

## Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 67/46476/2012

Oggetto: COMUNE DI RIVARA - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE GENERALE AL  
P.R.G.I. - D.C.C. N. 14 DEL 16/04/2012 - OSSERVAZIONI.

### Il Dirigente del Servizio Urbanistica

**visto** il Progetto Preliminare della Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione C.C. n. 14 del 16/04/2012, ai sensi dell'articolo 15 della L.R. n. 56/77, trasmesso alla Provincia (pervenuto in data 07/09/2012), per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2);  
(Prat. n. 011/2012)

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 14 del 16/04/2012 di adozione e dagli elaborati tecnici ad essa allegati;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale in oggetto, adottato la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, si prefissa i seguenti obiettivi:

- 1) ricognizione del tessuto edilizio esistente con l'individuazione di ulteriori edifici che presentano caratteri architettonici e documentari significativi;
- 2) puntuale definizione dei nuclei abitati, derivanti da antichi aggregati di origine agricola, che hanno assunto una consistenza più urbana, in conseguenza della progressiva infrastrutturazione, con conseguente sviluppo di edilizia con più marcati caratteri residenziali.
- 3) in coerenza con il punto precedente la presente Variante strutturale predispone una specifica normativa di riferimento al fine di eliminare eventuali difficoltà operative della norma vigente in relazione alle possibilità di recupero e ristrutturazione principalmente del tessuto edilizio esistente. ;
- 4) favorire la trasformazione degli impianti produttivi dismessi all'interno del centro abitato per destinazioni più funzionali e compatibili con il tessuto residenziale;
- 5) verifica puntuale delle zone di completamento e di nuovo impianto previste dal vigente P.R.G.C. che hanno avuto attuazione e che pertanto devono essere ridefinite dal nuovo progetto di variante strutturale come aree la cui capacità insediativa si è esaurita e quindi sottoposte a

specifica normativa.

- 6) previsione di zone di nuovo impianto residenziale all'interno della fascia delimitata dalla viabilità perimetrale sia per rispondere alle necessità di coprire il fabbisogno abitativo del prossimo decennio sia per concorrere ad una maggior caratterizzazione del disegno urbano, mediante la riduzione delle frangiature disarticolate ed un conseguente compattamento dell'edificato e, per ultimo, per completare la infrastrutturazione-urbanizzazione prevista dal Piano Regolatore;
- 7) approfondire le problematiche relative ai Servizi urbani, con particolare riferimento alla razionalizzazione delle previsioni in relazione alle effettive necessità, sempre comunque nel rispetto dei principi e regole della normativa sovracomunale vigente;
- 8) salvaguardare e modernizzare l'attività agricola tutelandone il territorio e favorendo un equilibrato recupero, anche ai fini abitativi non agricoli, del patrimonio edilizio storico esistente;
- 9) tutelare e salvaguardare le emergenze storico-architettoniche esistenti nel territorio agricolo e nei nuclei frazionali;
- 10) prevedere una razionalizzazione delle zone produttive, in modo da favorire, per le prime, le condizioni di utilizzazione più aderenti alle necessità degli operatori insediati e creare le condizioni di ulteriori insediamenti;
- 11) procedere ad un adeguato ripensamento delle previsioni in atto per le attività commerciali, in relazione alle evidenti e sostanziali variazioni delle condizioni generali e locali che sono significativamente cambiate in riferimento alle grandi strutture; ciò anche in relazione alle condizioni di viabilità intercomunale, che ragionevolmente non subiranno modificazioni sostanziali e pertanto si dovrà favorire processi di razionalizzazione che assicurino un miglioramento della fruibilità urbana ed un'offerta che passa da strutture medio-grandi strutture di minor impatto.

Più nello specifico, la variante prevede:

- **Centro Storico "CS" e Nuclei Frazionali Agricoli "AF"**: conferma dell'impianto normativo del PRG vigente. Centro Storico costituito dalla conurbazione centrale che si estende da Ovest a Est partendo dal Nucleo storico di Camagna sull'asse della provinciale, verso Busano. Vengono individuati e delimitati i nuclei Frazionali agricoli che richiedono una normativa con caratteristiche ed esigenze più specifiche rispetto alle aree agricole; ***Incompatibile con la Prescrizione che esige attuazione di cui al comma 4 art. 20 delle N.d.A. del PTC2;***
- **Aree residenziali a capacità esaurita "RE"**: puntuale verifica dello stato di realizzazione del vigente PRGC analizzando le situazioni di trasformazione urbana che sostanzialmente hanno raggiunto gli obiettivi prefissati in ordine all'edificazione prevista. Ridisegnata la zonizzazione, inglobando nella tipologia delle zone a capacità insediativa esaurita (Re) tutte le precedenti zone, o parti di esse, definite di completamento (Rc) e di espansione (Rn) in cui sono state completate le previsioni edificatorie.
- **Aree residenziali di completamento "RC"**: conferma delle previsioni del vigente P.R.G.C., previa verifica puntuale in ordine alle aree di completamento che non hanno ancora raggiunto gli obiettivi prefissati. Alcune sono state aggregate in aree di nuovo impianto, altre in assenza

di interesse edilizio specifico sono state oggetto di riclassificazione in zone di Tutela (“Te”), con conseguente perdita di capacità edificatoria. Complessivamente tali aree di completamento hanno un’estensione di 60.226, di cui 30.116 mq di “RC” confermate e mq 30.110 di “RC” di progetto;

***Le previsioni per gli ambiti “RC11”, “RC12”, “RC14”, “RC16”, “RC17”, “RC18”, “RC19”, “RC21”, “RC22”, “RC23” risultano incompatibili con i dettati delle Previsioni che esigono attuazione di cui all’ art. 15 comma 1, all’art. 17 comma 7 ed all’articolo 21 commi 3 e 10 delle N.d.A. del PTC2; Inoltre, la nuova area “RC22” risulta incompatibile anche con l’art. 17 commi 5 e 5bis;***

- **Aree residenziali di nuovo impianto “RN”:** Si è ritenuto di:

a) ampliare la zona “RN1” a monte con la nuova area “RN4”, ed in contiguità, del nucleo di Camagna; ciò al fine di definire un’aggregazione più urbana quella in atto che, attualmente, si presenta molto disaggregata.

b) saldare, con le nuove “RN9” e “RN8”, la zona “RN13”, esistente in fase di completamento, con il nucleo di più antico insediamento che la presente variante identifica come Area frazionale e denominata “borgata Mantello”. Tale previsione è legata alla necessità di configurare ed attuare la viabilità di collegamento come strada di PEC in alternativa alla previsione attuale che comporterebbe l’acquisizione e realizzazione solo attraverso intervento acquisizione pubblico diretto; ***dalla documentazione in possesso della Provincia, l’area “RN18” risulta parzialmente compresa negli ambiti tutelati in quanto “boscati”. Qualora confermata la modifica proposta (relativamente alla parte interessata) contrasterebbe con la Prescrizione che esige attuazione contenuta nell’art. 26 comma 3 delle N.d.A. del PTC2;***

c) completare un disegno urbano più omogeneo sull’asse della provinciale mediante le “RN 20” – “RN 21” - “RN 22” – “RN 23” – “RN 24”, oltre a migliorare lo schema viario e di servizi, reperiti mediante S.U.E., con la previsione di una rotatoria e relativo collegamento con la via Barbania nella “RN22” – “RN23”.

Si prevedono inoltre le aree “RN 5”, “RN 7”, “RN8”, “RN19” e “RN 25”;

***Le previsioni relative ai nuovi ambiti “RN7” e “RN8” presentano elementi di incompatibilità con i dettati delle Previsioni che esigono attuazione di cui all’ art. 15 comma 1, art. 17 comma 7 e articolo 21 comma 3 e 10 delle N.d.A. del PTC2;***

- **Capacità insediativa residenziale teorica del P.R.G.C.:**

1. centro storico (“CS”) e nei nuclei agricoli frazionali (“Af”): l’incremento stimato è n. 65 nuovi abitanti aggiuntivi;

2. aree “RE” a capacità edificatoria esaurita: la previsione di incremento si stabilizza quindi in 224 nuovi abitanti;

3. aree “RN” e “RC”: l’incremento di volumetria nelle nuove aree comporta un aumento di abitanti pari a 275 abitanti, ai quali si somma il contributo dalle aree già presenti nello Strumento vigente e riconfermate con la presente Variante (128 per le per le aree di tipo “RC” e 199 per le aree di tipo “RN”), per un totale complessivo di 603 nuovi abitanti;

4. aree produttive in zona impropria “II”: 28 abitanti;

***Incompatibile con le Prescrizioni che esigono attuazione di cui ai commi 4 e 5 articolo 21***

delle N.d.A. del PTC2;

- **Aree a Servizi pubblici e privati :**

ricognizione e verifica complessiva della dotazione di attrezzature, di standards urbanistici e di idoneità funzionale, conferma sostanzialmente l'impianto strutturale delle aree a servizi del P.R.G.C. vigente con modifiche ed integrazioni parziali;

*Dalla documentazione in possesso della Provincia, la nuova area "Attività Sportivo Ricreative Private - SR3" risulta (per larga parte) compresa negli ambiti tutelati in quanto "boscati". Qualora confermata, la previsione di nuove edificazioni (relativamente all'ambito tutelato) contrasterebbe con la Prescrizione che esige attuazione contenuta nell'art. 26 comma 3 delle N.d.A. del PTC2;*

- **Aree per attività produttive e commerciali:**

la presente Variante procede a contenuti incrementi di aree produttive, soprattutto in particolare un'area per deposito ("IC12B") al servizio di un'attività insediata ("IC12A"). L'area "IC9" viene convertita in un'area commerciale "CDN2".

*La previsione della nuova area "IR2" risulta incompatibile con i dettati della Prescrizione che esige attuazione di cui al comma 6 art. 24 delle N.d.A. del PTC2;*

- **Viabilità:**

sostanzialmente conferma dell'assetto strutturale del P.R.G.C., determinato dalla prevista "tangenziale Sud". Nel bilancio complessivo dell'uso del suolo non si individuano nuove viabilità che non siano di quartiere o per migliorare l'accessibilità ai servizi sia pubblici sia commerciali quale, ad esempio la viabilità di PEC tra via Barbania e la provinciale, alla quale si congiunge per mezzo di una nuova rotatoria. Si conferma la debolezza strutturale della maglia ortogonale Est-Ovest, e proprio per tale motivo la variante mantiene l'assegnazione di un ruolo strategico per lo sviluppo urbanistico e per la riqualificazione del Centro alla gronda Ovest alla tangenziale Sud più volte richiamata.

*Incompatibile con la Prescrizione che esige attuazione di cui al comma 7 articolo 42 delle N.d.A. del PTC2;*

Nella Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale è stato altresì convogliato l'iter di adeguamento al P.A.I., l'adeguamento alla disciplina vigente in materia di Commercio e la proposta del Piano di zonizzazione acustica;

informati i Servizi e le Aree interessate;

**visti** i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità, del 02/10/2012;
- Pianificazione Trasporti, del 05/10/2012;
- Valutazione Impatto Ambientale prot.n. 812978/lb6 del 17/10/2012;
- Servizio Difesa del Suolo e Attività Estrattiva prot. n. 822883 Classif. 10.09.02 del 22/10/2012

**consultato** il Servizio Programmazione Viabilità in data 13/10/2012;

**visti:**

- il sesto comma dell'articolo 15 L.R. n. 56/77 modificata ed integrata, il quale consente alle Province la facoltà di formulare osservazioni sui Piani regolatori e loro Varianti;
- gli articoli 19 e 20 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 294297 del 26/10/2004, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui Piani Regolatori Generali Comunali ed Intercomunali, e loro varianti;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicato sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;

**atteso** che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto Provinciale e dell'articolo 5 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi;

**visti** gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

## D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di San Carlo Canavese, con deliberazione C.C. n. 14 del 16/04/2012 le seguenti osservazioni:
  - a) con riferimento agli elementi di incompatibilità descritti nella deliberazione provinciale, si suggerisce di:
    - riesaminare le scelte effettuate in merito alle **nuove aree residenziali** di completamento "RC11", "RC12", "RC14", "RC16", "RC17", "RC18", "RC19", "RC21", "RC22", "RC23" e di nuovo impianto "RN7" e "RN8" (verificando anche l'esistenza o meno delle adeguate reti di urbanizzazione), valutando contestualmente l'opportunità di riproporre aree che non hanno trovato attuazione nel corso di validità del vigente strumento urbanistico, in quanto la scelta dell'Amministrazione Comunale di adottare una Revisione Generale del P.R.G. consente anche di rivalutare le previsioni non attuate dello Strumento vigente. Si suggerisce di estendere e sviluppare meccanismi incentivanti atti a favorire l'attuazione prioritaria dei lotti più prossimi al centro storico. Nel merito delle aree residenziali si

suggerisce, inoltre, di verificare la nuova area a capacità insediativa esaurita “RE3” che risulta indicata completamente priva di edifici;

- integrare gli Atti con la schedatura delle unità edilizie dei centri storici, delle aree esterne pertinenti ad essi per interesse storico o artistico, dei nuclei storici minori, dei monumenti e delle costruzioni aventi valore artistico, storico o documentario indicando l'eventuale presenza sul territorio di sistemi irrigui, lavatoi, edicole, piloni (ai sensi del comma 3 art. 31 delle N.d.A. del PTC2);

- con riferimento alla nuova area destinata ad “Attività Sportivo Ricreative Private - SR3”, considerando il contesto ambientale in cui parrebbe inserita (v. nota specifica sugli ambiti boscati), vista anche la classificazione effettuata delle aree “libere”, di “transizione” e “dense”, occorre motivare la collocazione effettuata e l'assenza di localizzazioni alternative, confrontando quanto previsto con le Prescrizioni di cui all'art. 26 comma 3 delle N.d.A. del PTC2. Valuti l'Amministrazione comunale la possibilità di vincolare le opere previste all'attività in corso, prevedendo un ripristino del sito se dovesse venire a cessare la motivazione di modifica della destinazione d'uso dei suoli, riportando l'area all'utilizzo attuale. L'intervento dovrà prevedere adeguate caratteristiche tali da minimizzare l'impatto con l'ambiente circostante ed essere contestualmente verificato con la dotazione di congrue aree a parcheggio e di adeguata viabilità di accesso all'area;

- verificare l'effettiva presenza di aree boscate interessanti gli ambiti “SR3” “RN18” e contestuale confronto degli interventi proposti con la Prescrizione dell'art. 26 delle N.d.A. del PTC2;

- in merito alla prevista nuova “Area Industriale di riordino da attrezzare “IR2” (di estensione pari a 38.352 mq) ove vengono consentiti interventi di “manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia, adeguamento demolizione con ricostruzione e ampliamento fino al 100% delle superfici utili”, si consiglia di valutare lo studio di politiche incentivanti la rilocalizzazione degli stabilimenti produttivi eventualmente esistenti, all'interno della vasta area di riordino già presente nell’“Ambito produttivo I Livello” di individuazione provinciale;

- individuare, negli elaborati grafici, le piste ciclabili riconosciute dal PTC2, integrando il corpo normativo della Variante con la Prescrizione di esecuzione di tali percorsi in occasione della realizzazione o manutenzione straordinaria di strade;

b) aree libere, di transizione, dense:

la Variante procede alla perimetrazione delle aree libere, dense e di transizione, (artt. 15, 16 e 17 delle N.d.A. del PTC2), predisponendo uno specifico elaborato grafico a corredo del “Rapporto Ambientale”. Lo studio evidenzia la necessità di utilizzare differenti valori rispetto al modello provinciale per la definizione delle aree, in quanto “il modello di sviluppo estensivo a bassa densità che caratterizza l'abitato di Rivara non rende applicabili i valori proposti. I livelli di densità indicati non sono infatti in grado di “descrivere” coerentemente la realtà in atto, che risulterebbe essere interamente in “suolo libero”...”. Considerando le criticità evidenziate, si esprimono comunque le seguenti considerazioni:

- la perimetrazione delle “aree dense” coinvolge anche ambiti scarsamente edificati;

- la perimetrazione delle “*aree di transizione*” risulta ulteriormente “dilatata”, al fine di comprendere ambiti già presenti sulla pianificazione vigente ed altri previsti dalla Variante; Alla luce dello spirito perseguito dal PTC2 di completamento del disegno urbanistico compatto, contrasto dello *sprawling* e del consumo di suolo libero, viste anche le definizioni fornite per tali aree (art. 17 commi 3, 4, 5, 5 bis delle N.d.A.), si suggerisce di condividere la Tavola definitiva con il Servizio Urbanistica della Provincia e con il Settore Progettazione, Assistenza e Copianificazione della Regione Piemonte, valutando una perimetrazione delle “*aree dense*” limitata al solo impianto urbanistico significativo ed una revisione delle effettive aree di transizione urbanisticamente sostenibili a salvaguardia dei contesti agricoli.

c) viabilità:

il Servizio Programmazione Viabilità della Provincia, con riferimento alla proposta denominata “*Tangenziale Sud*” contenuta nella Variante, evidenzia che:

- l’opera non risulta compresa nelle previsioni del PTC2;
- dovrà avere una tipologia costruttiva tipo “C2”;
- dovrà prevedere un’intersezione a rotatoria all’incrocio con la S.P. n. 723;
- si dovrà verificare con attenzione la risoluzione dell’intersezione con la S.P. n. 42 (km 3+450), che parrebbe ulteriormente complicata dalla presenza di fabbricati civili ed industriali e dalla conformazione planimetrica in corrispondenza dell’incrocio con la via di accesso alla “*Borgata Piano Prime Foglie*”;
- si consiglia di attestare il termine della variante, attualmente immaginata sulla S.P. 42 al km 0+400 , sulla S.P. n. 13 al km 16+800 circa, sempre in territorio del Comune di Busano, laddove è prevista la rotatoria della futura variante Lombardore-Front-Salassa;

Eventuali nuovi accessi della viabilità comunale sulla nuova strada dovranno essere risolti con intersezioni a rotatoria, opportunamente distribuiti ed alternati con intersezioni con svolte in destra, onde realizzare un sistema di inversione dei flussi che non penalizzi la funzione di strada di circonvallazione all’abitato; tali intersezioni non potranno essere realizzate ad una distanza inferiore a 300 m una dall’altra;

Si rimanda comunque alle “*Direttive*” ed “*Indirizzi*” di cui all’art. 41 delle N.d.A. del PTC2, oltretutto al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 19 Aprile 2006 “*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali*” ed al Decreto Ministeriale del 05/11/2001 “*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*”, verificando la congruità delle proposte con il Servizio Programmazione Viabilità della Provincia;

d) classe di uso dei suoli:

alcune nuove aree di completamento previste dalla Variante risultano comprese nella *III classe* di Capacità d’Uso dei Suoli. Il PTC2 prevede, all’art. 17 comma 8 bis delle N.d.A., l’“*Indirizzo*” secondo il quale: “*attenzioni relative all’uso agricolo dei suoli sono estese anche alle aree ricadenti nella III classe nei territori comunali in cui non sia rappresentata in maniera significativa la I classe di capacità d’uso*”. Non rilevando la presenza di suoli in I Classe, dovranno essere confermati e riqualificati, ove possibile, gli usi agricoli delle aree, anche attraverso l’insediamento di nuove funzionalità agricole, limitando le possibilità di

trasformazione dei suoli e prevedendo idonee forme di compensazione;

e) rischio idrogeologico:

Oltre alle note già espresse dal Servizio Difesa del Suolo e Attività Estrattive della Provincia di Torino (Prot. n. 822883 class. 10.09.02 del 22/10/2012), si rileva che la *“Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica”* allegata alla Variante riporta in Classe di rischio *“IIIa”* una porzione della nuova area per attività sportivo-ricreative private denominata *“SR3”*. Per tale area la Variante prevede la *“possibilità di ampliamento e/o nuova edificazione di strutture inerenti l'attività sportivo- ricreativa l'abitazione del titolare dell'azienda/custode fino ad un massimo di mc. 450”*. Della medesima classe di rischio risultano essere l'ampliamento dell'ambito a Servizi *“S10”* per il quale non sono indicati i potenziali utilizzi (e pertanto l'eventualità di incremento del carico antropico) ed una porzione della nuova area di completamento residenziale *“RC14”*. Ciò premesso, si suggerisce di dettagliare le classi di rischio idrogeologico interessate nelle norme specifiche delle aree *“SR3”*, *“S10”* e *“RC14”*, raffrontando gli interventi ammessi con quanto previsto dalla Circ. P.G.R. 8 maggio '96 n. 7 LAP. Inoltre, non essendo stato possibile capire il tipo di attività sportiva che si intende insediare, si rimanda anche alla nota specifica per i campeggi prevista dalla Circ. P.G.R. 8 maggio '96 n. 7 LAP.

In ultimo si rileva che la *“Carta di Sintesi”* mostra la presenza di una *“frana attiva non perimetrata”* in prossimità degli ambiti di nuovo impianto residenziale *“RN9”* e *“RN18”*. Si suggerisce di valutare l'opportunità di integrare le disposizioni normative con accorgimenti specifici di carattere geologico.

In merito alla validazione del Quadro del dissesto da parte dei competenti Uffici regionali, che parrebbe avvenuta in data successiva all'adozione del progetto preliminare della Variante, si ricorda quanto previsto nella D.G.R. n. 31-3749 del 06/08/2001 al punto 2: *“...Il quadro del dissesto e della pericolosità condivisi nel parere istruttorio dovrà essere conseguentemente adottato nell'ambito dei progetti preliminari dei Piani Regolatori ...”*. Pertanto sarebbe stato opportuno che l'Amministrazione comunale avesse ottenuto la validazione prima dell'adozione del progetto preliminare della Variante Generale di Revisione e ne consegue che la *“Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e delle aree a rischio idrogeologico”* potrebbe subire delle modifiche nella mosaicatura del quadro del dissesto PAI con ricadute sul piano urbanistico. Si rileva, altresì, la precisazione effettuata nell'ambito della procedura di validazione regionale, secondo la quale *“Il Comune, nel caso di variante generale o di revisione del P.R.G. vigente...dovrà trasmettere alla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia per l'esame di competenza lo strumento urbanistico adottato in forma definitiva, corredando la documentazione con una dichiarazione di piena coerenza e continuità del processi di pianificazione urbanistica locale rispetto al quadro condiviso dei dissesti e della pericolosità”*;

f) Valutazione Ambientale Strategica:

ai sensi dell'Allegato II della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008, ed in riferimento alle Varianti strutturali ex art. 15 della L.R. 56/7 e s.m.i. si rammenta che essendo l'Autorità competente la Regione Piemonte e l'Autorità procedente l'Amministrazione Comunale, la

Provincia ed in particolare "Servizio Valutazione Impatto Ambientale" in qualità di Soggetto con competenze ambientali, presenta con nota prot. n. 812978/lb6 del 17/10/2012, allegata alla presente, il proprio contributo;

g) adeguamento alle disposizioni in materia di commercio:

Il PTC2, all'art. 33 comma 2 delle N.d.A., prevede la "Prescrizione immediatamente vincolante e cogente" secondo la quale: "I Comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali alle disposizioni statali e regionali in materia di commercio". Il Comune di Rivara con D.C.C. n. 19 del 27/04/2010 (presa d'atto Regione Piemonte prot. n. 6414/DB1701 del 04/08/2010) ha approvato i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, individuando un addensamento di tipo "A1" e una localizzazione urbana non addensata "LI". Si suggerisce di delimitare cartograficamente tali ambiti.

h) Variante "Seveso":

a titolo di apporto collaborativo si ricorda l'art. 7 "Indirizzi per i piani di settore" delle N.d.A. del PTC2, in cui è citato: "Il PTC2 recepisce e fa proprie, con la valenza che caratterizza le stesse...d) Variante al PTC2 denominata "Variante in tema di stabilimenti a rischio di incidente rilevante", .....approvata con D.C.R. n. 23-4501 del 12 ottobre 2010 e pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 28/10/2010....." di seguito denominata "Variante Seveso". Quanto sopradetto, renderebbe opportuno integrare le Norme del Piano, specificando l'iter urbanistico/amministrativo per l'insediamento di nuove attività produttive a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.), mentre, ai sensi dell'art. 19 delle N.d.A. della "Variante Seveso" è necessario accertarsi se gli insediamenti esistenti, per i quali si propone l'ampliamento siano classificabili tra le aziende "sottosoglia". In tal caso, si rammenta che l'eventuale ampliamento o i nuovi insediamenti non potranno essere autorizzati nelle zone ad altissima vulnerabilità o se sono presenti nel raggio di 100 o 200 m (in funzione delle tipologie di prodotti detenuti in azienda) elementi territoriali vulnerabili di tipo A o B. Nelle aree a rilevante vulnerabilità ambientale l'ammissibilità risulta essere condizionata. Ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A. della "Variante Seveso" i casi soggetti all'art. 19 sopraccitato dovranno essere comunicati a cura dei Comuni alla Provincia per consentire il monitoraggio di attuazione della "Variante Seveso".

In merito alle aziende "sottosoglia", si rammenta quanto citato nella D.G.P. n. 391 – 19606 del 17/05/2012 punto h) ed in particolare: ".....i Comuni dovranno prevedere l'adeguamento della modulistica impiegata per l'ottenimento di qualsiasi titolo abilitativo affinché il richiedente dichiari esplicitamente l'appartenenza o meno a categorie di cui ai punti a, b, c, d del citato articolo 19.". Per ogni approfondimento si rimanda al sito web della provincia: [www.provincia.torino.gov.it/territorio/sezioni/pian\\_territoriale/varseveso/varseveso1](http://www.provincia.torino.gov.it/territorio/sezioni/pian_territoriale/varseveso/varseveso1);

i) tabelle d'area e tabelle riassuntive capacità edificatorie della Relazione Illustrativa:

Si suggerisce di verificare i dati dimensionali di ciascuna area indicati nelle "Tabelle d'Area" e nelle tabelle della Relazione Illustrativa, verificando l'inserimento di tutte le aree in entrambi gli elaborati, in quanto parrebbe rilevare alcune discrepanze tra le due fonti. Si sottolinea l'importanza del valore riferito alla Capacità insediativa di Piano, che lo caratterizzerà in tutte le successive Varianti;

j) elaborati grafici:

Si suggerisce di verificare l'inserimento nella Legenda del simbolo presente nella cartografia di Piano su alcuni edifici.

k) usi civici:

il territorio comunale è interessato dalla presenza di alcuni ambiti soggetti ad "uso civico" identificati ai sensi della Legge 1766/1927 e del R.D. 332/1928; tali ambiti assoggettati a vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004 e s.m.i. lettera h, comma 1, art. 142) dovrebbero essere delimitati nelle cartografie del Piano ed identificati con le destinazioni d'uso per assicurarne la conservazione dei caratteri distintivi e la loro valorizzazione. L'accertamento amministrativo è indispensabile per determinare il vincolo paesaggistico e, se ritenuto necessario acquisire, l'autorizzazione paesaggistica (art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.), pena l'applicazione di sanzioni amministrative o penali (artt. 167 e 181 del D.Lgs 42/2004) nel caso di interventi privi di autorizzazione;

l) Rete Ecologica Provinciale:

All'art. 35 comma 6 delle N.d.A., si riporta che: *“(Direttiva) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti: a) recepiscono gli elementi della Rete ecologica provinciale di cui alla tavola 3.1 “Il sistema del verde e delle aree libere” e definiscono le modalità specifiche di intervento...; b) contribuiscono alla realizzazione della Rete ecologica provinciale ...; c) progettano la Rete ecologica di livello locale, individuando eventuali ulteriori aree di connessione ecologica a livello locale a completamento del progetto provinciale...; d) preservano e incrementano la naturalità all'interno della R.E.P.; e) individuano cartograficamente i varchi dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi agricoli ... al fine di preservare la continuità e funzionalità dei corridoi ecologici e di non pregiudicare la funzionalità del progetto di Rete ecologica provinciale”*. La Rete Ecologica Provinciale (R.E.P.) è costituita dagli elementi elencati al comma 3 del citato art. 35, e tra questi, si evidenziano le “Aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico”, le “Aree boscate” ed i “corridoi di connessione ecologica (corridors)” presenti sul territorio di Rivara. Si invita pertanto ad individuare tali ambiti sulla cartografia di Piano, provvedendo a definirne le specifiche modalità di intervento e di tutela;

Si suggerisce, a titolo di apporto collaborativo, di verificare se l'“Area a riserva naturale speciale Sacro Monte di Belmonte”, non individuata nella cartografia di Piano ma presente nel corpo normativo, interessi o meno il territorio comunale e di verificare i riferimenti normativi ed autorizzativi in materia paesistico-ambientale inserite nelle Norme di Piano.

m) Corridoi di connessione ecologica:

Le aree a Servizi pubblici e privati “SR3”(parte) e “S10” ricadono un ambito di tutela ambientale individuato dal PTC2, definito “Corridoio di connessione ecologica” quale “ulteriore area ... collegata alle dinamiche idrauliche (vale a dire le fasce C, integrate con ulteriori elementi di conoscenza derivati da studi provinciali), formati da corridoi fluviali e vegetazione ripariale ...ritenuti “paesaggi di valore naturalistico”, per il quale sono previste “Direttive” ed “Indirizzi” contenute negli artt. 47 e 35 delle N.d.A. ai quali si rimanda;

n) percorsi turistico-culturali:

il territorio comunale è attraversato dal percorso turistico-culturale “*Incastellamento e luoghi religiosi del Canavese*”, individuato dal PTC2 nell’elaborato 3.1. Si suggerisce di prevedere le forme di valorizzazione previste all’“*Indirizzo*” contenuto al comma 6 lettera a) art. 20 delle N.d.A., ovvero “*I percorsi turistico-culturali...dovranno garantire: “a) la costituzione di fasce di rispetto lungo la viabilità interessata per salvaguardare la percezione degli ambienti naturali e dei complessi architettonici; b) la verifica dell’inserimento paesistico delle nuove opere di viabilità c) la previsione di intersezioni sicure tra viabilità cicloturistica o pedonale e viabilità veicolare...d) la previsione di aree per la sosta, dotate di attrezzature minime”*”;

o) aeroporto internazionale di Torino – Caselle:

a titolo di apporto collaborativo, si suggerisce di verificare le modifiche proposte dalla Variante con la presenza, sul territorio comunale, delle particolari restrizioni dovute all’Aeroporto Internazionale di Caselle e per il quale l’Ente competente dovrebbe aver trasmesso la relativa documentazione al Comune;

p) requisiti formali:

Si suggerisce di riportare gli estremi della deliberazione C.C. di adozione (data, n. verbale) sugli elaborati tecnici. Infine, visto l’oggetto della D.C.C. di adozione della Variante, si ricorda la procedura prevista nel merito dall’art. 17 comma 10 della L.R. 56/77 e s.m.i. (varianti ai P.R.G.I.);

2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata l’incompatibilità della Variante in oggetto con il PTC2;
3. **di trasmettere** al Comune di Rivara ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino, 21/11/2012

Il Dirigente  
Arch. Gianfranco Fiora  
(F.to in originale)