



CITTÀ DI MONCALIERI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 57/2013

fascicolo 2013 10.13.01/000036

Uff. URBAN

OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE N. 64 AL P.R.G.C. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 12, LETTERE "A" E "C" DELLA L.U.R. 56/77 E S.M.I. AD OGGETTO: "STRALCIO DEL COMPLESSO ECCLESIASTICO BEATO BERNARDO DI BADEN IN VIA DON MINZONI DALL'OBBLIGO D'ATTUAZIONE CON P.T.E."

L'anno 2013 il giorno 03 del mese di Maggio alle ore 18:30 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Presidente con avvisi scritti consegnati al domicilio di ciascun Consigliere, come attestato dal messo comunale, si è radunato il CONSIGLIO COMUNALE, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica in prima convocazione.

Per il presente punto all'ordine del giorno, sono presenti :

ACAMPA ANTONIO, ARTUSO DIEGO, BIANCHINI MAURO, BRICCARELLO MARINO, CANDONI LIDIA, CHERUBINO VINCENZO, CHIAPELLO GIANCARLO, DI MAIO EUGENIA, GIACHINO ALESSANDRO, GUARDINI ROBERTO, GUIDA DAVIDE, IORFINO PASQUALE, LAFACE CRISTINA, MAMMONE ANTONIO, MASERA CARLO, MEO ROBERTA, MESSINA GIUSEPPE, MICHELETTI UGOLINO, MORO ALBERTO, RICCO GALLUZZO BIAGIO, SEMINARA ANTONINO, SPORTIELLO ALESSANDRO, VISCOMI ABELIO, ZACA' STEFANO

Per il presente punto all'ordine del giorno, sono assenti :

CALLIGARO ARTURO (giustif.), FIUMARA FRANCESCO, GROSSO CLEMENTE GIORGIO (giustif.), OSELLA GIUSEPPE, PUCCI MODESTO (giustif.), QUATTROCCHI DIEGO, VERCELLINI IRENE

Pertanto, sono presenti, oltre al Sindaco, n. 23 Consiglieri, nonché gli Assessori:

MONTAGNA PAOLO, COLOMBO ENRICA, CONCAS MARCELLO, DRIGO DARIO, IOZZINO RAFFAELE, MALTESE FRANCESCO, RAMPANTI ROSARIO, SOLDO ANTONIO

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. PAVIA FAUSTO

Il Signor ARTUSO DIEGO nella sua qualità di Consigliere Anziano assume la Presidenza e, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente perché si possa validamente deliberare, dichiara aperta la discussione sull'argomento che forma oggetto del presente verbale.

La relazione che segue, già distribuita ai Consiglieri con la convocazione del Consiglio è data per letta.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica,

Premesso che:

- 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, modificato con successive varianti urbanistiche;
- Il P.R.G.C. vigente individua nel distretto residenziale DR4 un'ampia area a servizi repertoriata al n. 4** assoggettata alla formazione di Piano Tecnico Esecutivo (P.T.E.) di cui all'art. 47 della L.U.R.;
- Sulla suddetta area sono stati approvati due distinti P.T.E. rispettivamente con D.C.C. n. 90 del 20.02.1994 e con D.C.C. n. 56 del 15.05.2000;
- Tali interventi non hanno interessato le aree del complesso ecclesiastico Beato Bernardo di Baden di via Don Minzoni in quanto i preesistenti edifici in cui si svolgono le attività ed iniziative del consolidato complesso ecclesiastico erano e sono ancora oggi autonome e distinte dalla restante area destinata a servizio pubblico;
- Sono ampiamente decorsi i termini di validità dei suddetti P.T.E. con i quali erano state individuate le opere di urbanizzazione volte a compensare gli effetti indotti dal Centro Commerciale sul sistema viabile locale;
- Il parroco pro-tempore della parrocchia Beato Bernardo di Baden sita in via Don Minzoni n. 18-20 ha presentato in data 29.10.2012 prot. n. 53135 (P.E. n. 81/2012), istanza di Permesso di costruire per la demolizione di un esistente fabbricato in disuso e la realizzazione di uno nuovo edificio confacente alle esigenze, con particolare riferimento alle attività oratoriali ed alle iniziative della Caritas;
- Il permesso di costruire di cui sopra non può essere rilasciato se non previa approvazione di un Piano Tecnico Esecutivo (P.T.E.) di cui all'art. 47 della L.U.R.;
- Con nota del 28/12/2012 prot. 63278 il parroco ha inoltrato richiesta all'Amministrazione Comunale di valutare l'opportunità di riformare la norma di P.R.G.C., rimuovendo il vincolo del ricorso al P.T.E. al fine di garantire la realizzazione dell'oratorio in tempi ragionevoli;
- Il P.T.E. rientra negli strumenti di attuazione del P.R.G.C. individuati dall'art. 32 della L.U.R., le finalità del medesimo sono precisate al comma 1 dell'art. 47 della L.U.R.;
- L'Amministrazione Comunale ha facoltà di utilizzare il P.T.E. per attuare le previsioni urbanistiche *“quando, si tratta di un complesso di opere, di varia natura e funzione, integrate tra loro, la cui progettazione comporti vantaggi economici e funzionali.”* ;

Rilevato che, come documentato nella Relazione Illustrativa facente parte del progetto di variante:

- Attualmente tutte le aree ricadenti nel servizio Sr4** esterne al complesso ecclesiastico Beato Bernardo di Baden sono dotate d'infrastrutture ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico realizzate in attuazione dei P.T.E. citati in premessa;

- Il complesso ecclesiastico Beato Bernardo di Baden sito in via Don Minzoni n. 18-20 insiste sulla porzione di area Sr4** posta a nord e separata rispetto alla restante area Sr4**;
- Il complesso ecclesiastico di cui trattasi, (parrocchia, oratorio, palestra e locali accessori) è preesistente all'approvazione del P.R.G.C. con il quale è stata assoggettata l'area alla formazione di P.T.E., è dotato di un conveniente accesso dalla via Don Minzoni, dispone di un parcheggio pertinenziale per gli utenti, di aree verdi e per attività sportive/oratoriali;
- I suddetti P.T.E. approvati, per i quali sono ampiamente decorsi i termini di validità, prevedevano interventi volti alla realizzazione e potenziamento della rete viaria e dei parcheggi pubblici per compensare gli effetti sulla viabilità locale dagli utenti del Centro Commerciale;

Considerato che :

- L'inserimento del complesso ecclesiastico di cui trattasi tra le aree assoggettate alla formazione di P.T.E. esulerebbe dalle finalità dell'istituto medesimo, aspetti in base ai quali si può ritenere che il complesso ecclesiastico non sia stato escluso dal P.T.E. per mero errore materiale;
- La preventiva formazione di P.T.E. non può determinare alcun vantaggio economico o funzionale agli interventi volti ad adeguare il complesso ecclesiastico di cui trattasi, (consolidatosi nel tempo prima del vigente P.R.G.C.) alle nuove esigenze o iniziativa della parrocchia, inoltre proprio per la natura delle attività ed iniziative rispetto alle restanti aree destinate a viabilità verde e parcheggi con opere già realizzate viene meno l'esigenza della progettazione integrata;
- Lo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche, le esistenti dotazioni di opere di urbanizzazione e la limitata estensione dell'area del complesso ecclesiastico ampiamente consolidato anteriormente alla data di redazione del P.R.G.C.;
- La preventiva formazione di P.T.E. di opere che non necessitano di coordinamento con le restanti aree Sr4**, rappresenta un appesantimento delle procedure per adeguare il complesso medesimo alle attuali esigenze, tale da motivare la modifica delle aree assoggettate alla formazione di P.T.E.;

Rilevato che quanto sopra comporta una variante urbanistica al vigente P.R.G.C. e che la medesima rientra nei casi di applicazione dell'art. 17 comma 12 lett. a) e c) della L.U.R. in quanto trattasi di correzione di mero errore materiale ed adeguamento di limitata entità del perimetro dell'area assoggettata alla formazione di P.T.E. (stralcio del complesso ecclesiastico di cui trattasi) facente parte dell'area normativa Sr4** del distretto residenziale Dr4.

Visti gli elaborati redatti dal Settore Pianificazione Urbanistica di questo Comune e di seguito elencati :

Fascicolo unico: *“Variante n. 64 art. 17 comma 12 lettera a) e c) della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. al vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.00 ad oggetto “STRALCIO DEL COMPLESSO ECCLESIASTICO BEATO BERNARDO DI BADEN IN VIA DON MINZONI DALL’OBBLIGO D’ATTUAZIONE CON P.T.E.”* contenente i seguenti paragrafi :

- Relazione illustrativa;
- Compatibilità della variante con l'art. 20 della L.R. 40/1998 ;
- Compatibilità della variante con la Zonizzazione acustica ;
- Esclusione dal processo di valutazione ambientale strategica ;
- Compatibilità della variante con le disposizioni concernenti le industrie a rischio di incidente rilevante ;
- Sintesi delle modifiche agli elaborati del PRGC vigente;

Elaborati del vigente PRGC aggiornati:

- Elaborato D2 ad oggetto: *“Norme Tecniche di Attuazione – volume II”* limitatamente all'articolo 28-12-1 area normativa Sr.
- Elaborato C4 del vigente PRGC ad oggetto *“Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano”* limitatamente alla tabella *“Disaggregazione servizi per aree di PRGC”* del distretto urbanistico Dr4.

Atteso che la presente variante non-variante al vigente PRGC ex art. 17 comma 12, lett. a) e c) della LUR:

- non ricade nell'ambito di applicazione dell'art. 20 della L.R. n. 40/98;
- è compatibile con il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n. 143 del 21.12.06;
- rientra tra gli atti di pianificazione esclusi dal processo di valutazione ambientale strategica e non comporta l'attivazione del processo valutativo VAS previsto dal D.Lgs n. 152/06 e s.m.i.;
- non rientra nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 334/1999 e s.m.i. (elaborato tecnico RIR per stabilimenti a rischio di incidente rilevante).

Sentito la competente Commissione Consiliare nella seduta del 22/04/2013;

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate le norme vigenti in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare, la Legge 17 agosto 1942 n.1150 e s.m.i., la Legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i., la Legge regionale. n. 14.12.1998 n. 40 e s.m.i. e la Legge regionale n. 52/00 e s.m.i.;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato di cui all'art. 49 e 147-bis del D.L.vo 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.;

DELIBERA DI PROPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

di approvare il seguente schema di deliberazione le cui premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

1. Di approvare, ai sensi e per i fini dell'art. 17 comma 12 lett. a) e c) della L.U.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., il progetto di Variante n. 64 al vigente PRGC approvato con D.G.R. N. 33-204 del 12.06.00 ad oggetto: *“STRALCIO DEL COMPLESSO ECCLESIASTICO BEATO BERNARDO DI BADEN IN VIA DON MINZONI DALL'OBBLIGO D'ATTUAZIONE CON P.T.E.”* redatto dal Settore Pianificazione Urbanistica di questo Comune, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale e costituito dagli elaborati di seguito elencati:

Fascicolo unico: *“Variante n. 64 art. 17 comma 12 lettera a) e c) della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. al vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.00 ad oggetto “STRALCIO DEL COMPLESSO ECCLESIASTICO BEATO BERNARDO DI BADEN IN VIA DON MINZONI DALL'OBBLIGO D'ATTUAZIONE CON P.T.E.”* contenente i seguenti paragrafi :

- Relazione illustrativa;
- Compatibilità della variante con l'art. 20 della L.R. 40/1998 ;
- Compatibilità della variante con la Zonizzazione acustica ;
- Esclusione dal processo di valutazione ambientale strategica ;
- Compatibilità della variante con le disposizioni concernenti le industrie a rischio di incidente rilevante ;
- Sintesi delle modifiche agli elaborati del PRGC vigente;

Elaborati del vigente PRGC aggiornati:

- Elaborato D2 ad oggetto: *“Norme Tecniche di Attuazione – volume II”* limitatamente all'articolo 28-12-1 area normativa Sr.
- Elaborato C4 del vigente PRGC ad oggetto *“Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano”* limitatamente alla tabella *“Disaggregazione servizi per aree di PRGC”* del distretto urbanistico Dr4.

2. Di dare atto che la variante urbanistica in argomento, secondo quanto documentato nella Relazione Illustrativa, rientra nei casi di applicazione dell'art. 17 comma 12 lett. a) e c) della L.U.R. in quanto trattasi di correzione di mero errore materiale ed adeguamento di limitata entità del perimetro dell'area assoggettata alla formazione di P.T.E. (stralcio del complesso ecclesiastico di cui trattasi) facente parte dell'area normativa Sr4** del distretto residenziale Dr4.
3. Di dare atto che gli elaborati di P.R.G.C. approvati con il presente atto deliberativo aggiornano i corrispondenti elaborati del vigente P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000;
4. Di dare atto che in attuazione di quanto previsto dal comma 13 dell'art. 17 della LUR, la presente deliberazione sarà trasmessa ai competenti uffici regionali e provinciali unitamente agli elaborati di PRGC aggiornati;
5. Di dare atto che il Dirigente del Settore è incaricato per lo svolgimento degli adempimenti relativi e conseguenti;

6. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

Inoltre, con successiva votazione, resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. .

Parere tecnico favorevole ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i..

Data _____

Il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica
Arch. Nicola PALLA

Durante il dibattito prendono la parola l'Assessore Concas e i Consiglieri Masera, Giachino, i cui interventi, qui integralmente richiamati, risultano come da registrazione su supporto magnetico posto agli atti e conservato nell'archivio comunale, ai sensi dell'art. 54 del Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari.

Il Presidente, non avendo altri Consiglieri iscritti ad intervenire nella discussione, pone in votazione la proposta di deliberazione sopra riportata.

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 23 Consiglieri (è fuori aula il Cons. Giachino)
Votanti n. 23 Consiglieri
Voti favorevoli n. 23
Voti contrari zero

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di APPROVARE la deliberazione sopra riportata.

Il Presidente pone quindi in votazione la richiesta di immediata eseguibilità.

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 20 Consiglieri (sono fuori aula i Cons. Bianchini, Briccarello, Giachino, Zacà)
Votanti n. 20 Consiglieri
Voti favorevoli n. 20
Voti contrari zero

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di APPROVARE l'immediata eseguibilità della deliberazione sopra riportata.

Il Presidente dichiara chiusi i lavori del Consiglio Comunale alle ore 23.58.

I rimanenti argomenti iscritti dal punto n. 10 al n. 15 dell'odierno ordine del giorno, così come le interrogazioni iscritte al punto n. 3/14 e al n. 3/15, sono rinviati a prossima seduta consiliare.



CITTÀ DI MONCALIERI
Settore Pianificazione Urbanistica - Servizio Urbanistica

**VARIANTE N. 64 EX ART. 17 COMMA 12 LETT. A) E C) 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**

“STRALCIO DEL COMPLESSO ECCLESIASTICO BEATO BERNARDO DI BADEN IN
VIA DON MINZONI DALL’OBBLIGO D’ATTUAZIONE CON P.T.E.”

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

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

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

Progettisti :
arch. Nicola PALLA
arch. Claudio BOCCARDO

Collaboratori:
dott. Emanuele PENNAZIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il Comune di Moncalieri è provvisto di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000, successivamente modificato con le seguenti varianti urbanistiche approvate prima dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013:

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

- Variante urbanistica n. 31 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 39 del 05.04.2007;
- Variante urbanistica n. 32 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 40 del 05.04.2007;
- Variante urbanistica n. 34 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 21 del 02.03.2007;
- Variante urbanistica n. 35 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 22 del 02.03.2007;
- Variante urbanistica n. 36 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 97 del 28.09.2007;
- Variante urbanistica n. 37 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 98 del 28.09.2007;
- Variante urbanistica n. 38 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 111 del 30.10.2007.
- Variante urbanistica n. 39 ex art. 17 comma 8 LUR e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 29 del 29.02.2008;
- Variante urbanistica n. 40 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 30 del 30.03.2012;
- Variante urbanistica n. 41 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 142 del 22.12.2007;
- Variante urbanistica n. 42 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 107 del 30.06.2008;
- Variante urbanistica n. 43 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 21 del 24/02/2012;
- Variante urbanistica n. 44 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 79 del 29.05.2008;
- Variante urbanistica n. 45 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 78 del 29.05.2008;
- Variante urbanistica n. 46 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 160 del 30.10.2008;
- Variante urbanistica n. 47 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 128 del 25.09.2008;
- Variante urbanistica n. 48 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 153 del 30.10.2008;
- Variante urbanistica n. 49 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 82 del 5.08.2009;
- Variante urbanistica n. 50 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 2 del 19.01.2010;
- Variante urbanistica n. 51 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 107 del 17.11.2009;
- Variante urbanistica n. 52 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 106 del 13.11.2009;
- Variante urbanistica ex art. 5 comma 2 del D.P.R. 447/1998 e s.m.i. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 116 del 22.12.2009;
- Variante urbanistica n. 53 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 91 del 10.07.2010;
- Variante urbanistica n. 54 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 122 del 16/10/2010;
- Variante urbanistica n. 55 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 123 del 16/10/2010;
- Variante urbanistica n. 56 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 15 del 04/02/2011;

- Variante urbanistica n. 57 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 100 del 22.07.2011;
- Variante urbanistica n. 58 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 99 del 22/07/2011;
- Variante urbanistica n. 59 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 95 del 29/06/2012;
- Variante urbanistica n. 60 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 122 del 27/09/2012;
- Variante urbanistica n. 61 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 21 del 08/02/2013;

Il P.R.G.C. vigente individua nel distretto residenziale Dr4 un'ampia area a servizi repertoriata al n. 4** assoggettata alla formazione di Piano Tecnico Esecutivo di cui all'art. 47 della L.U.R..

Sulla suddetta area destinata a servizi Sr4** è stato redatto un primo P.T.E. approvato con D.C.C. n. 90 del 20.02.1994 il quale prevedeva la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria legate convenzionalmente all'insediamento del centro commerciale di Borgo Aje.

Successivamente con D.C.C. n. 56 del 15.05.2000 il Consiglio comunale ha approvato un secondo P.T.E. per adeguare la viabilità ed i parcheggi agli effetti indotti dal Centro Commerciale di Borgo Aje (area normativa Src) posto tra le vie Don Minzoni e Vittime di Bologna sull'ambito urbano circostante, il quale in sintesi prevedeva:

- Realizzazione di n. 2 rotonde stradali lungo la direttrice di Corso Savona rispettivamente all'incrocio con Via Bruno Buozzi ed all'incrocio con Via Vittime di Bologna;
- Collegamento di via Kennedy con il prolungamento di Via Vittime di Bologna;
- Ampliamento di un tratto di Via Don Minzoni.

Sono ampiamente decorsi i termini di validità dei suddetti P.T.E. con i quali erano state individuate le opere di urbanizzazione volte a compensare gli effetti indotti dal Centro Commerciale sul sistema viabile locale, tali interventi non hanno interessato le aree del complesso ecclesiastico Beato Bernardo di Baden di via Don Minzoni in quanto i preesistenti edifici in cui si svolgono le attività ed iniziative del consolidato complesso ecclesiastico erano e sono ancora oggi autonome e distinte dalla restante area destinata a servizio pubblico.

Il parroco pro-tempore della parrocchia Beato Bernardo di Baden sita in via Don Minzoni n. 18-20 ha presentato in data 29.10.2012 prot. n. 53135 (P.E. n. 81/2012), istanza di Permesso di costruire per la realizzazione di un nuovo edificio sulle aree pertinenziali alla Parrocchia.

Come illustrato nella documentazione tecnica allegata alla suddetta istanza, il progetto prevede la demolizione di un esistente fabbricato in disuso e la realizzazione di uno nuovo edificio confacente alle esigenze, con particolare riferimento alle attività oratoriali ed alle iniziative della Caritas.

Il permesso di costruire di cui sopra non può essere rilasciato se non previa approvazione di un Piano Tecnico Esecutivo (P.T.E.) di cui all'art. 47 della L.U.R., tale prescrizione di P.R.G.C. è stata comunicata al parroco con nota del 27/11/2012 prot. 58187.

Con nota del 28/12/2012 prot. 63278 il parroco ha inoltrato richiesta all'Amministrazione Comunale di valutare l'opportunità di riformare la norma di P.R.G.C., rimuovendo il vincolo del ricorso al P.T.E. al fine di garantire la realizzazione dell'oratorio in tempi ragionevoli.

LA VARIANTE URBANISTICA - MOTIVAZIONE ED OBIETTIVI

Il P.T.E. rientra negli strumenti di attuazione del P.R.G.C. individuati dall'art. 32 della L.U.R., le finalità del medesimo sono precisate al comma 1 dell'art. 47 della L.U.R..

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di utilizzare il P.T.E. per attuare le previsioni urbanistiche *“quando, si tratta di un complesso di opere, di varia natura e funzione, integrate tra loro, la cui progettazione comporti vantaggi economici e funzionali.”*

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

- Attualmente tutte le aree ricadenti nel servizio Sr4** esterne al complesso ecclesiastico Beato Bernardo di Baden sono dotate d'infrastrutture ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico realizzate in attuazione dei P.T.E. citati in premessa;
- Il complesso ecclesiastico Beato Bernardo di Baden sito in via Don Minzoni n. 18-20 insiste sulla porzione di area Sr4** posta a nord e separata rispetto alla restante area Sr4**;
- Il complesso ecclesiastico di cui trattasi, (parrocchia, oratorio, palestra e locali accessori) è preesistente all'approvazione del P.R.G.C. con il quale è stata assoggettata l'area alla formazione di P.T.E., è dotato di un conveniente accesso dalla via Don Minzoni, dispone di un parcheggio pertinenziale per gli utenti, di aree verdi e per attività sportive/oratoriali;
- Il complesso ecclesiastico di cui trattasi costituisce un'attrezzatura pubblica di tipo "collettivo" come previsto dal P.R.G.C. nell'area a servizi pubblici ex art. 21 L.U.R. Sr4**.
- I suddetti P.T.E. approvati, per i quali sono ampiamente decorsi i termini di validità, prevedevano interventi volti alla realizzazione e potenziamento della rete viaria e dei parcheggi pubblici per compensare gli effetti sulla viabilità locale dagli utenti del Centro Commerciale;
- La preventiva formazione di P.T.E. non può determinare alcun vantaggio economico o funzionale agli interventi volti ad adeguare il complesso ecclesiastico di cui trattasi, (consolidatosi nel tempo prima del vigente P.R.G.C.) alle nuove esigenze o iniziativa della parrocchia, inoltre proprio per la natura delle attività ed iniziative rispetto alle restanti aree destinate a viabilità verde e parcheggi con opere già realizzate viene meno l'esigenza della progettazione integrata.

In relazione a quanto sopra, l'inserimento del complesso ecclesiastico di cui trattasi tra le aree assoggettate alla formazione di P.T.E. esulerebbe dalle finalità dell'istituto medesimo, aspetti in base ai quali si può ritenere che il complesso ecclesiastico non sia stato escluso dal P.T.E. per mero errore materiale.

Inoltre, in merito allo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche ed alle esistenti dotazioni di opere di urbanizzazione, considerata la limitata estensione dell'area del complesso ecclesiastico ampiamente consolidato anteriormente alla data di redazione del P.R.G.C., la preventiva formazione di P.T.E. di opere che non necessitano di coordinamento con le restanti aree Sr4**, rappresenta un appesantimento delle procedure per adeguare il complesso medesimo alle attuali esigenze, tale da motivare la modifica delle aree assoggettate alla formazione di P.T.E..

Il Settore Pianificazione Urbanistica ha predisposto il presente progetto di variante urbanistica al vigente PRGC da sottoporre, ai sensi e per i fini dell'art. 17 comma 12 lett. A) e C) della L.R. n. 56/77 e s.m.i., all'esame del Consiglio Comunale, che apporta le seguenti modifiche alle previsioni del P.R.G.C. vigente:

- modifica testuale della normativa particolare di cui all'art. 28-12-1 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. – area normativa Sr – determinante l'adeguamento di limitata entità del perimetro dell'area assoggettata alla formazione di P.T.E. (stralcio del complesso ecclesiastico di cui trattasi) facente parte dell'area normativa Sr4** del distretto residenziale Dr4.

Sono atti progettuali della presente variante urbanistica :

- Fascicolo unico: *“Variante n. 64 art. 17 comma 12 lettera a) e c) della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. al vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.00 ad oggetto “STRALCIO DEL COMPLESSO ECCLESIASTICO BEATO BERNARDO DI BADEN IN VIA DON MINZONI DALL’OBBLIGO D’ATTUAZIONE CON P.T.E.”* contenente i seguenti paragrafi :
 - Relazione illustrativa;
 - Compatibilità della variante con l'art. 20 della L.R. 40/1998 ;
 - Compatibilità della variante con la Zonizzazione acustica ;

- Esclusione dal processo di valutazione ambientale strategica ;
- Compatibilità della variante con le disposizioni concernenti le industrie a rischio di incidente rilevante ;
- Sintesi delle modifiche agli elaborati del PRGC vigente;

Elaborati del PRGC aggiornati:

- Elaborato D2 ad oggetto: *“Norme Tecniche di Attuazione – volume II”* limitatamente all’articolo 28-12-1 area normativa Sr.
- Elaborato C4 del vigente PRGC ad oggetto *“Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano”* limitatamente alla tabella *“Disaggregazione servizi per aree di PRGC”* del distretto urbanistico Dr4.

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

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

ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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

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

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

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

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

COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Rispetto al vigente Piano di Zonizzazione Acustica, la modifica alle N.T.A. introdotta con la presente variante consistente nell’adeguamento di limitata entità del perimetro dell’area sottoposta a P.T.E. non muta le destinazioni urbanistiche del vigente P.R.G.C., pertanto la presente variante urbanistica è compatibile con il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n. 143 del 21.12.06 e non rende necessaria alcuna revisione al medesimo.

COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON LE DISPOSIZIONI CONCERNENTI LE INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

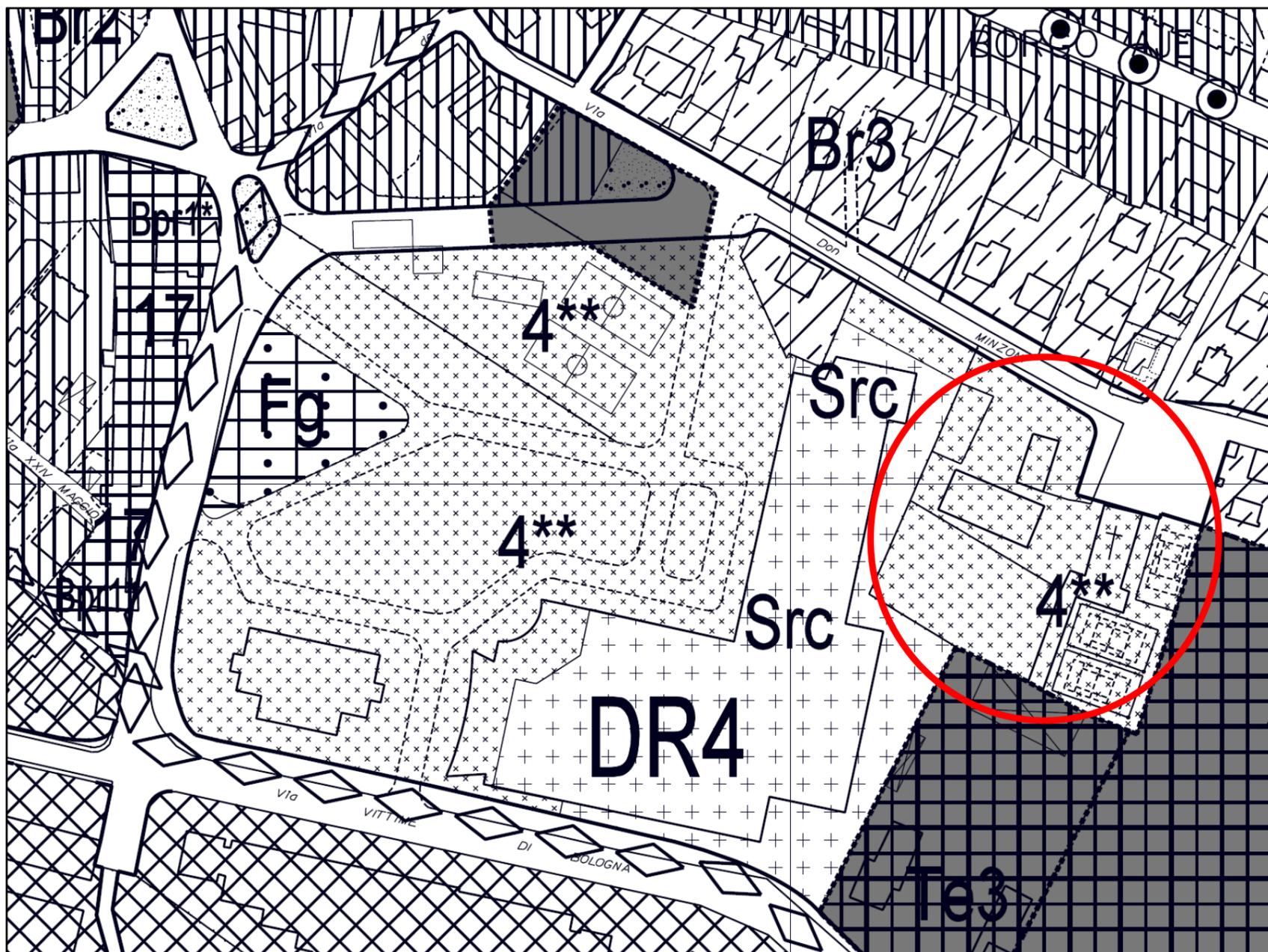
Con D.G.R. n. 31-286 del 05.07.2010 la Regione Piemonte ha disciplinato le procedure di

adeguamento degli strumenti urbanistici in applicazione al D.Lgs. n. 334/1999 e s.m.i. concernente le industrie a rischio di incidente rilevante.

La presente variante non-variante non rientra nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 334/1999 e s.m.i. (elaborato tecnico RIR per stabilimenti a rischio di incidente rilevante) in quanto, ai sensi della D.G.R. n. 31-286 del 05.07.2010, trattasi di un ambito urbano che non ricade all'interno delle aree di danno dello stabilimento "Seveso" Albesiano SISA vernici di Trofarello.

Estratto Tavola C 2.2 del P.R.G.C. ad oggetto "Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio comunale"

fuori scala



Area oggetto di variante "Complesso ecclesiastico Beato Bernardo di Baden"

SINTESI DELLE MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL P.R.G.C. VIGENTE

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

Le modifiche della presente variante non rendono necessario aggiornare gli elaborati planimetrici del P.R.G.C. ad oggetto: "Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio comunale" in quanto nei medesimi non è presente l'individuazione del perimetro delle aree assoggettate alla formazione di P.T.E..

N°	OGGETTO	DESCRIZIONE	ART	TAV
1	<u>Normativa:</u> All'articolo 28-12-1 area normativa Sr ad oggetto: "Aree e attrezzature pubbliche afferenti gli insediamenti residenziali" è stato integrato il punto 8 della normativa particolare con un nuovo periodo	All'art. 28-12-1 al fondo del punto 8 si aggiunge quanto segue " L'esistente complesso ecclesiastico Beato Bernardo di Baden di via Don Minzoni e escluso dalle aree assoggettate alla formazione di P.T.E. individuate con la simbologia Sr** 4 del DR4 "	28-12-1	D2
2	<u>Normativa:</u> Sono introdotti aggiornamenti di coordinamento nell'elaborato "C4" ad oggetto: " <i>Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano</i> ".	Nella tabella "Disaggregazione Servizi aree di PRGC" del DR4 si introduce nella colonna delle "Note" del repertorio servizi n. 4** del distretto urbanistico DR4 la seguente precisazione: " (3) "	/	C4
3	<u>Normativa:</u> Sono introdotti aggiornamenti di coordinamento nell'elaborato "C4" ad oggetto: " <i>Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano</i> ".	Al fondo della tabella "Disaggregazione Servizi aree di PRGC" del DR4 prima del periodo: " <i>4** Servizio da attuare con PTE</i> " si inserisce: " (3) ", al fondo del medesimo periodo si inserisce: " , escluso l'esistente complesso ecclesiastico Beato Bernardo di Baden "	/	C4
4	<u>Normativa:</u> All'articolo 28-12-1 area normativa Sr ad oggetto: "Aree e attrezzature pubbliche afferenti gli insediamenti residenziali" è stato rettificato (in quanto mero errore materiale) la numerazione dell'attuale punto 13 della normativa particolare introdotto con la variante urbanistica n.. 47	Nel punto 13 della normativa particolare introdotto con variante urbanistica n. 47 approvata con D.C.C. n. 128 del 25.09.2008 si aggiunge: " bis " dopo il numero 13.	28-12-1	D2



CITTÀ DI MONCALIERI
Settore Pianificazione Urbanistica - Servizio Urbanistica

**VARIANTE N. 64 EX ART. 17 COMMA 12 LETT. A) E C) 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**

“STRALCIO DEL COMPLESSO ECCLESIASTICO BEATO BERNARDO DI BADEN IN
VIA DON MINZONI DALL’OBBLIGO D’ATTUAZIONE CON P.T.E.”

**ELABORATO D2 AD OGGETTO:
“NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – VOLUME II”
LIMITATAMENTE ALL’ARTICOLO 28-12-1 AREA NORMATIVA SR;**

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

Progettisti :
arch. Nicola PALLA
arch. Claudio BOCCARDO

Collaboratori:
dott. Emanuele PENNAZIO

(TESTO VIGENTE)

Art. 28 - 12 - 1	Sr
Aree e attrezzature pubbliche afferenti gli insediamenti residenziali	
1	Le specifiche destinazioni riportate dal Piano sono vincolanti e potranno essere variate solo con le procedure e nei limiti temporali di cui alla legge n° 1 del 31.1.1978.
2	Gli interventi nelle aree di categoria Sr di norma non avranno limitazioni di densità e di altezza, ma saranno soggetti alle prescrizioni che disciplinano la conformazione degli edifici.
3	Qualsiasi intervento comunque dovrà tener conto dell'ambiente in cui si colloca ed avere il carattere di aggiunta di qualità e riqualificazione dell'ambito circostante; in particolare per le aree situate in zone collinari gli edifici non potranno superare l'altezza di m 8,00 e particolare cura dovrà essere posta nell'uso dei materiali e nelle sistemazioni esterne.
4	Per i servizi nel centro storico valgono prioritariamente le norme specifiche e le particolari prescrizioni indicate per le aree A 1.
5	Per gli edifici ed i complessi destinati a servizi e vincolati o classificati di interesse storico, architettonico ed ambientale ai sensi delle leggi vigenti, saranno ammessi di norma solo gli interventi compatibili con il criterio del restauro conservativo, previa autorizzazione, ove richiesta per legge, dei competenti organi Statali e Regionali.
6	Il piano inoltre indica alcune aree di categoria Sr di particolare carattere polifunzionale integrato, per le quali, ai fini dei vantaggi economici e funzionali derivanti da una progettazione unitaria, è prescritta l'attuazione a mezzo di P.T.E di cui all'art. 47 della L.U.R.
7	Tali aree realizzate o da realizzare con P.T.E, sono indicate con la simbologia Sr **.
8	Per il Centro Commerciale esistente realizzato in area a servizi di tipo collettivo Sr** n°4 del DR4 saranno ammessi ampliamenti nei limiti approvabili dalla Regione ai sensi dell'art. 26 L.U.R.
9	Nelle aree di tipo Sr sono ammessi, se esistenti (al 24-11-95) i distributori di carburante (uso I 3). Tali impianti potranno essere ristrutturati o ampliati. Le ristrutturazioni e gli eventuali ampliamenti dovranno avvenire nel rispetto dell'ambiente urbano nel quale sono collocati, con opportune aree verdi o parti alberate. Inoltre tale uso, se esistente dovrà essere compatibile con quanto previsto da PTE predisposti dall'Amministrazione. Le destinazioni compatibili con i distributori di carburante sono quelle di cui all'art.26, I3.Per le quantità in ampliamento trova applicazione il punto 2 lettera e) dell'art. 32.
10	"Nell' area SR 6 si dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale continuo lungo la sponda del fiume PO".
11	All'area di tipo SR 13 si applicano le stesse norme dell'area FV 3**.
12	Nelle aree Sr (30) comprese tra Via Petrarca, Via XXV Aprile e Viale della Rimembranza in cui è prevista la realizzazione di una struttura pluripiano per parcheggi, potranno essere realizzati parcheggi ex art. 2 della L.n. 122/89 di pertinenza all'Ospedale S.Croce. La superficie destinata a parcheggi pertinenziali non potrà comunque superare il 50% della superficie complessiva a parcheggio della struttura multipiano. Il piano di copertura della suddetta struttura multipiano e le aree libere dovranno essere sistemate a verde al fine di mitigarne l'impatto visivo e per consentire un corretto inserimento ambientale.

La realizzazione dei parcheggi pertinenziali potrà avvenire solo in caso di realizzazione di strutture pluripiano ed i posti-auto privati dovranno essere ricavati nei piani interrati al fine di mantenere all'uso pubblico i posteggi in superficie.

Le parti eventualmente previste in elevazione per raccordare gli attuali piani di campagna dovranno essere realizzate con tipologie e materiali compatibili con il contesto ambientale vincolato ai sensi del D.Lgs n. 42/2004.

13 Prescrizioni particolari per l'attuazione dell'area Sr5** di Corso Trieste, Via Papa Giovanni XXIII e via Moncenisio.

Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento dei distributori di carburante saranno soggetti al rilascio di permessi di costruire convenzionati ex art. 49 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. subordinati al soddisfacimento delle seguenti condizioni :

- Garantire il corretto inserimento ambientale dei manufatti in progetto al fine di riqualificare i fronti verso Corso Trieste (porta d'ingresso all'area metropolitana) e verso il parco pubblico di via Papa Giovanni XXIII;

- Prevedere la costruzione di un percorso pedonale protetto lungo Corso Trieste collegato con le aree a verde pubblico di Via Papa Giovanni XXIII e la realizzazione di uno spartitraffico su Corso Trieste tra il ponte sul Torrente Sangone ed il confine con il Comune di Torino. Lo spartitraffico dovrà essere costruito con analoghe caratteristiche geometriche, materiali ed essenze arboree del tratto già realizzato dalla Città di Moncalieri fronte Parco Vallere. Tali opere di urbanizzazione indotta ex art. 51 punto 3 lett. u) L.U.R. potranno essere realizzate direttamente dai proponenti il permesso di costruire convenzionato o mediante corresponsione al Comune di Moncalieri dei costi di realizzazione che dovranno risultare dal computo-metrico estimativo da allegare al progetto ;

- Prevedere la dismissione a titolo gratuito al Comune di Moncalieri delle aree poste sul retro dei distributori di carburante necessarie a dare continuità alle aree verdi comunali e delle aree necessarie alla realizzazione del percorso pedonale lungo Corso Trieste .

Gli interventi realizzati direttamente dall'Amministrazione comunale saranno attuati con le procedure di cui alla Legge n. 109/94 e s.m.i. (Legge Merloni).

13 Le aree Sr(8) di Borgo Mercato saranno destinate a parcheggi afferenti alla residenza ed al mercato all'ingrosso dei fiori (M.I.F.). Sulle suddette aree dovranno essere realizzati interventi di riqualificazione ambientale che consistono nella sistemazione degli spazi a parcheggio e nella creazione di una cortina verde con piantumazioni ad alto fusto lungo il confine con Strada Carignano e via Pastrengo al fine di mitigarne l'impatto visivo.

14 L'immobile comunale sito in via Saluzzo n. 18, distinto in Catasto Terreni al Foglio n. 30 mappale n. 338, è identificato come servizio pubblico di interesse comune con specifica destinazione a residenza pubblica temporanea (casa "parcheggio").

(TESTO CON EVIDENZIAMENTO DELLE DIFFERENZE)
 (Le modifiche introdotte con la presente variante al testo normativo di PRGC sono evidenziate in grassetto e/o barrato)

Art. 28 - 12 - 1	Sr
Aree e attrezzature pubbliche afferenti gli insediamenti residenziali	
1	Le specifiche destinazioni riportate dal Piano sono vincolanti e potranno essere variate solo con le procedure e nei limiti temporali di cui alla legge n° 1 del 31.1.1978.
2	Gli interventi nelle aree di categoria Sr di norma non avranno limitazioni di densità e di altezza, ma saranno soggetti alle prescrizioni che disciplinano la conformazione degli edifici.
3	Qualsiasi intervento comunque dovrà tener conto dell'ambiente in cui si colloca ed avere il carattere di aggiunta di qualità e riqualificazione dell'ambito circostante; in particolare per le aree situate in zone collinari gli edifici non potranno superare l'altezza di m 8,00 e particolare cura dovrà essere posta nell'uso dei materiali e nelle sistemazioni esterne.
4	Per i servizi nel centro storico valgono prioritariamente le norme specifiche e le particolari prescrizioni indicate per le aree A 1.
5	Per gli edifici ed i complessi destinati a servizi e vincolati o classificati di interesse storico, architettonico ed ambientale ai sensi delle leggi vigenti, saranno ammessi di norma solo gli interventi compatibili con il criterio del restauro conservativo, previa autorizzazione, ove richiesta per legge, dei competenti organi Statali e Regionali.
6	Il piano inoltre indica alcune aree di categoria Sr di particolare carattere polifunzionale integrato, per le quali, ai fini dei vantaggi economici e funzionali derivanti da una progettazione unitaria, è prescritta l'attuazione a mezzo di P.T.E di cui all'art. 47 della L.U.R.
7	Tali aree realizzate o da realizzare con P.T.E, sono indicate con la simbologia Sr **.
8	Per il Centro Commerciale esistente realizzato in area a servizi di tipo collettivo Sr** n°4 del DR4 saranno ammessi ampliamenti nei limiti approvabili dalla Regione ai sensi dell'art. 26 L.U.R. L'esistente complesso ecclesiastico Beato Bernardo di Baden di via Don Minzoni è escluso dalle aree assoggettate alla formazione di P.T.E. individuate con la simbologia Sr** 4 del DR4.
9	Nelle aree di tipo Sr sono ammessi, se esistenti (al 24-11-95) i distributori di carburante (uso I 3). Tali impianti potranno essere ristrutturati o ampliati. Le ristrutturazioni e gli eventuali ampliamenti dovranno avvenire nel rispetto dell'ambiente urbano nel quale sono collocati, con opportune aree verdi o parti alberate. Inoltre tale uso, se esistente dovrà essere compatibile con quanto previsto da PTE predisposti dall'Amministrazione. Le destinazioni compatibili con i distributori di carburante sono quelle di cui all'art.26, l.3. Per le quantità in ampliamento trova applicazione il punto 2 lettera e) dell'art. 32.
10	"Nell' area SR 6 si dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale continuo lungo la sponda del fiume PO".
11	All'area di tipo SR 13 si applicano le stesse norme dell'area FV 3**.
12	Nelle aree Sr (30) comprese tra Via Petrarca, Via XXV Aprile e Viale della Rimembranza in cui è prevista la realizzazione di una struttura pluripiano per parcheggi, potranno essere realizzati parcheggi ex art. 2 della L.n. 122/89 di pertinenza all'Ospedale S.Croce. La superficie destinata a parcheggi pertinenziali non potrà comunque superare il 50% della superficie

complessiva a parcheggio della struttura multipiano.

Il piano di copertura della suddetta struttura multipiano e le aree libere dovranno essere sistemate a verde al fine di mitigarne l'impatto visivo e per consentire un corretto inserimento ambientale.

La realizzazione dei parcheggi pertinenziali potrà avvenire solo in caso di realizzazione di strutture pluripiano ed i posti-auto privati dovranno essere ricavati nei piani interrati al fine di mantenere all'uso pubblico i posteggi in superficie.

Le parti eventualmente previste in elevazione per raccordare gli attuali piani di campagna dovranno essere realizzate con tipologie e materiali compatibili con il contesto ambientale vincolato ai sensi del D.Lgs n. 42/2004.

13 Prescrizioni particolari per l'attuazione dell'area Sr5** di Corso Trieste, Via Papa Giovanni XXIII e via Moncenisio.

Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento dei distributori di carburante saranno soggetti al rilascio di permessi di costruire convenzionati ex art. 49 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. subordinati al soddisfacimento delle seguenti condizioni :

- Garantire il corretto inserimento ambientale dei manufatti in progetto al fine di riqualificare i fronti verso Corso Trieste (porta d'ingresso all'area metropolitana) e verso il parco pubblico di via Papa Giovanni XXIII;

- Prevedere la costruzione di un percorso pedonale protetto lungo Corso Trieste collegato con le aree a verde pubblico di Via Papa Giovanni XXIII e la realizzazione di uno spartitraffico su Corso Trieste tra il ponte sul Torrente Sangone ed il confine con il Comune di Torino. Lo spartitraffico dovrà essere costruito con analoghe caratteristiche geometriche, materiali ed essenze arboree del tratto già realizzato dalla Città di Moncalieri fronte Parco Vallere. Tali opere di urbanizzazione indotta ex art. 51 punto 3 lett. u) L.U.R. potranno essere realizzate direttamente dai proponenti il permesso di costruire convenzionato o mediante corresponsione al Comune di Moncalieri dei costi di realizzazione che dovranno risultare dal computo-metrico estimativo da allegare al progetto ;

- Prevedere la dismissione a titolo gratuito al Comune di Moncalieri delle aree poste sul retro dei distributori di carburante necessarie a dare continuità alle aree verdi comunali e delle aree necessarie alla realizzazione del percorso pedonale lungo Corso Trieste .

Gli interventi realizzati direttamente dall'Amministrazione comunale saranno attuati con le procedure di cui alla Legge n. 109/94 e s.m.i. (Legge Merloni).

13 bis Le aree Sr(8) di Borgo Mercato saranno destinate a parcheggi afferenti alla residenza ed al mercato all'ingrosso dei fiori (M.I.F.). Sulle suddette aree dovranno essere realizzati interventi di riqualificazione ambientale che consistono nella sistemazione degli spazi a parcheggio e nella creazione di una cortina verde con piantumazioni ad alto fusto lungo il confine con Strada Carignano e via Pastrengo al fine di mitigarne l'impatto visivo.

14 L'immobile comunale sito in via Saluzzo n. 18, distinto in Catasto Terreni al Foglio n. 30 mappale n. 338, è identificato come servizio pubblico di interesse comune con specifica destinazione a residenza pubblica temporanea (casa "parcheggio").

(TESTO COORDINATO)

Art. 28 - 12 - 1	Sr
Aree e attrezzature pubbliche afferenti gli insediamenti residenziali	
1	Le specifiche destinazioni riportate dal Piano sono vincolanti e potranno essere variate solo con le procedure e nei limiti temporali di cui alla legge n° 1 del 31.1.1978.
2	Gli interventi nelle aree di categoria Sr di norma non avranno limitazioni di densità e di altezza, ma saranno soggetti alle prescrizioni che disciplinano la confrontanze degli edifici.
3	Qualsiasi intervento comunque dovrà tener conto dell'ambiente in cui si colloca ed avere il carattere di aggiunta di qualità e riqualificazione dell'ambito circostante; in particolare per le aree situate in zone collinari gli edifici non potranno superare l'altezza di m 8,00 e particolare cura dovrà essere posta nell'uso dei materiali e nelle sistemazioni esterne.
4	Per i servizi nel centro storico valgono prioritariamente le norme specifiche e le particolari prescrizioni indicate per le aree A 1.
5	Per gli edifici ed i complessi destinati a servizi e vincolati o classificati di interesse storico, architettonico ed ambientale ai sensi delle leggi vigenti, saranno ammessi di norma solo gli interventi compatibili con il criterio del restauro conservativo, previa autorizzazione, ove richiesta per legge, dei competenti organi Statali e Regionali.
6	Il piano inoltre indica alcune aree di categoria Sr di particolare carattere polifunzionale integrato, per le quali, ai fini dei vantaggi economici e funzionali derivanti da una progettazione unitaria, è prescritta l'attuazione a mezzo di P.T.E di cui all'art. 47 della L.U.R.
7	Tali aree realizzate o da realizzare con P.T.E, sono indicate con la simbologia Sr **.
8	Per il Centro Commerciale esistente realizzato in area a servizi di tipo collettivo Sr** n°4 del DR4 saranno ammessi ampliamenti nei limiti approvabili dalla Regione ai sensi dell'art. 26 L.U.R. L'esistente complesso ecclesiastico Beato Bernardo di Baden di via Don Minzoni è escluso dalle aree assoggettate alla formazione di P.T.E. individuate con la simbologia Sr** 4 del DR4.
9	Nelle aree di tipo Sr sono ammessi, se esistenti (al 24-11-95) i distributori di carburante (uso I 3). Tali impianti potranno essere ristrutturati o ampliati. Le ristrutturazioni e gli eventuali ampliamenti dovranno avvenire nel rispetto dell'ambiente urbano nel quale sono collocati, con opportune aree verdi o parti alberate. Inoltre tale uso, se esistente dovrà essere compatibile con quanto previsto da PTE predisposti dall'Amministrazione. Le destinazioni compatibili con i distributori di carburante sono quelle di cui all'art.26, I3.Per le quantità in ampliamento trova applicazione il punto 2 lettera e) dell'art. 32.
10	"Nell' area SR 6 si dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale continuo lungo la sponda del fiume PO".
11	All'area di tipo SR 13 si applicano le stesse norme dell'area FV 3**.
12	Nelle aree Sr (30) comprese tra Via Petrarca, Via XXV Aprile e Viale della Rimembranza in cui è prevista la realizzazione di una struttura pluripiano per parcheggi, potranno essere realizzati parcheggi ex art. 2 della L.n. 122/89 di pertinenza all'Ospedale S.Croce. La superficie destinata a parcheggi pertinenziali non potrà comunque superare il 50% della superficie complessiva a parcheggio della struttura multipiano. Il piano di copertura della suddetta struttura multipiano e le aree libere dovranno essere sistemate a

verde al fine di mitigarne l'impatto visivo e per consentire un corretto inserimento ambientale.
La realizzazione dei parcheggi pertinenziali potrà avvenire solo in caso di realizzazione di strutture pluripiano ed i posti-auto privati dovranno essere ricavati nei piani interrati al fine di mantenere all'uso pubblico i posteggi in superficie.
Le parti eventualmente previste in elevazione per raccordare gli attuali piani di campagna dovranno essere realizzate con tipologie e materiali compatibili con il contesto ambientale vincolato ai sensi del D.Lgs n. 42/2004.

13 Prescrizioni particolari per l'attuazione dell'area Sr5** di Corso Trieste, Via Papa Giovanni XXIII e via Moncenisio.

Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento dei distributori di carburante saranno soggetti al rilascio di permessi di costruire convenzionati ex art. 49 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. subordinati al soddisfacimento delle seguenti condizioni :

- Garantire il corretto inserimento ambientale dei manufatti in progetto al fine di riqualificare i fronti verso Corso Trieste (porta d'ingresso all'area metropolitana) e verso il parco pubblico di via Papa Giovanni XXIII;

- Prevedere la costruzione di un percorso pedonale protetto lungo Corso Trieste collegato con le aree a verde pubblico di Via Papa Giovanni XXIII e la realizzazione di uno spartitraffico su Corso Trieste tra il ponte sul Torrente Sangone ed il confine con il Comune di Torino. Lo spartitraffico dovrà essere costruito con analoghe caratteristiche geometriche, materiali ed essenze arboree del tratto già realizzato dalla Città di Moncalieri fronte Parco Vallere. Tali opere di urbanizzazione indotta ex art. 51 punto 3 lett. u) L.U.R. potranno essere realizzate direttamente dai proponenti il permesso di costruire convenzionato o mediante corresponsione al Comune di Moncalieri dei costi di realizzazione che dovranno risultare dal computo-metrico estimativo da allegare al progetto ;

- Prevedere la dismissione a titolo gratuito al Comune di Moncalieri delle aree poste sul retro dei distributori di carburante necessarie a dare continuità alle aree verdi comunali e delle aree necessarie alla realizzazione del percorso pedonale lungo Corso Trieste .

Gli interventi realizzati direttamente dall'Amministrazione comunale saranno attuati con le procedure di cui alla Legge n. 109/94 e s.m.i. (Legge Merloni).

13 bis Le aree Sr(8) di Borgo Mercato saranno destinate a parcheggi afferenti alla residenza ed al mercato all'ingrosso dei fiori (M.I.F.). Sulle suddette aree dovranno essere realizzati interventi di riqualificazione ambientale che consistono nella sistemazione degli spazi a parcheggio e nella creazione di una cortina verde con piantumazioni ad alto fusto lungo il confine con Strada Carignano e via Pastrengo al fine di mitigarne l'impatto visivo.

14 L'immobile comunale sito in via Saluzzo n. 18, distinto in Catasto Terreni al Foglio n. 30 mappale n. 338, è identificato come servizio pubblico di interesse comune con specifica destinazione a residenza pubblica temporanea (casa "parcheggio").



CITTÀ DI MONCALIERI
Settore Pianificazione Urbanistica - Servizio Urbanistica

**VARIANTE N. 64 EX ART. 17 COMMA 12 LETT. A) E C) 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**

“STRALCIO DEL COMPLESSO ECCLESIASTICO BEATO BERNARDO DI BADEN IN
VIA DON MINZONI DALL’OBBLIGO D’ATTUAZIONE CON P.T.E.”

**ESTRATTO AGGIORNATO DELL’ELABORATO C4
LIMITATAMENTE ALLA TABELLA “DISAGGREGAZIONE SERVIZI PER
AREE DI PRGC” DEL DISTRETTO URBANISTICO DR4**

Responsabile del procedimento:

Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica
arch. Nicola PALLA

Progettisti :

arch. Nicola PALLA
arch. Claudio BOCCARDO

Collaboratori:

dott. Emanuele PENNAZIO

(TESTO VIGENTE)

DISAGGREGAZIONE SERVIZI PER AREE DI PRGC

Aree di PRG	Abitanti esistenti previsti	n. rep. Serv.	Dimens. Servizi mq.	Istruzione I 5 mq/ab	Collettivo C 5 mq/ab	Verde V 12,5 mq/ab	Parcheggi P 2,50 mq/ab	Note
DR4	11.612	1	9.600	--	9.600	--	--	
	(1) 1.910	2	14.940	--	--	12.000	2.940	Crs 1
DC 4	890	3	11.400	--	--	10.000	1.400	Cr5
	57	4**	50.794	--	13.900	20.000	16.894	**
		5	18.510	6.400	4.000	6.710	1.400	Cr4
DAV 3	1.577	6	(2.386)	--	--	(2.000)	(386)	Bpr2 (2)
DAV 4	(1) 286	7	5.225	--	--	5.225	--	
DAV 6		8	3.500	--	--	--	3.500	
DI 5		9	1.800	--	--	1800		Crs4
		10	53.200	31.650	--	17.725	3.825	Sm SE SM esistenti
		11	1.320	--	--	--	1.320	
		12	793	--	--	793	--	Crs4
		13	5.712	4.712	--	--	1.000	Crs4
		14	5.328	--	4.000	1.328	--	Crs4
		15	4.300	4.300	--	--	--	
		16	39.000	20.300	4.935	13.765	--	
		17	1.880	--	--	--	1.880	
		18	4.482	--	2.400	--	2.082	Crs4
		19	3.200	--	--	2.200	1.000	
		20	34.760	3.050	--	26.710	5.000	
		21	22.080	--	--	22.080	--	Crs1
		22	1.950	--	1.000	--	950	Crs4
		23	18.462	3.462	5.000	10.000	--	
		24	26.648		--	15.000	11.648	Cr 5*
		25	30.400	3.697	9.697	6.097	10.909	Crs1 An previsto
		26	9.478	4.500	2000	2.978	--	SM esistente- esistente privato
		27	5.082	--	--	3.928	1.154	Crs1
		27a	3.780	--	3.780	--	--	Cr5
		28	(818)	--	--	--	(818)	Bpr 2
		29	(340)	--	--	--	(340)	Cr3*
		30	(1.500)	--	--	(1.000)	(500)	Bpr 2 (2)
		31	13.980	--	--	13.980	--	Cr5
		32	5.734	--	--	3.500	2.234	Te2
Totale generale			407.678	82.071	60.312	195.819	69.136	

(1) Abitanti previsti

(2) Le aree a servizi saranno monetizzate in area n. 27 del Dr4 e quindi non conteggiate nelle presenti tabelle

4** Servizio attuato o da attuare con PTE

(TESTO CON EVIDENZIAMENTO DELLE DIFFERENZE)
(Le modifiche introdotte con la presente variante al testo normativo di PRGC sono evidenziate in grassetto e/o barrato)

DISAGGREGAZIONE SERVIZI PER AREE DI PRGC

Aree di PRG	Abitanti esistenti previsti	n. rep. Serv.	Dimens. Servizi mq.	Istruzione I 5 mq/ab	Collettivo C 5 mq/ab	Verde V 12,5 mq/ab	Parcheggi P 2,50 mq/ab	Note
DR4	11.612	1	9.600	--	9.600	--	--	
	(1) 1.910	2	14.940	--	--	12.000	2.940	Crs 1
DC 4	890	3	11.400	--	--	10.000	1.400	Cr5
	57	4**	50.794	--	13.900	20.000	16.894	** (3)
		5	18.510	6.400	4.000	6.710	1.400	Cr4
DAV 3	1.577	6	(2.386)	--	--	(2.000)	(386)	Bpr2 (2)
DAV 4	(1) 286	7	5.225	--	--	5.225	--	
DAV 6		8	3.500	--	--	--	3.500	
DI 5		9	1.800	--	--	1800		Crs4
		10	53.200	31.650	--	17.725	3.825	Sm SE SM esistenti
		11	1.320	--	--	--	1.320	
		12	793	--	--	793	--	Crs4
		13	5.712	4.712	--	--	1.000	Crs4
		14	5.328	--	4.000	1.328	--	Crs4
		15	4.300	4.300	--	--	--	
		16	39.000	20.300	4.935	13.765	--	
		17	1.880	--	--	--	1.880	
		18	4.482	--	2.400	--	2.082	Crs4
		19	3.200	--	--	2.200	1.000	
		20	34.760	3.050	--	26.710	5.000	
		21	22.080	--	--	22.080	--	Crs1
		22	1.950	--	1.000	--	950	Crs4
		23	18.462	3.462	5.000	10.000	--	
		24	26.648		--	15.000	11.648	Cr 5*
		25	30.400	3.697	9.697	6.097	10.909	Crs1 An previsto
		26	9.478	4.500	2000	2.978	--	SM esistente- esistente privato
		27	5.082	--	--	3.928	1.154	Crs1
		27a	3.780	--	3.780	--	--	Cr5
		28	(818)	--	--	--	(818)	Bpr 2
		29	(340)	--	--	--	(340)	Cr3*
		30	(1.500)	--	--	(1.000)	(500)	Bpr 2 (2)
		31	13.980	--	--	13.980	--	Cr5
		32	5.734	--	--	3.500	2.234	Te2
Totale generale			407.678	82.071	60.312	195.819	69.136	

(1) Abitanti previsti

(2) Le aree a servizi saranno monetizzate in area n. 27 del Dr4 e quindi non conteggiate nelle presenti tabelle

(3) 4** Servizio attuato o da attuare con PTE *escluso l'esistente complesso ecclesiastico Beato Bernardo di Baden*

(TESTO COORDINATO)

DISAGGREGAZIONE SERVIZI PER AREE DI PRGC

Aree di PRG	Abitanti esistenti previsti	n. rep. Serv.	Dimens. Servizi mq.	Istruzione I 5 mq/ab	Collettivo C 5 mq/ab	Verde V 12,5 mq/ab	Parcheggi P 2,50 mq/ab	Note
DR4	11.612	1	9.600	--	9.600	--	--	
	(1) 1.910	2	14.940	--	--	12.000	2.940	Crs 1
DC 4	890	3	11.400	--	--	10.000	1.400	Cr5
	57	4**	50.794	--	13.900	20.000	16.894	** (3)
		5	18.510	6.400	4.000	6.710	1.400	Cr4
DAV 3	1.577	6	(2.386)	--	--	(2.000)	(386)	Bpr2 (2)
DAV 4	(1) 286	7	5.225	--	--	5.225	--	
DAV 6		8	3.500	--	--	--	3.500	
DI 5		9	1.800	--	--	1800		Crs4
		10	53.200	31.650	--	17.725	3.825	Sm SE SM esistenti
		11	1.320	--	--	--	1.320	
		12	793	--	--	793	--	Crs4
		13	5.712	4.712	--	--	1.000	Crs4
		14	5.328	--	4.000	1.328	--	Crs4
		15	4.300	4.300	--	--	--	
		16	39.000	20.300	4.935	13.765	--	
		17	1.880	--	--	--	1.880	
		18	4.482	--	2.400	--	2.082	Crs4
		19	3.200	--	--	2.200	1.000	
		20	34.760	3.050	--	26.710	5.000	
		21	22.080	--	--	22.080	--	Crs1
		22	1.950	--	1.000	--	950	Crs4
		23	18.462	3.462	5.000	10.000	--	
		24	26.648		--	15.000	11.648	Cr 5*
		25	30.400	3.697	9.697	6.097	10.909	Crs1 An previsto
		26	9.478	4.500	2000	2.978	--	SM esistente- esistente privato
		27	5.082	--	--	3.928	1.154	Crs1
		27a	3.780	--	3.780	--	--	Cr5
		28	(818)	--	--	--	(818)	Bpr 2
		29	(340)	--	--	--	(340)	Cr3*
		30	(1.500)	--	--	(1.000)	(500)	Bpr 2 (2)
		31	13.980	--	--	13.980	--	Cr5
		32	5.734	--	--	3.500	2.234	Te2
Totale generale			407.678	82.071	60.312	195.819	69.136	

(1) Abitanti previsti

(2) Le aree a servizi saranno monetizzate in area n. 27 del Dr4 e quindi non conteggiate nelle presenti tabelle

(3) 4** Servizio attuato o da attuare con PTE escluso l'esistente complesso ecclesiastico Beato Bernardo di Baden