

Collaboratori tecnici
Ing. Emanuele Pennando

dot. Gian Luca Gargiulo

SCALA 1:2000

