



CITTA' DI SETTIMO TORINESE

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



SCHEMA DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTO E COORDINAMENTO:

Servizio Programmazione e Gestione Urbanistica

arch. Antonio CAMILLO
(Responsabile del Procedimento)

arch. Daniela CEVRERO

arch. Marcella DALMASSO

arch. jr. Alessandra VARETTO

Segreteria Amministrativa

Rosa MINNITI

Elaborazione cartografica

SAT s.c.a r.l.

arch. Patrizia Adriana SANTI

Luglio 2020

SOMMARIO

1. STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE	2
2. LA PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA	10
3. FINALITÀ' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 38	18
4. CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 38	19
5. LE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE	24
6. ELABORATI DELLA VARIANTE	25
7. COMPATIBILITÀ ACUSTICA.....	26
8. COMPATIBILITÀ CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.....	27
9. AREE DENSE, DI TRANSIZIONE, LIBERE e CONSUMO DI SUOLO	35
10. PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N° 38 E RISPONDENZA DELLE PREVISIONI AI LIMITI DELL'ART. 17, 5°C. L.R. 56/77	37
11. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	41

1. STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

1.1 STRUMENTAZIONE GENERALE

Il Comune di Settimo Torinese è dotato di **Piano Regolatore Generale** approvato il 07.10.1991 con DGR n. 59-9372. A tale strumento sono state apportate nel tempo le seguenti varianti:

Variante Tecnico Normativa n.1, approvata con DGR n. 36-15683 del 30.12.1996 Ebbe il compito di correggere specifiche previsioni, cartografiche e normative, che non consentivano la piena applicazione del PRG.

Variante congiunta al PIP della zona normativa Pi8 approvata con DGR n. 170-19160 del 13.06.1997. Ha presieduto alla realizzazione del Polo Industriale di Sviluppo (P.I.S.).

Variante obbligatoria n. 4, approvata con DGR n. 8-27657 del 28.06.1999. Ha adeguato il P.R.G. alle previsioni cartografiche e normative del Progetto Territoriale Operativo (PTO) del Po e del Piano d'Area del Parco regionale.

Variante parziale n. 5, approvata con DCC n. 25 del 12.03.1998. Ha consentito di realizzare il Centro Commerciale polivalente di C.so Piemonte - Via Cascina Nuova.

Variante congiunta al PPE Antibioticos approvata con DCC n. 45 del 14.05.1998. Il Piano particolareggiato stabilisce le condizioni normative per l'attuazione del relativo Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) redatto ex L. 179/92 e successivi DD.MM. applicativi, e relativo accordo di programma è stato approvato con DPGR n. 7 del 4.3.1999 (BUR n. 11 del 17.03.1999).

Variante parziale n. 6, approvata con DCC n. 57 del 5.06.1998. Ha dato corso a diversi interventi privati, residenziali e produttivi, di entità contenuta nei limiti del 7° comma, dell'art.17 e definito correttivi dei vincoli per agevolare la realizzazione di opere pubbliche programmate dal Comune.

Variante strutturale n. 7 approvata con DGR n. 4-5477 del 11.03.2002 (BUR n. 13 del 28.03.2002). Ha dato continuità al processo di riqualificazione urbana nelle more della messa a punto della Variante generale rispetto alle problematiche idrogeologiche. Essa ha pertanto preso in considerazione gli ambiti del territorio meno o per nulla penalizzati in tal senso. I suoi principali contenuti possono essere così riassunti:

- *Infrastrutture*: Inserimento in cartografia del tracciato della nuova linea ferroviaria ad Alta Capacità e degli impianti ad essa sussidiari; riordino della rete viaria esistente; previsione di nuova strada di arroccamento tra via Lombardia e via Castiglione; integrazione di rotatorie in relazione ai nodi critici della viabilità.
- *Riqualificazione urbana*: Modifiche alle previsioni di P.R.G.C. riguardanti residenze, servizi ed attività produttive di tipo principalmente terziario.
- *Centro Storico*: Semplificazione attuativa degli interventi previsti dal P.R.G.C. vigente nella principali aree di trasformazione (Qt3, Qt4, Qt5) mediante definizione di fabbricati a sagoma prescritta;
- *Residenze*: limitati interventi di completamento pubblici e privati;
- *Attività produttive e terziarie*: riordino puntuale di aree contenenti attività produttive;

- **Spazi pubblici:** Dismissione ai privati di reliquati di spazi pubblici privi di effettiva funzionalità urbanistica; destinazione a servizi della fascia ambientale compresa tra il C.so Piemonte ed il corridoio infrastrutturale dell'autostrada A4 TO-MI (Spazio V81); nuovo presidio sanitario 3lungo il margine urbano compreso tra la via Sanzio e la via Santa Cristina; ampliamento del Parco Urbano con estensione alle aree di pertinenza della Cascina Bordina fino alla via San Mauro e alla statale 11 del Po.

In sede approvativa la Regione, attraverso il Settore prevenzione dal rischio idrogeologico, ha disposto la classe di pericolosità IIIb alle aree della Variante 7 soggette a protezione strutturale attraverso specifiche opere (gronda nord e scolmatore ovest) nonché definito clausole di intervento attinenti alla creazione di locali interrati e alla quota di spiccato del piano terreno per i fabbricati ricadenti in dette aree.

Variante parziale n. 8 approvata con DCC n. 35 del 22.04.1999. Ha introdotto in cartografia i vincoli necessari per la creazione di rotatorie da realizzare sulla viabilità principale e secondaria esistente o prevista dal P.R.G. e per la formazione di canale scolmatore ovest della Bealera Nuova.

Variante parziale n. 9, approvata con DCC n. 82 del 24.09.1999. Riguardante correzioni al tracciato della viabilità di accesso e distribuzione della Borgata Paradiso.

Variante parziale n. 10, approvata con DCC n. 45 del 15.06.2000. Riguardante modifiche puntuali di viabilità locale e rifunzionalizzazione dell'area SIVA;

Variante parziale n. 11, approvata con DCC n. 56 del 28.09.2001. Riguardante l'apposizione di vincoli per la viabilità, il riassetto del reticolo idrografico comunale e l'attuazione di specifici progetti di recupero di edifici di proprietà comunale.

Variante parziale n. 12, approvata con DCC n. 34 del 19.04.2002. Riguardante correttivi alla cartografia del PRG necessari alla conformità urbanistica delle previsioni del PRUSST riconducibili ai limiti di operatività previste dall'art. 17, 7° comma delle LR n. 56/77 e s.m.i., con particolare riferimento a:

- Intervento n. 8.25 - Porta Nord;
- Intervento n. 8.18 ATIVA - centro operativo;
- Intervento n. 8.3 Tangenziale verde - percorsi ciclo-pedonali;
- Intervento n. 8.23 Percorsi ciclo- pedonali urbani;
- Intervento n. 8.44 Garden Center - Botanic.
- correttivi puntuali relativi:
- all'asta di C.so Piemonte, con riferimento ad opere accessorie alla realizzazione della linea ferroviaria TAV (rotatoria in corrispondenza del nuovo svincolo autostradale) ed al miglioramento funzionale con integrazione di nuova rotatoria in via Cascina Nuova;
- alla ferrovia canavesana (SATTI) - opera sostitutiva del passaggio a livello PL n. 9.

Variante strutturale n. 13, approvata con D.G.R. n. 26-29 del 09/05/2005 (BUR n. 20 del 19.05.2005). Riguardante:

- Adeguamento del PRG al PAI ed alla circolare P.G.R. n.7/LAP
- Conformità urbanistica degli interventi inseriti nel PRUSST 2010 Plan, ed in particolare:
Intervento 8.1 – Tangenziale Verde
1.1 Ambito Bor.Set.To

1.2 Ambito Borniola

1.3 Ambito Tenuta Castelverde

1.4 Ambito Bordina

Intervento 8.33 – Area attrezzata complessa PdC

Interventi 8.34 – 8.35 Area attrezzata complessa Pd

Intervento 8.40 – Area Attrezzata di Sostegno alla Piccola Media Impresa

Intervento 8.22 – Ambito Porta Ovest

Intervento 8.41 – Città del Divertimento

Intervento 8.42, 8.43 – Città della Mobilità

- Previsione di nuovi Servizi urbani e territoriali
- Modifiche puntuali riferite a problemi minori che tuttavia richiedono una risposta anticipata rispetto ai tempi di procedura della Variante generale
- Rideterminazioni e Correzioni, proprie dell'attività di gestione riferita ad opere in corso o a interventi su immobili esistenti.
- Inoltre, le previsioni della Variante strutturale sono sostenute dalle Analisi di Compatibilità Ambientale ai sensi dell'art. 20 della l.r. 40/98, riguardati le componenti: del paesaggio; del traffico; dell'inquinamento acustico ed i procedimenti per la bonifica dei suoli.

Variante parziale n. 14, approvata con DCC n. 104 del 28.10.2005. Riguardante:

- La completezza al quadro programmatico delle previsioni PRUSST per l'area Porta Nord area ex Acciaierie Ferrero introducendo in normativa il riparto fra edilizia pubblica e privata già fissata in PRUSST nella misura paritaria del 50%;
- Nelle Aree Qt4 e Qt3 sono state introdotte alcune modifiche all'assetto planovolumetrico anche finalizzate alla migliore organizzazione degli spazi pubblici di relazione interni ai comparti;
- Introduzione di modifiche alla viabilità pubblica con l'introduzione di alcune rotatorie;
- Contenute modifiche ad alcuni parametri di intervento di specifiche aree insediative industriali.

Variante strutturale n. 15, progetto definitivo adottato con DCC n. 48 del 25.05.2006, Riguardante:

- la revisione del progetto dello scolmatore ovest,
- la ridefinizione del Cronoprogramma e la possibilità di dar corso alle opere strutturali nelle aree in classe IIIb2 contestualmente all'esecuzione delle opere di regimazione idraulica e di riassetto territoriale previste dal Cronoprogramma.

Variante parziale n. 16, approvata con DCC n. 49 del 26.05.2006. Ha apportato modifiche ed integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione con l'introduzione del nuovo articolo 65 quinquies relativo all'applicabilità dell' 8 comma, lettera a), punto 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare PGR 8 maggio 1996 7/LAP, relativamente agli interventi strutturali ed infrastrutturali previsti dal PRUSST.

Variante parziale n. 17, approvata con DCC n. 85 del 20.10.2006. Ha avuto finalità strumentale volta a definire i vincoli per ulteriori rotatorie e per opere di regimazione idraulica (canale delle Tre PIANCHE, adeguamento tracciato Scolmatore Ovest) correzione di errori materiali riscontrati negli elaborati di Piano. Prevede adattamenti cartografici e normativi per agevolare interventi privati, residenziali, produttivi e terziari e per opere di interesse pubblico. Ha soppresso vincoli su spazi pubblici superflui o non utilizzabili.

Variante strutturale n. 18, approvata con DCC n. 16 del 29.02.2008. E' la prima variante strutturale approvata dal comune, il 29.02.2008 con DCC n°16, secondo la procedura della nuova L.R. 1/2007.

Rappresenta un ulteriore significativo risultato della politica urbanistica del comune di Settimo tesa a creare sempre più consistenti condizioni di attrattività territoriale sia in riferimento al processo di reindustrializzazione del sistema produttivo che rispetto alla riqualificazione urbana:

- nel primo caso l'obiettivo dichiarato riguarda la conservazione delle attività di Pirelli Tyre innovata nella tecnologia, nel territorio di Settimo: nell'area degli stabilimenti esistenti di via Brescia, esterni alla città, opportunamente riordinata e potenziata;
- nel secondo caso il processo di rinnovo si accompagna alla rimozione dello stabilimento esistente di via Torino (unitamente allo stabilimento occupato dalla ditta CF Gomme) e alla creazione, in continuità con l'abitato, di un nuovo quartiere residenziale ecocompatibile connesso al sistema di aree verdi attrezzate (V1 e Sisport) complementare alla Tangenziale Verde lungo il suo margine occidentale.

L'intervento si integra alle iniziative già definite dal PRUSST 2010 Plan relativamente alle città dei servizi metropolitani (divertimento e mobilità) dianzi rammentate.

Variante parziale n. 19, approvata con DCC n. 86 del 28.09.2007. Variante di adeguamento del PRG ai sensi dell'art. 6, 5° c. del D.lgs 114/1998, attiene al riconoscimento urbanistico del "luoghi del commercio" come individuati dalla Deliberazione consigliare di adeguamento dello strumento comunale di settore agli 'Indirizzi e Criteri regionali definiti con la DCR 59/10813 (DCC 100/06, 44/07 e 66/07) quale formale adeguamento del PRGC alle nuove normative commerciali.

Essa ha l'effetto di selezionare per le iniziative attinenti all'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita specificati ambiti del tessuto urbano e dell'azzonamento di Piano.

Variante strutturale n. 20, approvata con DCC n. 20 del 31.03.2009 e pubblicata sul BUR n. 15 del 16.04.2009. Redatta secondo la procedura della nuova LR 1/2007.

Riguarda il riordino del tessuto edilizio consolidato ed assume carattere "manutentivo" dell'esistente, risolvendo problemi di gestione del Piano vigente, con riferimento:

- all'apparato normativo;
- alla riconsiderazione del grado di pericolosità geologica di alcune parti del territorio comunale, l'approfondimento delle caratteristiche geometriche della falda freatica;
- l'aggiornamento delle fasce di salvaguardia del fiume Po definite dal PAI;
- alle previsioni riguardanti l'apparato residenziale e produttivo;
- alla verifica degli standard urbanistici

Variante strutturale n. 21, approvata con DCC n. 27 del 25.03.2011 e pubblicata sul BUR n. 21 del 26.05.2011. Riguarda esclusivamente l'ambito di via Torino, sottoposto ad una complessiva riqualificazione urbanistica sostenuta da un primo concept progettuale denominato "Laguna Verde", prodotto dal Comitato promotore costituitosi tra le proprietà fondiarie interessate.

Variante n. 22, approvata con DCC n. 88 del 17.12.2008 Redatta al fine di valorizzare il patrimonio immobiliare del Comune, ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 133/2008, e costituita da un unico fascicolo contenente l'elenco delle aree pubbliche oggetto di alienazione.

Variante semplificata n. 23 adottata con DCC n. 40 del 21.04.2009 e resa efficace con DCC n. 98 del 28/10/2010. Trattasi di una variante al PRG per la realizzazione del canale Scolmatore Est, ai sensi del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e s.m.i., opera fondamentale per il completamento del sistema di protezione del territorio.

Variante strutturale n. 24 approvata con DCC n. 27 del 30.03.2012 e pubblicata sul BUR n. 15 del 12.04.2012. Ha valore specifico e non diffuso e riguarda interventi di limitata entità a carattere esclusivamente locale coinvolgenti essenzialmente l'ambito urbano ed in misura più contenuta alcuni marginali settori del territorio extraurbano. Essa affronta temi irrisolti con precedenti varianti che attengono alla revisione di previsioni già contenute nel vigente PRG tali da assumere valore "manutentivo" del territorio.

Variante parziale n. 25, approvata con DCC n. 31 del 31.03.2010. Riguarda modesti puntuali adeguamenti a carattere normativo e cartografico che non modificano il vigente quadro strategico di riferimento ma attengono a necessità di maggiore puntualizzazione derivanti principalmente dalla attività gestionale del PRG.

Variante n. 26, approvata con DCC n. 117 del 17.12.2009 Redatta al fine di valorizzare il patrimonio immobiliare del Comune, ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 133/2008, e costituita da un unico fascicolo contenente l'elenco delle aree pubbliche oggetto di alienazione.

Variante parziale n. 27 approvata con DCC n. 8 del 28.01.2011
Ha una finalità strumentale volta alla correzione di errori materiali riscontrati negli elaborati di Piano e adattamenti sia cartografici che normativi per agevolare interventi privati, residenziali, produttivi e terziari e per opere di interesse pubblico. Ha soppresso vincoli su spazi pubblici superflui o non utilizzabili.

Variante parziale n. 28 approvata con D.C.C. n. 68 del 21.07.2011.
E' finalizzata a:

- ampliare le destinazioni d'uso consentite per due zone di PRG già esistenti, al fine di favorire l'insediamento sul territorio settimese di nuove aziende, ampliando così l'offerta di posti di lavoro;
- effettuare modesti puntuali adeguamenti a carattere normativo e cartografico che non modificano il vigente quadro strategico di riferimento;
- recepire quanto stabilito nel Provvedimento Finale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti relativamente al progetto "Tronco A4 Torino-Milano. Interventi di ammodernamento e di adeguamento dell'autostrada A4 Torino – I° Tronco – Dalla PK.0+621 alla PK3+000".

Variante parziale n. 29 approvata con D.C.C. n. 76 del 28.09.2012.
Ha una finalità strumentale volta alla correzione di errori materiali riscontrati negli elaborati di Piano e adattamenti sia cartografici che normativi per agevolare interventi privati, residenziali, produttivi e terziari e per opere di interesse pubblico. Ha soppresso vincoli su spazi pubblici superflui o non utilizzabili.

Variante strutturale n. 30 approvata con DCC n. 20 del 20.03.2014 e pubblicata sul BUR n. 14 del 03.04.2014. Con DCC n. 66 del 24.10.2013 è stato approvato il Progetto preliminare controdedotto.

Con la Variante Strutturale 30 l'Amministrazione comunale ha inteso affrontare temi di natura generale riferiti ad adempimenti a carattere normativo e/o di adeguamento a provvedimenti introdotti dalle superiori autorità, ed argomenti di stretta rilevanza locale riferibili all'assetto del PRG vigente, nel rispetto delle limitazioni introdotte dalla legge regionale 1/2007

Variante parziale n. 31 approvata con D.C.C. n. 16 del 27.02.2014 e pubblicata sul BUR n. 12 del 20.03.2014.

Riguarda modesti puntuali adeguamenti a carattere normativo e cartografico che non modificano il quadro strategico di riferimento, ma attengono a necessità di risolvere alcuni nodi della rete idrografica comunale ed a necessità di maggiore puntualizzazione derivanti principalmente dalla attività gestionale del PRG.

In particolare la variante si è resa necessaria per riportare in cartografia i vincoli urbanistici e di

tracciato relativi ad un'opera pubblica della rete idrografica comunale, prevista dal Cronoprogramma delle opere di mitigazione del rischio idrogeologico per la messa in sicurezza della Borgata Paradiso i cui schemi progettuali sono stati definiti dall'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici. Nello specifico trattasi delle opere necessarie al completamento della realizzazione del collettore Pescarito in Borgata Paradiso.

Variante n. 32 parziale approvata con D.C.C. n. 6 del 29.01.2015 e pubblicata sul BUR n. 6 del 12.02.2015.. Riguarda modesti puntuali adeguamenti a carattere normativo e cartografico che non modificano il quadro strategico di riferimento, ma da necessità di maggiore puntualizzazione derivanti principalmente dalla attività gestionale del PRG.

Variante parziale n. 33 approvata con D.C.C. n. 82 del 15.12.2016 e pubblicata sul BUR n. 52 del 29.12.2016. Riguarda modesti puntuali adeguamenti a carattere normativo e cartografico che non modificano il quadro strategico di riferimento, con particolare riferimento alla cartografia, per l'inserimento di specifiche opere pubbliche a carattere viabilistico in progetto; modificare la destinazione d'uso di aree già individuate dal PRG vigente; valorizzare alcune aree di proprietà comunale.

Variante semplificata n. 34 (ai sensi dell'art.19 del D.P.R. 08.06.2001 n.327 e dell'art 17bis della L.R. 56/77) approvata con D.C.C. n. 20 del 22.02.2018 e pubblicata sul BUR n. 11 del 15/03/2018. E' finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione dell'impianto cimiteriale e delle opere pubbliche afferenti.

Variante parziale n. 35 approvata con DCC n. 39 del 26.04.2018 e pubblicata sul BUR n. 20 del 17.05.2018. Riguarda modesti puntuali adeguamenti a carattere normativo e cartografico che non modificano il quadro strategico di riferimento, con particolare riferimento alla cartografia, per l'inserimento di specifiche opere pubbliche a carattere viabilistico in progetto; modificare la destinazione d'uso di aree già individuate dal PRG vigente; valorizzare alcune aree di proprietà comunale.

Variante parziale n. 36 approvata con DCC n. 17 del 25.02.2019 e pubblicata sul BUR n. 11 del 14.03.2019. Riguarda modesti puntuali adeguamenti a carattere normativo e cartografico che non modificano il quadro strategico di riferimento, modifica della

destinazione d'uso di aree già individuate dal PRG vigente e valorizzare alcune aree di proprietà comunale.

Variante parziale n. 37. Avente ad oggetto il cambio di destinazione d'uso della zona normativa "Sp2" Via della Repubblica/Via Regina Pacis, la cui proposta di adozione al Consiglio Comunale è stata respinta con DCC n.29 del 04.04.2019

Variante di Revisione Generale del PRG

E' stata adottata la **Proposta Tecnica del Progetto Preliminare** con DCC n. 6 del 08.02.2018 con i seguenti obbiettivi:

- aggiornare e razionalizzare il PRG al fine di superare incongruenze e difficoltà interpretative dovute alla sovrapposizione delle molteplici Varianti che hanno generato un'oggettiva difficoltà di gestione dello strumento urbanistico con particolare riferimento al corpo normativo, costituito dalle Norme Tecniche di Attuazione, dai Quadri Sinottici e dalle Schede Normative di Area;

- dare atto anche attraverso la revisione cartografica del PRG del reale consolidamento della struttura urbana e territoriale a seguito dell'attuazione delle previsioni, aggiornando, anche attraverso specifiche analisi tematiche, la reale consistenza edilizia, la dotazione degli standard dei servizi pubblici; la diffusione delle attività economiche; le caratteristiche demografiche della popolazione, ecc. ovvero, le informazioni necessarie, a carattere propedeutico, utili alla rappresentazione dell'evoluzione storica dello sviluppo del sistema urbano locale necessarie alla produzione di una disciplina complessiva di Piano in grado di interpretare con maggior efficacia le trasformazioni avvenute e le evoluzioni possibili;

- procedere con una progettazione urbanistica orientata verso la sperimentazione di approcci di tipo eco sistemici, mediante la mappatura e l'analisi multi sistemica dei suoli, quale strumento utile per definire i nuovi assetti urbanistici, in grado di valorizzare la risorsa suolo e di contenerne il consumo;

In data 10.09.2018 si è svolta la seduta conclusiva della Conferenza di Copianificazione sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare con l'acquisizione dei contributi della Regione, della Città Metropolitana e del Ministero dei Beni Ambientali e Culturali.

La strumentazione urbanistica comunale è inoltre integrata dai seguenti strumenti attuativi d'iniziativa pubblica:

1.2 STRUMENTAZIONE ATTUATIVA DI INIZIATIVA PUBBLICA

Piano Particolareggiato PRIU Antibioticos approvato con DCC n. 44 e 45 del 16.05.1998 stipulato in data 24.05.1999 (registrato a Torino 15.06.1999 n.10191 serie 1A) e successiva variante approvata con DCC n. 102 del 28.10.2005. Il Piano particolareggiato da attuazione al Programma di Riqualficazione Urbana che rende nome di P.R.U. Antibioticos redatto ai sensi della L. 179/92 è articolato in due principali Subambiti di intervento:

- Il Sub-ambito n° 1 ha eminente destinazione produttiva, industriale e per servizi terziari e sociali; esso comprende inoltre le aree di sedime riservate alla viabilità esistente e in Progetto e ai servizi pubblici di superficie. Suddiviso in Comparto 1.1 caratterizzato dalle attività produttive della Ditta Antibioticos, Comparto 1.2 destinato alla creazione di un Centro plurifunzionale e Comparto 1.3 in cui sono state realizzate opere di demolizione di capannoni Già dismessi propedeutiche alla realizzazione di strutture e infrastrutture del sub-ambito 1.
- Il Sub-ambito n° 2 ha prevalente carattere residenziale ed è integrato dai competenti spazi pubblici, di arredo urbano e per la viabilità.

Piano Particolareggiato zone Mf 13/1parte e Mf 13/2, approvato con DCC n. 26 del 25.03.2011 e pubblicato sul BUR n. 22 del 01.06.2011.

Riguarda parte del settore dell'ex stabilimento Pirelli di strada Torino in attuazione delle previsioni della Variante 18 al PRG e del progetto "Laguna Verde".

Piano Particolareggiato in zona Qt6/3, approvato con D.G.C. n. 164 del 02.10.2012 e pubblicato sul BUR n. 41 del 11.05.2012.

Riguarda la ristrutturazione urbanistica dell'area fondiaria precedentemente occupata dal punto vendita Standa.

Piano Particolareggiato in zona Ht6, approvato con D.G.C. n. 196 del 17.12.2013 e pubblicato sul BUR n. 1 del 02.01.2014.

Riguarda l'area insediativa per funzioni residenziali e terziario commerciali inserita a margine dell'ambito territoriale della cascina Bordina.

Piano Particolareggiato zone Mf 18parte EST, approvato con DCC n. 150 del 06.10.2014 e pubblicato sul BUR n. 42 del 16.10.2014, oltre alla successiva Variante 1.

Riguarda parte dell'Ambito di strada Torino denominato "Laguna Verde" in attuazione delle previsioni della Variante strutturale n. 21.

2. LA PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA

A puro titolo documentale, di seguito si riportano i principali riferimenti pianificatori di competenza degli Enti sovraordinati ai quali il PRG vigente e la Variante in esame si riferiscono e si conformano, nella distinzione tra Piani e Programmi alla scala Metropolitana e Regionale e alla scala di area vasta a carattere intercomunale.

2.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR) DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011

Le principali previsioni contenute nel Piano Territoriale Regionale vigente, ed i principali progetti relativi alle trasformazioni infrastrutturali e urbane riferite al territorio di Settimo Torinese riguardano:

- L'area protetta del fiume Po compresa nel Parco Regionale, disciplinata da specifica legge e nella quale si applicano i disposti del Progetto Territoriale Operativo e del relativo Piano d'Area. L'adeguamento obbligatorio del PRG a detti strumenti è avvenuto con l'approvazione nel 1999 della Variante n° 4;
- Il corridoio per l'alta velocità ferroviaria Torino-Milano per il quale, nel 2002, la Variante di PRG n° 7 ha introdotto i vincoli di tracciato e le relative fasce di rispetto;



Nel PTR, Settimo T.se viene inserito nell'Ambito di Integrazione territoriale **AIT n° 9** di Torino tra i comuni di livello medio e nel **sub ambito 9.7** con i comuni di Leini e Volpiano.

Le Norme del PTR all'art. 5 "Articolazione territoriale del PTR" così definiscono gli Ambiti di Integrazione:

"Al fine di garantire un efficace governo delle dinamiche di sviluppo dei territori della Regione e nel rispetto dei caratteri culturali ed ambientali che li contraddistinguono, il PTR articola il territorio regionale in: a) Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), sistemi territoriali e funzionali di livello regionale, che hanno lo scopo di favorire una visione integrata a scala locale di tutto ciò che il PTR intende governare. Essi costituiscono perciò un elemento di supporto alle fasi diagnostiche, valutative e strategiche del piano per quanto riguarda le implicazioni locali delle scelte, riferimenti indispensabili per la promozione di azioni e progetti integrati coerenti con i caratteri dei territori interessati.

Come tali gli AIT, costituiscono una dimensione ottimale per le analisi e le azioni di reti sovralocali (regionale, nazionale, europea), in quanto, sotto diversi aspetti, possono essere trattati come nodi complessi di queste reti. Tali ambiti ricomprendono insieme di comuni ... gravitanti su un centro urbano principale costituendosi come ambiti ottimali, per costruire processi strategie di sviluppo condivise. I comuni ricompresi in un AIT, ai fini di un più efficace governo del territorio, potranno costituire apposite associazioni per la redazione di strumenti urbanistici intercomunali con riferimento ai sub ambiti dell'AIT di appartenenza (art. 12). In ragione delle particolari realtà riscontrate in sede di analisi delle caratteristiche complessive dei territori esaminati, che hanno fatto emergere la presenza di relazioni plurime

tra comuni di confine appartenenti a differenti AIT, le perimetrazioni proposte dal PTR assumono carattere di dinamicità connessa alle successive fasi di specificazione da condurre in sede di pianificazione provinciale, che potrà apportare eventuali motivate modifiche ai perimetri degli AIT stessi, senza che ciò costituisca variante al PTR. Nelle schede di cui all'allegato 1 del Piano è fornita un'analisi sintetica dei caratteri strutturali di ogni AIT; nell'allegato C delle presenti NdA sono configurate strategie e azioni di sviluppo relative ai singoli AIT, costituenti indirizzi e riferimento per le politiche territoriali e settoriali riferite ai vari livelli amministrativi...".

In tale AIT i punti di forza individuati sono dettati dalle attività produttive e dai trasporti che risultano medio-alti in quanto buona parte del territorio interessato comprende comuni con elevati livelli di industrializzazione e urbanizzazione, mentre per quanto riguarda le criticità riscontrate si rileva che *"La maggior parte dei macroambiti si attesta su giudizi medio-alti a causa della notevole concentrazione di fonti di pressione che insiste sui Comuni dell'area metropolitana torinese. Dall'analisi dei singoli indicatori si evince che tutti gli indicatori di fonti e di pressioni si collocano a livelli piuttosto elevati e concorrono alla determinazione del giudizio finale"*.

2.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017

Il Piano Paesaggistico Regionale, è stato predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese, il suo ruolo strategico nello sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, e per attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli del quadro conoscitivo e regolamentare in esso contenuto.

Il piano è stato redatto in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs 42/2004) a partire dal Protocollo d'intesa sottoscritto nel 2008 con il Ministero per i beni e le attività culturali (MiBAC).

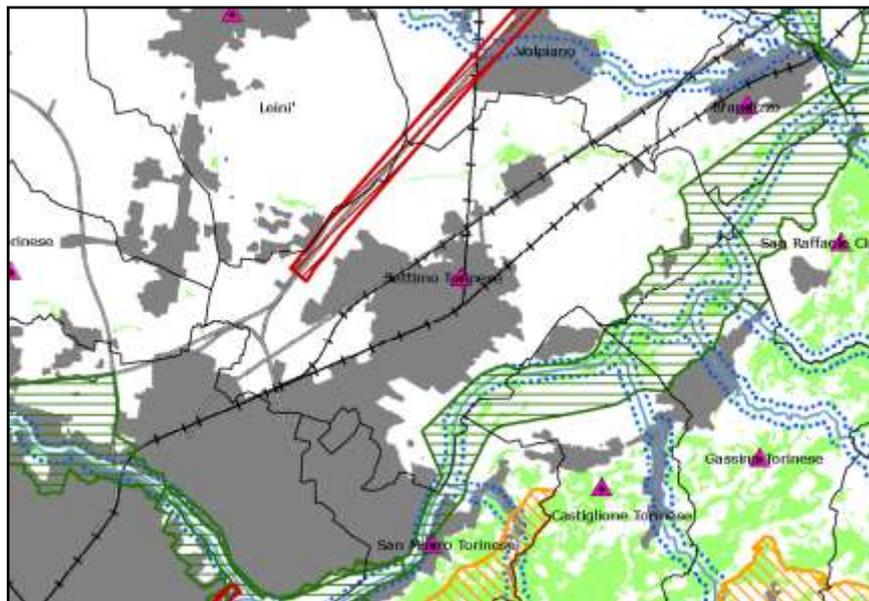
Il PPR disciplina le proprie analisi e previsioni attraverso:

- la definizione del quadro strutturale, che definisce le risorse i caratteri e le opzioni di fondo da considerare ai fini delle scelte paesaggistico-ambientali, così come di quelle urbanistico-insediative, economiche-territoriali e infrastrutturali;
- l'individuazione degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio;
- il riconoscimento dei beni paesaggistici;
- la descrizione delle componenti del paesaggio;
- la rappresentazione della rete di connessione paesaggistica, costituita da elementi della rete ecologica, dalla rete storico-culturale e dalla rete fruitiva.

Il territorio regionale è stato suddiviso in 76 ambiti di paesaggio, distintamente riconosciuti e analizzati secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative, al fine di cogliere i differenti caratteri strutturanti, qualificanti e caratterizzanti i paesaggi. Il PPR definisce per ciascun ambito, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi con cui perseguirli, rinviandone la precisazione ai piani provinciali e locali.

Il riconoscimento dei beni paesaggistici, soggetti a tutela secondo la vigente normativa in materia, non esaurisce il campo d'attenzione del PPR, che considera anche le altre componenti del paesaggio (sotto l'aspetto naturalistico-ambientale, storicoculturale, scenico-percettivo e urbanistico-insediativo) la cui disciplina è necessaria per una efficace tutela dei primi e che concorrono a diffondere sull'intero territorio regionale i valori paesaggistici.

Il Piano Paesaggistico Regionale inserisce Settimo Torinese all'interno dell'Ambito n. 36 individuando per esso gli elementi oggetto di tutela ai sensi del Dlgs 42/2004 e s.m.i. quali: fascia di tutela paesaggistica di 150 m latistante l'autostrada A5 TO-AO, area del Parco fluviale del Po, comune gravato dalla presenza di usi civici.



Nelle more di quanto previsto dal PPR approvato, entro 24 mesi dalla sua entrata in vigore dello stesso tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale dovranno essere adeguati al Piano paesaggistico; pertanto, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, dovrà essere coerente e rispettare le norme del PPR.

2.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTCP)

Il vigente Piano territoriale della Provincia inserisce il Comune di Settimo nel circondario e nel sub-ambito di Torino.

Il piano include Settimo tra i centri di IV livello inferiore, ovvero tra i poli dell'armatura urbana che offrono una gamma di servizi meno completa e con raggio di influenza ridotto, assegnando al PRG il compito di rafforzare la dotazione di servizi ed attrezzature di interesse generale.

Con riferimento al sistema degli insediamenti produttivi il comune è stato inserito tra i Nodi di Riequilibrio Metropolitano nei quali realizzare forme nuove di relazione tra *“il sistema urbano e produttivo originario e gli emergenti livelli territoriali ...”* considerati strategici per la decongestione urbanistica del polo torinese.



PTCP - Diffusione del sistema produttivo, manifatturiero

Il PTC conferma le previsioni del Piano Territoriale Regionale con riferimento alle linee di Alta capacità ferroviaria definendo prioritarie le linee Torino-Milano e Torino-Lione per le quali istituisce i relativi corridoi di transito. Inoltre, in relazione allo sviluppo del sistema ferroviario, prevede il raddoppio della linea “canavesana” nell'ambito del Sistema Ferroviario Regionale e Metropolitano.

Infine, nei documenti di analisi del PTC (mosaicatura dei PRG) l'area Pd-Pdc, lungo la SP Cebrosa, è inserita quale area terziaria a valenza metropolitana.

2.4 Il Piano Strategico della Città Metropolitana di Torino DCMT0 16.05.2018

Con l'istituzione della Città Metropolitana di Torino, è iniziata la redazione di un Piano Strategico Metropolitano partecipato, condiviso e allargato a tutti i 315 Comuni ad essa appartenenti, oltre che gli attori economici e sociali che operano sul territorio, al fine di conseguire l'obiettivo della pianificazione e programmazione nel medio e breve periodo in coerenza con gli strumenti di pianificazione strategica settoriali già presenti sul territorio.

Primo fra tutti il nuovo Piano strategico dell'Area metropolitana di Torino "*Torino metropoli 2025*", che individua una strategia territoriale riferita ai 38 comuni della conurbazione torinese.

Per dare continuità all'esperienza maturata con il PTC2, la Città Metropolitana di Torino ha individuato sul proprio territorio undici "zone omogenee" corrispondenti agli ambiti di approfondimento sovracomunali, in cui svolgere l'organizzazione in forma associata di servizi comunali e per l'esercizio delegato di funzioni di competenza metropolitana. Il Comune di Settimo appartiene alla Zona 4 "AMT NORD" insieme ai Comuni di Borgaro Torinese, Caselle Torinese, Leini, San Benigno C. se, San Mauro Torinese, Volpiano e Mappano.

Sinteticamente si evidenziano i seguenti obiettivi strategici del PsmTo:

- gestione integrata dei servizi pubblici (acqua, rifiuti, gas) volte a contenere e ridurre la produzione di rifiuti, nonché a massimizzare il riciclo dei rifiuti;
- assicurare un'equa accessibilità alle risorse ed una bilanciata distribuzione delle pressioni ambientali;
- migliorare la mobilità e l'efficienza dei servizi pubblici del SFM, nonché connettività viaria e ferroviaria;
- organizzazione e gestione comune dei servizi;
- sostenere la nascita e lo sviluppo di nuove attività economiche attraverso la crescita degli investimenti, la presenza di imprese qualificate, la costituzione di reti d'impresa e il sostegno alla crescita dell'occupazione.

Il territorio del terzo Piano Strategico

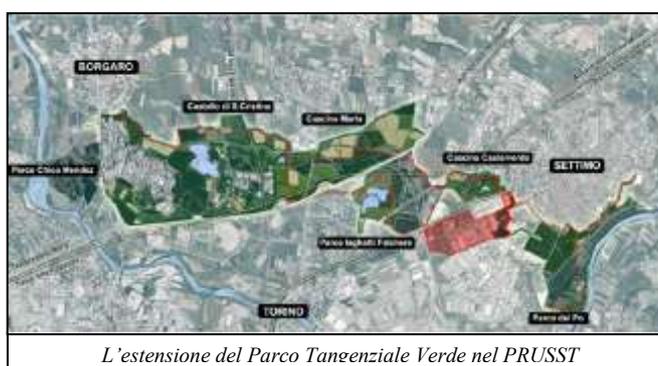
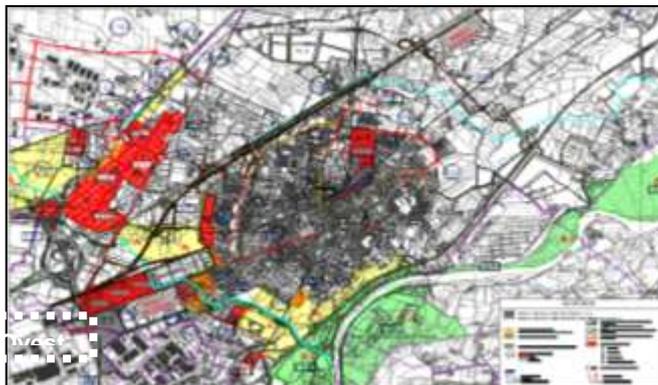


2.6 Il Programma Complesso P.R.U.S.S.T 2010 Plan

Il Comune di Settimo, d'intesa con i Comuni di Torino e di Borgaro, ha formato nel 1999 il "Programma di Riqualificazione Urbana per lo Sviluppo Sostenibile del Territorio" di livello sub-metropolitano (P.R.U.S.S.T. 2010 Plan) ai sensi del D.M. 8.10.1998. Il Programma venne ammesso a finanziamento dal Ministero LL.PF. con Decreto del 19.4.2000 n° 591.

Attraverso il Programma sono stati realizzati interventi di valenza strategica nel settore nord-est di Torino, quali:

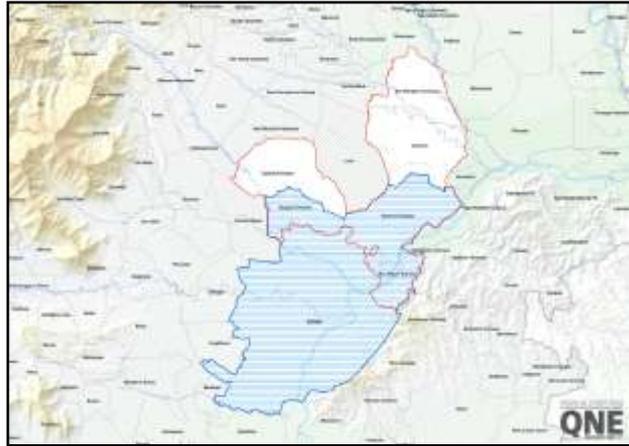
- il Parco Tangenziale Verde, per la connessione tra parchi regionali e comunali con particolare riferimento al torrente Stura e il Po;
- il progetto degli "Antichi Argini", a Brandizzo nel territorio del Parco fluviale per la rinaturalizzazione di siti di cava, la realizzazione di piste ciclo-pedonali la realizzazione di opere di bonifica di siti industriali e l'interramento di alcuni elettrodotti.
- nuove centralità locali rappresentate dalle due Porte di accesso alla città:
 - verso il confine con Torino, con l'avvio della trasformazione di Laguna Verde con la realizzazione del nuovo Outlet, il raddoppio di via Torino e la nuova strada di connessione con via Regio parco;
 - a nord con la riqualificazione dell'area delle ex acciaierie Ferrero mediante la realizzazione di un nuovo quartiere residenziale dotato di servizi urbani polari
- protezione del territorio e dei suoi insediamenti mediante la sistemazione e il potenziamento del reticolo idrografico secondario, con particolare riferimento alla realizzazione dello scolmatore Ovest in territorio di Settimo;
- reindustrializzazione e occupazione mediante l'offerta di un complesso di aree attrezzate in grado di favorire l'incremento occupazionale e la modernizzazione delle strutture territoriali.



A partire dalla fine degli anni '90, il PRUSST e le successive varianti al PRG approvate per l'adeguamento delle previsioni in esso contenute, costituiscono a tutti gli effetti il riferimento pianificatorio che ha orientato e orienta le scelte urbanistiche per la trasformazione e la riconversione del territorio locale, sia con riferimento alla propria base socio-economica, sia in relazione alla profonda riqualificazione funzionale e paesaggistica introdotta.

2.8 Il Quadrante Nord Est dell'area metropolitana

A conclusione della prima conferenza di Pianificazione della Variante 21 al PRG di Settimo, in considerazione del ruolo metropolitano assegnato alla trasformazione urbanistica dell'ambito di via Torino, emerse la necessità di attivare un tavolo tecnico di confronto tra le istituzioni presenti e di supporto ai lavori della Conferenza al fine di valutare la proposta di Variante nel più generale contesto territoriale di area vasta.



Per tali ragioni si convenne congiuntamente che tale valutazione potesse risiedere nell'attività del Comitato PRUSST¹, vista l'inclusione parziale di detto ambito nella programmazione del PRUSST medesimo, ed in considerazione della composizione del Comitato che vede tuttora la partecipazione qualificata delle istituzioni territoriali interessate: i comuni di Torino, Settimo e Borgaro, la Provincia e la Regione.

I lavori del Tavolo tecnico sono stati avviati il 23 settembre 2008 e sono proseguiti fino alla fine del 2009.

Successivamente, in seguito all'avvio della redazione della Variante strutturale n. 200 della Città di Torino, il Tavolo Tecnico, per opera della Regione, è stato ampliato al fine di coinvolgere tali nuove previsioni urbanistiche che intervengono a modificare il quadro programmatico riferito alle principali trasformazioni che interessano il quadrante nord-est dell'area metropolitana.

Tale esperienza ha avuto il concreto riconoscimento istituzionale con la sottoscrizione nel 2010 del Protocollo d'Intesa tra Regione, Provincia e i Comuni di Torino, Settimo, San Mauro e Borgaro - di recente ampliato ai comuni aderenti all'Unione dei Comuni NET - con la finalità di pervenire alla definizione di un progetto di trasformazione territoriale condiviso nell'ottica della co-pianificazione del quadrante metropolitano nord-est, in grado di coordinare le molteplici iniziative in corso o in programma da parte dei Comuni interessati fornendo l'adeguato riferimento territoriale ai nuovi insediamenti *"...per definire in modo coerente ed integrato gli ambiti di intervento, in un'ottica di pianificazione e gestione sostenibile del territorio...attraverso un Piano di Struttura...che individui il telaio infrastrutturale ed il sistema ambientale condiviso di riferimento, coerentemente con i progetti urbanistici in corso da parte dei Comuni"*.

La sottoscrizione nel dicembre 2010 del *"Protocollo d'Intesa per la riqualificazione fisica, infrastrutturale, ambientale, funzionale e sociale del Quadrante Nord Est dell'area metropolitana"*, se da un lato ha rappresentato il concretizzarsi di un percorso di dialogo interistituzionale tra le Amministrazioni firmatarie (Regione Piemonte, Provincia di Torino, Comuni di Torino, Settimo T.se, S. Mauro T.se e Borgaro T.se), ha d'altro canto segnato il punto di partenza di una complessa azione di raccordo, approfondimento, condivisione di scenari e scelte per le future trasformazioni dell'area.

Il Protocollo muoveva da alcune fondamentali premesse, sintetizzabili in due principali elementi:

¹ Il Comitato PRUSST nella seduta dell'11.07.2008 deliberò la costituzione del Tavolo Tecnico a supporto della Conferenza di Pianificazione.

- riconoscimento della considerevole complessità del Quadrante nord-est dell'area metropolitana torinese (QNE) dal punto di vista dei sistemi e sottosistemi urbani, delle reti infrastrutturali e dei servizi, nonché dei sistemi ambientali e paesaggistici;
- concentrazione, nell'area del QNE, di trasformazioni di portata strategica per l'intera area metropolitana, nonché di una vivace progettualità locale in grado di indurre trasformazioni anche di notevole entità sull'area. Tutto ciò su un territorio in parte compromesso dalle importanti trasformazioni dei decenni scorsi.

Il QNE infatti definisce uno dei principali corridoi di accesso alla città e di collegamento transregionale e internazionale, alla cui rilevante infrastrutturazione viabilistica e ferroviaria si aggiungeranno nel prossimo futuro importanti opere quali il completamento del Passante Ferroviario e la conseguente messa in esercizio del Sistema Ferroviario Metropolitano (con la nuova stazione Rebaudengo, l'innalzamento del rango della stazione Stura, il collegamento con l'Aeroporto di Caselle e la Reggia di Venaria), la realizzazione della linea 2 metropolitana, la costruzione della Tangenziale Est e l'innesto della linea AV/AC Torino-Lione.

Le trasformazioni in atto fin dalla fine degli anni Cinquanta hanno creato un disegno frammentato, con una crescita urbana sviluppatasi lungo le direttrici di collegamento con il capoluogo regionale, caratterizzata da piattaforme industriali di piccole e grandi dimensioni oggi in parte dismesse, insediamenti commerciali di livello sovracomunale e complessi residenziali ad alta densità abitativa, che hanno in parte compromesso il sistema ambientale e paesaggistico.

In considerazione della rilevanza strategica attribuita al territorio le Amministrazioni coinvolte, Regione e l'allora Provincia riconobbero la necessità di un coordinamento pianificatorio per questa porzione di area metropolitana, condividendo obiettivi complessivi di riordino e riqualificazione e scenari di sviluppo per una duratura competitività territoriale.

Il coordinamento, sul piano politico e tecnico, del processo di attuazione del Protocollo venne assicurato da un sistema di governance basato su:

- un Comitato di Pilotaggio, composto dagli Amministratori degli Enti sottoscrittori, cui erano affidati i compiti di supervisione e di promozione delle varie iniziative, nonché l'approvazione del Piano di Struttura;
- un Comitato Tecnico, composto dai dirigenti competenti per materia, cui spettava il coordinamento della predisposizione del Piano di Struttura;
- una Segreteria Tecnica regionale e provinciale, che assisteva il Comitato Tecnico nella predisposizione del Piano di Struttura. L'attività della Segreteria Tecnica venne avviata nella primavera del 2011, successivamente all'insediamento delle nuove Amministrazioni e di conseguenza del Comitato di Pilotaggio.

Lo strumento con il quale cui si intendeva dare attuazione al QNE è il Piano di Struttura, cui veniva affidato il compito di individuare il telaio infrastrutturale ed il sistema ambientale di riferimento in grado di armonizzare le diverse previsioni urbanistiche, predisponendo una ricognizione complessiva dei dati territoriali disponibili e il loro esame, al fine di valutare gli effetti delle trasformazioni urbanistiche previste.

Il Piano di Struttura sarebbe dovuto essere strumento del Comitato di Pilotaggio che, non essendo compreso tra gli strumenti di pianificazione di area vasta disciplinati dalla normativa vigente, avrebbe avuto carattere sperimentale e anticipatorio in ordine all'esigenza di dotarsi di uno strumento di pianificazione strategica intermedia che sapesse dialogare costantemente con i piani regolatori comunali e con i piani territoriali sovraordinati.

Il riferimento al passato sta a dimostrare che l'esperienza del QNE non ha avuto una concreta e definitiva conclusione, limitata, purtroppo, alla sola redazione di un documento di

analisi propedeutico alla formazione del Piano di Struttura di un possibile sub ambito di area vasta, quale parte integrante del Piano Strategico Metropolitano.

Ciò non toglie che la riproposizione di forme analoghe a quella del QNE, continuino a rivestire interesse nei confronti della necessità di procedere attraverso occasioni di confronto e strumenti di governo delle trasformazioni territoriali ad una scala di analisi e di programmazione superiore a quella strettamente locale.

3. FINALITÀ' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 38

La redazione della Variante parziale al PRG in esame, tenuto conto delle finalità della Variante di Revisione Generale che ad oggi non ha ancora ripreso il percorso che dovrebbe condurre all'adozione del relativo Progetto Preliminare, è proposta dall'Amministrazione comunale con la volontà di perseguire i seguenti obiettivi:

- anticipare alcuni temi già inseriti nella Proposta di Variante generale, che per tipologia e caratteristiche possono rientrare nei parametri della variante parziale ai sensi della Legge Urbanistica regionale;
- affrontare situazioni nuove, non preventivabili o manifeste all'epoca dell'adozione della prima fase della Variante generale, comunque ascrivibili alla tipologia della parziale;
- integrare/modificare alcuni articoli della normativa di PRG, non aventi carattere di generalità, che nel corso della gestione del Piano hanno manifestato la necessità di una revisione.
- la correzione di errori materiali.

Le modifiche proposte non comportano variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente.

4. CONTENUTI DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 38

Richiamate le finalità espresse nel precedente capitolo, la modifica e i contenuti introdotti dalla presente Variante vengono illustrati nella tabella sotto riportata, che rimanda ad un più puntuale approfondimento nelle Schede di Variante, e nel successivo paragrafo relativo alle integrazioni normative.

4.1 Schede di variante

SCHEDA	ZONA NORMATIVA	UBICAZIONE	DESCRIZIONE MODIFICA
1	Ha48	C.so Piemonte/Via Moglia	Adeguamento fascia di rispetto stradale
2	Le22 – V81*	C.so Piemonte	Correzione errore cartografico
3	Mf22	Via Brescia	Modifica normativa per eliminazione vincolo cessione aree a standard
4	HA-a1	Via Moglia	Implementazione tipologie edilizie ammesse
5	Li42	Strada Cebrosa	Eliminazione vincolo spazi pubblici e eliminazione della rotatoria in previsione su Sp3
6	Mf4/2	Via Lombardia	Variazione destinazioni d'uso ammesse
7	Era11- 193U3	Mezzi Po	Adeguamento perimetro della zona normativa
8	Ni22 - Z	Strada della Merla	Eliminazione parziale del vincolo a parcheggio pubblico
9	Gt19 – Fa81	Via Tinivella/Via Belmonte	Deduzione area di completamento e modifica categoria d'intervento
10	Nt7 – Pi2	Via C.na San Giorgio	Deduzione di area per insediamento a destinazione terziaria in favore di area di compensazione ambientale con trasferimento della volumetria in adiacente zona normativa.
11	C.na San Giorgio	Via C.na San Giorgio	Correzione errore materiale relativo al tipo di intervento
12	Fascia Riequilibrio Ambientale del P.I.S.	Via Brescia	Specificazione normativa per lo svolgimento delle attività di formazione e addestramento della protezione civile in nuovo fabbricato.
13	V42	Via Chiomo	Riduzione vincolo spazio verde pubblico.
14	Mr1	Via Milano	Specificazione normativa in merito alle volumetrie edificabili e all'implementazione delle attività ammesse.

15	197N3-Schema Grafico 7_7.1	Parco del Po	Deduzione di vincolo a spazio pubblico in favore di area per fruizione turistico ricreativa del territorio.
16	Sedime Ferroviario-PIS	Via Cavalier Tedeschi	Deduzione di area riconosciuta come sedime ferroviario in favore di spazio privato pertinenziale.
17	Da87- spazio privato pertinenziale	Via Colombatto	Deduzione di spazio privato pertinenziale
18	Pd/1	Via Paganini	Variazione destinazioni d'uso ammesse
19	W5/1	Via Po	Variazione tipo di intervento e destinazione d'uso
20	Mf17	Strada Cebrosa	Specificazione normativa
21	Ht6 – Ea86	Ambito Bordina	Modifica del perimetro d'intervento e aggiornamento disciplina normativa

4.2 Modifiche normative

4.2.1 Le modifiche che seguono costituiscono specificazioni normative che si sono rese necessarie per eliminare dubbi interpretativi emersi nell'ambito della gestione ordinaria del PRG Vigente.

- 1) All'art 6 punto 7. Strumenti urbanistici esecutivi scaduti, al fine di rendere inequivocabile la lettura della norma in merito all'attuazione di lotti inedificati in SUE scaduti, si riformula il testo:

“Nei lotti edificatori non attuati dei Piani esecutivi scaduti, è ammessa l’attuazione con procedura diretta e/o convenzionata alle stesse condizioni dei Piani Esecutivi originari nei quali erano compresi. Nel caso di nuove previsioni urbanistiche intervenute dopo la scadenza della convenzione del S.U.E. le stesse sono prevalenti ai fini dell’attuazione dell’intervento.

L’eventuale convenzione regolerà il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria rimaste (eventualmente) inattuata e/o i requisiti essenziali di trasformazione dei lotti comunque necessari, quali: il conveniente accesso da via pubblica, la presenza di parcheggi pubblici e privati, ecc.

~~*Sono fatte salve le previsioni urbanistiche stabilite dal P.R.G.C. vigente e/o sue varianti posteriormente alla data di scadenza della convenzione del S.U.E.”*~~

- 2) Le NTA contengono riferimenti alle caratteristiche e alle funzioni dei fabbricati pertinenziali agli articoli n.10, 24 e 53 i quali non trovano univocità di lettura, pertanto si ritiene opportuno riformulare parzialmente quanto già contenuto negli stessi.

- All'art.10 delle NTA lett b) si modifica il testo relativo alla sottolettera b4) come segue:

“b4) Fabbricato accessorio/ Basso Fabbricato/ Pertinenza:

Si dicono accessori quei fabbricati pertinenziali, legati da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, adiacenti o no a quest’ultima, non utilizzabili autonomamente. non adibiti ad uso di abitazione che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc.

~~Essi non possono essere autorizzati se pertinenziali non contestualmente al fabbricato "principale" o al servizio di un fabbricato principale esistente.~~

I fabbricati accessori:

- per le destinazioni residenziali (bassi fabbricati) dovranno avere altezza non eccedente a mt.3 al colmo.
- per le altre destinazioni, se utilizzati a servizio dell'attività principale (stoccaggio, rimessaggio di mezzi di lavoro, ecc.) costituiscono estensione della stessa e pertanto **SUL.**"

- All'art.24 delle NTA lett a) p.to 4 si modifica il testo relativo alla sottolettera g) come segue:

~~"integrazione di bassi fabbricati volumi a destinazione accessoria, aventi carattere di pertinenza, con costruzioni di altezza non eccedente i mt. 2,40 in gronda e mt.3 al colmo, con il limite massimo di rapporto di copertura sul lotto stabilito alla lettera f)"~~

- All'art.53 delle NTA al secondo comma si modifica il testo relativo alla lettera d) come segue:

~~"per la realizzazione dei bassi fabbricati accessori costituenti pertinenza delle costruzioni a destinazione principale ed aventi altezza al colmo non superiore a ml. 3 si applicano le seguenti distanze minime:~~

- ml. 1,5 dal confine purché non esista al di là un basso fabbricato il cui distacco sia inferiore a ml. 3
- ml. 1,5 dal confine purché non esista al di là una costruzione a destinazione principale (residenziale, produttiva, etc.) a distanza inferiore a ml. 6.50
- ~~ml. 5 dalla/e costruzioni principali comprese nello stesso fondo di cui il basso fabbricato costituisce pertinenza."~~

3) La possibilità di realizzare autorimesse nelle aree di categoria "D" in deroga al rapporto di copertura è disciplinata all'art 24 delle NTA attraverso due modalità, una in subordine all'altra. Al fine di chiarire l'attuazione della suddetta norma si ritiene opportuno riformulare il relativo testo come segue.

- All'art.24 delle NTA lett a) p.to 4 si modifica il testo relativo alla sottolettera f) come segue:

"f1) In tutti i casi le autorimesse potranno altresì essere realizzate anche in eccedenza al predetto rapporto del 40%, fatte salve le disposizioni del Cod. Civile, nei seguenti casi, prioritariamente a) laddove possano essere inserite nell'ambito di manufatti di pertinenza (tettoie) preesistenti attraverso il riuso, l'ampliamento o in sostituzione ad essi; laddove non esistano le predette condizioni è ammessa la realizzazione in alternativa b) comunque ex novo nei lotti edificati totalmente privi di dette pertinenze."

- Contestualmente si aggiorna il testo normativo con il nuovo riferimento **f1)**.

4) Il PRG Vigente ammette per le destinazioni abitative (a) e quelle residenziali con attività diverse (t) la possibilità di insediare esercizi di artigianato di servizio come definiti nella Tabella dell'art 28 p.to 2.2 delle NTA, suddividendo tali attività per settori e mestieri. La norma vigente non specifica in quali aree sia possibile insediare i servizi alimentari della colonna 7 della tabella citata. Si ritiene che l'insediamento di tali attività possa essere compatibile con le destinazioni d'uso del tessuto residenziale (a) e (t) purché le stesse, non si configurino come nocive o moleste e neanche quali attività produttive.

Pertanto all'art.21:

-al p.to 1) dopo le parole "...nonché 4-6" si aggiunge il testo "-7"

- al p.to 1), al termine del secondo comma, si aggiungono le parole “*e quelle che si configurino come attività produttive*”
- al p.to 2) dopo le parole “...settori 1-2-3-4-6” si aggiunge il testo “-7”

4.2.2 Le modifiche che seguono costituiscono aggiornamento normativo che si ritiene opportuno al fine di rendere coerente le previsioni del PRG con l'entrata in vigore di nuove norme sovraordinate e recenti interpretazioni giurisprudenziali.

- 1) Al fine di evitare il deperimento degli edifici esistenti laddove inseriti all'interno di zone vincolate da SUE si ritiene necessario estendere le possibilità di intervento fino al restauro e risanamento conservativo di cui all'art 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.
Pertanto si modifica l'art. 24 come segue:

b) Aree da sottoporre a ristrutturazione urbanistica (G)

4. Fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sugli edifici esistenti, opere ed impianti possono essere eseguiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria **e di restauro e risanamento conservativo di cui all'art 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.**

- 2) Considerato che sul territorio risultano ormai attuate gran parte delle “aree da completare - F”, e che gli edifici in esse insistenti manifestano nuove esigenze abitative, si ritiene opportuno specificare, oltre quanto già previsto per le stesse che vengono assimilate alle aree di categoria D, che sono consentiti gli interventi che comportano aumento della capacità insediativa attraverso il frazionamento delle unità immobiliari esistenti.

Pertanto all'art 24 si modifica il seguente punto:

d) Aree da completare (F)

3. Sugli edifici esistenti, **da almeno 10 anni dalla comunicazione di fine lavori**, ricadenti in dette aree sono ammessi gli interventi di cui alla precedente lett: a) punto 4 da a) a **f1) e punto 5.**

- 3) Il PRG Vigente di Settimo T.se ammette all'art 30 p.to 5 delle NTA un ampliamento una tantum nella misura di 60 mq di SUL per ogni fabbricato industriale/artigianale esistente. Verificato che ad oggi la suddetta dimensione non risulta più adeguata alle esigenze funzionali delle imprese insediate sul territorio comunale, in coerenza con quanto ammesso dall'art. 4 p.to 2 della L.R. 16/2018, la quale disciplina interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento per le destinazioni produttivo-artigianali, al fine di soddisfare esigenze di crescita aziendale e per evitare il ricorso alla compromissione di nuovi suoli per gli impianti produttivi, si ritiene opportuno incrementare l'ampliamento una tantum, ammesso al suddetto art. 30 p.to 5 delle NTA, fino alla misura del 20% della SUL esistente per ogni fabbricato industriale.

Pertanto all'art.30 al punto “5. Ampliamenti una tantum per la zone L, M, N, P” delle NTA dopo la parola *misura* si sostituiscono le parole “*di 60 mq*” con “*del 20% della*”

- 4) Considerato che dalla gestione ordinaria del PRG è emersa la necessità di eliminare un contrasto tra quanto disciplinato all'art .21 p.to1 e quanto identificato nelle tavole grafiche relativamente alle possibilità di insediamento di destinazioni commerciali si ritiene opportuno inserire una specificazione normativa.

Pertanto all' art 21 p.to 1, secondo comma dopo le parole "impatto ambientale" si aggiunge il seguente testo:

"..., nonché quelle commerciali laddove insediabili all'interno delle perimetrazioni degli Addensamenti Commerciali."

- 5) Dato atto che con DCC n. 25 del 04.04.2019 è stata approvata la modifica al Regolamento Edilizio comunale nell'ambito della quale è stato introdotto l'art. 110 p.to1) recante le modalità di utilizzazione dei locali sottotetto. Prima della suddetta approvazione l'uso dei locali sottotetto era regolato dall'art 10 delle NTA del PRG vigente oggi non coerente, in alcune parti, con la nuova norma del REC. Poiché come stabilito nella succitata DCC quest'ultimo, in caso di contrasto, prevale sulle NTA di PRG si ritiene opportuno eliminare l'incoerenza normativa abrogando il testo relativo ai locali sottotetto all'art 10 delle NTA.

Pertanto all'Art 10 delle NTA si sostituisce il testo vigente con il seguente: *"Per le modalità di utilizzazione e di calcolo dei dimensionamenti si rimanda al Regolamento edilizio vigente"*

5. LE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE

Il Progetto preliminare della Variante Parziale n. 38 al PRG è stato adottato dal Comune di Settimo Torinese con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 30.04.2020.

La Variante è stata pubblicata ai sensi di legge dal **08.05.2020 al 07.06.2020** e dal **23.05.2020 al 10.06.2020** sono state raccolte 58 osservazioni.

Le 58 osservazioni pervenute, contenute nel documento "Fascicolo delle osservazioni e controdeduzioni", che costituisce parte integrante della Variante n. 38 parziale, sono state sinteticamente riportate in specifiche schede comprendenti le determinazioni contro deduttive. Per la loro più completa lettura si rimanda ai documenti integrali depositati presso gli uffici comunali competenti.

Delle osservazioni presentate n. 1 risulta accolta, n. 37 parzialmente accolte e n. 20 non accolte.

In data 09.06.2020 è pervenuto al Protocollo Generale, rubricato al n. 24171.06.01 l'obbligatorio pronunciamento di compatibilità espresso dalla Città Metropolitana di Torino con Decreto del Vicesindaco n. 640-29811/2018 del 19.12.2018, il quale decreta che la variante in oggetto **non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento**, approvato con DCR n. 121-29759 del 21.07.2011 e con i progetti sovracomunali.

A seguito della pubblicazione non è pervenuto il pronunciamento di compatibilità ambientale ai fini della verifica di VAS da parte della Città Metropolitana, pertanto, ai sensi di legge, ricorre la condizione di silenzio/assenso. Mentre, con protocollo n. 23123 del 03.06.2020 è pervenuta la nota da parte di **ARPA Piemonte** che esprime le considerazioni sintetizzate al capitolo 11 -Valutazione Ambientale Strategica.

Non avendo espresso ulteriori considerazioni in materia ambientale, ai sensi del comma 7 dell'art 17 L.R. 56/77 s.m.i., il pronunciamento si intende positivo, poiché ARPA ha ritenuto che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla fase di valutazione di VAS.

6. ELABORATI DELLA VARIANTE

Il progetto Definitivo della Variante parziale n° 38, aggiornato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, è costituito dai seguenti elaborati:

- Fascicolo delle osservazioni e controdeduzioni (Contenente la Tav,1 – Localizzazione delle osservazioni);
- Relazione illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione – testo coordinato
- Schede Normative d'Area – testo coordinato
- Quadri Sinottici – testo coordinato
- Elaborati grafici Urbanistici:
 - Tav. 2.1 - Territorio extraurbano
 - Tav. 2.2 - Territorio extraurbano
 - Tav. 3.1 - Territorio urbano
 - Tav. 3.2 - Territorio urbano
 - Tav. 4 – Insediamenti marginali, isolati e nuclei frazionali
 - Tav. 5 – Centro storico e cascine
- Legenda

7. COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Il Comune di Settimo Torinese ha approvato con D.C.C. n. 95 del 07/10/2005 il Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.).

La L.R. 52/2000 “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico” dispone che ogni modifica degli strumenti urbanistici comporti la contestuale verifica e l’eventuale revisione della classificazione acustica”.

La modifica apportata con la presente variante, come si evince dalla scheda allegata alla presente relazione, è coerente con quanto contenuto nel suddetto Piano di Classificazione Acustica e non genera nuovi accostamenti critici.

Si precisa, comunque, che l’attuazione di ogni nuovo intervento previsto dal PRG Vigente, è subordinato alla verifica di compatibilità con il vigente Piano di Classificazione Acustica sopracitato.

8. COMPATIBILITÀ CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Come già ricordato al Capitolo 1 della presente relazione, il Comune di Settimo Torinese, con DCC n. 6 del 08.02.2018, ha adottato la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante di Revisione Generale del PRG, nell'ambito della quale è stata effettuata l'analisi di coerenza tra le previsioni/prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e la disciplina in essa contenuta, estesa a tutto il territorio comunale, attraverso la sovrapposizione dei tematismi delle tavole P2 e P4 del PPR sulla carta tecnica comunale.

In data 10.09.2018 si è svolta la seduta conclusiva della Conferenza di Copianificazione sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare suddetto con l'acquisizione dei contributi della Regione, della Città Metropolitana e del Ministero dei Beni Ambientali e Culturali.

La Variante parziale n° 38 in esame, acquisendo le valutazioni espresse in occasione della stesura e dell'adozione in Consiglio della Proposta tecnica della Variante generale, non interessa immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004.

Si riportano di seguito la Tavola dei beni paesaggistici - P2 e la Tavola delle componenti paesaggistiche – P4 del PPR, ridisegnate alla scala del PRG, sulle quali sono state riportate le aree interessate dalla presente variante parziale.

Tavola dei beni paesaggistici - P2 con Localizzazione oggetti di variante

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

 Beni individuati ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del D.lgs. n. 42/2004

 Lettera b) I territori contigui ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per territori elevati sui laghi (art. 15)

 Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14)

 Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18)

 Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6. del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16)

 Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33)

 Zone naturali di salvaguardia (art. 18)

Temi di base

 Confini comunali

 Edifici

 Edificato

 Ferrovie

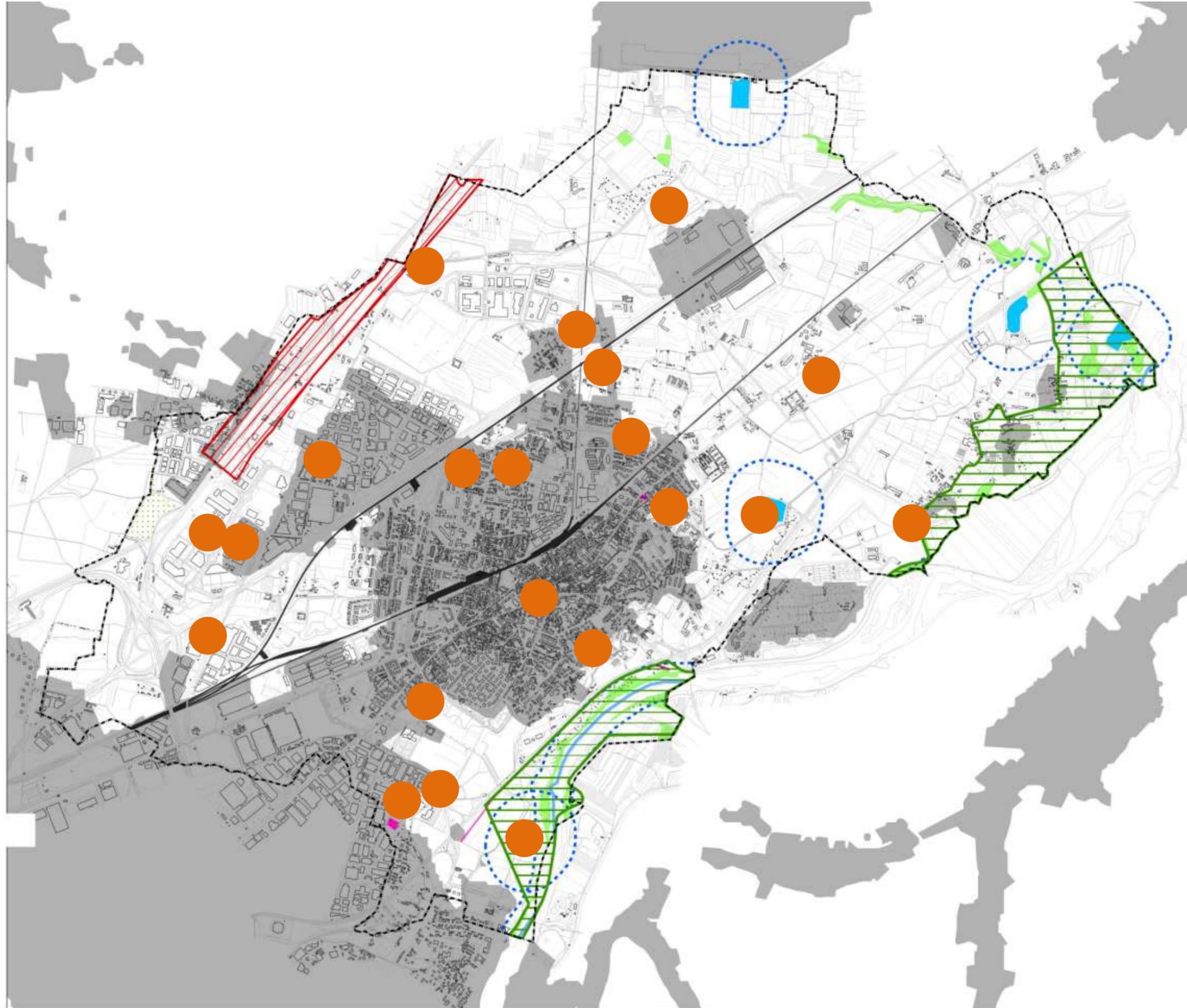


Tavola delle componenti paesaggistiche – P4 con Localizzazione oggetti di variante

Componenti naturalistico-ambientali

-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

-  Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22)
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica
-  Torino e centri di I - II - III rango (art. 24); Settimo Torinese
-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)
-  Sistemi di testimonianze storiche dal territorio rurale (art. 25)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)

Componenti percettivo-identitarie

-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica CASTELLO (art. 30)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32)

-  Sistemi insediativi rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e in particolare, nelle confluenze fluviali

Componenti morfologico-insediative

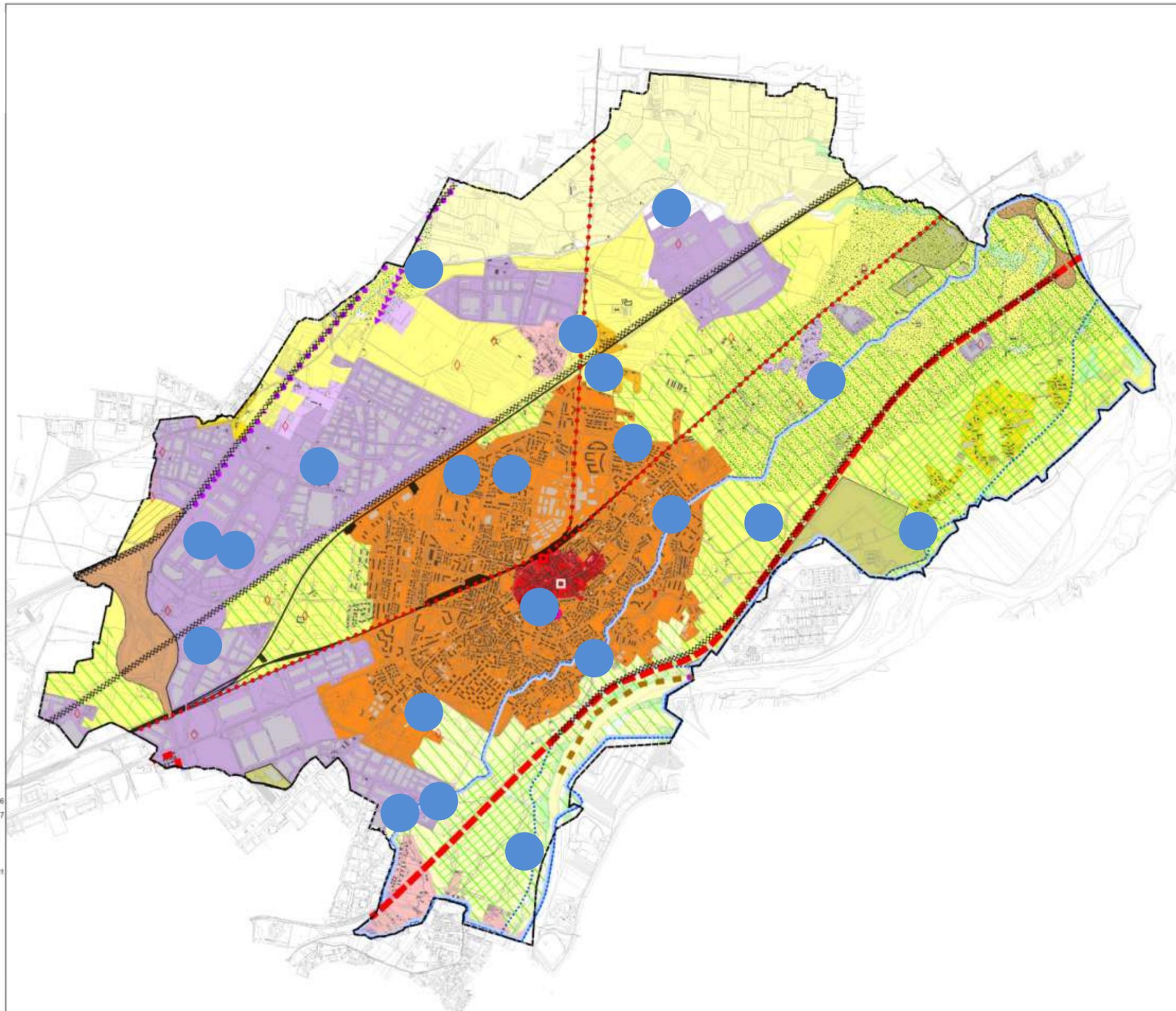
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.l.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.l.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.l.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.l.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.l.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.l.7
-  "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.l.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.l.9
-  Aree rurali di pianura e collina (art. 40) m.l.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.l.11
-  Aree rurali di pianura (art. 40) m.l.14

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

-  Elementi di criticità lineari (art. 41)

Temi di base

-  Edificato residenziale
-  Edificato produttivo-commerciale
-  Confini comunali
-  Edificato: altri usi
-  Ferrovie



9. AREE DENSE, DI TRANSIZIONE, LIBERE e CONSUMO DI SUOLO

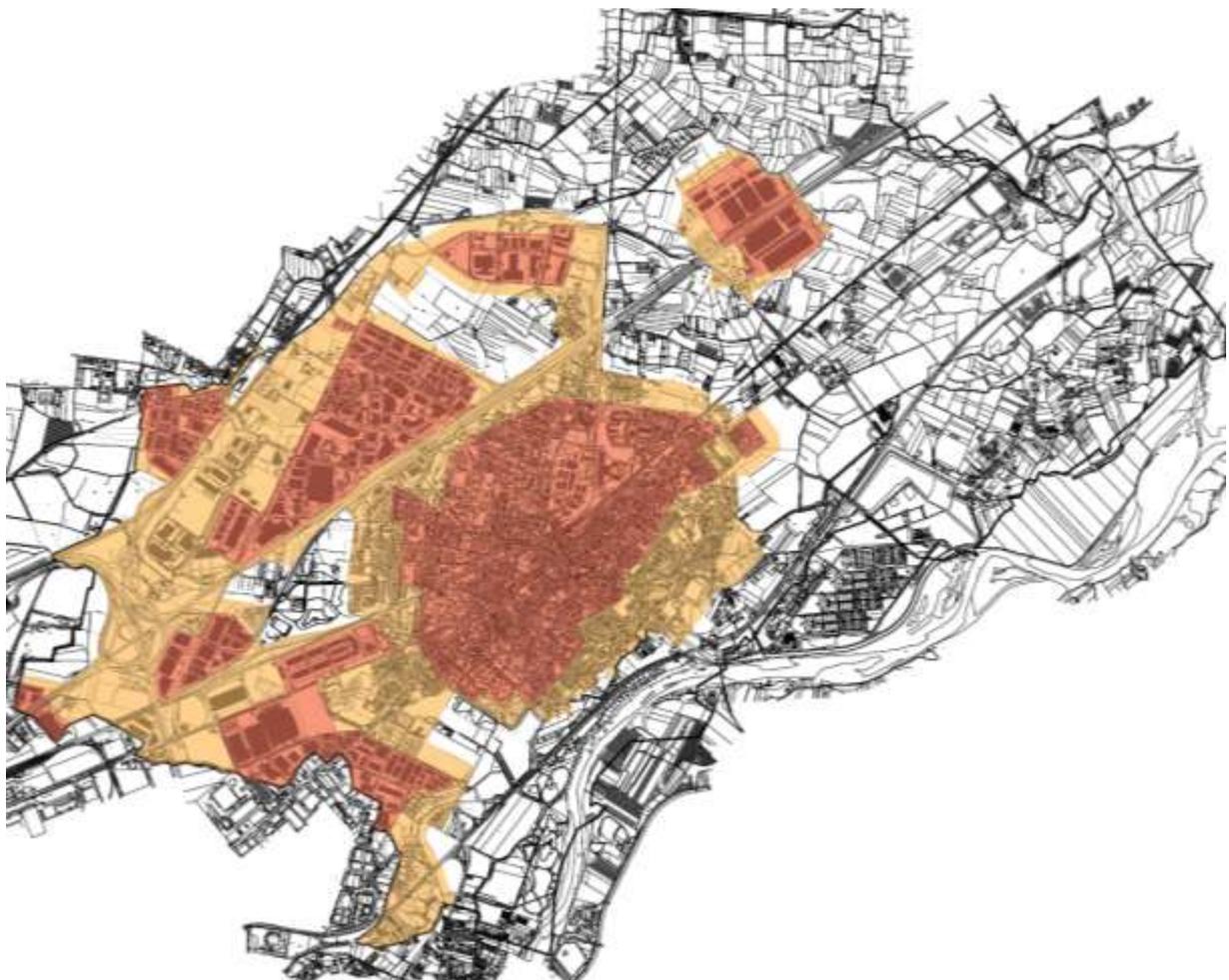
La Città Metropolitana, ha da tempo intrapreso azioni finalizzate alla limitazione del consumo di suolo, concretizzate nelle N.d.A. del PTCP2 con la definizione degli ambiti “costruiti” – “denso” e/o “di transizione” - dal territorio libero “non urbanizzato”.

Con l’approvazione della Variante strutturale n. 30 al PRG, è stata condotta una prima analisi di congruenze tra il modello matematico proposto dal PTC2 e lo stato di fatto del territorio comunale, estesa alla porzione del territorio interessato dalla variante stessa, che si limitava al centro abitato e alle zone produttive consolidate.

Con l’adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante generale, l’analisi è stata estesa a tutto il territorio comunale.

La presente Variante 38, in anticipazione della Variante di Revisione Generale, interessa per lo più immobili che ricadono in area densa e di transizione, sia secondo quanto riportato nel PTCP2, sia alla luce della rilettura dello stesso effettuata nell’ambito della succitata Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante generale.

Le ulteriori modifiche che attengono immobili ricadenti in aree libere non riguardano la compromissione di tali superfici in termini di consumo di suolo, bensì specificazioni normative volte a chiarire le modalità di intervento ammesse per alcune trasformazioni già previste dal PRG Vigente.



Aree dense, di transizione, libere da rilettura effettuata nell’ambito Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante generale



Definizione delle aree dense e di transizione da PTC2

10. PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N° 38 E RISPONDENZA DELLE PREVISIONI AI LIMITI DELL'ART. 17, 5°C. L.R. 56/77

Le scelte effettuate dalla presente variante non producono incremento di abitanti insediabili teorici, anzi, tale valore viene ridotto di 90 abitanti teorici; inoltre si riducono le aree a servizi di 4844 mq

Il bilancio del consumo di suolo determinato dalla scelta contenuta nella scheda di variante rimane invariato.

La tabella illustra le suddette variazioni distinte per scheda e per tipologia.

Scheda	Zona Normativa	Abitanti Insediati	ST industriali (mq)	Aree a servizi (mq)	Consumo suolo (mq)
1	Ha48	-	-	-	-
2	Le22 – V81*	-	-	-985	-
3	Mf22	-	-	-	-
4	HA-a1	-	-	-	-
5	Li42	-	-	-2332	-
6	Mf4/2	+15	-	-	-
7	Era11- 193U3	-	-	-	-
8	Ni22 - Z	-	-	-2625	-
9	Gt19 – Fa81	-11	-	-	-
10	Nt7 – Pi2	-	-4500	+4500*	-4500
11	C.na San Giorgio	-	-	-	-
12	Fascia Ambientale del P.I.S. Riequilibrio	-	-	-	-
13	V 24 -Via Chiomo	-	-	-687	-
14	Mr1	-	-	-	-
15	197N3-Schema Grafico 7_7.1	-	-	-3700	-
16	Sedime Ferroviario-PIS	-	-	-	-
17	Da87- spazio privato pertinenziale	-	-	-	-
18	Pd/1	-	-	-	-
19	W5/1	-66	-	-	-
20	Mf17	-	-	-	-
21	Ht6 – Ea86	-28	-	-	-
TOT		+90	-4500	-5829	-4500

* L'area di superficie pari a mq 4500 censita al Fg. 46 mappali nn. 42-44, precedentemente destinata all'edificazione in posizione adiacente alla zona di PRG Pi2, poiché viene destinata dalla presente variante n. 38 alla riqualificazione ambientale con l'obbligo di formare una superficie arborea con piante di 1° e 2° grandezza, tale da costituire un'area di compensazione, assolve contestualmente la funzione di standard all'interno della disciplina di PRG

Successivamente all'approvazione del Piano (1991) sono state approvate dal Comune, le Varianti Parziali n° 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 19, 25, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 35 e 36 che, nel loro complesso, hanno determinato le seguenti variazioni:

Riferimenti per il calcolo delle variazioni ammissibili per le varianti parziali ai sensi dell'art 17 comma 5

Let. c) e d) quantità globale delle aree a servizi: riduzione o incremento massimi ammessi :

*Abitanti teorici previsti = 57.089 ab.
Soglia teorica a norma della L.R. 56/77 art. 17 c 5 lett c) e = +/- 28.544 mq
d) = 57.089 ab. x 0.5 mq/ab

Let. e) non incremento della capacità insediativa residenziale prevista pari a 57.089 ab.

Let. f) incremento delle superfici territoriali o indici di edificabilità relativi alle attività produttive direzionali, turistico ricettive inferiori al 2%

Sup. complessiva insediativa per attività industriali, = 5.526.775 mq
artigianali e terziarie

**Soglia ammissibile a norma della L.R. 41/97 = = 110.535 mq
5.526.775 mq x 2%

Varianti Parziali	Capacità insediativa residenziale teorica*		Previsioni aree per attività economiche**			Standard urbanistici		
	Limiti L.R.56/77 Art.17 c. 5	In variante	Limite art.17- c. 5		Superficie territoriale in variante	Limite art.17- c. 5		Superficie in variante
			%	Mq max		Mq/ab.	mq	
N° 5	-	-	2	+110.535	+7.000	+/-0.50	+/-28.544	+ 2.800
N° 6	-	-24	2	+110.535	+100.950	+/-0.50	+/-28.544	- 4.698
N° 8	-	-	2	+110.535	-	+/-0.50	+/-28.544	-
N° 9	-	-	2	+110.535	-	+/-0.50	+/-28.544	-
N° 10	-	-	2	+110.535	-	+/-0.50	+/-28.544	-
N° 11	-	-	2	+110.535	-	+/-0.50	+/-28.544	-
N° 12	-	-	2	+110.535	-	+/-0.50	+/-28.544	-
N° 14	-	+2	2	+110.535	-	+/-0.50	+/-28.544	+ 550
N° 16	-	-	2	+110.535	-	+/-0.50	+/-28.544	-
N° 17	-	- 5	2	+110.535	+ 100	+/-0.50	+/-28.544	-1.789
N°19	-	-	2	+110.535	+ 2450	+/-0.50	+/-28.544	-2.450
N°25	-	-	2	+110.535	-157	+/-0.50	+/-28.544	-
N°27	-	-4	2	+110.535	-	+/-0.50	+/-28.544	-650
N°28	-	-	2	+110.535	-	+/-0.50	+/-28.544	-
N°29	-	-	2	+110.535	-	+/-0.50	+/-28.544	-2143
N°31	-	-26	2	+110.535	-	+/-0.50	+/-28.544	+1984
N°32	-	-	2	+110.535	-	+/-0.50	+/-28.544	+566
N°33	-	-32	2	+110.535	-	+/-0.50	+/-28.544	+8365
N°35	-	-	2	+110.535	+192	+/-0.50	+/-28.544	+414
N°36	-	+43	2	+110.535	-5990	+/-0.50	+/-28.544	+2566
N°38	-	-90	2	+110.535	-4500	+/-0.50	+/-28.544	-5829
TOTALE	57.089	-136		+110.535	+100.045		+/-28.544	-314

Conclusioni

Le modifiche apportate al PRG con la presente Variante Parziale n° 38, soddisfano tutte le prescrizioni dell'articolo 17, comma 5 della LR 56/77 e s.m.i., ed in particolare le seguenti condizioni:

- Lettera a) non viene modificato l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- Lettera b) non viene modificato in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- Lettere c) e d) non viene ridotta/aumentata la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla LR 56/77 e s.m.i.; nello specifico vengono dedotti 5829 mq di aree a servizi;
- Lettera e) non viene incrementata la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- Lettera f) non vengono incrementate/ridotte le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento; nello specifico viene ridotta la superficie territoriale destinata ad attività produttive per 4.500 mq pari al 0.08% e corrispondente alla zona di PRG denominata "Nt7"

- Lettera g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- Lettera h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/77 stessa, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

11. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Dal punto di vista procedurale, il comma 3 dell'articolo 3 bis della l.r. 56/1977, prevede che la Valutazione Ambientale Strategica si svolga in modo integrato con le procedure di formazione e approvazione dei diversi strumenti di pianificazione, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il Piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dalla partecipazione del pubblico.

L'Amministrazione comunale ha scelto di procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS con **procedimento integrato** all'approvazione della variante stessa, come di seguito sintetizzato:

Il Comune adotta la presente Variante parziale 38 al PRG comprensiva del **Documento Tecnico per la fase di verifica di VAS** come disciplinato dalla D.G.R. n.25-2977 del 29.02.2016, che dovrà essere pubblicato sul sito informatico del Comune per 30 gg. consecutivi, di cui gli ultimi 15 gg. riservati alla raccolta delle osservazioni.

Contestualmente il Comune trasmette la Variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg. dalla data del ricevimento, inoltre, la stessa documentazione viene trasmessa alla Città Metropolitana che entro 45 gg. formula il parere anche ai fini della verifica di VAS, e in caso di silenzio l'iter si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale.

In caso di necessità di avvio della fase di valutazione il Comune utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento dovrà essere reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006).

Qualora il provvedimento di verifica escluda l'avvio della fase di valutazione, il Consiglio Comunale controdeduce alle osservazioni dando atto di aver recepito il parere della Città Metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con provvedimento di verifica e approva la variante entro 30 gg. dallo scadere del termine della pubblicazione.

Qualora invece il provvedimento di verifica sottoponga la Variante alla VAS il Comune adotta la variante Parziale comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Città Metropolitana.

Successivamente, il Comune pubblica la Variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg. per le osservazioni in merito agli effetti ambientali, al contempo comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali.

L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg. dal termine delle consultazioni. Il Comune procede alla revisione del Piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio. Infine il Consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con propria deliberazione.

Il Comune di Settimo Torinese, al fine di espletare le fasi di verifica di assoggettabilità a VAS, ha identificato i seguenti soggetti coinvolti in tale procedimento:

- **Autorità procedente** ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., è identificata nella amministrazione del **Comune di Settimo Torinese**, Servizio Programmazione e gestione Urbanistica, in quanto soggetto che elabora il piano:

- predispone il documento tecnico di verifica;
- trasmette la documentazione all'autorità competente in materia di VAS;
- in caso di esclusione dalla successiva fase di valutazione, provvede a integrare gli esiti della verifica nel piano e procede con l'iter di formazione del piano stesso, dando atto nella deliberazione di approvazione degli esiti della fase di verifica;
- in caso di assoggettabilità alla successiva fase di valutazione, provvede a integrare gli elaborati del piano con il rapporto ambientale e le necessarie modifiche derivanti dalla fase di verifica svolta, utilizzando gli elementi di specificazione eventualmente forniti dai soggetti consultati e prosegue il procedimento come sotto elencato a partire dal quinto trattino.

- **Autorità competente**, ai sensi dell'articolo 3bis, comma 7 della l.r. 56/1977, è individuata nella Pubblica Amministrazione che approva il Piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale. Secondo quanto previsto dalla D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008 (Atto di indirizzo e coordinamento regionale in materia di VAS), l'autorità competente assicura lo svolgimento delle proprie funzioni attraverso l'organo tecnico, istituito ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998. Per la presente variante l'autorità competente è individuata nel **Comune di Settimo Torinese** che assicura lo svolgimento delle proprie funzioni attraverso il proprio **Organo Tecnico**, istituito con D.G.C. n. 183 del 16/9/2008 e modificato con D.G.C. n. 198 del 06/10/2009.

Alla luce delle analisi del *Documento Tecnico per la fase di verifica di VAS*, contenuto tra gli elaborati del Progetto Preliminare della presente Variante, essendo stato verificato che le caratteristiche della Variante non sono tali da modificare il quadro di riferimento delle attuali previsioni di piano, e tali da non determinare impatti significativi sul complesso delle tematiche ambientali, **il citato Documento conclude affermando che le previsioni della Variante non determinano possibili effetti ambientali significativi, o tali da determinare la necessità di sottoporla alla fase di valutazione.**

Il *Documento Tecnico per la fase di verifica di VAS*, con tutti gli elaborati costituenti la Variante parziale n. 38, è stato pubblicato ai sensi di legge e al contempo trasmesso ai seguenti soggetti con competenza ambientale l'acquisizione dei loro pareri:

- ARPA Piemonte
- CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO *Servizio Tutela e valutazioni ambientali*
- ASL TO4

A seguito della Pubblicazione non è pervenuto il pronunciamento di compatibilità ambientale ai fini della verifica di VAS da parte della Città Metropolitana, per il quale ricorrono le condizioni di legge di silenzio/assenso. Mentre con protocollo n. 23123 del 03.06.2020 è pervenuta una nota da parte di **ARPA Piemonte** che esprime le considerazioni di seguito sintetizzate:

- a) l'agenzia evidenzia che qualora gli interventi previsti in variante comportino un'ulteriore artificializzazione di suolo questi dovranno essere previsti interventi compensativi;
- b) la modifica riguardante l'attuazione di lotti inedificati ricompresi in SUE scaduti deve rispettare quanto previsto all'articolo 16 della Legge Nazionale 1150/42 e s.m.i.: "Lo

strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non e' sottoposto a valutazione ambientale strategica ne' a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovra-ordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma". ;

c) con riferimento alla scheda n. 20, riguardante l'area Lucchini, ARPA ha ritenuto di non essere in grado di valutare gli impatti sulla componente paesaggio dovuta all'incremento dell'altezza massima da 13.50 a 20 mt, così come con riferimento alle nuove destinazioni di residenzialità permanente di persone anziane, ritenendo che detta funzione deve comunque ricercare la coerenza con il piano di bonifica dell'area, in via di definizione, nonché con il piano di classificazione acustica che per l'attuale classe VI ammette insediamenti di tipo esclusivamente industriale;

Il parere di ARPA conclude ritenendo che la Variante Parziale n. 38 possa comunque essere esclusa dalla fase di valutazione di VAS

In merito alle analisi su esposte si formulano le rispettive considerazioni:

a) la variante in oggetto non ha riguardato aree libere, anzi, ha ritenuto opportuno specificare le tipologie di intervento ammesse in aree già compromesse ed urbanizzate, sia in merito alla realizzazione di bassi fabbricati che in merito agli ampliamenti, per altro già consentiti con la L.R. 16/2018

b) con la variante parziale n. 38 non è stato modificato il principio di applicabilità della norma contenuta all'art 6 delle NTA, in merito all'attuazione dei lotti inedificati ricompresi in PEC scaduti, ma si è provveduto esclusivamente ad eliminare un contrasto normativo al fine di rendere inequivocabile la lettura della stessa. Pertanto, si considera invariato il quadro ambientale di riferimento per l'attuazione di tali interventi.

c) in considerazioni delle osservazioni espresse, sia sotto il profilo ambientale legato alla bonifica, che a quello relativo alla compatibilità acustica, per l'area della ex acciaieria Lucchinisi, ritiene opportuno inserire nella norma di Piano la specificazione che nel caso in cui si voglia insediare l'attività residenziale a carattere non permanente *"Tale funzione potrà essere ammessa se coerente con il Piano Comunale di Zonizzazione Acustica e con il Piano di Bonifica"*. Si conferma, invece, l'aumento dell'altezza massima, in quanto compatibile con altri interventi limitrofi per i quali sono previste elevazioni anche maggiori.

La fase di verifica di assoggettabilità a VAS si è conclusa quindi con l'emissione del *Provvedimento di verifica* da parte dell'autorità comunale competente in data 03.07.2020, ritenendo di **escludere la Variante in oggetto dalla fase di valutazione di VAS**, sulla scorta dei pareri pervenuti, anche a seguito del pronunciamento di ARPA, e non avendo espresso ulteriori considerazioni puntuali in tema di materiale ambientale, ai sensi del comma 7 dell'art 17 L.R. 56/77 s.m.i.

Il provvedimento di Verifica sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune.