



CITTÀ DI MONCALIERI

**Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Urbanistica**

**VARIANTE URBANISTICA N. 79 EX ART. 17 COMMA 12, LETTERA
G) 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**

" AREA EX FORO BOARIO, MODIFICA CATEGORIA DI SERVIZIO PUBBLICO
SULL'AREA NORMATIVA FG - ART. 28-13-8"

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

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

Progettisti:
Arch. Nicola PALLA
Arch. Claudio BOCCARDO



CITTÀ DI MONCALIERI

**Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Urbanistica**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

PREMESSA

1. LA VARIANTE URBANISTICA - MOTIVAZIONE ED OBIETTIVI
2. PIANIFICAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA: COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE
3. COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON L'ART. 20 DELLA L.R. 40/1998
4. ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
5. COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA
6. COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON LE DISPOSIZIONI CONCERNENTI LE INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

II. SINTESI DELLE MODIFICHE

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 75 varianti urbanistiche approvate.

Alla data di redazione del presente testo sono in corso cinque procedimenti di variante urbanistica al P.R.G.C. vigente, ove necessario si provvederà a recepire e coordinare reciprocamente la documentazione.

L'art. 17 comma 12 lett. G) della L.R. 56/1977 e s.m.i. individua tra le fattispecie di variante non variante, la modifica dello strumento urbanistico generale finalizzata a destinare aree ad una differente categoria di opera o servizio pubblico.

Nel caso di cui alla sopra citata disposizione la modifica al P.R.G.C. presuppone atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della normativa sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare i caratteri dell'opera pubblica, nonché il contenuto della modifica al PRGC.

Il Settore Gestione Infrastrutture del Comune di Moncalieri con nota del 12.11.2018 prot. 65737, ha comunicato l'avvio delle fasi di progettazione di un intervento di riqualificazione dell'immobile comunale sede dell'ex Foro Boario di Borgo Mercato impiegato per manifestazioni fieristiche.

1. LA VARIANTE URBANISTICA - MOTIVAZIONE ED OBIETTIVI

Con la nota di cui in premessa è stata trasmessa la documentazione progettuale, ancorché non formalmente approvata ed è stato chiesto di aggiornare la destinazione d'uso prevista dal vigente PRGC sull'area in esame rispetto alla destinazione in atto ai fini dell'attestazione di compatibilità urbanistica propedeutica al proseguimento dell'iter di progettazione a norma del Codice dei Contratti (D.Lgs n. 50/2016);

Il Settore Gestione e Sviluppo del Territorio ha esperito gli approfondimenti volti a valutare la sussistenza dei presupposti per modificare le precedenti scelte operate dall'Amministrazione Comunale sull'area in esame, rappresentate nel vigente strumento urbanistico generale e di seguito esposti:

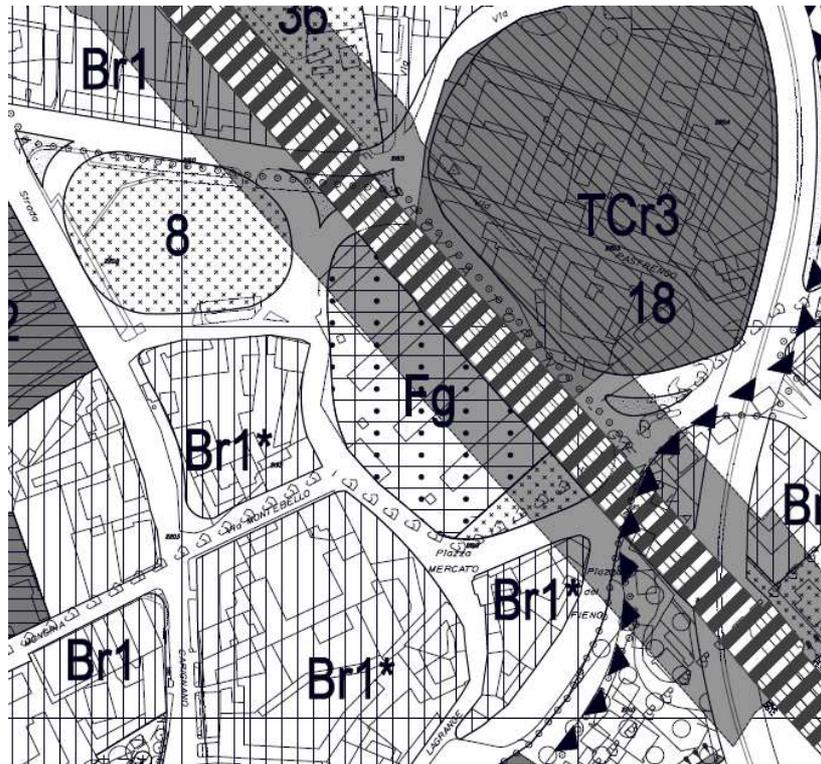
- Quanto comunicato con la sopra citata nota del competente Settore Gestione Infrastrutture in merito all'attività progettuale in corso consente di individuare i caratteri dell'opera pubblica, nonché il contenuto della modifica al P.R.G.C..
- Le modifiche alle previsioni del vigente P.R.G.C. descritte di seguito garantiranno la compatibilità urbanistica per la realizzazione degli interventi programmati dall'Amministrazione Comunale e di eventuali interventi futuri di adeguamento funzionale della struttura alle esigenze delle destinazioni d'uso in atto nel complesso edilizio ex Mercato del bestiame (Foro Boario) dal 1993, ovvero da quanto la struttura non è stata più sede del mercato periodico del bestiame.

- Il P.R.G.C. vigente destina la sede dell'ex Foro Boario a mercato all'ingrosso dei prodotti floricoli ed agricoli, delle piante da trapianto ed ornamentali nonché degli articoli accessori per fiorai, da attuarsi in conformità a quanto prescritto dalla L.R. n. 62/79 e s.m.i..
- Tale destinazione d'uso, apposta con specifica variante urbanistica n. 47 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n. 302/2008 del 18.09.2018, è equiparabile ad un servizio pubblico di interesse generale ex art. 2 del D.M. n. 1444 del 02.04.1968 (zona omogenea F), oltre gli standard ex art. 22 della L.R. 56/77 e s.m.i..
- La previsione ad oggi non ha trovato attuazione e non è più in linea con il Documento Unico di Programmazione Anni 2016-2020, nel quale si conferma la destinazione d'uso in atto del Foro Boario a manifestazioni fieristiche e si pone come obiettivo il potenziamento/riqualificazione di tale struttura.
- La destinazione d'uso manifestazioni fieristiche pubbliche, dal Settore Gestione Infrastrutture con la nota di cui in premessa, è compatibile con l'area normativa Fg di cui all'art. 28-13-8, individuata ex art. 2 del D.M. n. 1444 del 02.04.1968 (zona omogenea F), tuttavia l'articolato normativo del P.R.G.C. prevede per la sede dell'ex Foro Boario una particolare destinazione d'uso apposta con la citata variante urbanistica n. 47 che deve essere oggetto di aggiornamento.
- In coerenza con la modifica apportata alla normativa particolare dell'area Fg, si aggiorna la normativa particolare dell'area Sr (8) a parcheggi pubblici funzionali alla destinazione d'uso in atto del Foro Boario.
- La modifica della categoria di opera introdotta con la presente variante non modifica in termini quantitativi e qualitativi, le aree individuate ai sensi del D.M. 1444/68, ne tanto meno quelle individuate ai sensi degli articoli 21 e 22 della L.U.R., in quanto incide esclusivamente su specificazioni di maggior dettaglio contenute nell'articolato normativo del vigente P.R.G.C. aventi incidenza sulle aree dell'ex sede del Foro Boario.
- L'area di cui trattasi ricade nell'ambito di applicazione D.G.R. 10 aprile 2017, n. 8-4861 "Applicazione provvedimenti cautelari di cui all'art. 9 bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni al Comune di Moncalieri (TO) colpito dall'evento alluvionale del novembre 2016", in tali aree, sia per le opere private che pubbliche, sono ammissibili esclusivamente gli interventi individuati nell'allegato alla medesima, aspetto puntualmente riportato nella documentazione progettuale pervenuta.
- La struttura del Foro Boario e relative pertinenze perimetrate da recinzione ricade in area normativa Fg.

- Le due area Sr (8) adiacenti al Foro Boario, poste a nord-ovest e sud-est, sono interamente attrezzate in parte a viabilità pedonale e veicolare, in parte a parcheggio in parte in prossimità di via Pastrengo e via Carignano a verde.
- Le aree Sr (8) poste a sud-est sono già dotate di marciapiedi e parcheggi in buone condizioni.
- Per l'area Sr(8) l'area a nord-ovest in occasione di interventi manutentivi e/o di attrezzamento saranno realizzati gli interventi di riqualificazione ambientale di cui all'art. 28-12-1 punto 13bis delle N.T.A. del P.R.G.C..

Si riporta la foto satellitare e l'estratto della Tavola C3.16 ad oggetto: "Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio comunale", in cui sono individuabili le aree normative "Fg" ed "Sr(8)" di cui trattasi.





Il Settore Gestione e Sviluppo del Territorio ha predisposto il presente progetto di variante da sottoporre al Consiglio Comunale, con il quale si apportano le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

- si modifica la categoria di servizi pubblici ex art. 2 del D.M. 1444/68, individuata come area normativa Fg ed avente superficie di mq 9100 da sede per il mercato all'ingrosso dei prodotti floricoli ed agricoli, delle piante da trapianto ed ornamentali, ecc. a sede per manifestazioni fieristiche;
- si aggiorna la funzione dei parcheggi pubblici previsti sull'area a servizi Sr (8) in coerenza con la destinazione d'uso in atto del Foro Boario.

La presente variante non incide (e non può incidere) sulle limitazioni poste dalla D.G.R. 10 aprile 2017, n. 8-4861 sopra citata.

Le descritte modifiche, in relazione alla Circolare applicativa del Presidente della Giunta Regionale 5 agosto 1998 n. 12/PET, rientrano nella fattispecie di variante urbanistica ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettere g) della L.R. n. 56/77 e s.m.i. in quanto:

- si modifica la categoria dei servizi pubblici per mq 9.100 dell'area normative Fg ricadente nel distretto residenziale DR2 (da M.I.F. a sede per manifestazioni fieristiche);

Sono atti progettuali della presente variante urbanistica:

- Fascicolo Unico ad oggetto: "Variante urbanistica n. 79 ex articolo 17, comma 12, lettera g) 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 – " AREA EX FORO BOARIO,

MODIFICA CATEGORIA DI SERVIZIO PUBBLICO SULL'AREA NORMATIVA FG - ART. 28-13-8" contenente:

- Relazione illustrativa;
- Sintesi delle modifiche;
- Elaborato D2 ad oggetto: "Norme Tecniche di Attuazione – volume II" limitatamente agli articoli 28-12-1 e 28-13-8;

2. PIANIFICAZIONE URBANISTICA SOVRA ORDINATA: COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE

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 75 varianti urbanistiche.

Il Comune di Moncalieri è altresì provvisto di:

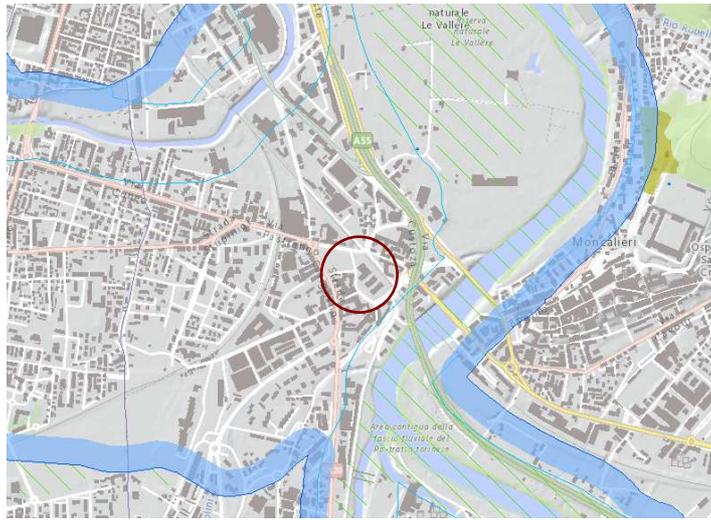
- Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 27/06/2018;
- Zonizzazione acustica approvata in data 4/12/2006 con D.C.C. n.143;
- Adeguamento alla DCR n.563-13414 in base ai disposti della LR 28/89 con D.C.C. n. 66 del 29/6//2004;

Trattandosi di variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. g) della L.U.R. non si rende necessaria la verifica di compatibilità con la pianificazione sovra ordinata.

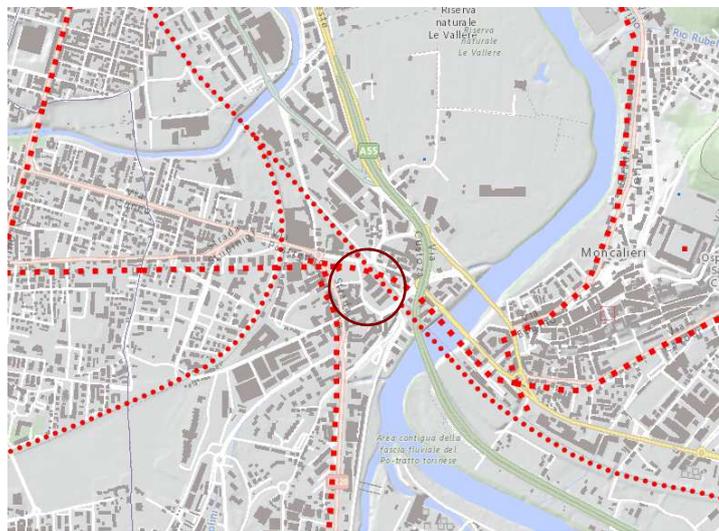
Il P.R.G.C. VIGENTE DEL Comune di Moncalieri non è stato ancora adeguato al Piano Paesaggistico Regionale approvato D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, pertanto come previsto dall'articolo 46, comma 9, delle N.d.A. del P.P.R., le varianti agli strumenti urbanistici devono essere coerenti con le previsioni 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 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.

Segue una rappresentazione per estratto del Piano Paesaggistico Regionale acquisito dal sito istituzionale della Regione Piemonte, con l'indicazione dell'area oggetto della presente variante.



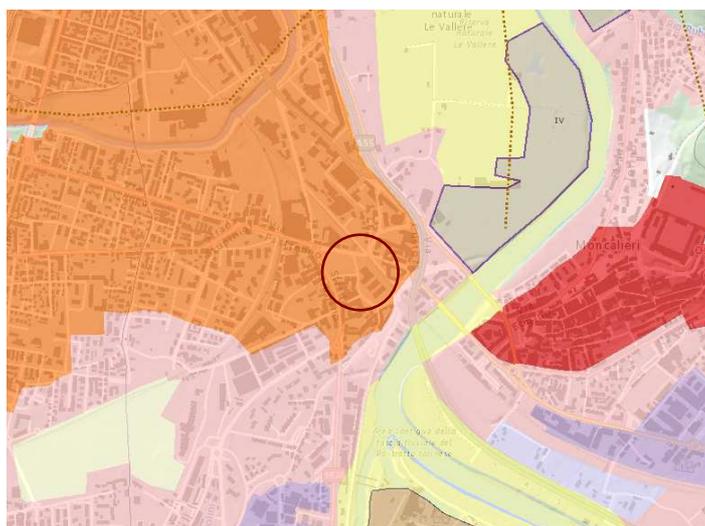
PPR - Componenti naturalistico-ambientali



PPR - Componenti storico-culturali



PPR - Componenti percettivo-culturali



PPR - Componenti morfologico-insediative

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:

- Sistema idrografico – Art. 14

L'area normativa Sr posta a sud-est del Foro Boario è già interamente attrezzata, in parte a marciapiede e parcheggio pubblico in parte a viabilità, di questa una limitata porzione posta a 20 m dalla recinzione sud-est del Foro Boario, indicativamente sulla mezzerie dell'esistente viabilità di attraversamento del ponte ferroviario ricade in zona fluviale interna. Tenuto conto dello stato dei luoghi dell'area a servizi pubblici Sr e delle modifiche apportate al punto 13bis delle N.T.A. del P.R.G.C., la modifica apportata dalla presente variante è ininfluenza e conforme alle norme prescrittive cogenti del PPR inerenti la zona “fluviale interna” del fiume Po (coincidente con le aree tutelate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c del D.Lgs. 142/2004 e s.m.i.).

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

- Aree di montagna – Art. 13
- 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
- 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

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 urbane consolidate – Art. 35
- Viabilità storica e patrimonio ferroviario – Art. 22 (non interessata ma immediatamente adiacente)

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
- Aree rurali di elevata biopermeabilità – Art. 19
- 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
- Relazioni visive tra insediamento e contesto – Art. 31
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – Art. 32
- 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

Le previsioni urbanistiche comunali, limitatamente alla porzione di territorio oggetto dalla presente variante non sono (e non possono essere) in contrasto con le prescrizioni immediatamente applicabili ai sensi dell’articolo 3, comma 9 delle NdA del Piano Paesaggistico Regionale, in quanto non sono presenti nell’area interessata dalla variante

urbanistica disposizioni prescrittive inerenti i componenti e beni paesaggistici tutelati dal PPR.

La zona “fluviale interna” del fiume Po, coincidente con le aree tutelate ai sensi dell’art. 142 comma 1 lettera c del D.Lgs. 142/04 e s.m.i.

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.

Dalla tabella di raffronto che segue si ritiene che:

- Le previsioni urbanistiche comunali, limitatamente alla porzione di territorio oggetto dalla presente variante sono coerenti con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni cogenti del Piano Paesaggistico Regionale, inerenti i componenti e beni paesaggistici interessati e sopra elencati.

RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.P.R. E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Art. 14. Sistema idrografico	
<i>Nella Tav.P4 l'area oggetto di variante ricade nella zona fluviale allargata ad eccezione di una porzione di circa 100 mq ricadente nella zona fluviale interna.</i>	
Indirizzi e direttive del PPR	Coerenza/conformità della variante urbanistica
<p><u>Indirizzi</u> [7]. Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali “interne” i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <p>a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d’acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d’acqua e dei connessi assetti vegetazionali;</p> <p>b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</p> <p>c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all’articolo 42;</p> <p>d. migliorare l’accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p> <p><u>Direttive</u> [8]. All’interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della</p>	<p><u>Indirizzi</u> Il PPR non individua indirizzi per la pianificazione locale delle zone fluviali allargate, per la zona fluviale interna si rinvia alle direttive e prescrizioni.</p> <p><u>Direttive</u> L’area interessata dalla presente variante interessa aree già urbanizzate e interamente impermeabilizzate. In piena coerenza e conformità con la direttiva a lato, l’art.</p>

<p>pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p> <p>Prescrizioni</p> <p>[11]. All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p>28-12-1 punto 13bis delle N.T.A. del P.R.G.C. di Moncalieri come integrato dalla presente variante prevede quanto segue: <i>"Le aree Sr(8) di Borgo Mercato saranno destinate a parcheggi afferenti alla residenza ed alle attività che si svolgeranno nell'area ex Foro Boario. 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."</i></p> <p>Prescrizioni</p> <p>Tenuto conto che l'area per cui trovano applicazione le norme prescrittive ha superficie di circa 100 mq, ed è costituita dal sedime dell'esistente viabilità, la presente variante è conforme alle norme cogenti del PPR inerenti la zona "fluviale interna", area posta a circa 20 m di distanza dall'area normativa Fg costituente pertinenza del Foro Boario.</p>
<p>Art. 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario</p>	
<p><i>Nella Tav.P4 l'area oggetto di variante è adiacente alla linea ferroviaria Torino-Genova e nelle immediate vicinanze della viabilità storica (via Pastrengo).</i></p>	
<p>Indirizzi ...omissis...</p> <p>Direttive ...omissis...</p>	<p>La presente variante, non interessa i beni di cui all'art. 22 del PPR, in via cautelativa è stata rappresentata la vicinanza con la componente oggetto di tutela.</p> <p>La modifica apportata al P.R.G.C. vigente dalla presente variante è sostanzialmente ininfluenza rispetto alla linea ferroviaria TO-GE, posizionata a quota più elevata rispetto al piano sistemato dell'area ex Foro Boario.</p> <p>Rispetto all'asse di via Pastrengo posto a nord dell'area a servizi Sr(8), si richiama il punto 13bis dell'art. 28-12-1 delle N.T.A. del P.R.G.C. sopra riportato, altresì coerente con l'art. 22 delle N.d.A. del P.P.R..</p>

Art. 35. Aree urbane consolidate

Nella Tav.P4 l'area oggetto di variante ricade in area urbana consolidata, tessuti urbani ai centri (m.i.3).

Indirizzi

[3]. I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;

b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

[4]. I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Direttive

[5]. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:

a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;

b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;

c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.

La presente variante, interessa la sede dell'ex Foro Boario di proprietà comunale, attività in essere fino al 1993 ed alcune aree dell'adiacente piazza del mercato del bestiame - area Sr(8)- asfaltate ed impiegate come parcheggio.

Indirizzi

L'uso per manifestazioni fieristiche, già in essere, dell'area individuata con la sigla Fg, consente di utilizzare le attuali strutture e le relative pertinenze con minimi interventi sui manufatti in coerenza con lo storico utilizzo dell'area (mercatale-fieristica) in coerenza con gli indirizzi del PPR.

Direttive

Le manifestazioni fieristiche, da svolgersi nelle strutture dell'ex Foro Boario, anche in relazione all'attuale stato della viabilità e della piazza Mercato del Bestiame, consentono il mantenimento del disegno urbano in coerenza con le direttive dell'art. 35 del PPR.

Per quanto sopra, si può ritenere che la presente variante non variante sia coerente alle previsioni e obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale, alle norme prescrittive immediatamente cogenti e alle norme direttive o di indirizzo.

3. 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).

4. ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Nella L.R. 56/1977 e s.m.i. sono presenti 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.UR. 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. 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..

5. COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Rispetto al vigente Piano di Zonizzazione Acustica, la modifica introdotta con la presente variante 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.

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

Le attività a rischio d'incidente rilevante sono state definite e vengono gestite tramite le disposizioni del D.Lgs. n. 105/2015 e dall'art. 19 della variante "Seveso" al PTCP2 della Città metropolitana di Torino.

In attuazione di quanto sopra e in coerenza con gli indirizzi promossi dalle Amministrazioni Regionale e Provinciale, La Giunta Comunale con deliberazione n. 120 del 19.04.2018, esecutiva ai sensi di legge, ha adottato la proposta tecnica del progetto definitivo 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.).

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



CITTÀ DI MONCALIERI

**Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Urbanistica**

SINTESI DELLE MODIFICHE
ORGANIZZATE IN SCHEDE RIASSUNTIVE

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

N°	OGGETTO	DESCRIZIONE	ART	TAV
1	Nell'elaborato D2 ad oggetto: "Norme Tecniche di Attuazione Volume II" all'art. 28-12-1 si modifica il punto 13bis della normativa particolare.	Si modifica il punto citato, sostituendo le parole, come segue: "Le aree Sr(8) di Borgo Mercato saranno destinate a parcheggi afferenti alla residenza ed alle attività che si svolgeranno nell'area ex Foro Boario. 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."	28-12-1	D2
2	Nell'elaborato D2 ad oggetto: "Norme Tecniche di Attuazione Volume II" all'art. 28-13-8 si modifica l'ultimo punto della normativa particolare.	Si modifica il punto citato, sostituendo le parole, come segue: "L'area ex Foro Boario di Borgo Mercato è destinata a manifestazioni fieristiche. mercato all'ingrosso dei prodotti floricoli ed agricoli, delle piante da trapianto ed ornamentali nonché degli articoli accessori per fiorai, da attuarsi in conformità a quanto prescritto dalla L.R. n. 62/79 e s.m.i.."	28-13-8	D2

NOTA: La presente variante riguarda determina esclusivamente modifiche normative sopra rappresentate e non rende necessario aggiornare la cartografia di P.R.G.C..

