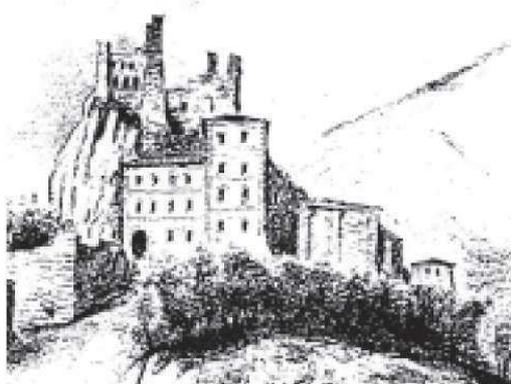


REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI PIOSSASCO

VARIANTE PARZIALE del P.R.G.C. n. 7
ai sensi del art. 17, comma 4,
della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.



PROGETTO PRELIMINARE

relazione illustrativa

base cartografica: sett. 2003

agg. fabbricati: febb. 2015

Progettisti della Variante Strutturale n. 1:

Ing. Roberta BALLARI

(f.to digitalmente)

Arch. Daniele ROSTAGNO

(f.to digitalmente)

Responsabile del Procedimento della Variante Strutturale:

Ing. Roberta BALLARI

(f.to digitalmente)

P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 31-9698 del 30.09.2008
Rettificata con D.G.R. n° 16 - 10621 del 26/01/2009

- Variante n. 1, approvata con D.C.C. n. 65 del 26.11.2009;

- Modifica n. 1, approvata con D.C.C. n. 27 del 28.04.2011;

- Variante n. 2, approvata con verbale della Conferenza
dei Servizi in data 18.05.2011;

- Variante n. 4, approvata con D.C.C. n. 35 del 27.09.2012;

- Variante n. 3, approvata con D.C.C. n. 44 del 16.11.2012;

- Modifica n. 3, approvata con D.C.C. n. 14 del 11.04.2014;

- Modifica n. 2, approvata con D.C.C. n. 15 del 11.04.2014;

- Variante n. 5, approvata con D.C.C. n. 62 del 27.11.2014;

- Variante n. 6, approvata con D.C.C. n. 12 del 29.04.2015;

- Modifica n. 4, approvata con D.C.C. n. 36 del 29.07.2016;

- Modifica n. 5, approvata con D.C.C. n. 23 del 08.05.2017;

Il Comune di Piossasco è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 31-9698 del 30/9/2008, rettificata con D.G.R. n° 16-10621 del 26/1/2009.

Lo stesso strumento urbanistico generale è stato oggetto delle seguenti varianti e modifiche:

- Variante n° 1 ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. n° 56/77, approvata con D.C.C. n° 65 del 26/11/2009;
- Modifica n° 1 ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. n° 56/77, approvata con D.C.C. n° 27 del 28/4/2011;
- Variante n° 2 ai sensi dell'art. 16bis della L.R. n° 56/77, approvata con verbale della Conferenza dei Servizi in data 18/5/2011;
- Variante n° 4 approvata con D.C.C. n. 35 del 27/09/2012;
- Variante n° 3 approvata con D.C.C. n. 44 del 16/11/2012;
- Modifica n° 3 approvata con D.C.C. n. 14 del 11/04/2014;
- Modifica n° 2 approvata con D.C.C. n. 15 del 11/04/2014;
- Variante n° 5 approvata con D.C.C. n. 62 del 27/11/2014;
- Variante n° 6 approvata con D.C.C. n. 12 del 29/04/2015;
- Modifica n° 4 approvata con D.C.C. n. 36 del 29/07/2016;
- Modifica n° 5 approvata con D.C.C. n. 23 del 08/05/2017

In data 28/09/2016 con sentenza N. 01415/2016 REG. PROV. COLL. - N. 01617/2008 REG. RIC., pubblicata il 17.11.2016, il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte (Sezione Prima) ha accolto il ricorso per l'annullamento della deliberazione della Giunta Regionale 30.09.2008 n. 31-9698 di approvazione della Variante Generale al PRC del Comune di Piossasco, nonché le delibere del Consiglio Comunale n. 27 in data 19.04.2004, n. 53 in data 24.09.2004, n. 3 in data 5.02.2007, n. 46 in data 16.07.2007 e n. 61 in data 18.12.2007, limitatamente all'interesse dei ricorrenti e quindi limitatamente alle previsioni di cui all'art. 20/6 comma n. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRGC.

Il vigente art. 20/6 comma n. 13 delle NTA riporta quanto segue:

“13) Con interventi tipo e1) con esclusione di ampliamenti inferiori al 20% e g), dovranno essere dismesse superfici per servizi pari a 15 mq/ab. con atto unilaterale d'obbligo.

Anche in caso di monetizzazione, per la definizione della S.U.L. edificabile sarà considerata esclusivamente l'area fondiaria netta teorica al netto dell'area a servizi pari a 15 mq/ab.”

Considerate le motivazioni di accoglimento del ricorso del TAR Piemonte e il conseguente annullamento del comma 13) art. 20/6 delle NTA del PRGC e considerato che sia all'art. 20/7 (Rbm) che all'art. 20/8 (Rbb) delle NTA è riportato, rispettivamente al comma 8) e 11), il medesimo concetto oggetto di ricorso, si è ritenuto, per omogeneità di trattamento, corretto procedere, mediante la variante in oggetto, all'abrogazione dei commi 8) art. 20/7 e 11) art. 20/8.

Ne consegue che, lasciando invariato il restante impianto normativo degli art. 20/6 – 20/7-20/8 delle NtA vigente, con la presente variante, si prende atto dell'annullamento del comma 13) art. 20/6 e si procede all'abrogazione del comma 8) art. 20/7 e comma 11) art. 20/8 per uniformare le NTA alle disposizioni della sentenza del TAR Piemonte (sentenza N. 01415/2016 REG. PROV. COLL. - N. 01617/2008 REG. RIC., pubblicata il 17.11.2016).

La presente variante rientra nella fattispecie prevista dall'art. 17, comma 5 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i. in quanto:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra-comunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura supe-

riore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

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;

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

Inoltre, la presente variante parziale:

- non riguarda interventi soggetti a procedure di V.I.A.;
- non prevede la realizzazione di nuovi volumi;
- non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;
- non interessa aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i., né ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili).

ma tuttavia, ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i., dovrà essere sottoposta alla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/7	Residenziale consolidata a media densità		Rbm
Caratteri dell'area	Area totalmente urbanizzata a media densità in epoche recenti priva di valore storico-ambientale da salvaguardare.		
Obiettivi del Piano	Conservazione e razionalizzazione patrimonio esistente.		
Destinazioni d'uso (art.10)	R1, R2, R4, C1, C3, C4, T1 S1, S2, S3, S4		
Tipi d'intervento (art.9)	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edi- lizia, demolizione		
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per interventi manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edi- lizia, nuova costruzione, sostituzione edilizia, demolizio- ne S.U.E. per intervento di ristrutturazione urbanistica		
Indici Urbanistici ed Edilizi		Rbm1-4	Rbm2-3-5
U.t. mq/mq.		0,20	0,27
U.f. mq/mq.		0,27	0,33
H mt.		7	7
Np n.°		2	2
Rc mq/mq.		0,35	0,30
Dc mt.		7	7

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Per gli interventi diretti anche di tipo e), è ammesso l'uso dell'indice fondiario definito, 25 mq. di ampliamento sono comunque consentiti.
- 2) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite S.U.E. con le perimetrazioni individuate ai sensi dell'art. 17, 8° comma, della L.R. n° 56/77 o, in caso di P.P.A., ai sensi dell'art. 32 della L.R. n° 56/77, con gli indici territoriale e fondiario prescritti e con la possibilità di recuperare tutta la S.U.L. esistente se superiore alla densità territoriale e la dismissione gratuita di aree a servizi pari a 25 mq/abitante per S.U.L. aggiunta, con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq., fermo restando l'obbligo di reperire in sito una quota a parcheggio pubblico pari a 5 mq/ab. aggiunto.
- 3) Per gli edifici esistenti e per operazioni non eccedenti la ristrutturazione edilizia sono fatte salve tipologie edilizie (altezze e n° dei piani) esistenti alla data di adozione delle presenti norme ancorché eccedenti dagli indici prescritti. Negli edifici uni e bifamiliari sono altresì ammessi aumenti di S.U.L. non eccedente al 20% dell'esistente per miglioramento igienico-funzionale, in assenza di volumi recuperabili; 25 mq. sono comunque consentiti in assenza di volumi recuperabili.

- 4) Sono interamente recuperabili i manufatti anche se parzialmente o totalmente aperti purché legittimamente realizzati prima del 01 settembre 1967 (opportuna-mente documentato), ad esclusione dei capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate o in cemento armato. Nel caso di recupero all'uso residenziale si applicheranno le medesime procedure della L.R. n. 9 del 29.04.2003 e s.m.i. ad esclusione di quanto prescritto dall'art. 2 della suddetta L.R.. Per quanto non espres- samente indicato, si applica la L.R. n. 9 del 29.04.2003 e s.m.i.. Tale inter- vento è soggetto alle procedure di cui all'art. 49, comma 7 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i..
- 5) (abrogato)
- 6) Nelle condizioni del precedente punto 2), in caso di presenza di attività produttive, potrà essere recuperata la superficie utile lorda (S.U.L.) esistente.
- 7) Gli interventi ammessi in parte della Rbm1 posta lungo il Sangonetto (vedi tav. P3b), sono condizionati dalla classe di rischio idrogeologico IIIb2.
- 8) ~~Con interventi tipo e1) con esclusione di ampliamenti inferiori al 20% e g), do- vranno essere dismesse superfici per servizi pari a 15 mq/ab. con atto unilaterale d'obbligo.
Anche in caso di monetizzazione, per la definizione della S.U.L. edificabile sarà considerata esclusivamente l'area fondiaria netta teorica al netto dell'area a ser- vizi pari a 15 mq/ab. (abrogato)~~
- 10) Gli interventi ammessi in parti delle Rba1-3 poste lungo il Sangonetto (vedi tav. P3b), sono condizionati dalla classe di rischio idrogeologico IIIb2, IIIb4.
- 11) Nell'area Rbm3 e nella parte dell'area Rbm4 sita a nord della Via Marchile le nuove costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio del diametro massi- mo di metri 30.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/8	Residenziale consolidata a bassa densità		Rbb
Caratteri dell'area	Area totalmente edificata in epoche diverse priva di valori storico-ambientali da salvaguardare		
Obiettivi del Piano	Conservazione e razionalizzazione del patrimonio esistente		
Destinazioni d'uso (art.10)	R1, R2, R4, T1,T2, C1, C3, C4 S1, S2, S3, S4		
Tipi d'intervento (art.9)	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, demolizione		
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per interventi manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, sostituzione edilizia, demolizione P.d.R. per intervento di ristrutturazione urbanistica		
Indici Urbanistici ed Edilizi	U.t. mq/mq.	0,14	
	U.f. mq/mq.	0,17	
	H. max mt.	7	
	Np n.°	2	
	Rc mq/mq.	0,35	
	Dc mt.	7	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Per gli interventi diretti anche di tipo e), è ammesso l'uso dell'indice fondiario definito, 25 mq. di ampliamento sono comunque consentiti.
- 2) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite S.U.E. con le perimetrazioni individuate ai sensi dell'art. 17, 8° comma della L.R. n° 56/77 o, in caso di P.P.A., ai sensi dell'art. 32 della L.R. n° 56/77, con gli indici territoriale e fondiario prescritti e con la possibilità di recuperare tutta la S.U.L. esistente se superiore alla densità territoriale e la dismissione gratuita di aree a servizi pari a 25 mq/abitante per S.U.L. aggiunta, con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq., fermo restando l'obbligo di reperire in sito una quota a parcheggio pubblico pari a 5 mq/ab. aggiunto.
- 3) Per gli edifici esistenti e per operazioni non eccedenti la ristrutturazione edilizia sono fatte salve tipologie edilizie (altezze e n° dei piani) esistenti alla data di adozione delle presenti norme ancorché eccedenti dagli indici prescritti. Negli edifici uni e bifamiliari sono altresì ammessi aumenti di S.U.L. non eccedente al 20% dell'esistente per miglioramento igienico-funzionale, in assenza di volumi recuperabili; 25 mq. sono comunque consentiti in assenza di volumi recuperabili.

- 4) Sono interamente recuperabili i manufatti anche se parzialmente o totalmente aperti purché legittimamente realizzati prima del 01 settembre 1967 (opportuna-mente documentato), ad esclusione dei capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate o in cemento armato. Nel caso di recupero all'uso residenziale si applicheranno le medesime procedure della L.R. n. 9 del 29.04.2003 e s.m.i. ad esclusione di quanto prescritto dall'art. 2 della suddetta L.R.. Per quanto non es-pressamente indicato, si applica la L.R. n. 9 del 29.04.2003 e s.m.i.. Tale inter-vento è soggetto alle procedure di cui all'art. 49, comma 7 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i..
- 5) (abrogato)
- 6) Gli interventi ammessi in parti delle Rba1-3 poste lungo il Sangonetto (vedi tav. P3b), sono condizionati dalla classe di rischio idrogeologico IIIb2, IIIb4.
- 7) Nelle condizioni del precedente punto 2), in caso di presenza di attività produttive, potrà essere recuperata la superficie utile lorda (S.U.L.) esistente.
- 8) Nelle aree poste a monte della Via M. Grappa e della Via Puccini l'altezza è limi-tata a mt. 4,50 ed 1 p.f.t.
- 9) Nell'area Rbb21 può essere trasferita ulteriore S.U.L. generata dall'adiacente a-rea S8, in conformità di quanto previsto al successivo art. 20/20, fino al raggiun-gimento di un indice fondiario di 0,30 mq/mq.
- 10) Gli interventi ammessi in parti delle Rbb 10-11-22 poste lungo i rii (vedi tav. P3a), sono condizionati dalle classi di rischio idrogeologico IIIb2; parti delle Rbb 31-33-36 dalle classi IIIb4.
- 11) ~~Con interventi tipo e1) con esclusione di ampliamenti inferiori al 20% e g), do-vranno essere dismesse superfici per servizi pari a 15 mq/ab. con atto unilaterale d'obbligo.
Anche in caso di monetizzazione, per la definizione della S.U.L. edificabile sarà considerata esclusivamente l'area fondiaria netta teorica al netto dell'area a ser-vizi pari a 15 mq/ab. (abrogato)~~
- 12) Nelle aree Rbb1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-15-18-19-20-22 le nuove costruzioni do-vranno essere inscrivibili in un cerchio del diametro massimo di metri 30 per il primo piano fuori terra e di metri 20 per il secondo piano.
- 13) Le aree classificate con la sigla Rbb7bis hanno un indice di utilizzo fondiario (UF) pari a 0,14 mq/mq.
- 14) All'interno delle Aree di Esclusione e di Osservazione inerenti la valutazione del rischio di incidente industriale rilevante, si applicano le prescrizioni di cui all'art. 12/9 delle presenti Norme.

(Estratto dal Progetto Definitivo del Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 31-9698 del 30/9/2008, rettificata con D.G.R. n. 16-10621 del 26.01.2009 – Relazione controdeduzioni alle osservazioni tabella n. 1)

DIMENSIONAMENTO CAPACITÀ INSEDIATIVA

Area di P.R.G.C.	Mod. interv.	Sup. libera mq.	I.t.	NUOVO INSEDIAMENTO			NOTE
			mq/mq.	S.U.L. mq.	mq/ab.	Ab.	
A	P.C.	-	-	-	-	4	Valori stimati nel recupero
NA	P.C.	-	-	-	-	10	
B	P.C.	-	-	-	-	-	
Ra	P.C.	-	-	-	-	-	
Rea	P.C.	-	-	-	-	-	
Rba	P.C.	28.300	v.	10.000	40	250	Valori stimati
Rbm	P.C.	19.200	v.	4.500	50	90	
Rbb	P.C.						
Rc1	SUE	6.510		300	50	6	
Rc2	SUE	16.400	0,14	2.296	50	46	
Rc3	SUE	11.290	0,20	2.258	50	45	
Rc4	SUE	18.390	0,20	3.678	50	73	
Rc5	SUE	10.650	0,37	3.940	40	98	
Rc6	SUE	8.100	0,37	2.997	40	74	
Rc7	SUE	16.380	0,37	6.060	40	151	
Rc8 Rc8bis	SUE	17.730	0,37	6.560	40	164	
Rc9	SUE	18.120	0,30	5.562	40	132	5% commercio
Rc10	P.C.	3.020	0,37	1.117	40	27	
Rc11	SUE	15.000	0,20	3.000	50	60	
Rc12	SUE	5.500	0,37	2.035	50	40	
Rn1	SUE	21.000	0,14	2.940	50	58	
Rn2	SUE	52.400	0,14	7.336	50	146	
Rn3	SUE	24.340	0,33	8.032	40	200	
Rn4	SUE	22.700	0,14	2.542	50	50	20% terziario
Rn4b	SUE	18.690	0,14	2.616	50	52	
Rn5	SUE	52.800	0,14	7.392	50	147	
RTc	P.P.	17.770	0,5	5.331	40	133	v. art.20/12a
RTn	P.P.	102.196	0,10	8.175	50	163	v. art.20/12b
Ri	P.C.	-	-	-	-	-	
Tba	P.P.	18.680	-	1.000	-	-	terziario
Tb	P.C.	-	-	-	-	-	

Area di P.R.G.C.	Mod. interv.	Sup. libera mq.	I.t.	NUOVO INSEDIAMENTO			NOTE
			mq/mq.	S.U.L. mq.	mq/ab.	Ab.	
Tc	P.C.	14.900	0,3	4.470	-	-	
Tn1	SUE	34.000	0,3	10.200	-	-	terziario
Tn2	SUE	20.364	0,25	5.091	-	-	ricettivo
Pb	P.C.	196.780	-	-	-	-	
Pbt	P.P.	553.000	0,10	55.300	-	-	int. pubblico
Pn	PIP	185.200	0,3	55.560	-	-	produttivo
Pi	P.C.	-	-	-	-	-	
S	-	65.826	0,14	9.215	50	184	v. art.20/20
F	-	3.887.597	-	-	-	-	
TOTALE				239.988	-	2.403	

Parametrando in vani avremo:

Vani 2.403 (1) =

A dedurre pregresso, vuoto,

servizi, vacanze : Vani 1.226

Incremento Vani 1.177 (2)

Residenti: 17.370 (3) + 1.177 = 18.547 ab. totali, arrotondati a 18.600, valore su cui si attua la verifica degli standards a servizi.

(1) Rispetto al preliminare ripubblicato il valore è ridotto di n. 9 unità

(2) I nuovi insediati nelle aree c) e n) ammontano a 837 pari a +5%

(3) Residenti al 30/09/2006.