

COMUNE DI VOLPIANO

# NUOVO P.R.G.C.

Progetto approvato con D.G.R. n. 17-29336 del 14/02/2000

## VARIANTE PARZIALE N° 27 PROGETTO DEFINITIVO

Adottato con D.c.c. n.      del



### RELAZIONE ILLUSTRATIVA MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

**PROGETTISTI DEL PRG**

arch. Carlo Alberto BARBIERI  
arch. Ennio MATASSI

**COLLABORATORI**

arch. Carolina GIAIMO  
arch. Alberto PORRO

**CONSULENTI**

dr. geol. Paola MAGOSSO  
dr. geol. Antonio ACCOTTO

dr. agr. Dario GRUA

**SINDACO**

dr. Giovanni PANICHELLI

**SEGRETARIO GENERALE**

dr. Susanna BARBATO

**PROGETTISTA VARIANTE N. 27**

arch. Enrico BONIFETTO



**CONSULENTI DELLA VARIANTE 27**

dr. geol. Antonio ACCOTTO  
geom. Gabriele FERRARIS

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PRGC**

arch. Gabriella CASTAGNONE

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO V.A.S.**

arch. Monica VERONESE





## SOMMARIO

### Cap. 1 – PREMESSE

1.1 La strumentazione urbanistica comunale vigente

### Cap. 2 – AGGIORNAMENTO DELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA

2.1 Caratteristiche della Variante parziale n. 27 al PRGC

### Cap. 3 – OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 27

### Cap. 4 – AMMISSIBILITÀ DELLA PROCEDURA DI VARIANTE PARZIALE – VERIFICA DEI PARAMETRI AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E SMI

### Cap. 5 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

### Cap. 6 – VERIFICA DELLE COERENZE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE

6.1 Premesse

6.2 Verifica di coerenza con il Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n.122 -29783 del 21 luglio 2011

6.3 Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. 233 - 35836 del 8 ottobre 2017

6.4 Verifica di coerenza con il PTCP approvato con DCR n.121-29759 del 21 luglio 2011

### CAP. 7 – VERIFICA DELLE COMPATIBILITÀ AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 27

7.1 Compatibilità idrogeologica

7.2 Compatibilità della Variante parziale 27 con il piano di zonizzazione acustica (PCA)

7.3 Aspetti in materia di valutazione del rischio industriale

7.4 Aspetti in materia di usi civici

### Cap. 8 – VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

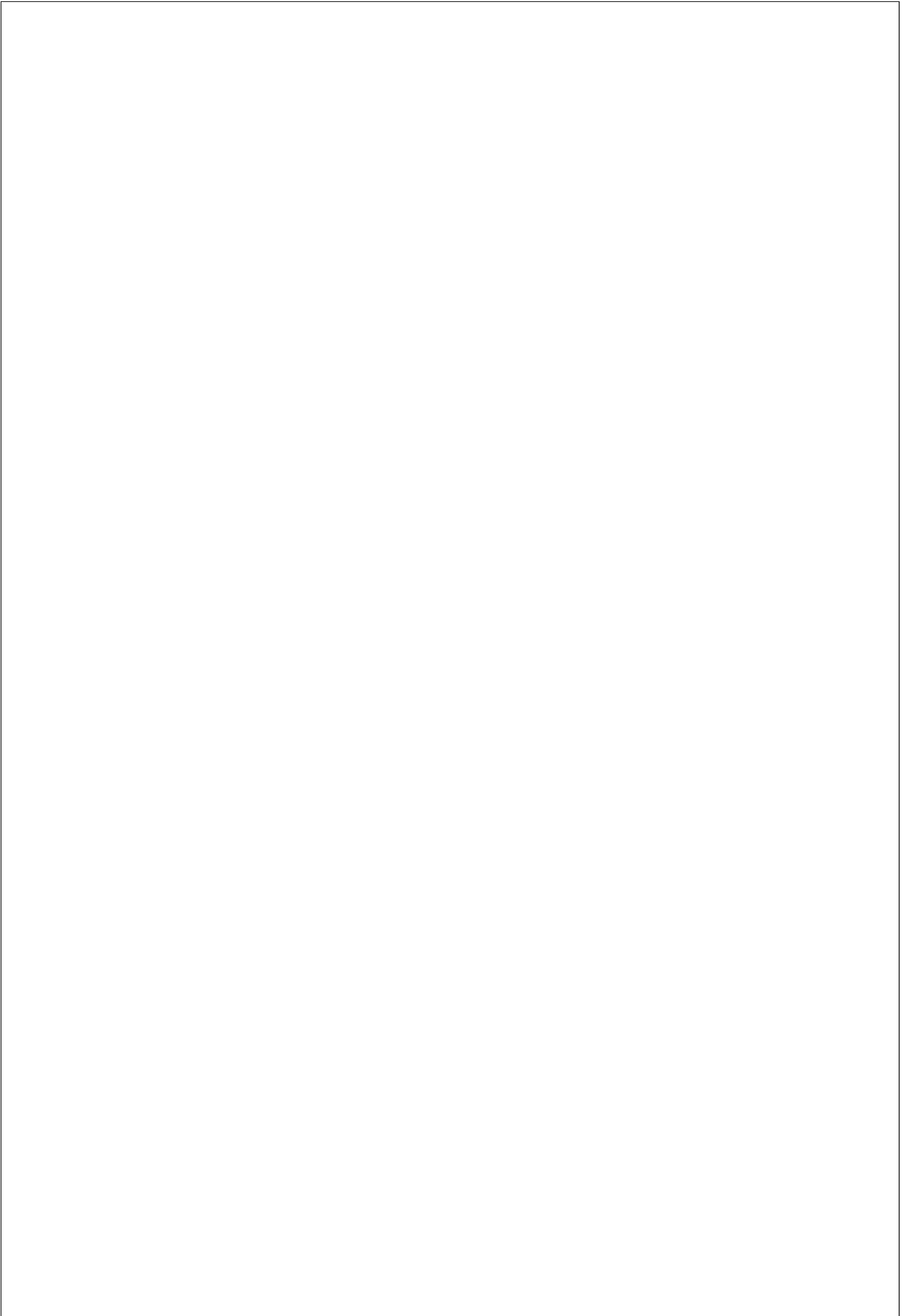
### Cap. 9 – CONCLUSIONE

### MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

#### NOTA:

**In rosso corsivo sottolineato le modifiche introdotte con il progetto preliminare**

**In azzurro corsivo sottolineato le modifiche introdotte nel progetto definitivo a seguito dell' accoglimento di osservazioni di Enti o cittadini**





## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### 1 – PREMESSE

#### 1.1 La strumentazione urbanistica comunale vigente

Il Comune di Volpiano è dotato di P.R.G.C., ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i., approvato con D.G.R. n°17-29336 del 14/02/2000.

Successivamente, l'Amministrazione comunale ha approvato, nel tempo, le seguenti Varianti strutturali/parziali:

- **Variante parziale n. 1 al P.R.C.G.**, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 02/10/2000, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 2 al P.R.C.G., deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 29/11/2000**, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della **Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.**;
- **Variante parziale n. 3 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 28.03.2001, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 4 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 18.07.2003, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 5 al P.R.C.G., deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 14.05.2004**, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 7 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 13.05.2005, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 8 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28.02.2006, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 10 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 23.02.2007, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 11 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28.03.2008, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 12 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 23.01.2009, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante strutturale n. 13 al P.R.C.G.**, sono decorsi i termini per i provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, previsti dall'art. 58 "Misure di salvaguardia" della L.R. n. 56/77 e s.m.i..
- **Variante parziale n. 14 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 25.06.2010, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

- **Variante strutturale n. 15 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 31/01/2011, approvazione del documento programmatico, ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i. come modificata ed integrata dalla L.R. n. 01/07 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 16 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 20.12.2010, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
- **Variante parziale n. 17 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 29.03.2011, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
- **Variante parziale n. 18 al P.R.C.G.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 24.10.2011, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
- **Variante parziale n. 19 al P.R.G.C.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 16.12.2013, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
- **Variante parziale n. 24 al P.R.G.C.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30/09/2019, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
- **Variante parziale n. 25 al P.R.G.C.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 02/11/2020, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
- **Variante parziale n. 26 al P.R.G.C.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 22/07/2021, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
  
- Inoltre il Comune di Volpiano ha adeguato lo Strumento Urbanistico Generale con la:
  - **Variante strutturale n. 6 al P.R.G.C.**, per l'adeguamento del P.R.G.C. con l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 9-3874 del 25.09.2006, pubblicata sul BUR n. 40 del 05.10.2006, ai sensi dell'art. 17, comma 4, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i.;
  - **Variante parziale n. 9 al P.R.G.C.**, per l'adeguamento del P.R.G.C. agli indirizzi e criteri commerciali della D.C.R. n. 59-10813/2006, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 24.10.2008, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
  - **Variante strutturale n. 20 al P.R.G.C.**, per l'adeguamento del Piano di Ricognizione ed alienazione del patrimonio immobiliare approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 13.03.2014, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
  - **Variante parziale n. 21 al P.R.G.C.**, deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 29.07.2015, approvazione del progetto preliminare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
  - **Variante strutturale n. 22 al P.R.G.C.**, per l'adeguamento del P.R.G.C. al R.I.R., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 04.04.2016, approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 17, comma 4, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i..
  - **Variante semplificata ex Art. 17bis L.R. 56/77 e s.m.i** approvata con D.C.C. n. 51 del 28/09/2017 (SUAP Ecotrans s.r.l.)



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

- **Variante strutturale n. 23 al P.R.G.C.**, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28.05.2018, (del progetto preliminare), ai sensi dell'art. 17, comma 4, della Legge Regionale e 56/77 e s.m.i e n. 28 del 20/05/2019 (della proposta tecnica di progetto definitivo) – revocato con Del. C.C. 28 del 25/05/2020

Infine, il Comune è dotato di:

- **Progetto definitivo di Zonizzazione Acustica.**, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 12/11/2004;
- **Regolamento Edilizio**, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 25.06.2018

## 2 - AGGIORNAMENTO DELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA

Sono state pubblicate sul B.U.R. le leggi regionali n. 3 del 25/03/2013, e 17 del 12 agosto 2013, che significativamente innovano la L.R. n. 56/77 e s.m.i., sia sotto il profilo dei contenuti della pianificazione che delle procedure di formazione, tra l'altro integrando alla progettazione urbanistica e territoriale i criteri il principio operativo della *perequazione urbanistica* e metodi della *valutazione ambientale strategica* (VAS).

### 2.1 Caratteristiche della Variante parziale n. 27 al PRGC

Il 2° comma dell'art.17 precisa che le varianti al PRGC, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, "*..sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali nonché ai piani settoriali che ne attuano le previsioni;*" tali condizioni devono essere espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse.

Il 5° comma dell'art. 17 richiede di verificare tutte le seguenti condizioni per attribuire alla Variante urbanistica le caratteristiche (di portata e procedura approvativa) di Variante parziale:

- 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 sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*
- 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;*
- 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 superiore al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i 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."*



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

Il 6° comma dell'art. 17 richiede la dimostrazione di ulteriori requisiti quali:

*“le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti”*

Il successivo 7° comma stabilisce che la Deliberazione di adozione della Variante parziale espliciti il ricorrere delle condizioni sopraelencate, atteso che la capacità insediativa residenziale e/o produttiva aggiunta da ogni singola variante si somma a quelle precedenti e tutte insieme devono rispettare inderogabilmente i limiti percentuali stabiliti al 5° comma in rapporto all'intero arco di validità del PRG vigente.

A documento dei suddetti requisiti, oltre all'elenco delle condizioni ottemperate, è richiesta quindi la produzione di:

- Una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante (6° comma), contenuta per estratto nella presente relazione tecnica;
- Prospetto numerico che documenta la CIRT del PRGC vigente a quella impegnata dalle precedenti varianti parziali (7° comma), contenuto anch'esso nella presente relazione tecnica.

Infine, è necessario ottemperare ai disposti del 7° comma dell' Art. 11 - Regime transitorio - del Regolamento regionale approvato con DPGR 22/03/2019 n. 4/R recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr," che così recita:

*“7. Per le varianti parziali di cui all'articolo 17, comma 5, della l.r. 56/1977, all'inizio dello specifico capitolo della Relazione illustrativa dedicato ai rapporti con il Ppr, di cui al comma 3 del presente articolo, sono richiamati gli eventuali beni paesaggistici e le componenti paesaggistiche del Ppr presenti nell'area oggetto di variante e le disposizioni normative del Ppr interessate dalla variante stessa; nella deliberazione di adozione delle varianti parziali è dichiarato espressamente il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr”*

### 3. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 27

La presente Variante Parziale n° 27 provvede a dare soluzioni a quelle esigenze di carattere puntuale e di tessuto che periodicamente emergono durante la gestione del Piano in merito al migliore utilizzo del tessuto urbano e del territorio comunale. La presente Variante in particolare è redatta al fine di ovviare ad alcune esigenze specifiche manifestatesi dopo l'approvazione da parte del Comune di Volpiano della Variante Parziale n. 26. Esse sono così elencate e suddivise nella tabella della pagina seguente:



**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC****A) Interventi di recupero del Centro Storico**

<b>N. scheda</b>	<b>Oggetto della modifica</b>
<b>A1</b>	<i>Via Roma n. 4. Riclassificazione della destinazione d'uso di fabbricato accessorio sito nel cortile da artigianato a residenza</i>
<b>A2</b>	<i>Via Carlo Alberto n. 3. ripermimetrazione della sagoma dell'edificio principale, erroneamente riportata sulla tavola 4.1, anche a seguito del permesso di costruire in sanatoria n. 4/2020 del 13/02/2020.</i>

**B Riconoscimento, adeguamento od ampliamento di attività produttive o terziarie esistenti e/o da riqualificare**

<b>B1</b>	<i>Corso Europa: area IR13 – (Coral) - aumento una tantum della superficie utile lorda realizzabile, al fine di creare uno spazio espositivo, scolastico e formativo a servizio dell'azienda</i>
<b>B2</b>	<i>Via Torino: area IR17 parte (SPEA) specificazione normativa al fine di inserire nel fabbricato la destinazione di bar, self service - mensa aziendale, foresteria ricettivo - alberghiera, ed un asilo per i dipendenti e per le attività limitrofe</i>
<b>B3</b>	<i>Corso Europa: area TD5 - Tazzetti. Specificazione delle attività proprie dello stabilimento ed aumento una tantum della superficie utile lorda realizzabile, ai fini dello sviluppo dell'azienda</i>
<b>B4</b>	<i>Via San Benigno: area IR 35 (ditta Gariglio) Ampliamento dell'area di pertinenza dell'azienda con contestuale modifica della destinazione d'uso delle limitrofe aree R e dell'area RC 70 da residenza a produttivo</i>

**C Servizi pubblici e privati**

<b>C1</b>	<i>Riclassificazione di porzione dell'area "SV 5 spazi pubblici a verde e sport" posta lungo il rio prospiciente la via Monviso a "ER - Fasce spondali con vegetazione" riparia ed "EV -</i>
<b>C2</b>	<i>Riclassificazione di porzioni dell'area "SV 32 spazi pubblici a verde e sport" posta lungo la via Regione Cravero a "R - Espansioni recenti consolidate"</i>

**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC****D Interventi diversi e minori - correzione di errori materiali**

<b>D1</b>	<i>Orti urbani (E.O.) Riclassificazione di area agricola indifferenziata ad Orti urbani in zona Cascina Dente</i>
<b>D2</b>	<i>Riclassificazione di tratti interni della via Stella, erroneamente rappresentati in cartografia come viabilità pubblica esistente, a passaggio privato, come già definito con delibera di consiglio comunale n. 87 del 28/10/2009</i>
<b>D3</b>	<i>Riclassificazione a passaggio privato di tratto della via Raffaello, erroneamente rappresentato in cartografia come viabilità pubblica esistente,</i>
<b>D4</b>	<i>Aggiornamento in cartografia del PRGC del perimetro del Centro Abitato, approvato con DCC n.30 del 21 febbraio 2013, e di conseguenza delle fasce di rispetto stradali.</i>
<b>D5</b>	<i>Correzione, per una migliore lettura, della legenda e di alcune simbologie della tavola P4, erroneamente riportate a seguito della sua trasposizione in GIS con la Variante n. 21.</i>

**E Modifiche normative**

<b>E1</b>	<i>Art. 7 - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PRGC – Specificazioni</i>
<b>E2</b>	<i>Art. 10 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI - Migliore specificazione relativa alla viabilità</i>
<b>E3</b>	<i>ART. 12 - PARAMETRI EDILIZI - Specificazioni in merito</i>
<b>E4</b>	<i>Correzione errori materiali e refusi agli Artt. 18 - CENTRO STORICO - 20 - ESPANSIONI STORICHE DI (ORIGINARIO) IMPIANTO RURALE ed all'Art. 32 - AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI DA COMPLETARE</i>
<b>E5</b>	<i>Art. 21 - ESPANSIONI RECENTI CONSOLIDATE: definizione degli interventi in linea con il D.P.R. 380/01 e miglior specificazione rispetto alle nuove costruzioni in aree libere</i>
<b>E6</b>	<i>Art. 27 - NORME GENERALI PER GLI SPAZI APERTI RESIDENZIALI E LE AREE A VERDE PRIVATO - miglior specificazione</i>
<b>E7</b>	<i>ART. 28 - AREE DESTINATE A SERVIZI SO-CIALI, ATTREZZATURE, SPAZI COMUNI E DI ARREDO URBA-NO DI LIVELLO LOCALE (SA, SV) - specificazione relativa ai servizi di pubblico interesse</i>
<b>E8</b>	<i>Art. 30 - CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E TERZIARIE - Modifiche ed integrazioni relativamente al riuso degli spazi abitativi</i>
<b>E9</b>	<i>Art. 35 - SPAZI ED ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI. Presa d'atto della Modifica ex 12° comma art. 17 L.r. 56/77 effettuata dal Comune di Volpiano con DCC n. 86 del 12/211/2004 sull'area Sla10 (Già Sia 9) con ulteriori specificazioni.</i>
<b>E10</b>	<i>Art. 37 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ ED ALLA ACCESSIBILITÀ - Modifiche ed integrazioni</i>
<b>E11</b>	<i>ART. 43 - AREE AD USO AGRICOLO - Modifiche ed integrazioni relative al riuso di fabbricati rurali dismessi</i>
<b>E12</b>	<i>Art. 60- CASE SPARSE ED EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONI D'USO IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI ZONA - Migliore articolazione dei disposti relativi</i>
<b>E13</b>	<i>ART. 61 - BASSI FABBRICATI ED AUTORIMESSE - Specificazioni in merito alle distanze</i>
<b>E14</b>	<i>Art. 63 ter - Inserimento di nuovo articolo con l'elenco delle attività soggette a provvedimenti di bonifica</i>



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### 4 – AMMISSIBILITÀ DELLA PROCEDURA DI VARIANTE PARZIALE - VERIFICA DEI PARAMETRI AI SENSI DELL' ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E SMI.

Verifica di compatibilità rispetto alla capacità insediativa residenziale e della variazione delle superfici produttive e terziarie, e di adeguatezza degli standard urbanistici della variante parziale 27:

Per documentare i limiti di operatività della presente Variante 26 si riporta di seguito la tabella di controllo e sintesi, desunta dalla Relazione illustrativa del progetto preliminare della variante parziale n° 26, nella quale sono evidenziate le soglie massime di variazione della CIRT, degli standard urbanistici e delle superfici territoriali e/o di SUL produttiva, industriale e terziaria:

### VARIAZIONI PARAMETRICHE DEFINITE DALLA SOMMATORIA DELLE VARIANTI PARZIALI 1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,14,16, 17,18 ,19, 21, 24, 25 E 26.

	CIRT	Attività produttive Direzionali, Commerciali Terziarie, Tur./Ric	Standard (mq)
	n. abitanti 18.402*	Mq.2.626.900	Art 21
	n°	+ 3% di mq. 2.626.900	+/- 05 mq./ab
<b>Soglia operativa</b>	<b>0</b>	<b>+ 78.807</b>	<b>+/- 9.201 mq.</b>
Totale da 1 a 8	(-) 5	+ 78.385	7.800
Variante 10	+5	+ 400	+ 1079
Variante 11	+/-0	- 7.285	+ 120
Variante 9	+/-0	+7.307	(-) 7.307
Variante 12	+/-0	+/-0	0
Variante 14	- 6	+/-0	(-) 382
Variante 16	+3	+/-0	(- 295)
Variante 17	(+)3	+/-0	(+) 1.068
Variante 18	+/-0	+/-0	+/-0
Variante 19	+/-0	+/-0	+ 25
Variante 21	+/-0	+/-0	+/-0
Variante 24	+/-0	- 7.820	+/-0
Variante 25	-21	+ 1.570	+ 1.500
Variante 26	+/-0	- 16.038	
<b>Tot. in complesso</b>	<b>-21</b>	<b>(+) 56.519</b>	<b>(+) 3.608</b>
<b>Margine di variazione</b>	<b>21</b>	<b>(78.807 - 56.519) = +22.288</b>	<b>+/- 5.593 mq.</b>

Alla luce dei parametri tabellari soprascritti si evince che il cumulo di previsioni introdotte con le Varianti parziali, fino alla n° 26 ha nei margini di incremento assegnati a questo tipo di procedura, dal combinato disposto dei commi 4° e 5° dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, rispetto alla variazione della capacità insediativa residenziale ancora 21 abitanti, ed ammette la possibilità di incremento di 22.288 mq. delle aree e funzioni di carattere produttivo secondarie e terziarie, e per la dotazione di servizi tanto in aumento che in detrazione. (+/- 5.593 mq. Per i servizi di cui all' art. 21, e di cui all' art. 22).

\* *Abitanti previsti nel Piano regolatore vigente, ovvero, come indicato nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale Regione Piemonte 5 agosto 1998 n. 12 /PET, relativa alla Legge Regionale 29 Luglio 1997 n.41 ovvero dell' ultima Variante generale, approvata con D.G.R. n. 17 - 29336 del 14/02/2000.*

*"... L' arco di validità temporale (richiamato dal comma 5 con riferimento al comma 4) del Piano Regolatore è il periodo che intercorre tra l' approvazione di un Nuovo Strumento Urbanistico Generale ovvero l' approvazione di una Variante Generale"*

**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC****VARIAZIONI PARAMETRICHE DEFINITE DALLA VARIANTE PARZIALE 27**

	CIRT	Attività produttive Direzionali, Commerciali Terziarie, Tur./Ric	Standard Art. 21 (mq)
	n. abitanti 18.402	Mq. 2.626.900	
	n°	+ 3% di mq. 2.626.900	18.402 +/- 0,5 mq./ab
<b>Soglia operativa</b>	<b>0</b>	<b>+ 78.807</b>	<b>+/- 9.201 mq.</b>
<b>A1</b> RCS Via Roma	<b>+ 4</b>	<b>- 200</b>	
<b>A2</b> RCS Via Carlo Alberto		<b>+ 70</b>	
<b>B1</b> IR 13 Corso Europa		<b>+4.000</b>	
<b>B2</b> IR 15 Via Torino	-	-	
<b>B3</b> TD5 Corso Europa	-	<b>+ 2.000</b>	
<b>B4</b> IR34 /RC70 Via S. Benigno	<b>- 4</b>	<b>+ 2.900</b>	
<b>C1</b> ER - EV via Monviso	-	-	<b>- 1.040</b>
<b>C2</b> SV32 - R Via Casne	-	-	<b>- 2.515</b>
<b>D1</b> EO - Cascina Dente	-	-	-
<b>D2</b> R - Via Raffaello			
<b>D3</b> R - Via Stella			
<b>D4</b> Perimetrazione codice strada			
<b>TOTALE VARIANTE 27</b>	<b>0</b>	<b>+ 8.770</b>	<b>- 3.555</b>
<b>MARGINE DI VARIAZIONE A SEGUITO DELLA VAR. 26</b>	<b>21</b>	<b>+ 22.288</b>	<b>+/- 5.593 mq.</b>
<b>MARGINE DI VARIAZIONE A SEGUITO DELLA VAR. 27</b>	<b>21</b>	<b>+ 31.058 &lt; + 78.807</b>	<b>+/- 2.038 mq.</b>

La presente Variante parziale n. 27 non presenta incrementi della capacità insediativa residenziale rispetto alla precedente Variante Parziale n. 26, rimanendo ancora a - 21 abitanti rispetto al Piano Regolatore Vigente, approvato con DGR n. 17 - 29336 del 14/02/2000; diminuisce le superfici a servizi art. 21 L.R. 56/77 smi di mq. 3.555, e aumenta di mq. 8.770 le superfici delle aree e funzioni di carattere produttivo secondarie e terziarie, rimanendo quindi nei valore di soglia prescritti per una Variante Parziale, come si evince dalla tabella di raffronto sopra riportata.



## 5 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Per quanto attiene il procedimento di valutazione ambientale strategica connesso alla elaborazione dei contenuti della variante al PRGC, trovandoci all'interno dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., la legge stessa descrive il relativo iter amministrativo cui fare riferimento sia per quanto attiene la materia urbanistica che quella ambientale con specifico riferimento ai commi 8, 9, 10 e 11 come segue:

*“... 8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.*

*9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.*

*10. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai commi 4 e 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.*

*11. Per le varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione ...”.*

Come si evince da quanto sopra riportato, il comma 8 richiede alle Amministrazioni locali la verifica dei potenziali impatti derivanti dal piano attraverso la redazione di apposito documento di verifica di assoggettabilità dei contenuti della variante formata ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Per questa motivazione principale è stato quindi attivato apposito procedimento di Valutazione Ambientale Strategica attraverso il relativo documento tecnico preliminare, redatto ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 - Allegato I, al fine di integrare le considerazioni di carattere ambientale all'interno dei procedimenti urbanistici, garantendo la piena sostenibilità degli obiettivi e delle azioni previste.

La verifica di assoggettabilità a V.A.S. si inserisce quindi durante le fasi iniziali di predisposizione della variante illustrando come di seguito riportato *“...i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma...le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente...”.*

Il documento di Verifica di Assoggettabilità, allegato ha preso atto che, alla luce delle considerazioni effettuate per la presente Variante al vigente PRGC non sia necessario procedere con l'applicazione completa della procedura di “Valutazione Ambientale Strategica (VAS)”, come meglio si esplicita al successivo Capo 8 della presente relazione.



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### 6. VERIFICA DELLE COERENZE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE

#### 6.1 Premesse

La variante parziale n. 26 al PRGC, per gli argomenti unicamente di valenza locale trattati, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali come risulta anche dalle verifiche sotto riferite. Tale condizione è espressamente dichiarata nella deliberazione di adozione del progetto. All'interno del quadro complessivo di verifica di conformità della variante rispetto ai disposti di legge si inserisce la compatibilità/coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati redatta al fine di chiarire nel modo più esaustivo possibile la misura in cui *"...Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse..."*

#### 6.2 Verifica di coerenza con il Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122 -29783 del 21 luglio 2011

Volpiano viene inserito, all'interno dell'AIT n° 9 denominato "TORINO", insieme ai comuni di TORINO, Settimo Torinese, Rivoli, Moncalieri, Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Orbassano, Nichelino, Airasca, Alpignano, Beinasco, Borgaro Torinese, Bruino, Buttigliera Alta, Candiolo, Caselette, Caselle Torinese, Castiglione Torinese, Druento, Gassino Torinese, Givoletto, La Cassa, La Loggia, Leini, None, Pianezza, Piobesi Torinese, Piossasco, Reano, Rivalta di Torino, Rosta, Sangano, San Gillio, San Mauro Torinese, Trofarello, Val della Torre, Villarbasse, Vinovo, Volvera. A sua vol-



ta AIT n° 9 rientra nel quadrante metropolitano.

L'AIT n. 9 è costituito da tipologie di territorio eterogenee comprendenti una vasta regione centrale relativa alla piana torinese (retino beige) che da Rivarolo e Caluso si estende fin verso il cuneese, due zone collinari ad est (collina di Torino) ed ovest (retino verde) verso i comuni montani della Val di Susa (retino marrone).

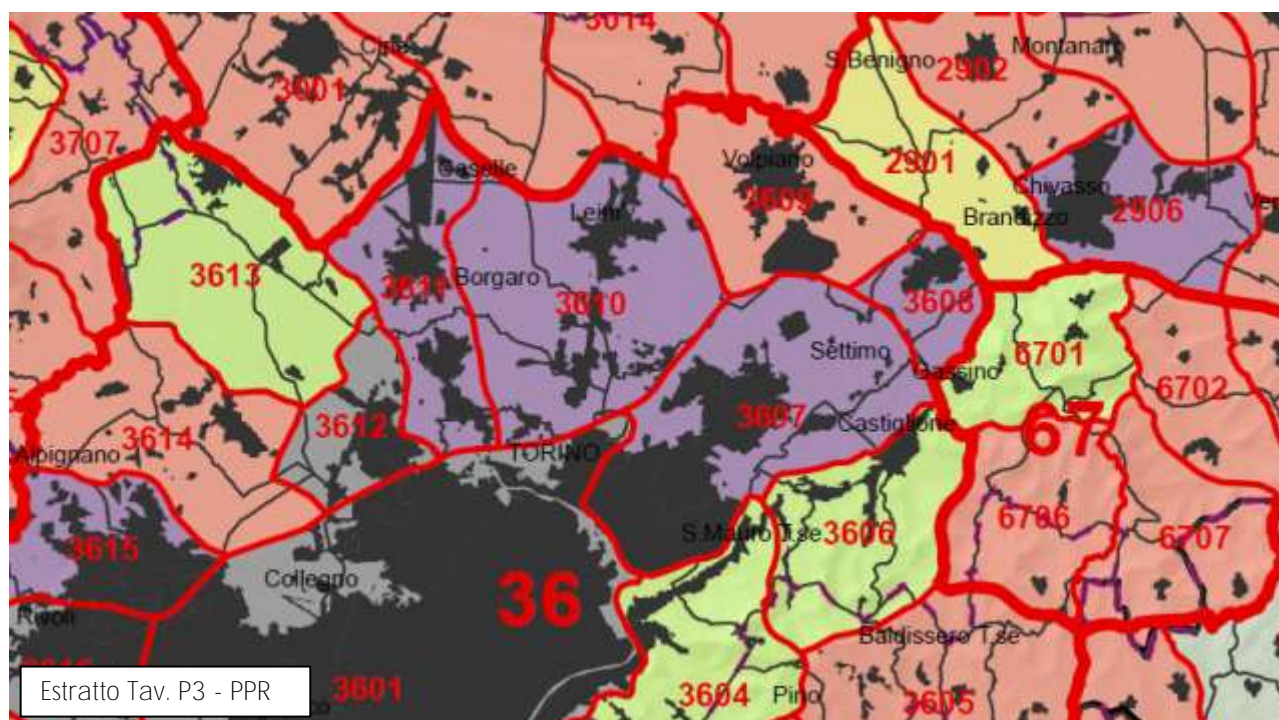


## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

Le azioni promosse dalla variante appaiono quindi coerenti con gli indirizzi strategici indicati **Art. 19. I centri storici ed all' Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici**, con particolare riferimento a quelli relativi al recupero del tessuto edilizio esistente con particolare riferimento al centro storico, al razionalizzazione del sistema infrastrutturale ed *“Ricerca, tecnologia, produzioni industriali”* dove si legge: *“...Realizzazione di condizioni insediative e di contesto (infrastrutturali, relazionali, culturali, ricreative ecc.) favorevoli all'attrazione di nuove imprese e allo sviluppo di cluster innovativi a partire da nuclei già esistenti (automotive, robotica, disegno industriale, aerospazio, ICT-elettronica-informatica, biotecnologie e biomeccanica, nanotecnologie, ambiente ed energie alternative, restauro e gestione dei beni culturali, multimedia, editoria, finanza, public utilities)...”*.

### 6.3 Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. 233 – 35836 del 03.10.2017

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con DCR n. 233 – 35836 del 03.10.2017, è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. L'inquadramento strutturale regionale del paesaggio, definito con una prima indagine sui sistemi storico – culturali e



sulla morfologia naturale, ha prodotto un insieme di 76 ambiti di paesaggio (AP), la cui definizione si è basata sull'evidenza degli aspetti geomorfologici, sulla presenza di ecosistemi naturali, sulla presenza di sistemi insediativi storici coerenti, sulla diffusione consolidata di modelli culturali e culturali.

La tavola P3 del PPR – Ambiti e unità di paesaggio viene fornita una prima descrizione generale caratterizzante l'ambito 3609 (sot. VII) comprendente il territorio di Volpiano. La sottounità VII viene definita *“Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità”* poiché si evidenzia una *“...compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi...”*.

In conclusione per gli ambiti relativi alla mosaicatura di piano interessati dalla variante si riscontra una sostanziale coerenza con quanto indicato all'interno delle tavole e delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale con particolare riferimento alle strategie volte al recupero ed al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico quale valor identitario



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

caratterizzante ciascun centro abitato, alle azioni di compattamento del tessuto edificato evitando fenomeni di sprawling, nonché la valorizzazione delle attività economiche presenti sul territorio comunale.

Come già evidenziato nell'allegato documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS, a cui si rimanda, per gli ambiti relativi alla mosaicatura di piano interessati dalla variante si riscontra una sostanziale coerenza con quanto indicato all'interno delle tavole e delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale con particolare riferimento alle strategie volte al recupero ed al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico quale valor identitario caratterizzante ciascun centro abitato, alle azioni di compattamento del tessuto edificato evitando fenomeni di sprawling, nonché la valorizzazione delle attività economiche presenti sul territorio comunale. Anche in questo caso, come per il PTR, le semplici modifiche previste dalla variante all'interno di zone normative già esistenti non incidono in modo diretto sulle direttive ed indicazioni fornite dagli articoli del PPR. In ogni caso si ritrovano elementi di coerenza in ordine alla logica di densificazione perseguita dalla variante stessa, la quale, aumentando il mix funzionale ammesso nelle zone, persegue l'obiettivo primario di razionale utilizzo di aree già oggetto di pianificazione, evitando nuove occupazioni di suolo ancora libero

In attesa dell'adeguamento, secondo l'articolo 46, comma 9, delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante.

La verifica di coerenza deve valutare che la variante allo strumento urbanistico vigente (nel caso in esame Variante Parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i) rispetti le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR contenute nelle NdA all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del PPR.

Ad integrare l'analisi di coerenza descritta nei punti precedenti, si riportano di seguito le seguenti tabelle di coerenza con il PPR:

- **Tabella 1)** Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del Ppr e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti;
- **Tabella 2)** Raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della variante.





## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### 1) Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del Ppr e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti

Componenti naturalistico-ambientali		
Aree di montagna - Art. 13	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aree di montagna</li> <li>- vette</li> <li>- crinali montani principali e secondari</li> <li>- ghiacciai, rocce e macereti</li> </ul>	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Sistema idrografico -Art. 14	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 e presenti anche nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni</li> <li>- zona fluviale interna</li> <li>- zona fluviale allargata</li> </ul>	TEMA PRESENTE IN PIU' AMBITI IN VARIANTE
Laghi e territori contermini - Art. 15	<ul style="list-style-type: none"> <li>- laghi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (rappresentati anche nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni con le c.d. fasce Galasso)</li> <li>- laghi non tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004</li> </ul>	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Territori coperti da foreste e da boschi -Art.16	<ul style="list-style-type: none"> <li>- territori a prevalente copertura boscata (comprendono sia i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 presenti nella tavola P2, sia le aree di transizione con le morfologie insediative).</li> </ul>	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico - Art. 17	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geositi e singolarità geologiche</li> <li>- aree umide</li> <li>- alberi monumentali</li> </ul>	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità -Art.18	<p>Non sono rappresentate nella tavola P4, ma nelle tavole P2 e P5, ma sono comunque dati presenti e scaricabili nel Geoportale Piemonte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree protette</li> <li>- Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)</li> <li>- aree contigue, zone naturali di salvaguardia, corridoi ecologici, ecc.</li> </ul>	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Aree rurali di elevata biopermeabilità - Art.19	<ul style="list-style-type: none"> <li>- praterie rupicole</li> <li>- praterie, prato-pascoli, cespuglieti</li> <li>- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari</li> <li>- prati stabili (rappresentati solo nella Tavola P1: verificare che siano effettivamente presenti sul territorio comunale)</li> </ul>	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Aree di elevato interesse agronomico - Art. 20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aree di elevato interesse agronomico</li> </ul>	TEMA PRESENTE IN UN AMBITO IN VARIANTE
Componenti storico-culturali		
Viabilità storica e patrimonio ferroviario - Art. 22	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rete viaria di età romana e medievale (SS11)</li> <li>- rete viaria di età moderna e contemporanea (SS12)</li> <li>- rete ferroviaria storica (SS13)</li> </ul>	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Zone d'interesse archeologico - Art. 23	<p>Non rappresentate nella tavola P4 ma nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004.</li> </ul>	NON PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Centri e nuclei storici - Art. 24	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Torino e centri di I-II-III rango</li> <li>- struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica</li> </ul>	TEMA PRESENTE IN PIU' AMBITI IN VARIANTE
Patrimonio rurale storico - Art. 25	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale</li> <li>- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali</li> <li>- presenza stratificata di sistemi irrigui</li> </ul>	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo - Art. 26	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemi di ville, giardini e parchi</li> <li>- luoghi di villeggiatura e centri di loisir</li> <li>- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna</li> </ul>	NON PRESENTE
Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico - Art. 27	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico</li> </ul>	NON PRESENTE
Poli della religiosità - Art. 28	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poli della religiosità</li> </ul>	NON PRESENTE
Sistemi di fortificazioni - Art. 29	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemi di fortificazioni</li> </ul>	NON PRESENTE



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

Componenti percettivo-identitarie		
Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico - Art. 30	<ul style="list-style-type: none"> <li>- belvedere</li> <li>- percorsi panoramici</li> <li>- assi prospettici</li> <li>- fulcri del costruito</li> <li>- fulcri naturali</li> <li>- profili paesaggistici</li> <li>- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica</li> </ul>	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Relazioni visive tra insediamento e contesto - Art. 31	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari</li> <li>- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti (SC1)</li> <li>- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle (SC2)</li> <li>- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3)</li> <li>- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4)</li> <li>- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (SC5)</li> </ul>	PRESENTI IN ADIACENZA ALL'AMBITO DI VARIANTE
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Art. 32	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1)</li> <li>- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2)</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità (SV3)</li> <li>- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali (SV4)</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie (SV5)</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (SV6)</li> </ul>	PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Luoghi ed elementi identitari - Art. 33	- i Siti e le relative aree esterne di protezione inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:	NON PRESENTE


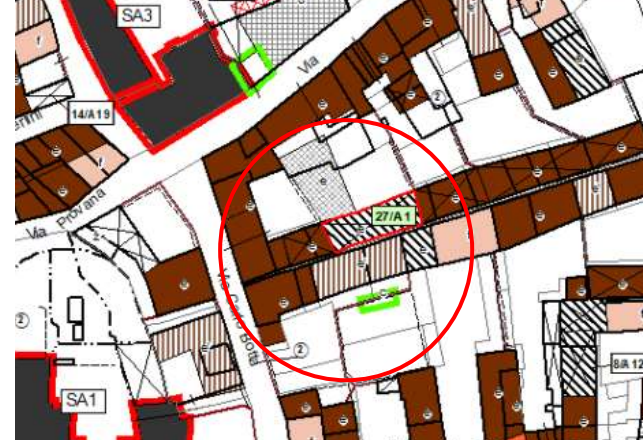


Componenti morfologico-insediative		
Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative - Art. 34	<ul style="list-style-type: none"> <li>- porte urbane</li> <li>- varchi tra aree edificate</li> <li>- elementi strutturanti i bordi urbani</li> </ul>	NON PRESENTE
Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3) - Art. 35	<ul style="list-style-type: none"> <li>- morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori m.i. 1</li> <li>- morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori m.i.2</li> <li>- tessuti urbani esterni ai centri m.i. 3</li> </ul>	TEMA PRESENTE IN PIU' AMBITI IN VARIANTE
Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4) - Art. 36	- tessuti discontinui suburbani m.i. 4	TEMA PRESENTE IN PIU' AMBITI IN VARIANTE
Insedimenti specialistici organizzati (m.i. 5) - Art. 37	- insediamenti specialistici organizzati m.i. 5	TEMA PRESENTE IN PIU' AMBITI IN VARIANTE
Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7) - Art. 38	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i. 6</li> <li>- aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica m.i. 7</li> </ul>	TEMA PRESENTE IN PIU' AMBITI IN VARIANTE
"Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9) - Art. 39	<ul style="list-style-type: none"> <li>- "insule" specializzate m.i. 8</li> <li>- complessi infrastrutturali m.i. 9</li> </ul>	TEMA PRESENTE IN AMBITO IN VARIANTE
Insedimenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15) - Art. 40	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aree rurali di pianura o collina m.i. 10</li> <li>- sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna m.i.11</li> <li>- villaggi di montagna m.i. 12</li> <li>- aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa m.i. 13</li> <li>- aree rurali di pianura m.i. 14</li> <li>- alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota m.i. 15</li> </ul>	PRESENTI NEL COMUNE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive		
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive - Art. 41	<ul style="list-style-type: none"> <li>- elementi di criticità lineari</li> <li>- elementi di criticità puntuali</li> </ul>	PRESENTI NEL COMUNE ESTERNAMENTE AGLI AMBITI DI VARIANTE



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (A1)

Descrizione dell'area: *Via Roma n. 4. Riclassificazione della destinazione d'uso di fabbricato accessorio sito nel cortile da artigianato a residenza*





FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	<i>Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.2 morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori.</i>
<b>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR</b>	
<i>La modifica riguarda il semplice cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente, con interventi specifici già disciplinati dall' art.18 – Centro Storico (RCS) – Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento – delle N.d'A</i>	
<b>CONCLUSIONI</b>	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante 27 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (A2)

Descrizione dell'area: *Via Carlo Alberto n. 3. ripermetrazione della sagoma dell'edificio principale, erroneamente riportata sulla tavola 4.1, anche a seguito del permesso di costruire in sanatoria n. 4/2020 del 13/02/2020*




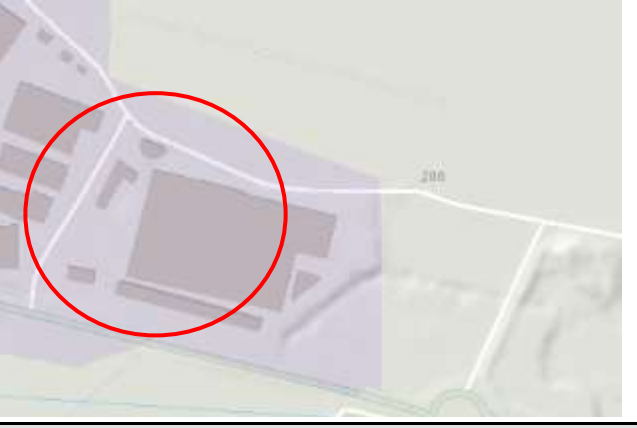
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>(Fasce di 150 m ma zona A)</i></p>	<p><i>Art. 14 - Sistema idrografico - Zona fluviale interna Art. 35. Aree urbane consolidate - Ambito m.i.2 morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori.</i></p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p><i>La modifica riguarda il semplice cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente, con interventi specifici già disciplinati dall' art.18 – Centro Storico (RCS) – Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento – delle N.d'A</i></p>	
CONCLUSIONI	
<p><i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante 27 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare in particolare con il comma 8 punto V dell'Art. 14 e con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i></p>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (B1)

Descrizione dell'area: *Corso Europa - Area IR13 (Coral) - aumento una tantum della superficie utile lorda realizzabile, al fine di creare uno spazio espositivo, scolastico e formativo a servizio dell'azienda*





FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
Nessuno	Art. 37 - Insedimenti specialistici organizzati - m.i.5
<b>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR</b>	
<i>Trattasi di ampliamento di superficie di fabbricato produttivo, posto all'esterno della fascia di rispetto paesaggistica del rio Bendola</i>	
<b>CONCLUSIONI</b>	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 27 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare in particolare il punto a. del comma 4 dell'Art. 37, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (B2)

Descrizione dell'area: Via Torino :area IR 17 (SPEA): *specificazione normativa al fine di inserire nel fabbricato la destinazione di bar, self service - mensa aziendale, foresteria ricettivo - alberghiera, ed un asilo per i dipendenti e per le attività limitrofe*




FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<i>(Fascia 150 metri, ma in zona B)</i>	<p>Art. 14— Sistema idrografico Zona fluviale interna</p> <p>Art. 38: Aree di dispersione insediativa M.i.7: prevalentemente specialistica - zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni</p>
<b>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR</b>	
<p><i>La modifica riguarda la possibilità inserimento di destinazione terziario ricettiva al fine ricovero stagisti nell' intervento di recupero un ex fabbricato produttivo, già consentito dal PRGC vigente, e normato dell' Art. 32 – Aree produttive industriali e/o artigianali di Riordino da attrezzare e da completare (IR), oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 27</i></p>	
<b>CONCLUSIONI</b>	
<p><i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 27 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 8 lettera b) V. dell'Art. 14, e con il punto c) del comma 4 dell'Art. 38, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i></p>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (B3)

Descrizione dell'area: *Corso Europa: area TD5 - Tazzetti. Specificazione delle attività proprie dello stabilimento ed aumento una tantum della superficie utile lorda realizzabile, ai fini dello sviluppo dell'azienda*


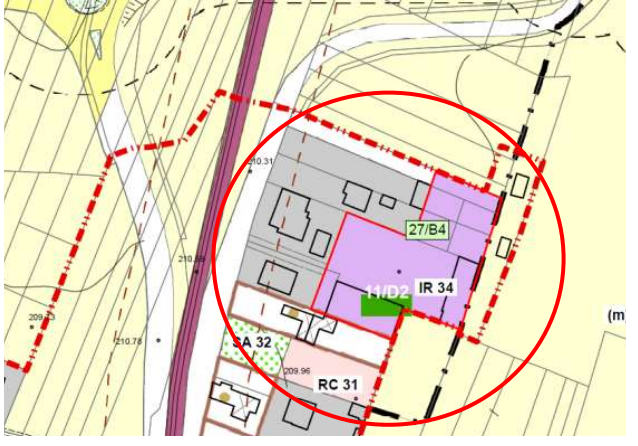

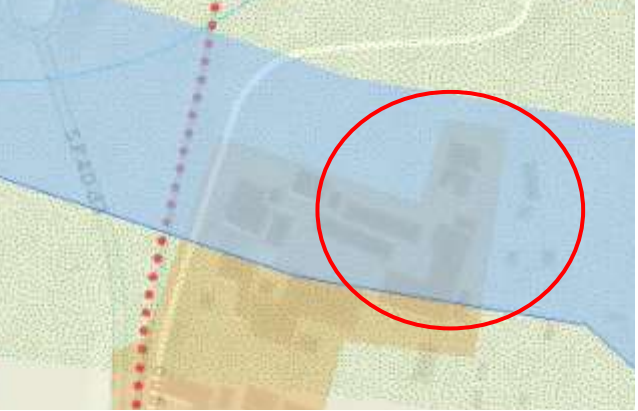
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>(Fasce di 150 m ma zona B)</i></p>	<p>Art. 14 - Sistema idrografico - Zona fluviale interna</p> <p>Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali - m.i. 8 - attrezzature produttive speciali - raffinerie</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p><i>La modifica riguarda la possibilità di ampliamento della superficie coperta dello stabilimento Tazzetti oltre a specifiche prescrizioni di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 27</i></p>	
CONCLUSIONI	
<p><i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 27 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto b) del comma 8 dell'Art. 14, ed il comma 5 dell' Art. 39, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i></p>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (B4)

Descrizione dell'area: *Via San Benigno area IR 35 (ditta Gariglio) Ampliamento dell'area di pertinenza dell'azienda con contestuale modifica della destinazione d'uso dell'area RC 70 da residenza a produttivo*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<i>Nessuna</i>	<i>Art. 14 - Sistema idrografico Zona fluviale allargata Art. 38 - Aree di dispersione insediativa - m.i. 6 - prevalentemente residenziale</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda la possibilità di ampliamento dell'esistente area produttiva IR,35, riclassificando le limitrofe aree R ed RC 70, oltre che una porzione della limitrofa area agricola, per consentire un conveniente accesso al lotto, con specifiche prescrizioni urbanistiche e di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 27</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 27 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto b) del comma 4 dell'Art. 38, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i>	


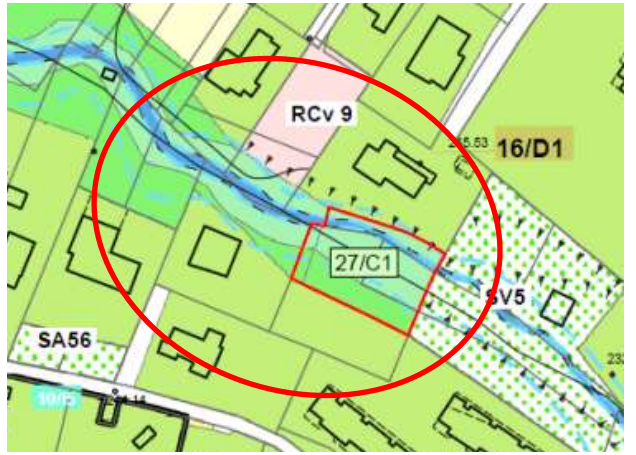






## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### AREA OGGETTO DI VARIANTE (C1)

Descrizione dell'area: *Riclassificazione di porzione dell'area SV 5 spazi pubblici a verde e sport a "ER - Fasce spondali con vegetazione" riparia ed "EV - Aree boscate"*




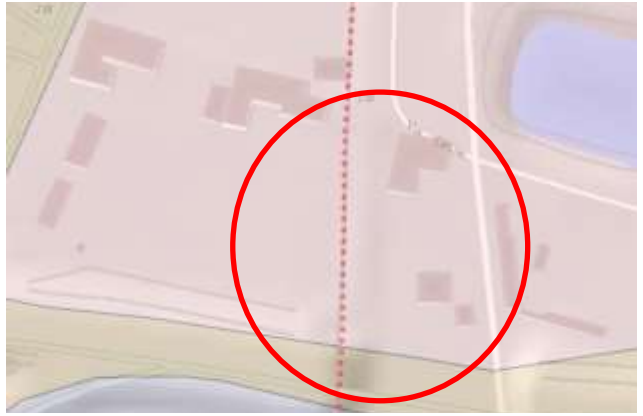
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	<p>Art. 30 - Belvedere, bellezze panoramiche - Fulcri naturali - Parte emergente della Vauda Canavese</p> <p>Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani - m.i.4</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>La modifica riguarda la riclassificazione di porzione dell'area SV 5 spazi pubblici a verde e sport in "ER - Fasce spondali con vegetazione" riparia ed "EV - Aree boscate"</p>	
CONCLUSIONI	
<p>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 27 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto c) del comma 3 dell' Art. 30, ed il punto c) del comma 4 dell'Art. 38, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</p>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC





### AREA OGGETTO DI VARIANTE (C2)

Descrizione dell'area: *Riclassificazione di porzioni dell'area "SV 32 spazi pubblici a verde e sport" posta lungo la via Casne a "R - Espansioni recenti consolidate"*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani - m.i.4
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda la riclassificazione di porzione dell'area SV32 da servizi (Spazi pubblici per verde e sport), a pertinenza della limitrofa area R.</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 27 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il punto d) del comma 5 dell'Art. 36, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	

**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC****AREA OGGETTO DI VARIANTE (D1)**

Descrizione dell'area: *Orti urbani (E.O.). Riclassificazione di area agricola indifferenziata ad Orti urbani in zona Cascina Dente*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	<p>Art. 20 - Aree di elevato interesse agronomico            Art. 30 - Belvedere, bellezze panoramiche - Fulcri naturali</p> <p>Art. 40 Aree rurali di pianura m.i.14</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>La modifica riguarda la riclassificazione ad orti urbani (EO) di porzione di area oggi classificata come EA - Aree agricole indifferenziate, con specifiche prescrizioni urbanistiche e di mitigazione ambientale introdotte con la Variante Parziale 27</p>	
CONCLUSIONI	
<p>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 27 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare il comma 4 dell' Art. 20, il punto c) del comma 3 dell'Art. 30 ed il punto d) del comma 5 dell'Art. 40, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</p>	



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Come già analizzato per ogni singolo articolo, in seguito al raffronto tra le Norme di Attuazione del PPR e le singole previsioni della Variante 27, che interessano gli Articoli:

**- Art. 14. - Sistema Idrografico:** la variante risulta in particolare coerente con quanto indicato dal comma 8:

- alla lett. b) punto V per quanto riguarda gli interventi previsti alle schede A2, B2, B3;

La Variante parziale n. 27 infatti prevede unicamente "interventi di recupero da realizzarsi secondo criteri progettuali che garantiscono un corretto inserimento paesaggistico", inoltre, per gli interventi ricadenti nel centro storico e nelle aree di contorno, tali interventi "sono rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie".

**- Art. 16 - Territori coperti da foreste e da boschi:** variante risulta in particolare coerente con quanto indicato dal comma 10 per quanto riguarda gli interventi di cui alla scheda C5

**- Art. 20 - Aree di elevato interesse agronomico:** la variante risulta in particolare coerente con quanto indicato dal comma 4 per quanto riguarda gli interventi di cui alle schede D1;

**- Art. 30 - Fulcri naturali - Parti emergenti delle cerchie moreniche:** la variante risulta in particolare coerente con quanto indicato dal comma 3:

- alla lettera c) per quanto riguarda gli interventi di cui alla scheda C1 e D1;

La Variante parziale n. 27 infatti definisce per gli interventi succitati le misure di attenzione da osservarsi per favorire la mitigazione dei fattori di criticità

**- Art. 35 – Aree urbane consolidate (m.i. 1,2,3)**

Rientrano negli ambiti m.i.2 gli interventi di cui alle schede: A1, A2;

La Variante parziale 27, come indicato nelle singole schede d'area, introducendo norme specifiche di mitigazione, e definendo puntualmente tipi e modalità di intervento risulta coerente con quanto indicato ai commi 3,4 (indirizzi) e 5 (direttive) del presente articolo

**- Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)**

Rientrano negli ambiti m.i.4 gli interventi di cui alle schede C1 e C2;

La variante parziale 27 risulta coerente con quanto indicato alle lett. a), b) e c) del comma 3, nonché con la lett. d) del comma 5, favorendo la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri di progettazione e di mitigazione visiva ed ambientale.

**- Art. 37 - Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)**

Rientra nell'ambito m.i.5 l'intervento di cui alla scheda B1

La variante parziale 27 risulta coerente con quanto indicato alla lett. a), del comma 4, prevedendo la razionalizzazione ed ampliamento di strutture già esistenti;

**- Art. 38 – Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)**

Rientrano nell'ambito m.i.6 gli interventi di cui alla scheda B4.

Rientrano nell'ambito m.i.7 gli interventi di cui alla scheda B2.

La Variante parziale 27, introducendo norme specifiche di mitigazione, e definendo puntualmente tipi e modalità di intervento risulta coerente con quanto indicato dai punti a), b) e c) del comma 4 del presente articolo.

**- Art. 39 – "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8,9)**

Rientrano negli ambiti m.i.8 gli interventi di cui alla scheda B3.

La variante parziale 27 risulta coerente con quanto indicato al comma 7 in particolare per l'intervento di cui alla scheda D4, (recupero ambientale) ed al comma 3 punto b) per l'intervento di cui alla scheda E2 (recupero e potenziamento della struttura esistente).

**- Art. 40 – Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)**

Rientrano negli ambiti m.i.10 gli interventi di cui alla scheda D1.

La variante parziale 27 risulta coerente con quanto indicato al comma 5 lettere d) ed e)



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### CONCLUSIONI

A seguito dell'analisi puntuale effettuata per ogni singola area, ed a quanto valutato al punto precedente, si dichiara che le previsioni della Variante Parziale n. 27, in particolare in riguardo agli indirizzi e le direttive contenuti negli Articoli:

- Art. 14. - Sistema Idrografico: zona fluviale interna
- Art. 20 - Aree ad elevato interesse agronomico
- Art. 30 - Fulcri naturali - Parte emergente delle cerchie moreniche
- Art. 32 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (SV2)
- Art. 35 – Aree urbane consolidate (m.i. 2,3)
- Art. 36 – Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)
- Art. 37 - Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)
- Art. 38 – Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)
- Art. 39 – “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8,9)
- Art. 40– Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

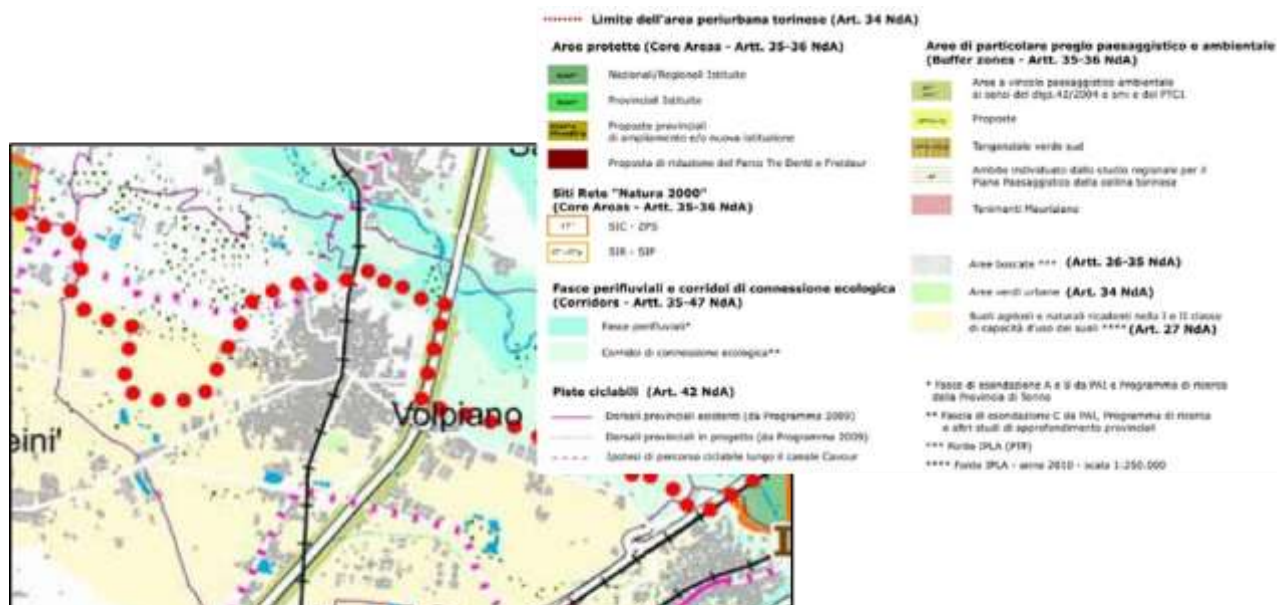
sono coerenti con il dettato normativo del Ppr.

#### 6.4 Verifica di coerenza con il PTCP<sup>2</sup> approvato con DCR n. 121 -29759 del 21 luglio 2011

Pur tenendo conto della marginalità delle previsioni in essa contenute, la Variante n. 27 appare conforme agli obiettivi generali enunciati all'art. 14 delle NdA riguardanti:

- a) contenimento dell'uso del suolo
- b) sviluppo socioeconomico e policentrismo
- c) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita
- d) tutela, valorizzazione e aumento della rete ecologica;
- e) completamento e innovazione del sistema delle connessioni materiali e immateriali,

Il PTCP all'articolo 8 prevede alcune misure di salvaguardia. Tra queste il corridoio relativo alla linea Torino-Lione, alla tangenziale est e corso Marche, per i quali individua una fascia di diversa ampiezza al fine di non pregiudicare la fattibilità delle opere previste, prevedendo esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. *Gli oggetti di variante non interferiscono con*



tali zone di salvaguardia e pertanto le previsioni possono essere attuate in coerenza con i progetti infrastrutturali del PTCP di Torino. In merito al contenimento dell'uso del suolo, la variante interessa esclusivamente ambiti completamente edificati o lotti interclusi all'interno del tessuto edilizio consolidato, senza interferire con le fasce di connessione ecologica o aree boscate; così pure in riguardo al sistema dei beni culturali, la Variante 26 assicura "la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi. In conclusione per gli ambiti relativi alla mosaicatura di piano interessati dalla variante si riscontra una sostanziale coerenza anche con quanto indicato all'interno delle tavole e delle norme di attuazione del PTCP2 con particolare riferimento alle strategie volte al recupero ed al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente caratterizzante ciascun centro abitato, alle azioni di compattamento del tessuto edificato evitando fenomeni di sprawling, nonché la valorizzazione delle attività economiche presenti sul territorio comunale



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

Come accennato in precedenza il PTCP2 persegue come obiettivo principale il contenimento del consumo di suolo. A tal fine vengono quindi individuate specifiche norme di utilizzo del territorio ai fini dell'edificazione, definendo tre diverse "tipologie" di aree:

- **Aree dense** costituite dalle porzioni di territorio urbanizzato, anche poste in prossimità del Centro Storico (o dei nuclei storici), aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato e dalle funzioni di servizio qualificato per la collettività;

- **Aree di transizione** costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie;

- **Aree libere** costituite da porzioni di territorio esterne al tessuto urbano consolidato o ai nuclei edificati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare.

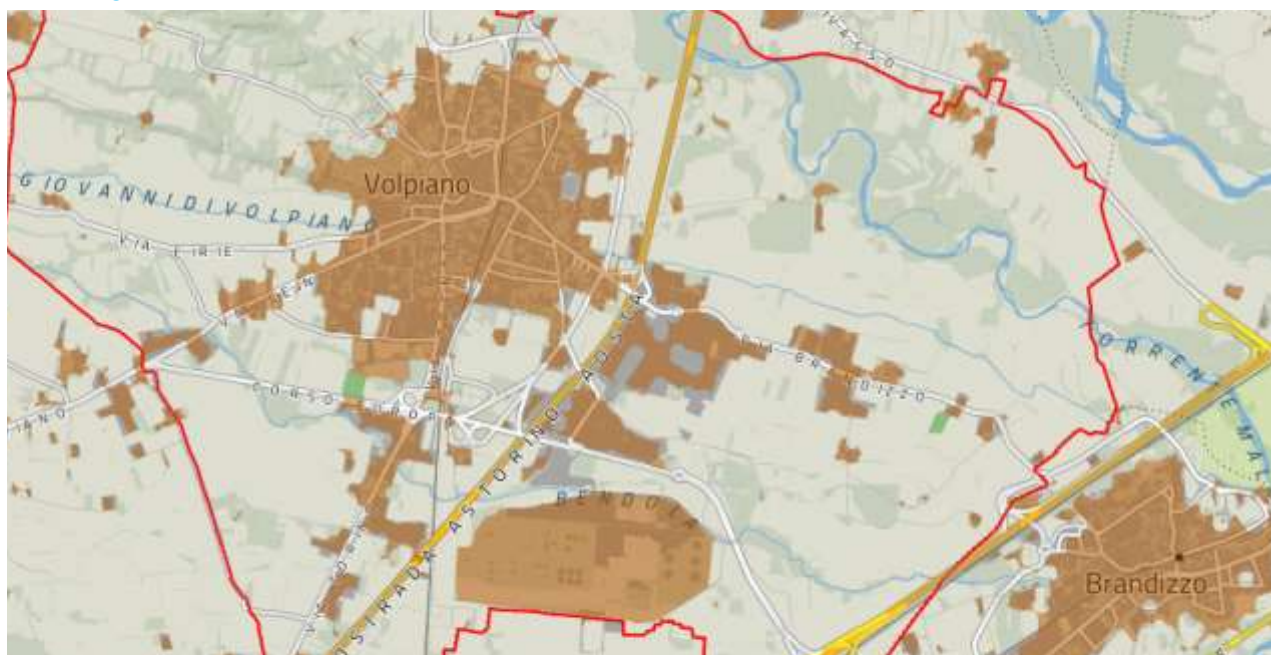
La delimitazione a scala locale viene demandata ai Comuni che, attraverso variante strutturale o variante generale ai propri PRGC (ex l.r. 1/07), provvedono alla perimetrazione sulla base dei criteri indicati nelle Linee guida (Allegato 5 Consumo di suolo – PTC2).

Il PTR, all' Art. 31 - contenimento del consumo di suolo , al comma 10, così recita:

[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 , le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Volpiano	3.246	611	18,83	57	1,76	4	0,11	672	20,70

Il che significa, a norma di legge, che nel quinquennio il consumo di suolo all' interno del comune di Volpiano non può essere superiore al 3% di 611 ettari, cioè 18,33 ha., al di fuori delle aree già indicate dalla Regione già comprese all' interno del consumo di suolo urbanizzato come individuato dalla Regione medesima



Poiché le ultime varianti parziali redatte non hanno comportato inserimenti di nuove aree all'esterno dell'impronta del Consumo di suolo Urbanizzato, e la presente Variante comporta un consumo di suolo esterno al CSU di circa 900 mq. unicamente per l' area della scheda B4, si ritengono i requisiti richiesti dal PTR e dal PTCP ampiamente soddisfatti.



## 7 – VERIFICA DELLE COMPATIBILITÀ AMBIENTALI DELLA VARIANTE 27

### 7.1 Compatibilità idrogeologica

Con la Variante strutturale n. 6 per l'adeguamento del P.R.G.C. con l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) sono riportate le analisi e le conseguenti prescrizioni normative discendenti dalla lettura della Carta di sintesi

Sotto il profilo geologico, pur rimandando alle conclusioni ed alle prescrizioni contenute nella Relazione specialistica del dott. Geologo Secondo Accotto, che si allega, la presente Variante, per i suoi contenuti, non costituisce modifica alle previsioni idrogeologiche, confermando le Classi idrogeologiche del territorio comunale individuate con la Variante strutturale n. 6, recependo in tutto per tutto le indicazioni della Tavola di sintesi dello "Studio sulla compatibilità idraulica e idrogeologica con le condizioni di dissesto presenti o potenziali rilevate nel P.A.I. ed alla Circ. P.G.R. n. 7/Lap/96" sotto riportati.



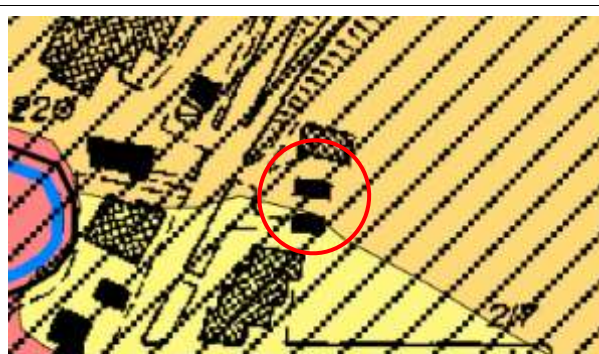
Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda A1 - via Roma - classe di pericolosità geomorfologica: - I



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda A2 - via Carlo Alberto - classe di pericolosità geomorfologica: I - IIa



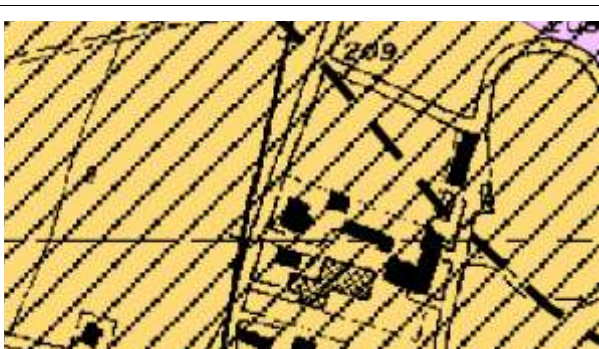
Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda B1 - corso Europa classe di pericolosità geomorfologica: - IIa



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda B2 - via Torino- classe di pericolosità geomorfologica: - IIa—IIb



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda B3 - corso Europa- classe di pericolosità geomorfologica: - IIb



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda B4 - via San Benigno - classe di pericolosità geomorfologica: IIb



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC



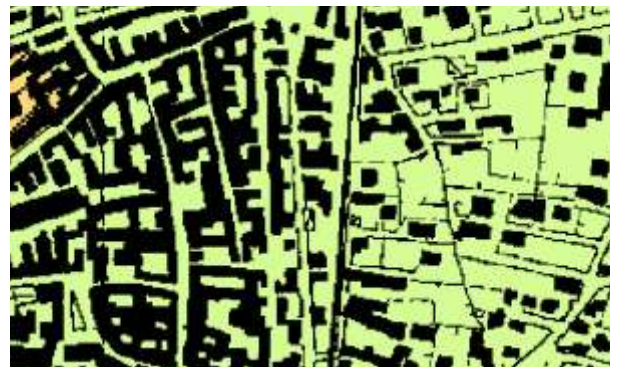
Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda C1 - Via Monviso. - classe di pericolosità geomorfologica: II d



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda C2 - Via Reg. Cravero classe di pericolosità geomorfologica: - III b2



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda D1 - Cascina Dente - classe di pericolosità geomorfologica: - II b



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda D2 - Via Stella - classe di pericolosità geomorfologica: - I



Tav. 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - stralcio. Scheda D3 - Via Raffaello - classe di pericolosità geomorfologica: - I - II a

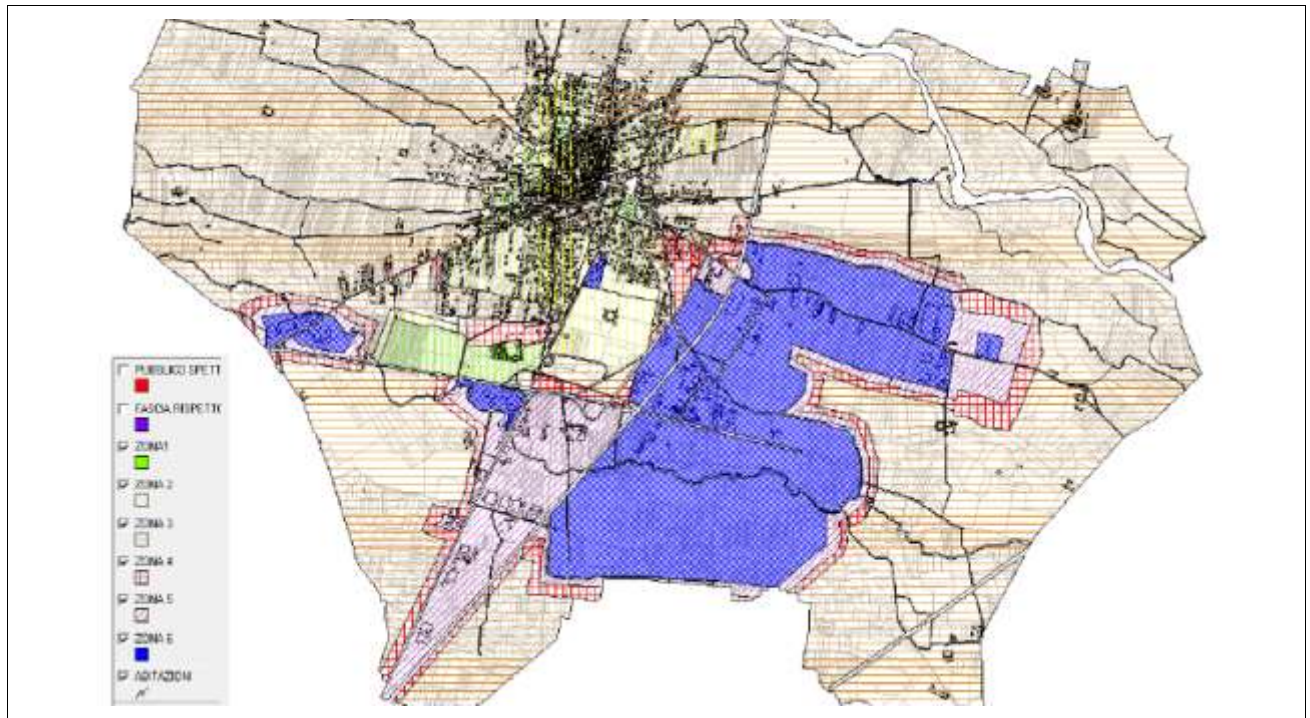




## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### 7.2. Compatibilità della Variante 27 con il Piano di zonizzazione acustica (PCA)

Dall'analisi effettuata dalla verifica di compatibilità con il piano di Classificazione Acustica, effettuata che si allega, emerge una sostanziale compatibilità del progetto urbanistico della Variante 27 con il Piano di Classificazione Acustica (PCA) vigente. La Variante, per i suoi contenuti, infatti, non costituisce modifica alle previsioni acustiche, confermando la Classe acustica delle aree oggetto di modifica, come è evidenziato nella allegata relazione di Verifica di Compatibilità acustica con la zonizzazione vigente redatta dal Geom. Gabriele Ferraris della società H.A.R.P. facente parte integrante della presente Variante.



A1 - Via Roma: Riclassificazione della destinazione d'uso di fabbricato accessorio da artigianato a residenza - - classe II – Aree residenziali
A2 - Via Carlo Alberto n. 3. Ripermetroazione della sagoma dell'edificio principale, erroneamente riportata - classe II – Aree residenziali
B1 - Viale Europa: ampliamento di SUL in fabbricato produttivo sito in area IR13 - classe VI – Aree esclusivamente industriali
B2 – Via Torino: possibilità di realizzare locali ricettivi e terziari in fabbricato produttivo - classe V – Aree prevalentemente industriali
B3 - Viale Europa: ampliamento di SUL in fabbricato produttivo sito in area TD5 - classe VI – Aree esclusivamente industriali
B4 - Ampliamento dell'area IR 35 con modifica della destinazione d'uso dell'area RC 70 da residenza a produttivo - classe III – Aree di tipo misto
C1 - Riclassificazione di porzione dell'area SV 5 spazi pubblici a verde e sport a RV espansioni recenti in zona Vauda - classe III – Aree di tipo misto
C2 - Retrocessione a pertinenza di fabbricati privati di porzione dell'area SA61 - classe IV – Aree di intensa attività umana
D1—Riclassificazione di area agricola indifferenziata ad Orti urbani in zona Cascina Dente - classe III – Aree di tipo misto
D2—Riclassificazione di tratti interni di via Stella erroneamente rappresentati come viabilità pubblica esistente - classe III – Aree di tipo misto
D3—Riclassificazione di tratto della via Raffaello, rappresentato come viabilità pubblica esistente - classe III – Aree di tipo misto
D4—Aggiornamento in cartografia del perimetro del centro abitato
D5—Correzione della legenda e di alcune simbologie della Tavola P4—Centro storico ed aree di contorno



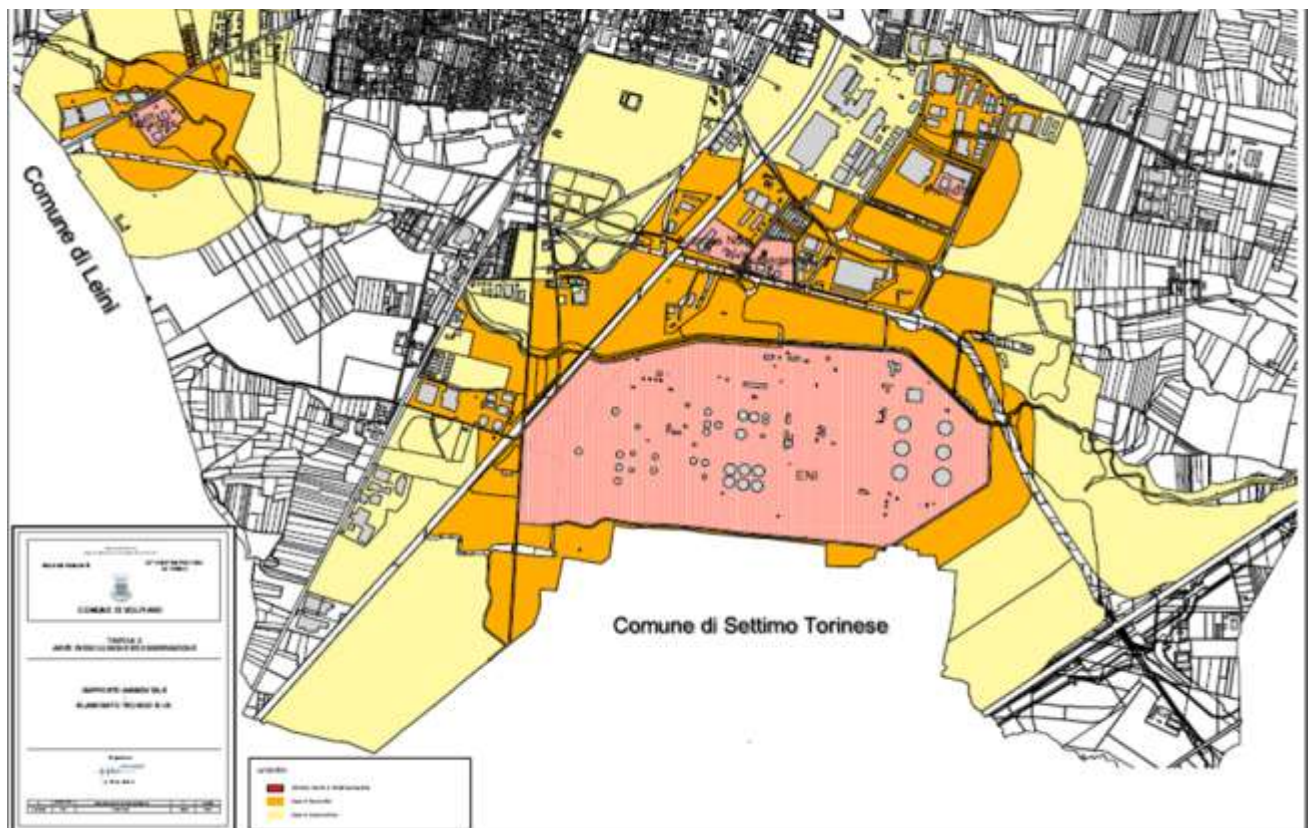
## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### 7.3 Aspetti in materia di valutazione del rischio industriale

Il decreto 9 maggio 2001 del Ministro dei Lavori Pubblici (pubblicato nella Gazz. Uff. 16 giugno 2001, n. 138, S.O.), ai sensi dell'articolo 14 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 e s.m.i. relativo all'attuazione della direttiva 96/82/CE, concerne la definizione dei requisiti minimi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, correlati alla necessità di regolamentare l'inserimento sul territorio degli stabilimenti produttivi a rischio di incidente rilevante, al fine di prevenire gli eventi incidentali e, soprattutto, di limitarne le conseguenze. All'interno del territorio del Comune di Volpiano (TO), a seguito del recepimento della Direttiva Seveso 3 / D. Leg.vo 238/05, si rilevano i seguenti stabilimenti soggetti agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 334/99 e s.m.i.:

- ENI S.P.A.
- AUTOGAS NORD S.P.A.
- BUTAN GAS S.P.A.
- LIQUIGAS S.P.A.
- PROVIDUS S.R.L.

La Variante al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Torino di adeguamento al D.M. 9 MAGGIO 2001 "Requisiti minimi in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" ha introdotto ulteriori specifiche finalizzate principalmente a garantire maggiori livelli di sicurezza calibrati sulla base delle tipologie di aziende insediate sul territorio provinciale di Torino, considerando "significative" anche quelle attività che "...



prevedono la detenzione o l'impiego, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i., delle sostanze e/o dei preparati definiti dall'Allegato 1, Parti 1 e 2, del decreto medesimo, di seguito indicati: a) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23 (Tossico per inalazione), R26 (Molto tossico per inalazione) e R29 (A contatto con l'acqua, libera gas tossici); b) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2; c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1; d) sostanze e/o preparati di cui alla categoria 9 della Parte 2...", così come indicato all'art. 19 del TITOLO III delle norme del PTCP2



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

L'Elaborato RIR, adottato in via definitiva con D.C.C. n. 62 del 9 novembre 2015, integra ed adegua lo strumento urbanistico con opportune prescrizioni normative e cartografiche riguardanti le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, ovvero a limiti di trasformazione, edificazione e/o progettazione sulla base dei contenuti dell'elaborato stesso, al fine di assicurare la compatibilità territoriale ed ambientale dell'insediamento previsto.

Con riferimento all'Elaborato tecnico RIR precedentemente citato, si rileva che le aree oggetto di variante non ricadono nelle aree di rischio delle attività a rischio di incidente rilevante. Solo le aree di cui alle schede B1 e B3 ricadono in area di esclusione o di osservazione, ma la loro destinazione è compatibile con le prescrizioni per l'area RIR.

### 7.4 Aspetti in materia di usi civici

Le modifiche apportate con la presente variante non riguardano beni gravati da usi civici.

### 7.5 Aspetti in materia del rispetto delle limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea ai sensi del codice della Navigazione

Ai sensi del Decreto n. 6 del 2 luglio 2013, che individua su parte del territorio del comune di Volpiano aree di vincolo relativamente alla realizzazione di impianti eolici, od altri impianti indicati sul decreto e nell'ambito dei perimetri della cartografia ad esso allegata, si da atto che modifiche apportate con la presente variante non riguardano tali tematiche.

## 8) VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il documento di Verifica di Assoggettabilità allegato alla presente variante, già precedentemente citato al precedente capo 5, raccoglie e sintetizza tutti i potenziali impatti riscontrati durante le analisi svolte al fine di valutarne l'entità ed i loro effetti positivi e negativi nei confronti delle componenti ambientali principali individuate dall'U.E., correlando obiettivi, azioni ed interventi di mitigazione compensazione ambientale.

Nel complesso non si evidenziano particolari pressioni sull'ambiente in ragione delle esigue modifiche introdotte relative ad ambiti già pianificati oggetto di lievi aggiustamenti e comunque sempre ricompresi all'interno del tessuto edificato consolidato del Comune. Nelle diverse aree inoltre non si rinvenivano alcun tipo di elementi naturali di rilievo; al contrario tutte si presentano già completamente urbanizzate.

Al capo 9 - **CONCLUSIONI E SINTESI DELLE MOTIVAZIONI**, del documento di Verifica di Assoggettabilità, infatti si afferma:

*“La presente relazione ha analizzato il contesto ambientale e le azioni derivanti dalle previsioni della variante, individuando alcuni potenziali impatti per i quali sono state proposte le relative azioni di mitigazione ambientale.*

*Si ritiene pertanto che le modifiche dell'ambiente non siano superiori a quelle derivanti dalla naturale ed ordinaria evoluzione del sistema urbanistico-territoriale in cui si inseriscono, in particolare se riferite alle diverse destinazioni urbanistiche già previste all'interno del vigente piano regolatore per le quali la variante propone dei semplici aggiustamenti e piccole integrazioni.*

**Inoltre secondo quanto indicato all'articolo 17 c. 9 della L.R. 56/77 e s.m.i. la variante come dimostrato all'interno del presente documento:**

- non reca la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;
- non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis), ma solo il recupero di volumi esistenti;
- non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24 in quanto gli interventi ricompresi all'interno del centro storico riguardano progetti di recupero e riqualificazione del tessuto edilizio consolidato.
- non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente.



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

***In merito a quanto sopra esposto si propone pertanto di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. la variante parziale n° 27 al P.R.G.C. vigente del comune di Volpiano, poiché alla luce delle analisi, informazioni, motivazioni, obiettivi e dati disponibili, dell'ottemperanza alle citate condizioni di cui al c. 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché delle misure mitigative e compensative illustrate in narrativa, non si ritiene che le sue previsioni possano generare effetti negativi rilevanti sul sistema ambientale di riferimento***

### 9 CONCLUSIONE

E' possibile affermare, in conclusione, che la presente Variante, redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., è ricondotta come Variante di tipo Parziale, in quanto sono riconoscibili le caratteristiche e i limiti dell'articolo 17 comma 5 della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., in quanto:

- la Variante in fase di approvazione **individua previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale;**
- la Variante in fase di approvazione con riferimento agli ambiti oggetto di modifica è conforme ai sensi dell'articolo 17 comma 2 L.R. 56/77 agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
- le modifiche proposte soddisfano tutte le seguenti condizioni ai sensi dell'articolo 17 comma 5 L.R. 56/77 in quanto ciò che è proposto con la Variante 26:
  - *non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione del medesimo;*
  - *non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*
  - *non riduce 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;*
  - *non aumenta 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;*
  - *non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente.*
  - *non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 3 %;*
  - *non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;*
  - *non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.*

le modifiche alle previsioni insediative ai sensi dell'art. 17 comma 6 L.R. 56/77 interessano aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, o infrastrutturate con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti, tranne che per quanto previsto alla scheda D1, in quanto zona agricola destinata ad orti urbani



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC



Scheda A1 – Via Roma 4 – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda A1 – Via Roma 4 – Fogna mista – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda A2– Via Carlo Alberto 3 – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda A2– Carlo Alberto 3 – Fogna mista – Grafo SMAT aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda B1 – Corso Europa– Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda B1 – Corso Europa– Fogna nera - Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda B2– Via Torino – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda B2– Via Torino – Fogna intercomunale – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda B3– Corso Europa– Acquedotto



Scheda B3 – Corso Europa– Fogna



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC



Scheda B4 – Via San Benigno – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda B4– Via San Benigno – Fogna mista – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda C1 Via Monviso - Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda C1– via Monviso — Fognatura Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda C2– Via Casne – Acquedotto – Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda C2 – via Casne – Fogna nera Grafo SMAT 2013 aggiornato 2020 Ufficio LL.PP. comunale



Scheda D1 – Cascina Dente– Acquedotto



Scheda D1– Cascina Dente – Fogna mista



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

Infine, si dichiara che, in ottemperanza ai disposti dell'Art. 16 della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2), che tale variante non interessa la definizione di aree dense, di transizione o libere, in quanto riporta unicamente aree già definite dal PRGC vigente già tutte comprese all'interno del tessuto edificato.

La presente Variante si compone di:

- Relazione illustrativa - Schede cartografiche e normative con le Tavole del PRGC vigente e con le modifiche in variante, le Norme tecniche di attuazione e tabelle di sintesi vigenti, e con modifiche in variante, in estratto;
- Testo delle Norme di Attuazione Coordinato;
- Tabelle di sintesi coordinate;
- Cartografia con le modifiche della Variante Parziale 27 ovvero:
- Tavola 2.1 - Viabilità e vincoli
- Tavola 2.2 - Viabilità e vincoli
- Tavola 3.1 - Assetto urbanistico del territorio comunale
- Tavola 3.2 - Assetto urbanistico del territorio comunale
- Tavola 4.1 - Centro Storico ed aree di contorno
- Tavole 4.2sx- Assetto urbanistico del centro abitato lato sinistro
- Tavole 4.2dx - Assetto urbanistico del centro abitato lato destro;

### 10) IL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE

Il progetto preliminare della Variante Parziale n. 27 è stato adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n° 42 del 26/09/2022. Nei termini stabiliti sono pervenute 12 osservazioni da parte dei cittadini e un'osservazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le osservazioni, tranne tre di cui una relativa ad un errore materiale commesso nella redazione della presente variante, non essendo pertinenti ai temi della Variante, sono state respinte, e le tematiche rimandate ad una futura variante o modifica, come dettagliatamente illustrato nel fascicolo allegato.

La Città Metropolitana di Torino, con Determinazione Dirigenziale DD 5825 del 03/11/2022, ha dichiarato che la Variante presenta incompatibilità con il Piano territoriale di coordinamento PTC2, relativamente ai contenuti della scheda C1, che viene quindi stralciata, formulando inoltre alcune osservazioni in merito, riguardanti richieste di alcune integrazioni, correzione di refusi e precisazioni, che sono state accolte. Il Progetto definitivo, quindi, riporta fedelmente quanto indicato sul Progetto preliminare, con le correzioni ed integrazioni richieste dalla Città Metropolitana - Dipartimento Territorio, edilizia e viabilità, ed a seguito del parere dell'Organo Tecnico Comunale in merito all'Assoggettabilità della Variante alla VAS, e le contestuali richieste di precisazione ed integrazione.

In merito a ai rilievi formulati dalla Città' Metropolitana - Dipartimento Territorio, edilizia e viabilità, relativi al documento "Relazione Illustrativa - Modifiche cartografiche e Normative:

#### **NOTE GENERALI**

Si accoglie l'osservazione. Si prende atto e si correggono le incongruenze relative alle superfici riportate sulla tabella. In particolare si corregge la somma degli standard ( - 1.410 invece che - 1.100) e si incrementano le superfici produttive e terziarie di 70 mq. (scheda A2), oltre alle modifiche apportate ai servizi con l' accoglimento dell' osservazione n. 2 da parte di privati.

#### **SCHEDA A2**

Si prende atto e si corregge il refuso, riportando sulla tabella la superficie omessa (mq. 70 - vedi osservazione precedente)



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### **SCHEDA B1**

Si conferma che le attività contemplate sono di stretta pertinenza dell'attività principale esistente, e quindi non necessitano di ulteriori aree a servizi. Inoltre, non sono previsti spazi od attività ricadenti nelle categorie A e B, ricadendo nella fascia di esclusione del RIR.

In ogni caso, in accoglimento dell'osservazione, la norma specifica per l'area viene così integrata:

**“Poiché l'area ricade in zona di esclusione del RIR, le attività ammesse dovranno rispettare il massimo affollamento previsto dal D.M. 9 maggio 2001, in particolare per le attività al chiuso e con esplicita esclusione di asili e scuole inferiori in quanto appartenenti alle suddette categorie A e B”**

### **SCHEDA B2**

Si conferma che le attività sono di pertinenza dell'area industriale, e quindi necessitano unicamente i servizi di cui all'Art. 21 lettera b, che sono già stati individuati in maniera ampiamente sufficiente lungo la via Torino.

In accoglimento dell'osservazione, la norma viene comunque così integrata:

**“Dovrà in ogni caso essere verificata la dotazione di parcheggi, (10% della sup. territoriale) sommando ad essi quelli già precedentemente dismessi lungo la via Torino**

### **SCHEDA B3**

Si fa presente che la legge 7 del 31 maggio 2022, oggi in vigore, modifica il precedente comma 6 dell' Art. 17, della l.r. 56/77, così integrandolo:

*I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o **da infrastrutturare con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti***

Poiché l'area è dotata di proprio sistema di smaltimento, si ritiene l'inserimento dell'area conforme ai disposti di legge. In accoglimento dell'osservazione, comunque la norma viene così integrata:

**“Il sistema di smaltimento delle acque bianche e nere potrà, su parere dell'Arpa, essere realizzato con apposito impianto di trattamento e di smaltimento, adeguatamente dimensionato, che dovrà prevedere una tipologia di scarico che tenga conto delle eventuali criticità presenti nell' area di immissione”**

Ed inoltre, in accoglimento delle raccomandazioni espresse, si inserisce ulteriore precisazione:

**“Poiché l'area ricade in zona di esclusione del RIR, le attività ammesse dovranno rispettare il massimo affollamento previsto dal D.M. 9 maggio 2001, in particolare per le attività al chiuso e con esplicita esclusione di attività rientranti per tipologia o dimensione nelle categorie A e B”**

### **SCHEDA B4**

Si accoglie l' osservazione. La Norma relativa all' area è così integrata:

**“Il sistema di smaltimento delle acque bianche e nere dovrà allacciarsi a quello presente lungo la via San Benigno, o potrà, su parere dell'Arpa, essere realizzato con apposito impianto di trattamento e di smaltimento, adeguatamente dimensionato, che dovrà prevedere una tipologia di scarico che tenga conto delle eventuali criticità presenti nell' area di immissione”**

Inoltre in ottemperanza a quanto richiesto, si inserisce le seguente frase:

**“L'ampliamento dell'area IR 34 è vincolato esclusivamente all' adeguamento ed alla razionalizzazione della sede della ditta esistente (Gariglio spurghi – attività di servizio). Ogni cambio di destinazione d'uso per altra attività di tipo produttivo dovrà essere valutata in merito alla compatibilità acustica ed ambientale.**





## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### SCHEDA C1

Visto il Decreto del Vicesindaco della Città Metropolitana, che afferma che la Variante 27 **“presenta nella modifica C1 “riclassificazione di porzione di area umida boscata a parchi attrezzati lungo la via Lombardore” incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento”** valutando la complessità dell'intervento, si ritiene opportuno accogliere l'osservazione, anche per superare tale incompatibilità, rimandando tale modifica alla prossima Variante Strutturale

### SCHEDA C3

Si accoglie l'osservazione. In accordo con la Provincia di Torino – settore Viabilità, a seguito di incontro si è ritenuto opportuno modificare il perimetro del Centro Abitato, lasciando esterno ad esso il tratto della Provinciale SP 500. Sull'area viene quindi riportata la fascia di rispetto relativa alla medesima, oltre a quella relativa al tratto ferroviario, erroneamente omessa.

### SCHEDA D4

Si accoglie l'osservazione. Dopo incontri con il dipartimento Viabilità della Città Metropolitana di Torino, in accordo con gli Uffici competenti, con Delibera di Giunta Comunale n. 27 del 6/03/2023 e successive integrazioni si sono ridefinite la perimetrazione del Centro abitato e le relative fasce di rispetto, ottemperando a quanto richiesto.

### SCHEDA E4

In merito a quanto indicato nella scheda E4, si chiarisce che la trattasi unicamente di precisazione, e non di modifica normativa, in quanto semplice applicazione della Normativa nazionale sovraordinata (DPR 31/2017 –Regolamento recante l'individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)  
A Tal fine, in accoglimento dell'osservazione, il paragrafo posto in capo all' Art. 19 viene così integrato:

[La definizione degli immobili e la prescrizione delle modalità di recupero previste su ogni singolo fabbricato ricompreso nelle aree perimetrate a norma dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. rimanda anche ai disposti dell'Art. 49 comma 7 della medesima legge in relazione alla necessità di ottenere il parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio. Con riferimento alla Tavola 4.1 - Centro Storico ed aree di contorno, per le Aree di Contorno del Centro Storico \(RCS\) tale obbligo, in attuazione del DPR 31/2017 – Regolamento recante l'individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata viene richiesto solo per gli interventi edilizi non elencati nell'allegato A del DPR 31/2017 medesimo.](#)

### ULTERIORI TEMATICHE GENERALI:

- g. Consumo di suolo: è necessario integrare la relazione illustrativa con la verifica del rispetto delle soglie di consumo del suolo di cui all'art. 31 delle Norme di attuazione del PTR.

Si accoglie l'osservazione. Il punto 6.4 - Verifica di coerenza con il PTCP<sup>2</sup> approvato con DCR n. 121 -29759 del 21 luglio 2011 - è integrato dimostrando il rispetto delle soglie di consumo di suolo consentite dal PTR. (Vedi Pag. 33 della presente relazione)

- h. Vincolo Aeroportuale: occorre integrare gli elaborati progettuali con la verifica del rispetto delle limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea ai sensi del codice della Navigazione.

Si accoglie l'osservazione. Dopo il punto 7.4 si aggiunge nuovo punto, che così recita

#### [7.5 Aspetti in materia del rispetto delle limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea ai sensi del codice della Navigazione](#)

[Ai sensi del Decreto n. 6 del 2 luglio 2013, che individua su parte del territorio del comune di Volpiano aree di vincolo relativamente alla realizzazione di impianti eolici, od altri impianti indicati sul decreto e nell'ambito dei perimetri della cartografia ad esso allegata ,si da atto che modifiche apportate con la presente variante non riguardano tali tematiche.](#)



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

- j. A titolo collaborativo: al fine di rendere più agile la ricerca degli articoli dell'elaborato "Norme di Attuazione", si propone un aggiornamento della numerazione delle pagine riportata nell'indice che pare sensibilmente disallineata rispetto alla numerazione effettiva

Si accoglie l'osservazione, rivedendo in maniera corretta la numerazione delle pagine sull'indice dell'elaborato "Norme di Attuazione"

Inoltre, il medesimo documento è stato inviato ai seguenti Enti e soggetti con competenza ambientale:

CITTA' METROPOLITANA - Valutaz. Impatto Ambientale - C.so Inghilterra 7 -10138 - TORINO

ARPA - Via Pio II n. 9 - 10135 - TORINO

SMAT - Corso XI Febbraio n. 14 - 10152 - TORINO

ASL TO4 - Via Po 11 - 10034 - CHIVASSO.

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino

Consorzio per l'Arginatura e Sistemazione Torrente Banna-Bendola

### Sono pervenuti i seguenti pareri:

In data 17/11/2022, il parere da parte dell' ARPA

In data 8/11/2022, il parere da parte dell' "Unità speciale **VAS, VIA, AIA del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana di Torino**, che, in particolare in merito a quanto introdotto con la scheda **C1 - riclassificazione di porzione di area umida boscata a parchi attrezzati lungo la via Lombardore**" ritiene che la Variante debba essere assoggettata a procedura di VAS

Rilevato che **la Soprintendenza, la SMAT e l' ASL TO4 non hanno ritenuto necessario esprimere parere in merito ai contenuti della Verifica di assoggettabilità;**

Decorsi i termini per la presentazione di osservazioni e dei contributi tecnici degli Enti e dei soggetti pubblici soprascritti ed attese le dichiarazioni da essi espresse, l'Organo Tecnico Comunale (OTC) ha espresso, in merito ai contenuti della variante, le seguenti considerazioni:

Le aree interessate non determinano, ricadute ambientali significative a livello territoriale, sono congrue ai vincoli idrogeologici del territorio, la classificazione acustica non evidenzia criticità e tutte le aree sono servite dalle reti tecnologiche locali o da infrastrutture con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti

Inoltre, la variante non contiene, fattispecie per le quali è prevista la procedura di V.I.A., la realizzazione di nuovi significativi volumi, modifiche comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali che interessino aree vincolate ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.

Alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Tecnico Comunale, acconsentendo allo stralcio della scheda C1, e su suggerimento dell' ARPA, riconfermando l'area di compensazione SV 26a, ha ritenuto **che non si debba ulteriormente procedere alla fase di Valutazione**; fatta salvo l'accoglimento delle raccomandazioni da parte dell' ARPA, e della Città Metropolitana di Torino, Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale relative alla compensazione ambientale, al Rischio industriale, alle aree da bonificare ed all' invarianza idraulica, ovvero:

### In merito al consumo di suolo:

Al termine delle schede delle aree **B3 e B4**, si aggiunge la seguente frase:

**"Al fine delle compensazioni ambientali, proporzionate alla quantità di suolo agricolo consumato (aree impermeabili, aree semipermeabili (aree di sosta) e permeabili residue derivanti dagli interventi in progetto), sarà dovuto un contributo per il recupero e la sistemazione da attuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale sull' area SV26a - o in alternativa di aree che a tal scopo dovranno essere indicate dal PRGC .**



## COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

### **In merito alla verifica di compatibilità acustica:**

Sulle schede interessate dalle modifiche B1, B2, B3 e B4 la frase "Le attività che si insedieranno nel lotto dovranno comunque rispettare limiti di rumorosità congrui con la classe II in cui l'area ricade" è sostituita dalla frase:

**"Le attività che si insedieranno nel lotto dovranno comunque rispettare limiti di rumorosità congrui con la classe in cui l'area ricade"**

Sulla scheda B4 inoltre si inserisce la seguente frase:

**"L'ampliamento dell'area IR 34 è vincolato esclusivamente all' adeguamento ed alla razionalizzazione della sede della ditta esistente (Garioglio spurghi – attività di servizio). Ogni cambio di destinazione d'uso per altra attività di tipo produttivo dovrà essere valutata in merito alla compatibilità acustica ed ambientale"**

### **In merito alle aree da bonificare:**

All'Art. 63, si provvede ad aggiornare l'elenco dei siti soggetti a procedura di bonifica, eliminando i siti per i quali la procedura di bonifica risulta essere conclusa ed introducendo i nuovi siti oggetto di bonifica non ancora elencati, ed in merito a quanto previsto all' Art. 30, si ritiene quindi integrare il punto è) con le raccomandazioni di cui all' osservazione, ovvero si aggiunge la seguente frase:

**Ogni intervento di cambio di destinazione dell'area e degli immobili dovrà attivare in via preliminare procedure di bonifica ai sensi de D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai fini di verificare l'assenza di superamenti delle CSC nelle matrici ambientali.**

**A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alla richiesta di cambio di destinazione d' uso una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le eventuali azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuabilità delle previsioni di P.R.G.C., ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Il permesso di costruire regolerà le modalità ed i tempi di attuazione delle eventuali opere di bonifica e di ripristino ambientale. Tali opere costituiscono condizione preliminare al cambio di destinazione d' uso ed alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione**

### **In merito alle compensazioni**

Si prende atto delle perplessità emerse sia da parte dal Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana (individuazione dell' area COa1 - corridoio ecologico del Bendola quale area di compensazione ambientale) sia da parte dell' ARPA, che esprime dubbi in merito all' utilizzo dell'area SV26a quale parco urbano, in quanto sito sede di una discarica di inerti, abolendo le schede C4 e C5, e mantenendo in accordo con l'ARPA, a seguito di colloqui avvenuti, l'area SV 26a quale area di compensazione ambientale, ed individuando con la Città Metropolitana altra area di proprietà comunale posta lungo la SP 500 idonea alla forestazione di Corona Verde Nord (CMTO1).

### **In merito all' Invarianza idraulica**

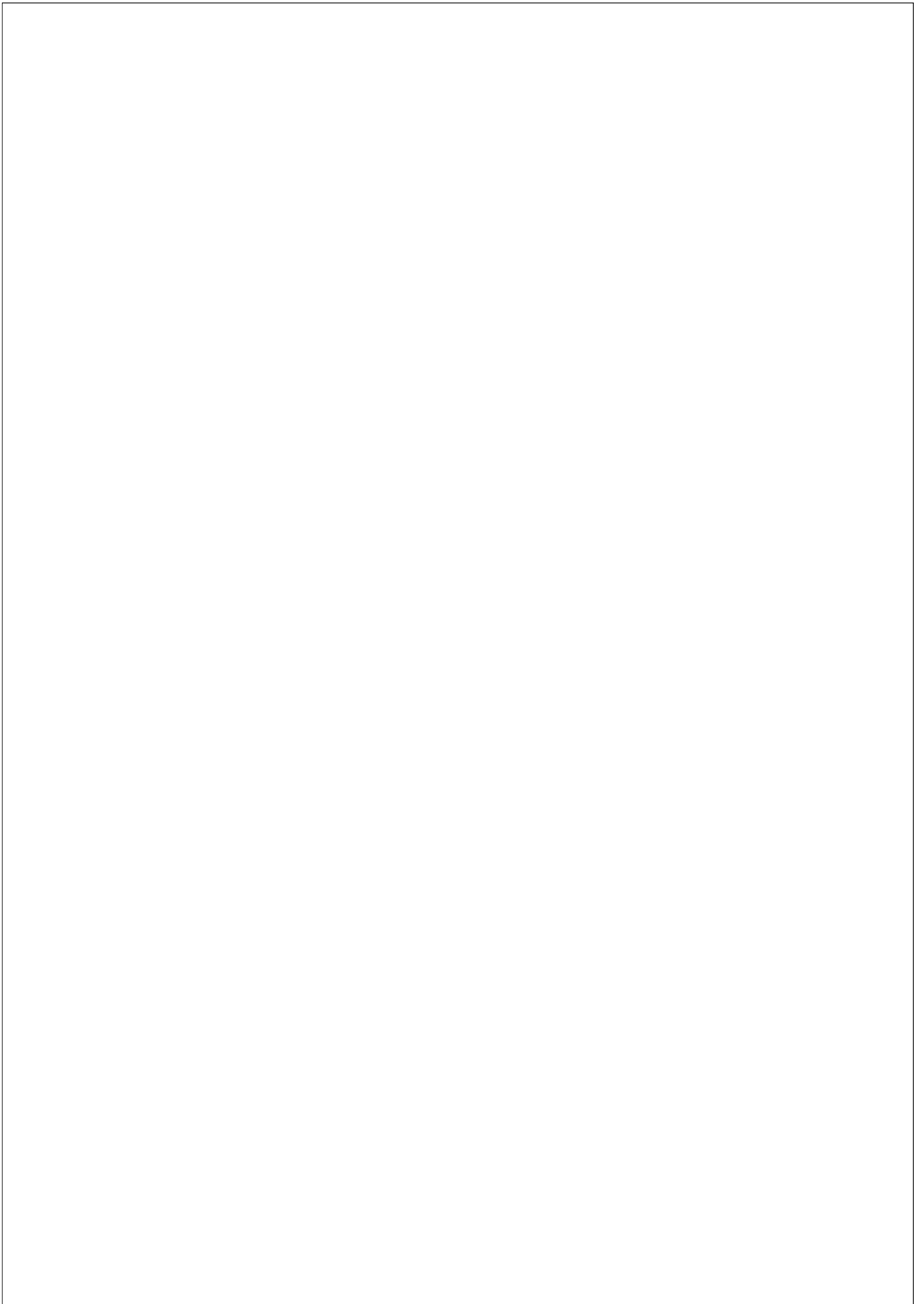
Si inserisce al termine dell' Art. 10 - CONDIZIONI PERT IL RILASCIO DI CONCESSIONI - la seguente frase:

**e4) Si richiede in particolare per la pavimentazione dei piazzali e gli spazi di carico – scarico e di manovra di realizzare una piattaforma impermeabile con separazione delle eventuali perdite di olio dalle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleazione abbinato alla realizzazione di vasche interrato di laminazione e prima pioggia o altri elementi di drenaggio specificatamente indirizzati a garantire l'invarianza idraulica dell'area**

## **OSSERVAZIONI PERVENUTE DA PARTE DI PRIVATI**

Come precedentemente accennato, sono state presentate, nei termini prescritti, n° 10 osservazioni da parte di soggetti privati, di cui relativa ad un errore materiale commesso nella redazione della presente Variante. Delle osservazioni, una è stata accolta, due parzialmente accolte, mentre le rimanenti 7, non essendo pertinenti, sono state respinte, e le tematiche rimandate ad una futura variante o modifica, come dettagliatamente illustrato nel fascicolo allegato.

A seguito quindi dell'accoglimento delle osservazioni pervenute dalla Città Metropolitana - Territorio e Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale, e dell'Arpa, le schede C1, C4 e C5 vengono abolite, e le rimanenti quindi rinumerate.





## **MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

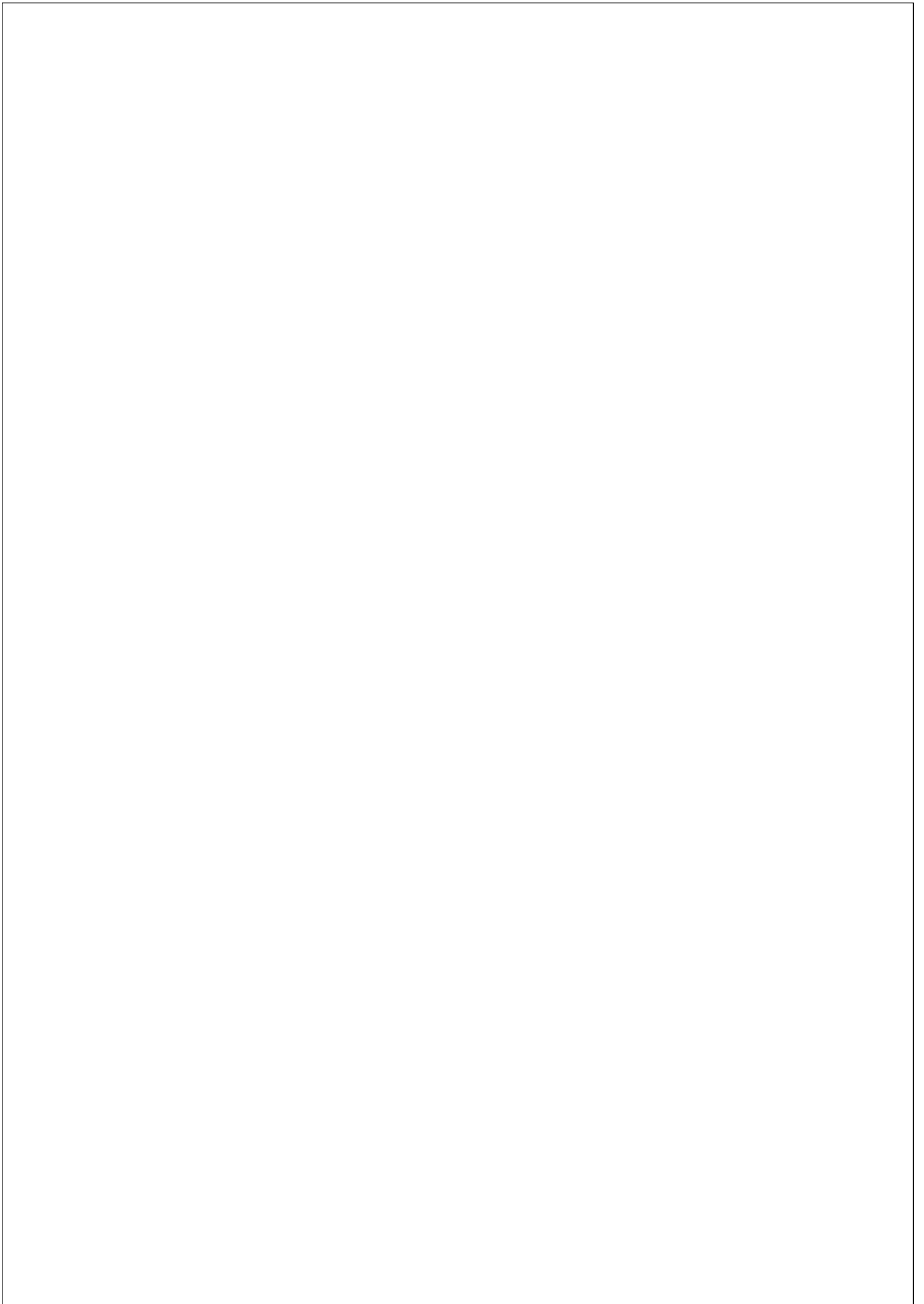
**Schede A: Interventi di recupero del Centro Storico**

**Schede B: Adeguamento od ampliamento di attività produttive esistenti**

**Schede C: Servizi pubblici e privati**

**Schede D: Interventi diversi e minori - correzione errori materiali**

**Schede E: Modifiche normative**





## **MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

**Schede A: Interventi di recupero del Centro Storico**







PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO: Via Roma n. 4. Riclassificazione della destinazione d'uso di fabbricato accessorio sito nel cortile da artigianato a residenza**

**Motivazioni:**

Vista la destinazione d'uso attuale dell'immobile sito nel cortile di via Roma n. 4, e vista la necessità futura, manifestata dai proprietari, di adibire a residenza l'immobile situato nel cortile, attualmente classificato a destinazione artigianale, causa cessazione dell'attività, l'Amministrazione ritiene opportuno modificare la destinazione del piano primo dell'immobile in residenza, mantenendo il piano terra a destinazione accessoria (box) senza modifiche volumetriche od architettoniche del fabbricato. Tale variazione comporta la trasformazione 200 mq. di SUL destinati ad attività artigianali a mq. di SUL destinati a residenza, con un incremento di 4 abitanti (55 mq. SUL x ab. - 165 mc x ab. - Art. 14 e1 ) ed una riduzione di 200 mq. della superficie ad attività artigianali. Tale modifica non interessa edifici od elementi vincolati dall'Art. 24 L.R. 56/77, e non interessa vincoli ad essi afferenti. Inoltre, gli interventi specifici per ogni edificio sono già normati al dettaglio relativamente alle caratteristiche architettoniche e morfologiche per la tipologia in oggetto dall'Art. 18 - Centro Storico (RCS) – Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento (per il caso specifico, punto C, comma c).



**Zona normativa: Centro Storico (RCS): Edificio di categoria e) a destinazione residenziale**

**N.d.A. - Art. 18**

**Modifiche normative**

Al termine dell' Articolo 18 - Zona normativa - CENTRO STORICO (RCS), al nuovo paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 27, si aggiunge:

- 1. Posizione 27/A1: Via Roma n. 4. Riclassificazione della destinazione d'uso di fabbricato accessorio sito nel cortile da artigianato a residenza
- PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE: (Vedi scheda A1 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 27)
- Classe di pericolosità geomorfologica: I "porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018".
- Prescrizioni normative: Nessuna limitazione alle scelte urbanistiche nel rispetto del D.M. 17/1/2018 in particolare per quanto riguarda il punto 6.4 (opere di materiali sciolti e fronti di scavo) e 6.8 (opere di fondazione); eventuale attenzione alla massima escursione della superficie freatica.

**Modifiche tabellari**

Nell'elaborato TABELLE DI SINTESI, allegato alle N.d'A., nella nuova tabella TAB 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI, s' introduce il nuovo intervento:

NOTE	ZONA NORM.	N	Superficie		Densità		Vol RES. (mc)	SUL TERZ. (mq)	Piani f.t.	Rapp. teorici cop.	Abit. 135 mc/ab	Standard		di cui monet. mq.
			Terri (mq)	Fond. (mq)	IT mc/mq	IF mc/mq						Standard (25 mq/a)	Standard (80% SUL)	
	RCS	26/A8					750		2		5	125		125
(2)	RCS	27/A1					600	-200	4			100		100

**Modifiche cartografiche**

Sulla tavola 4.1 in scala 1:1000 del PRGC si riclassifica l'immobile posto in via Roma 4 interno da edificio artigianale ad edificio con destinazione residenziale individuandolo con l'apposita retinatura e la sigla della Variante 27/A1.



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

Scheda A1

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Centro Storico — Residenza-Terziario

Zona normativa: Centro Storico (RCS) - Edificio di categoria d'- terziario

N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 Centro storico ed aree di contorno - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Centro Storico (RCS) - Edificio di categoria d'- residenza

N.d.A. - Art. 18

Estratto cartografico: Tav. 4.1 - Centro storico ed aree di contorno -Variante n. 27 - fuori scala





PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

ARGOMENTO: Via Carlo Alberto 3. Riperimetrazione della sagoma dell'edificio principale, erroneamente riportata sulla tavola 4.1, anche a seguito del P.d.C in sanatoria n.4/2020 del 13/2/2020

Motivazioni:



Vista la reale conformazione e la destinazione d'uso dell'immobile sito in via Carlo Alberto 3, ristrutturato con licenza edilizia n. 117/71 del 30/08/1971 e s.m.i, e successiva sanatoria per difformità edilizia n. 4/2020 l'amministrazione ritiene opportuno prendere atto dello stato attuale dell'immobile, in particolare in relazione alla destinazione d'uso del piano terreno, destinato ad attività commerciale ed artigianale come la porzione del fabbricato esistente sul fronte della via Carlo Alberto. La mo-

difica comporta la riclassificazione ad edificio principale di tettoia oggi classificata come accessorio, con un incremento quindi di 70 mq. circa di superficie ad attività terziarie artigianali. Tale modifica non interessa edifici od elementi vincolati dall'Art. 24 L.R. 56/77, e non interessa vincoli ad essi afferenti. Inoltre, gli interventi specifici per ogni edificio sono già normati al dettaglio relativamente alle caratteristiche architettoniche e morfologiche per la tipologia in oggetto dall'Art. 18 - Centro Storico (RCS) -Definizioni, finalità, modalità e criteri guida di intervento (per il caso specifico, punto C, comma c).

Zona normativa: Centro Storico (RCS): Edificio di categoria e) a destinazione residenziale

N.d.A. - Art. 18

Modifiche normative

Al termine dell' Articolo 18 - Zona normativa - CENTRO STORICO (RCS), al nuovo paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 27, si aggiunge:

2. **Posizione 27/A2:** Via Carlo Alberto 3. Riperimetrazione della sagoma dell'edificio principale, erroneamente riportata sulla tavola 4.1

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda A1 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 27)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** classe di pericolosità geomorfologica: I "porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018"; piccole porzioni dell'edificio ricadono in classe IIa "aree inondate in occasione dell'evento 1994" alle quali è stata attribuita una pericolosità/intensità del dissesto Ema.

**Prescrizioni normative:** Per la porzione in classe IIa gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico-tecnica, redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018, che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione.

Modifiche tabellari

Nell'elaborato TABELLE DI SINTESI, allegato alle N.d'A., nella nuova tabella TAB 1a - CENTRO STORICO - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE DI FABBRICATI E O RECUPERO DI FABBRICATI ACCESSORI, s'introduce il nuovo intervento:

NOTE	ZONA	N	Superficie		Densità		Vol	SUL	RES.	TERZ.	Piani f.t.	Rapp. teorici cop.	Abit. 135 mc/ab	Standard		di cui monet. mq.
			Terri (mq)	Fond. (mq)	IT mc/mq	IF mc/mq								Standard (25 mq/a)	Standard (80% SUL)	
(2)	RCS	27/A1						600	-200	4				100		100
	RCS	27/A2						70	2						50	50

Modifiche cartografiche

Sulla tavola 4.1 in scala 1:1000 del PRGC si riclassifica l'immobile posto in via Carlo Alberto interno da edificio accessorio ad edificio con destinazione principale individuandolo con l'apposita retinatura e la sigla della Variante 27/A2.



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

Scheda A2

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Centro Storico — Residenza-Terziario

Zona normativa: Centro Storico (RCS) - Edificio di categoria d'

N.d.A. - Art. 18

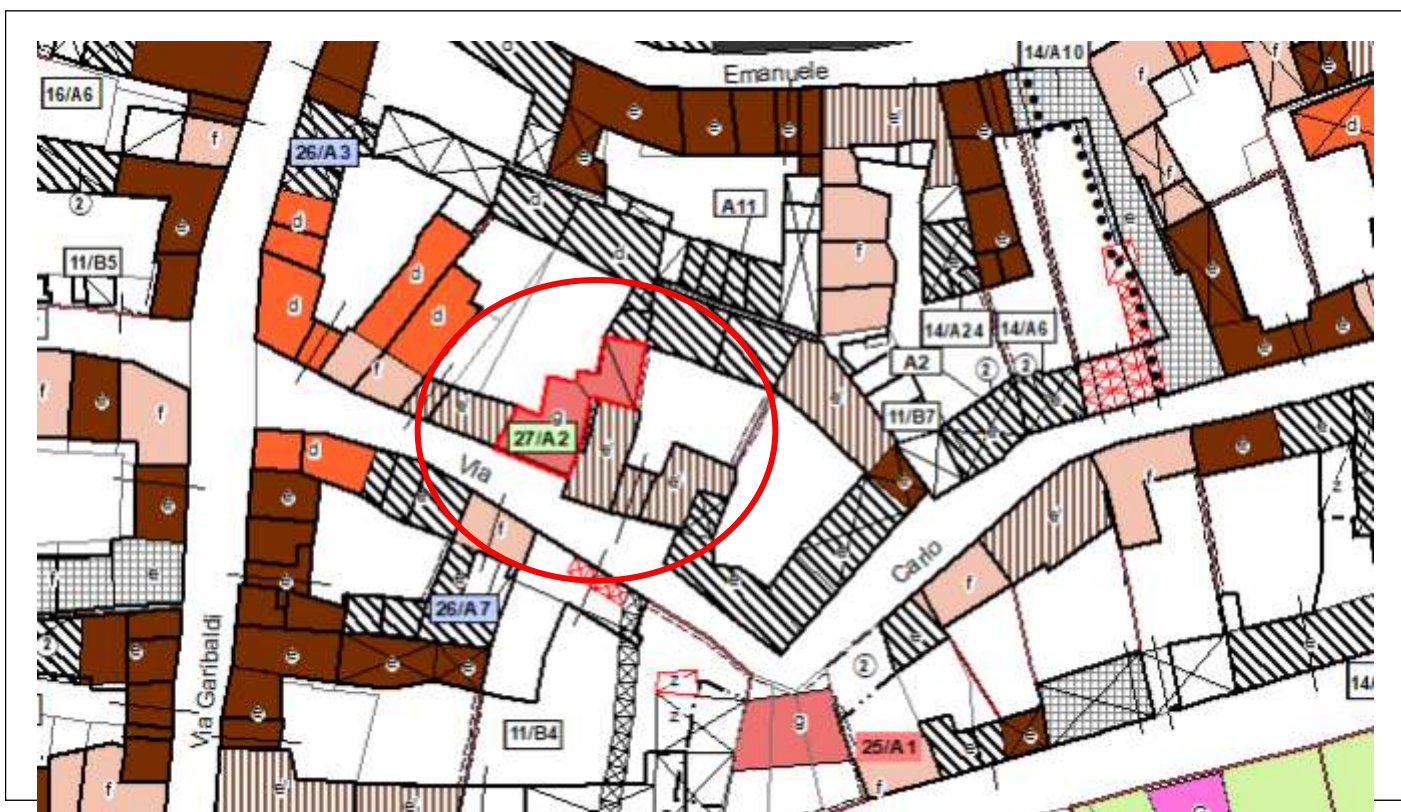
Estratto cartografico: Tav. 4.1 Centro storico ed aree di contorno - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa: Centro Storico (RCS) - Edificio di categoria d'- terziario

N.d.A. - Art. 18

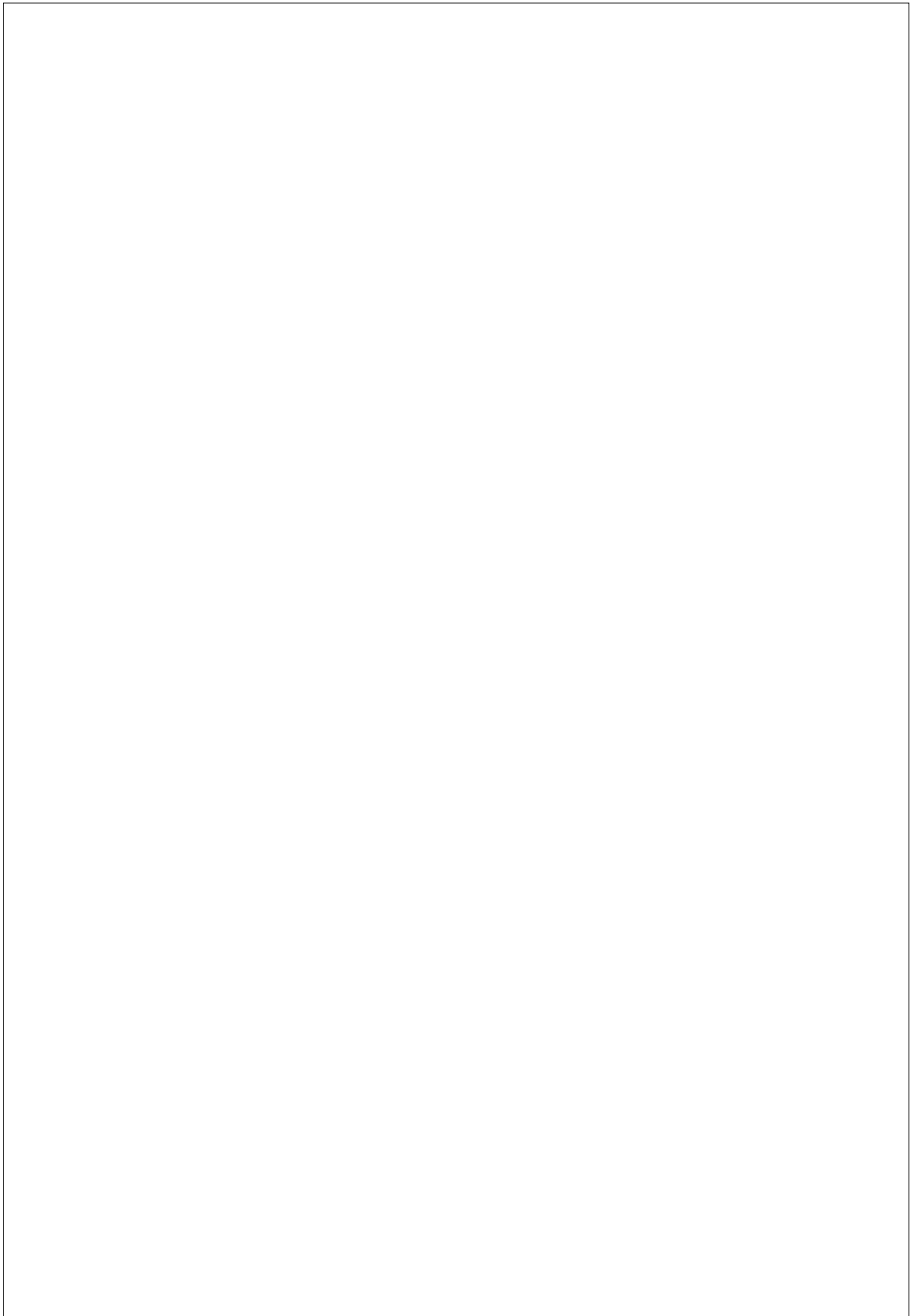
Estratto cartografico: Tav. 4.1 - Centro storico ed aree di contorno -Variante n. 27- fuori scala





## **MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

**B Adeguamento od ampliamento di attività produttive/terziarie esistenti**





## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO:** Corso Europa: area IR13 – (Coral): aumento una tantum della superficie utile lorda realizzabile, al fine di creare uno spazio espositivo, scolastico e formativo a servizio dell'azienda

## Motivazioni:



Su richiesta della ditta Coral, considerato che quanto richiesto era già previsto con il SUE approvato con DCC n. 103 del 1° dicembre 1992, (convenzione rep. n. 135163 del 24/01/1994) e che nel frattempo il nuovo PRGC approvato in data 24 marzo 2000 ha ridotto sull'area l'indice fondiario, congelando di fatto quanto già realizzato, l'Amministrazione comunale ritiene opportuno, per l'area IR 13, mantenendo l'indice di copertura di zona, concedere la possibilità di realizzare una tantum ulteriori 4000 mq. di Superficie utile lorda, oltre ai 700 ancora realizzabili con l'attuale indice previsto per l'area, al fine di poter creare uno spazio espositivo, scolastico e formativo.

L'intervento, essendo localizzato sul lotto esistente intercluso nell'impronta del suolo consumato (Vedi Consumo di Suolo Piemonte 2015), non costituisce nuovo consumo di suolo.

**Zona normativa: Aree produttive di riordino e completamento Aree: IR 13** **N.d.A. - Art. 32**

## Modifiche normative

Al termine dell' Articolo 32 - Zona normativa - AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI DI RIORDINO DA ATTREZZARE E COMPLETARE (IR), al nuovo paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 27, si aggiunge:

***Posizione 27 B1: area IR 13***

*E' possibile, nell'ambito della superficie coperta assentita, aumentare la superficie utile lorda ammessa di ulteriori 4.000 mq. rispetto a quella oggi esistente. Nell'ambito della nuova SUL inoltre è consentito, a specificazione di quanto indicato nel precedente Art. 30 delle presenti Norme, oltre alle attività proprie dell'area, realizzare spazi espositivi, scolastici e formativi.*



**Zona normativa: Aree produttive di riordino e completamento Aree: IR 13 N.d.A. - Art. 32**

**Modifiche normative**

*Il tutto nel rispetto dei risposti del D.Lgs n. 334 /99, del D.M. 9 maggio 2001 e di quanto prescritto all' Art. 68 delle N.d.A. relative alla gestione del rischio industriale.*

**PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO AMBIENTALI:** (Vedi documento di Verifica di Assoggettabilità allegato alla Variante parziale n. 27):

*L'ampliamento previsto dovrà avvenire sulle aree di stretta pertinenza del complesso edificato per evitare ulteriore impermeabilizzazione del suolo. Dovrà essere adeguatamente tutelata anche la risorsa suolo esistente con la prescrizione che l'eventuale parcheggio privato di servizio debba essere arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, a piano di campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento), garantendo la corretta lisciviazione delle acque superficiali; si richiede in particolare per la pavimentazione dei piazzali e gli spazi di carico – scarico e di manovra di realizzare una piattaforma impermeabile con separazione delle eventuali perdite di olio dalle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleazione abbinato alla realizzazione di vasche interrato di laminazione e prima pioggia o altri elementi di drenaggio specificatamente indirizzati a garantire l'invarianza idraulica dell'area .*

*Poiché l'area ricade in zona di esclusione del RIR, le attività ammesse dovranno rispettare il massimo affollamento previsto dal D.M. 9 maggio 2001, in particolare per le attività al chiuso e con esplicita esclusione di asili e scuole inferiori in quanto appartenenti alle suddette categorie A e B*

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda B1 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 27)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** classe IIa "aree inondate in occasione dell'evento 1994 alle quali è stata attribuita una pericolosità/intensità del dissesto EmA"

**Prescrizioni normative:** Gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico-tecnica che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione.

*Nelle aree interessate dalla risorgenza della falda (rigato nero) andranno applicati i disposti del punto 4 comma 2 dell'art. 53 delle NdA del PRGC.. Dovrà essere rispettata una fascia di inedificabilità dal reticolo idrografico pari a 20 m.*

**PRESCRIZIONI ACUSTICHE:**

*Le attività che si insedieranno nel lotto dovranno comunque rispettare limiti di rumorosità congrui con la classe in cui l'area ricade.*

**Modifiche tabellari**

Nella Tabella di Sintesi N° 6 - Aree produttive di riordino e completamento all'area IR13 si aggiunge nota esplicativa come di seguito riportato:

TAB. N. 6 - AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI RIORDINO										
Note	ZONA NORM.	N	Sup area (2)(S.A.)		Densità		Rapp. Copert. fondiario (mc)	H max (10) (m)	Standard (mq)	
			SA (mq)	Fondiaria (mq)	IT (mq/mq)	IF (mq/mq)			con C.E. (10% SA)	con SUE(1) (20 % SA)
(15)	IR	13	65.400		0,55	0,65	2/3		6.540	

*(15) Nota inserita dalla Variante Parziale n. 27: Stabilimento Coral. E' possibile, nell' ambito della superficie coperta assentita, aumentare la superficie utile lorda ammessa di ulteriori 4.000 mq. Nell'ambito della nuova SUL inoltre è consentito, a specificazione di quanto indicato nel precedente Art. 30 delle presenti Norme, oltre alle attività proprie dell' area, realizzare spazi espositivi, scolastici e formativi.*

**Modifiche cartografiche**

Sulla Tavola di PRGC 3.2 Extraurbano sud vengono individuati l'area e l'immobile IR13 con cartiglio di riferimento della Variante n. 27 (27/C1)





**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC**

**Scheda B1**

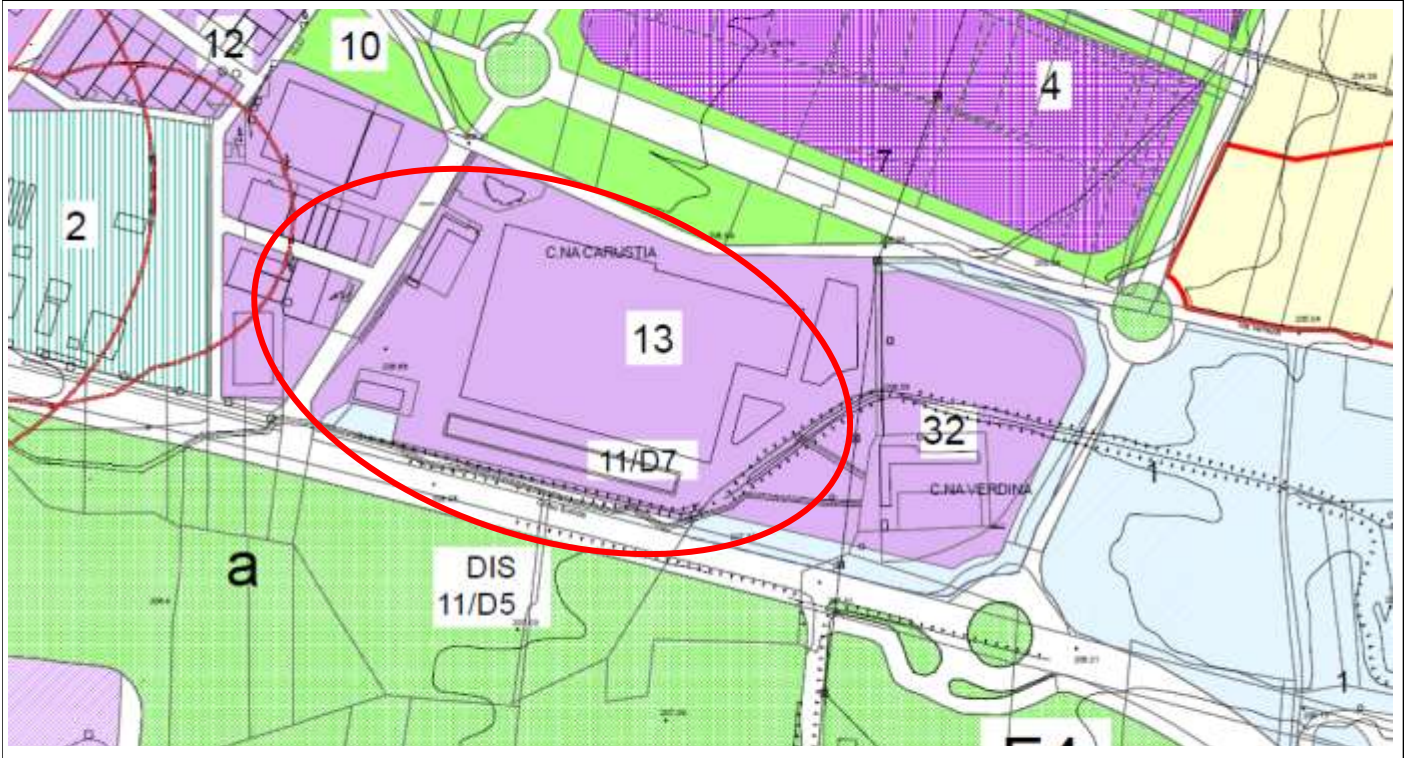
**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**ARGOMENTO: Aree produttive di riordino e completamento**

**Zona normativa: IR 13 - Aree produttive industriali di riordino da attrezzare e completare**

**N.d.A. - Art. 32**

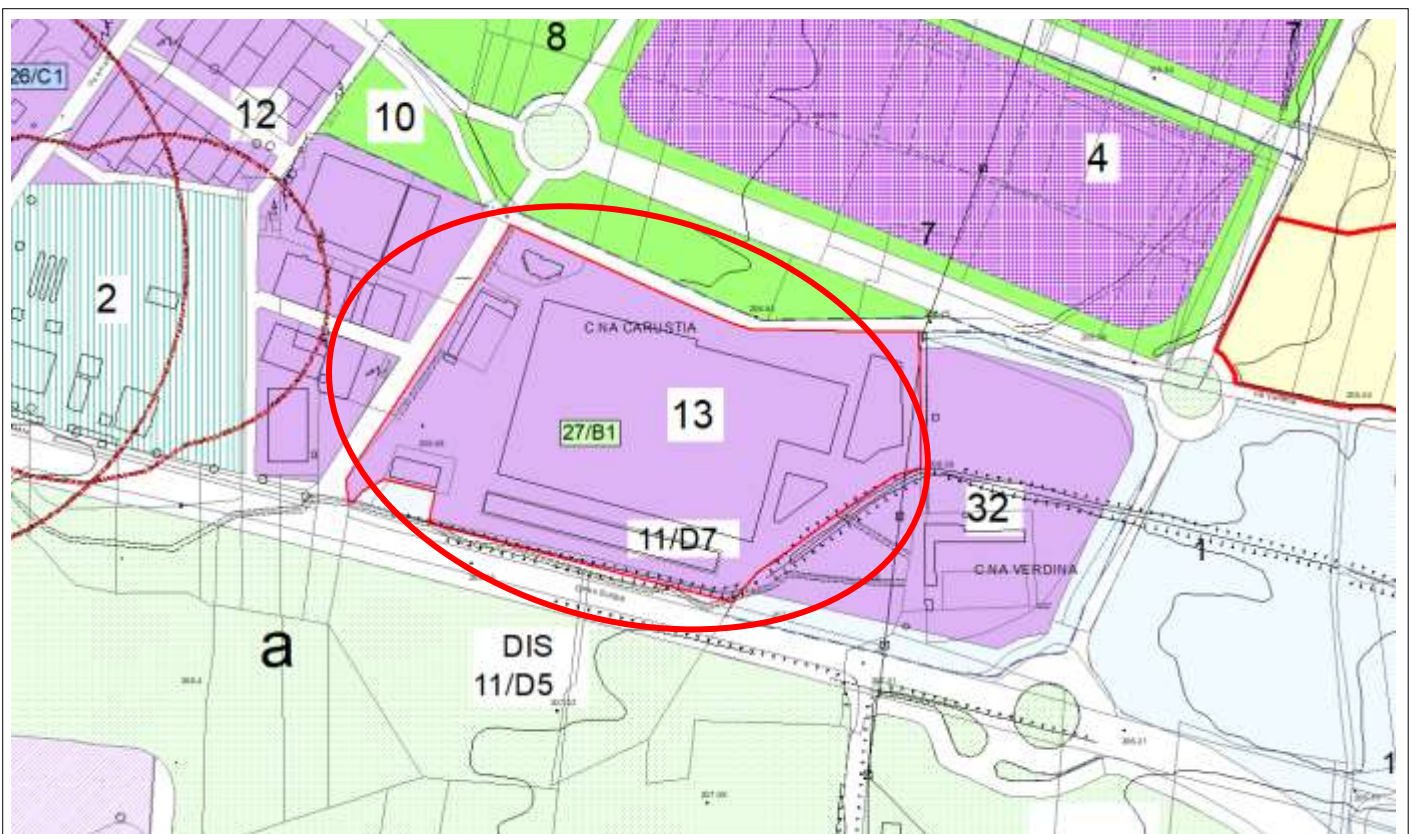
**Estratto cartografico: Tav. 3.2 Assetto urbanistico del territorio comunale - PRGC vigente -fuori scala**

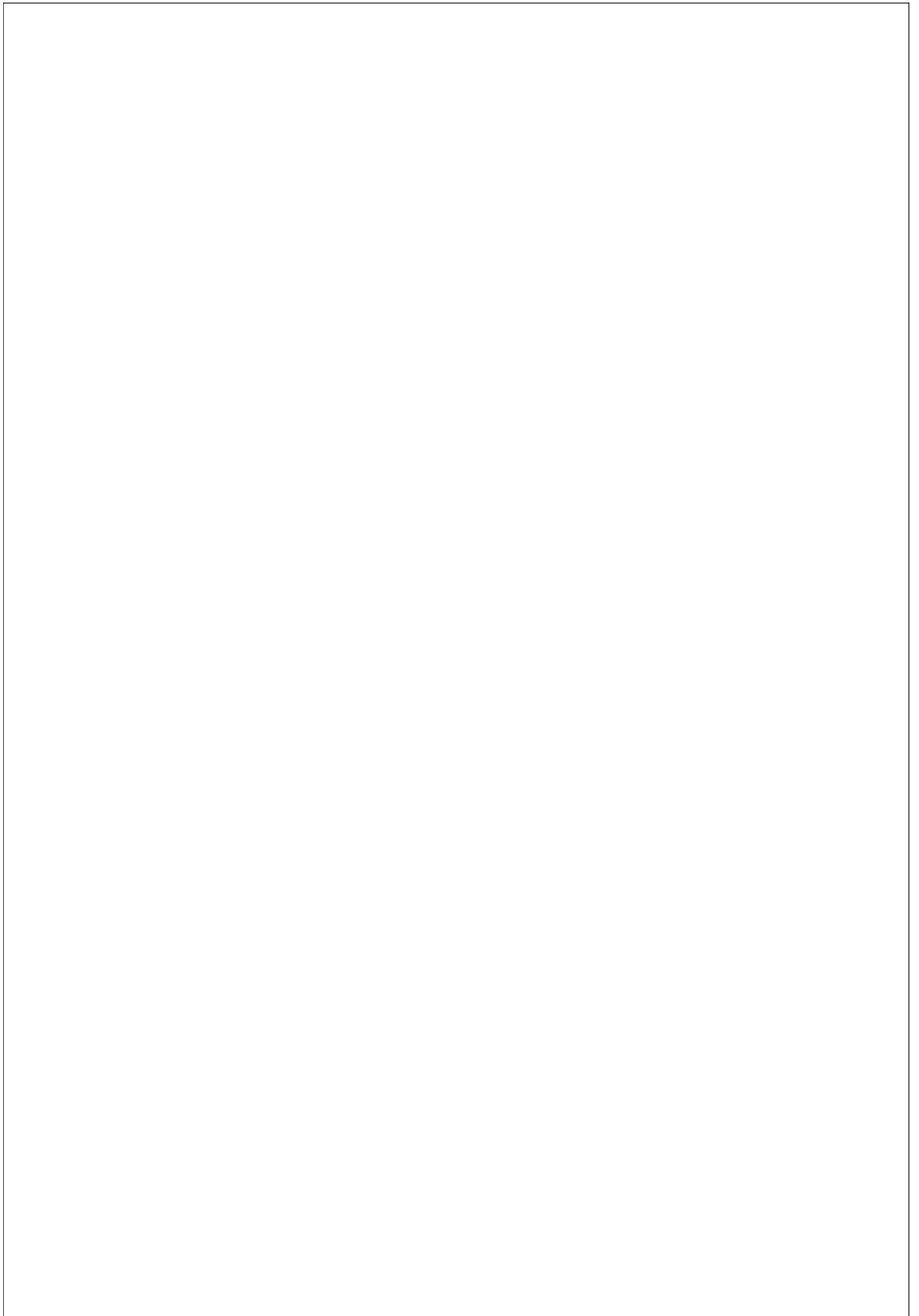


**Zona normativa: IR 13 - Aree produttive industriali di riordino da attrezzare e completare**

**N.d.A. - Art. 32**

**Estratto cartografico: Tav. 3.2 Assetto urbanistico del territorio comunale Variante n. 27 -fuori scala**







## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO:** Area IR15 parte- (Spea) - specificazione normativa al fine di inserire nel fabbricato la destinazione di bar, self service - mensa aziendale, foresteria ricettivo - alberghiera, ed un asilo per i dipendenti e per le attività limitrofe

## Motivazioni:

L'Amministrazione, su richiesta della proprietà, ritiene opportuno specificare che sul lotto è possibile, rispettando l'indice di zona, con un intervento di sostituzione e/o ristrutturazione edilizia di cui all' Art. 3 DPR 180 (demolizione e ricostruzione), ospitare all' interno



della nuova struttura da realizzarsi anche la destinazione di bar,



Vista del fabbricato esistente dalla via Torino

self service - mensa aziendale, una foresteria ricettivo - alberghiera, ed un asilo per i dipendenti e per l'area, come richiesto dalla proprietà, per esigenze logistiche delle limitrofe unità produttive. La modifica non comporta variazione alla capacità insediativa né alle superfici produttive, terziarie od a standard. L'intervento, essendo localizzato sul lotto esistente intercluso nell'impronta del suolo consumato (Vedi Consumo di Suolo Piemonte 2015), non costituisce nuovo consumo di suolo.

**Zona normativa:** Impianti artigianali o industriali di riordino IR - Aree: IR 15 parte

**N.d.A - Art. 32**

## Modifiche normative

Al termine dell'art. 32 - AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI DI RIORDINO DA ATTREZZARE E COMPLETARE - si aggiunge nuovo paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 27":

**1. Posizione 27/B2**

*A specificazione di quanto previsto al precedente Art.30, è possibile realizzare sul lotto, all'interno della SUL ammessa dall'indice di zona IR 15 come riportato sulla TAB.6, del documento Tabelle di Sintesi, un nuovo fabbricato un bar ristorante, un self service - mensa aziendale, una foresteria ricettivo - alberghiera per le filiali ed i clienti e fornitori, ed una scuola per l'infanzia con capienza circa 25/30 bambini.*

*Si precisa inoltre che è possibile attuare interventi di demolizione e/o ristrutturazione del fabbricato esistente, anche con diversa sagoma, con la Superficie utile Lorda e la Superficie coperta consentita dall' indice di zona, qualora vi sussistano le seguenti condizioni:*

*- Venga accertata, sulla base di una perizia statica l'impossibilità del recupero dell'edificio esistente;*



**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27**

**ARGOMENTO:** Area IR15 parte- (Spea) - **specificazione normativa al fine di inserire nel fabbricato la destinazione di bar, self service - mensa aziendale, foresteria ricettivo - alberghiera, ed un asilo per i dipendenti e per le attività limitrofe**

**Zona normativa:** Aree produttive di riordino e completamento Aree: IR 15 **N.d.A. - Art. 32**

*- Che l'intervento sia finalizzato a soddisfare i criteri di efficienza energetica ed antisismica (circolare Ministero Infrastrutture e trasporti – "Oggetto: Articolo 10 del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120. Chiarimenti interpretativi".)*

*Dovrà in ogni caso essere verificata la dotazione di parcheggi, (10% della sup. territoriale) sommando ad essi quelli già precedentemente dismessi lungo la via Torino*

**PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO AMBIENTALI:** (Vedi documento di Verifica di Assoggettabilità allegato alla Variante parziale n. 27):

*Vista la posizione prospiciente la rotonda di via Torino, si sottolinea l'importanza di individuare tipologie edilizie coerenti con quelle limitrofe anche in termini di densità ed altezze, adottando materiali e finiture differenti dai fabbricati limitrofi qualora considerate di minor impatto percettivo. Dovrà essere adeguatamente tutelata anche la risorsa suolo con la prescrizione che il parcheggio di servizio debba essere arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento) Per l'impianto di nuove specie arboree, si dovrà utilizzare vegetazione climacica e non le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 18 dicembre 2012, n. 46-5100 - Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione", e negli elenchi recentemente aggiornati con il DGR 27/05/2019 n.24-9076. Infine, qualora i progetti comportino un incremento delle superficie esistenti permeabili si dovrà calcolare una compensazione monetaria relativa al consumo di suolo .*

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda B2 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 27)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** l'area risulta classificata in parte in classe **Ila** "aree inondate in occasione dell'evento 1994" alle quali è stata attribuita una pericolosità/intensità del dissesto EmA ed in parte in classe **Ilb** "aree caratterizzate da soggiacenza ridotta e/o potenzialmente soggette a modesti allagamenti; fasce di cautela al piede del versante".

**Prescrizioni normative:** Sia per le porzioni in classe **Ila** che in classe **Ilb** gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico-tecnica, redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018, che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione. Nelle aree interessate dalla risorgenza della falda (rigato nero) andranno applicati i disposti del punto 4 comma 2 dell'art. 53 delle NdA del PRGC.

**VERIFICA STATO AMBIENTALE**

*Ogni intervento di trasformazione dell'area dovrà attivare in via preliminare procedure di bonifica ai sensi de D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai fini di verificare l'assenza di superamenti delle CSC nelle matrici ambientali.*

*A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alla richiesta di Permesso di costruire una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le eventuali azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuabilità delle previsioni di P.R.G.C., ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Il permesso di costruire regolerà le modalità ed i tempi di attuazione delle eventuali opere di bonifica e di ripristino ambientale. Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione*

**PRESCRIZIONI ACUSTICHE:**

*Le attività che si insedieranno nel lotto dovranno comunque rispettare limiti di rumorosità congrui con la classe in cui l'area ricade.*

**Modifiche normative**

**Modifiche Tabellari**

La modifica non comporta variante alla tabelle di sintesi allegata alle N.d'A.

**Modifiche cartografiche**

Sulla Tavola di PRGC 3.2 viene individuata l'area e l'immobile in IR 15 con cartiglio di riferimento della Variante n. 27 (27/C2).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

Scheda B2

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Impianti artigianali o industriali di riordino

Zona normativa : Aree produttive industriali e/o artigianali di riordino IR 15 parte

N.d.A. - Art. 32

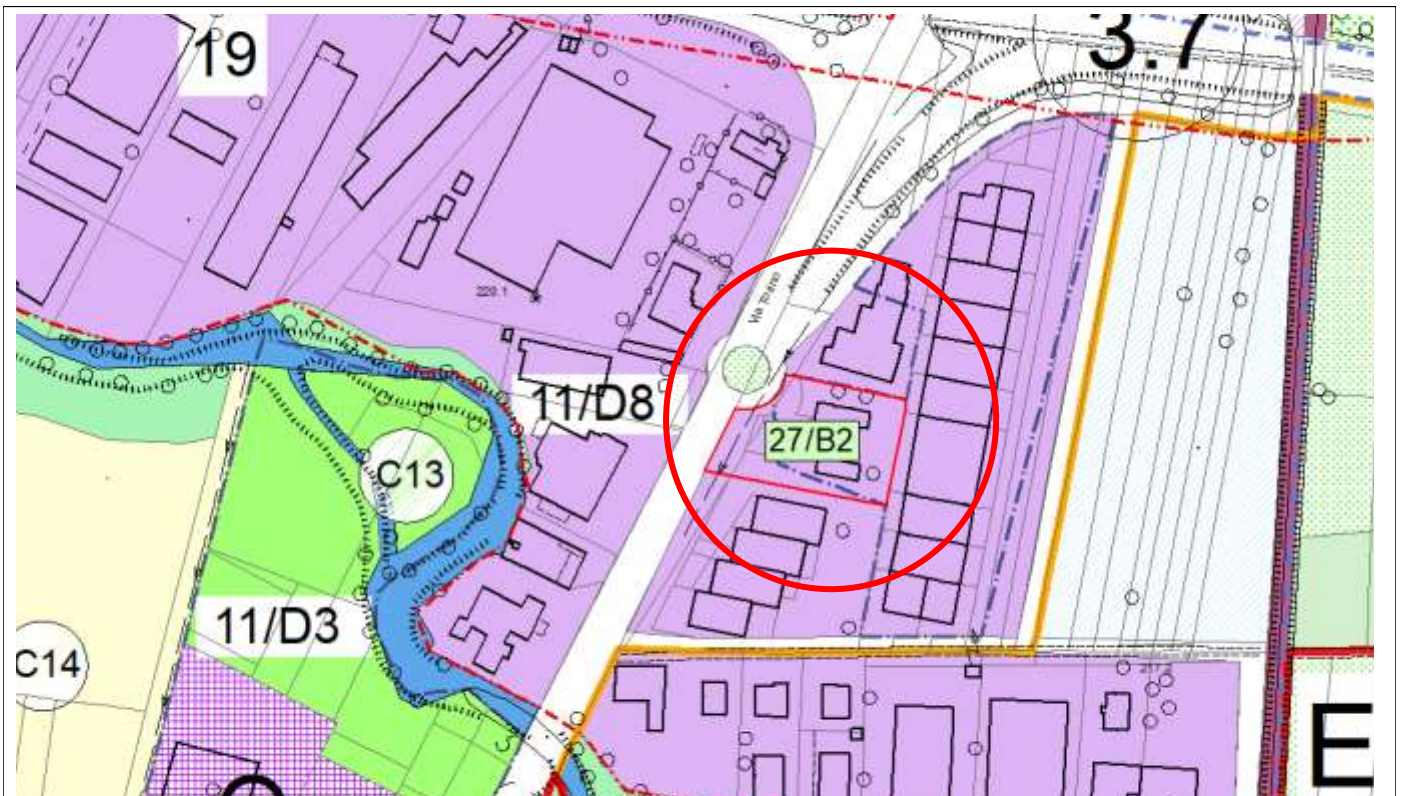
Estratto cartografico: Tav. 3.2 Assetto urbanistico del territorio comunale - PRGC vigente -fuori scala

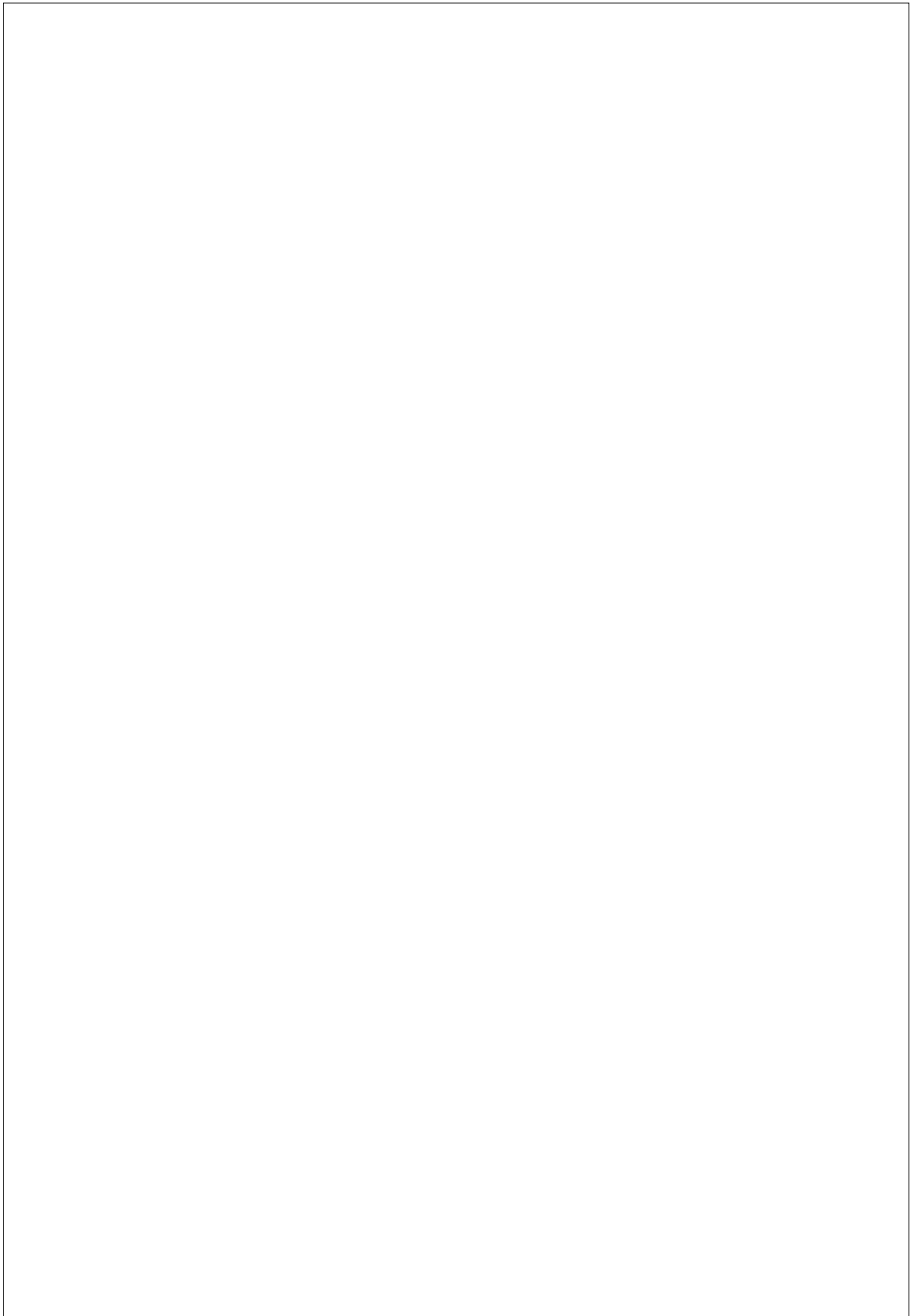


Zona normativa : Aree produttive industriali e/o artigianali di riordino

N.d.A. - Art. 32

Estratto cartografico: Tav. 3.2 assetto urbanistico del territorio comunale - Variante n. 27 -fuori scala







## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO:** Corso Europa - Area TD5 - Tazzetti. Specificazione delle attività proprie dello stabilimento ed aumento una - tantum della superficie utile realizzabile, ai fini dello sviluppo dell'azienda

## Motivazioni:

Su richiesta della ditta Tazzetti, che necessita sviluppare il suo piano industriale, l'Amministrazione comunale con la presente Variante ritiene opportuno riarticolare meglio la normativa approvata con la precedente Variante n. 26 a seguito dello scorporo



dell'area della ditta (riclassificata come TD5) da quella dell' ENI (TD3), ed attribuendo una destinazione d' uso specifica, un proprio indice di copertura, ed una propria superficie coperta, nell'ambito di quanto ammesso dal PRGC per le attività a rischio di incidente rilevante o sottosoglia.

La variante comporta l' incremento di 2.000 mq. di superficie utile delle attività produttive **e mq. 2.000 di superficie coperta, con un consumo di suolo di mq. 2000**

## Modifiche normative

**Zona normativa: Impianti per il deposito e la distribuzione di prodotti petroliferi TD**

**N.d.A. - Art. 34**

All'Art. 34 delle N.d'A,- Impianti per il deposito e la distribuzione commerciale di prodotti petroliferi e GPL (TD) - dopo il punto 2. - DEPOSITO DI PRODOTTI PETROLIFERI (ENI - TD3), il comma 3 è così sostituito:

**3. DEPOSITO DI PRODOTTI PETROLIFERI (TAZZETTI - TD5)**

*La destinazione propria, oltre ai prodotti petroliferi, è quella di produzione e commercializzazione di gas refrigeranti, gas speciali ed altri gas industriali. E' possibile aumentare **sia** la superficie coperta **che la Superficie lorda di pavimento** esistenti fino ad un massimo di 2.000 mq. Nell'area medesima inoltre è consentito stoccare materiali ed attrezzature non strettamente collegate ai prodotti sopra specificati, senza comunque aumentare le condizioni di rischio.*

***Poiché l'area ricade in zona di esclusione del RIR, le attività ammesse dovranno rispettare il massimo affollamento previsto dal D.M. 9 maggio 2001, in particolare per le attività al chiuso e con esplicita esclusione di attività rientranti per tipologia o dimensione nelle categorie A e B. Si vincola l'aumento della superficie coperta e della SUL esistenti ad una valutazione da parte degli uffici comunali e provinciali competenti dei criteri progettuali volti a minimizzare annullare gli effetti in caso di incidente quali:***



PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO:** Corso Europa - Area TD5 - Tazzetti. Specificazione delle attività proprie dello stabilimento ed aumento una - tantum della superficie utile realizzabile, ai fini dello sviluppo dell'azienda

**Zona normativa:** Impianti per il deposito e la distribuzione di prodotti petroliferi TD

N.d.A. - Art. 34

**Modifiche normative**

- *previsione di viabilità/accessi dedicati alla nuova attività di stoccaggio;*
- *Valutazione della compatibilità del carico di traffico determinato dalla nuova attività;*
- *Adozione dei criteri costruttivi che tengano in considerazione i rischi derivanti dalla limitrofa attività a rischio rilevante;*
- *Garantire vie di accesso/fuga indipendenti;*
- *Valutare l'adozione di sistemi di ventilazione.*

*Il sistema di smaltimento delle acque bianche e nere potrà, su parere dell'Arpa, essere realizzato con apposito impianto di trattamento e di smaltimento, adeguatamente dimensionato, che dovrà prevedere una tipologia di scarico che tenga conto delle eventuali criticità presenti nell' area di immissione*

**PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO AMBIENTALI:** (Vedi documento di Verifica di Assoggettabilità allegato alla Variante parziale n. 27):

*L'ampliamento previsto dovrà avvenire sulle aree il più possibile in adiacenza al complesso edificato per evitare ulteriore impermeabilizzazione del suolo. Dovrà essere adeguatamente tutelata anche la risorsa suolo esistente con la prescrizione che l'eventuale parcheggio privato di servizio debba essere arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, a piano di campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento), garantendo la corretta lisciviazione delle acque superficiali; si richiede in particolare per la pavimentazione dei piazzali e gli spazi di carico – scarico e di manovra di realizzare una piattaforma impermeabile con separazione delle eventuali perdite di olio dalle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleazione abbinato alla realizzazione di vasche interrato di laminazione e prima pioggia o altri elementi di drenaggio specificatamente indirizzati a garantire l'invarianza idraulica dell'area*

*Al fine delle compensazioni ambientali, proporzionate alla quantità di suolo agricolo consumato (aree impermeabili, aree semipermeabili (aree di sosta) e permeabili residue derivanti dagli interventi in progetto - mq. 2000), sarà dovuto un contributo per il recupero e la sistemazione da attuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale sull'area SV26a - o in alternativa di aree che a tal scopo dovranno essere indicate dal PRGC .*

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda B3 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 27)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** *IIb "aree caratterizzate da soggiacenza ridotta e/o potenzialmente soggette a modesti allagamenti; fasce di cautela al piede del versante".*

**Prescrizioni normative:** *Gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico-tecnica redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018, che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione.*

*Nelle aree interessate dalla risorgenza della falda (rigato nero) andranno applicati i disposti del punto 4 comma 2 dell'art. 53 delle NdA del PRGC. Dovrà essere rispettata una fascia di inedificabilità dal T. Bendola pari a 100 m a Nord e 50 m ad est del lotto*

**PRESCRIZIONI ACUSTICHE:**

*Le attività che si insedieranno nel lotto dovranno comunque rispettare limiti di rumorosità congrui con la classe in cui l'area ricade.*

**Modifiche tabellari**

La modifica non comporta variante alla tabelle di sintesi allegate alle N.d'A.

**Modifiche cartografiche**

Sulla Tavola di PRGC 3.2 viene individuata l'area e l'immobile in IR 15 con cartiglio di riferimento della Variante n. 27 (27/B3).





**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC**

**Scheda B3**

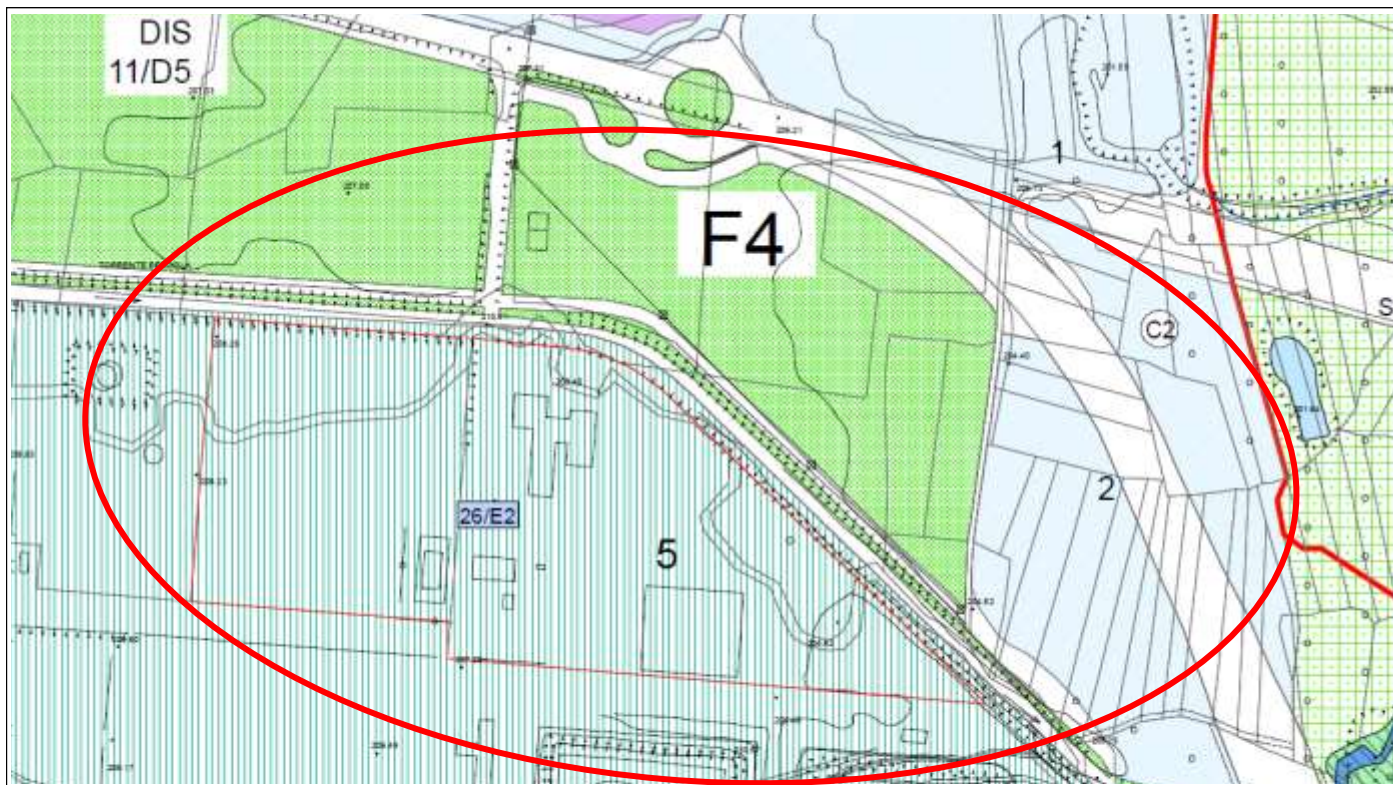
**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**ARGOMENTO: Suddivisione area TD 3 - TD5**

**Zona normativa: Impianti per il deposito e la distribuzione di prodotti petroliferi TD**

**N.d.A. - Art. 34**

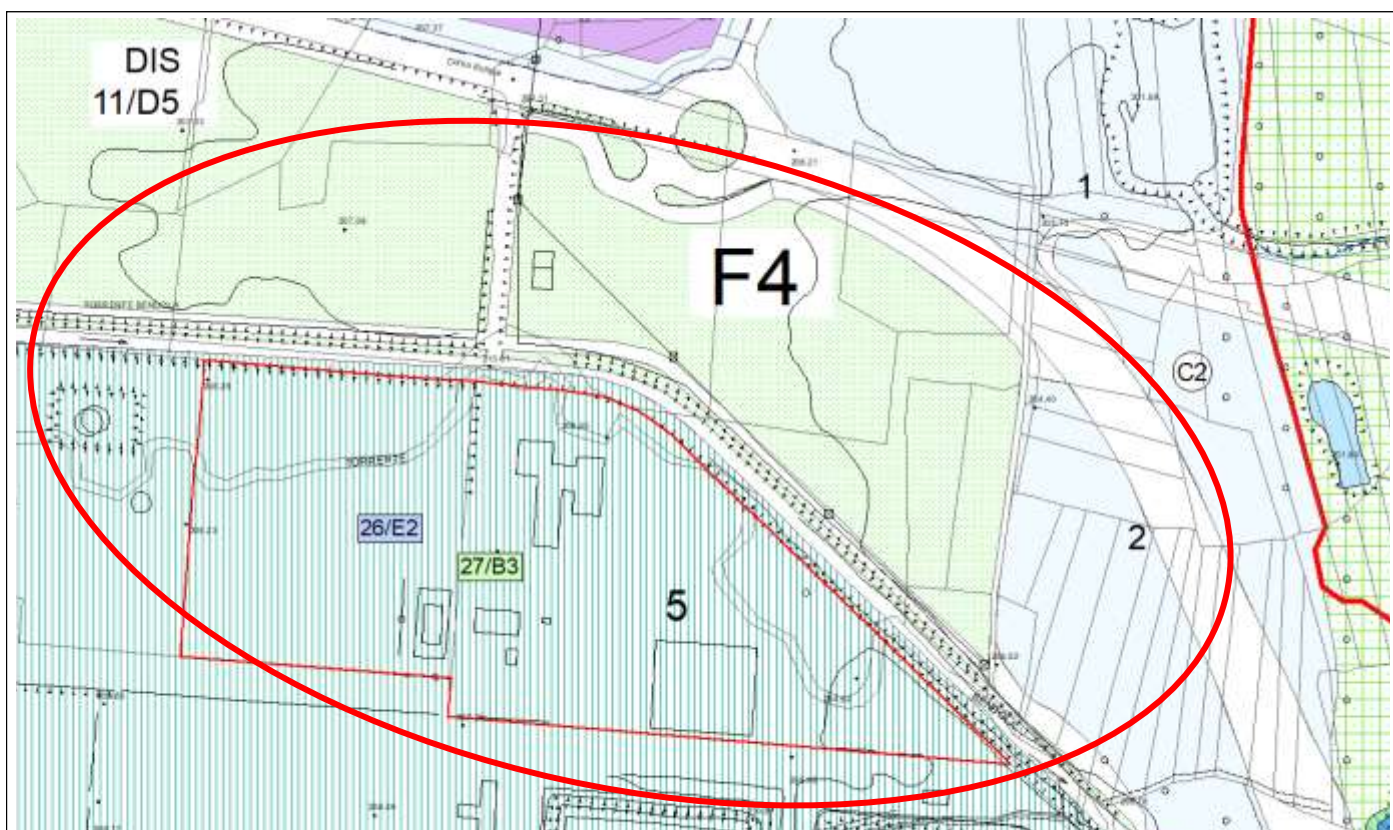
**Estratto cartografico: Tav. 3.2 Assetto urbanistico del territorio comunale - PRGC vigente - fuori scala**

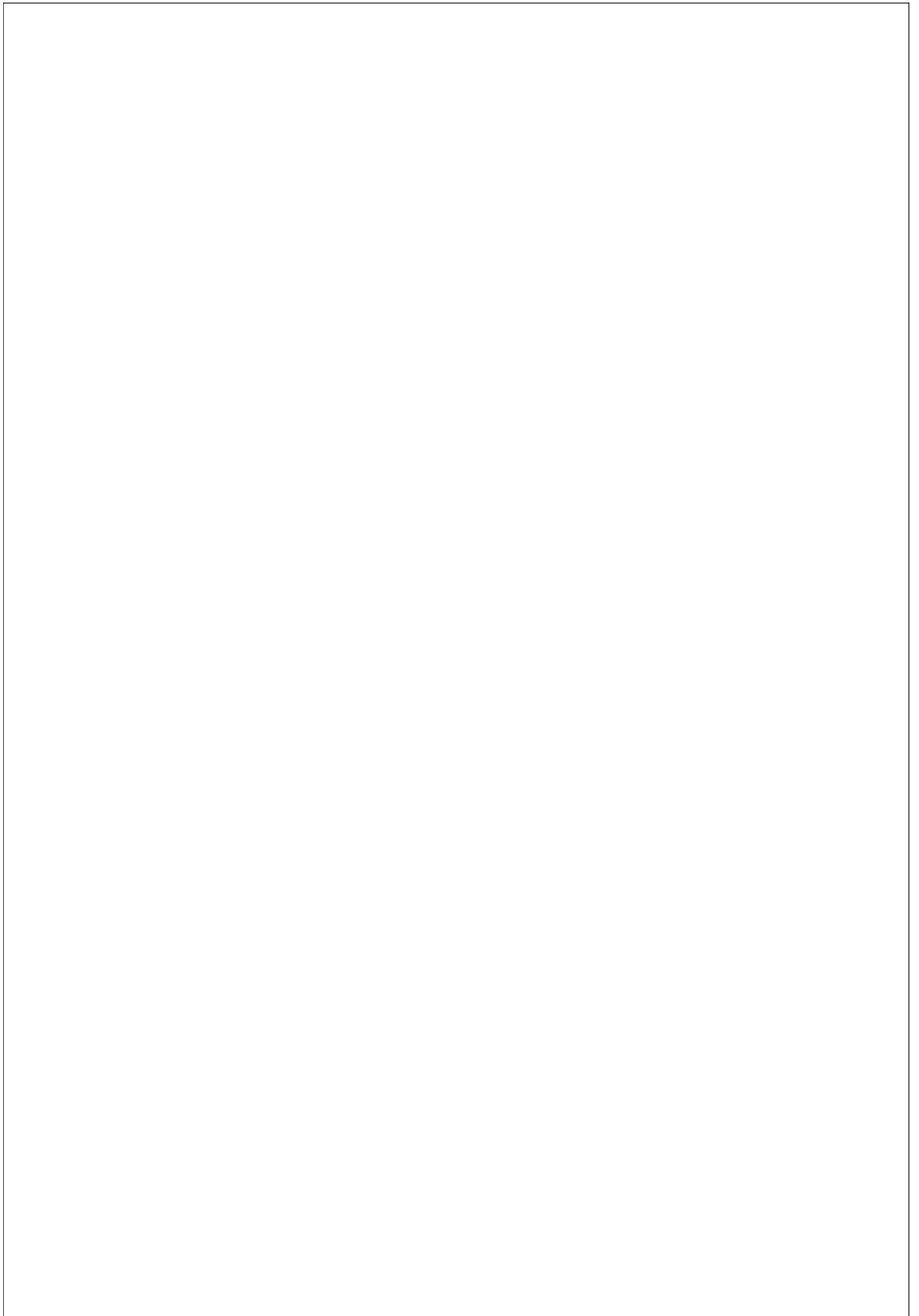


**Zona normativa : Impianti per il deposito e la distribuzione di prodotti petroliferi TD**

**N.d.A. - Art. 34**

**Estratto cartografico: Tav. 3.2 Assetto urbanistico del territorio comunale - Variante 27- fuori scala**







## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO:** Via San Benigno: area IR 34 (ditta Gariglio) Ampliamento dell'area di pertinenza dell'azienda con contestuale modifica della destinazione d'uso delle limitrofe aree R e dell'area RC 70 da residenza a produttivo

## Motivazioni:

L'Amministrazione, su richiesta della proprietà, (ditta Gariglio) che manifesta l'esigenza di razionalizzare ed omogeneizzare l'utilizzo urbanistico dell'area sede dell'azienda, sita in via San Benigno, ai fini di una espansione della medesima, ritiene opportuno prevedere l' ampliamento dell'area IR 35, riclassificando i lotti di proprietà limitrofi, oggi classificati come aree R ( Espansioni i recenti consolidate) ed RC 70 (Aree di completamento residenziale ) con contestuale modifica di porzione della limitrofa area agricola



al fine di creare un conveniente accesso indipendente per i mezzi aziendali.

L'ampliamento dell'area IR 34 è vincolato esclusivamente all'adeguamento ed alla razionalizzazione della sede della ditta esistente (Gariglio spurghi – attività di servizio). Ogni cambio di destinazione d'uso per altra attività di tipo produttivo dovrà essere valutata in merito alla compatibilità acustica ed ambientale. La modifica comporta l'a riclassificazione ad IR di tutto il mappale 1041 del foglio 16, e dell' area RC 70 (particelle 1028, 1029, 1030, 1031, per un incremento totale di 2.900 mq. di aree produttive, ed una riduzione di n. 4 abitanti, con un consumo di suolo di circa 1.800 mq.

## Modifiche normative

**Zona normativa: Aree produttive di riordino e completamento Area: IR 34**

**N.d.A. - Art. 32**

Al termine dell'art. 32 - AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI DI RIORDINO DA ATTREZZARE E COMPLETARE - al paragrafo "DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 27" si aggiunge nuova posizione:

**3. Posizione 27/B4 - Area IR 34**

*Valgono i parametri di cui alla Tabella n. 6 – AREE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI RIORDINO DELLE Tabelle di Sintesi. L'ampliamento dell'area IR 34 è vincolato esclusivamente all' adeguamento ed alla razionalizzazione della sede della ditta esistente (Gariglio spurghi – attività di servizio). Ogni cambio di destinazione d'uso per altra attività di tipo produttivo dovrà essere valutata in merito alla compatibilità acustica ed ambientale. La manutenzione della strada di accesso ad uso pubblico dalla via San Benigno e dei parcheggi ad uso pubblico posti lungo la medesima dovrà essere in perpetuo a carico dei proponenti l' intervento.*

Il sistema di smaltimento delle acque bianche e nere dovrà allacciarsi a quello presente lungo la via San Benigno, o potrà, su parere dell'Arpa, essere realizzato con apposito impianto di trattamento e di smaltimento, adeguatamente dimensionato, che dovrà prevedere una tipologia di scarico che tenga conto delle eventuali criticità presenti nell' area di immissione. Infine, poiché il progetto prevede la trasformazione di una porzione di area oggi agricola, (mq. 840 circa) si dovrà calcolare una compensazione monetaria relativa al consumo di suolo, da utilizzarsi per la rigenerazione dell' area di compensazione SV26a



Zona normativa: Aree produttive di riordino e completam. Area: IR 34

N.d.A. - Art. 32

Modifiche normative

**PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO AMBIENTALI:** (Vedi documento di Verifica di Assoggettabilità allegato alla Variante parziale n. 27):

Al fine delle compensazioni ambientali, proporzionate alla quantità di suolo agricolo consumato (aree impermeabili, aree semipermeabili (aree di sosta) e permeabili residue derivanti dagli interventi in progetto), sarà dovuto un contributo per il recupero e la sistemazione da attuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale sull'area SV26a - o in alternativa di aree che a tal scopo dovranno essere indicate dal PRGC.

Si ritiene di interesse la conservazione dell'assetto plano-volumetrico generale del complesso edificato anche in relazione ai restanti edifici non oggetto di variante. Analogo discorso si ritiene applicabile anche per le altezze e volumetrie presenti in modo da preservare il profilo longitudinale caratterizzante l'isolato. Si prescrive di allestire le aree a parcheggio lungo la via privata ad uso pubblico con materiali drenanti (autobloccanti forati posati a secco su fondo in sabbia e ghiaia con riempimento di terreno vegetale o grigliati alveolari/prati armati) unitamente all'impianto di esemplari arborei al fine di assicurare idoneo ombreggiamento delle auto in sosta evitando la formazione di isole di calore .

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:** (Vedi scheda B4 della Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 27)

**Classe di pericolosità geomorfologica:** IIb "aree caratterizzate da soggiacenza ridotta e/o potenzialmente soggette a modesti allagamenti; fasce di cautela al piede del versante".

**Prescrizioni normative:** Gli interventi edilizi andranno corredati da una relazione geologico -tecnica, redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018, che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione. Nelle aree interessate dalla risorgenza della falda (rigato nero) andranno applicati i disposti del punto 4 comma 2 dell'art. 53 delle NdA del PRGC

**PRESCRIZIONI ACUSTICHE:**

Le attività che si insedieranno nel lotto dovranno comunque rispettare limiti di rumorosità congrui con la classe in cui l'area ricade.

Modifiche tabellari

Sulle tabelle di sintesi legate alle Norme di Attuazione, alla Tabella 6 – AREE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI RIORDINO vengono modificati i parametri dell' area IR 35 con la nuova superficie che ingloba l'area di completamento residenziale RC 70 e le limitrofe aree residenziali R.

Note	ZONA NORM.	N	Sup. area (2)(S.A.)		Densità		Rapp. Copert. fondiario (mq)	H max (10) (m)	Standard (mq)	
			SA (mq)	Fondiarìa (mq)	IT (mq/mq)	IF (mq/mq)			con C.E. (10% SA)	con SUE(1) (20 % SA)
(11)	IR	33	9.200		"	"	"		920	
(16)	IR	34		3.900	"	"	50%		390	

Di conseguenza sulla Tabella 4 delle Tabelle di Sintesi - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO nel settore B si elimina il rigo dell' area RC70, come evidenziato nella tabella di seguito riportata.

NOTE	ZONA NORM.	N	Superficie		Densità		Volume (mc)	Piani f.t.	Rapp. cop. (%)	Abitanti teorici 120 mc/ab	Standard	
			Territoriale (mq)	Fondiarìa (mq)	IT (mc/mq)	IF (mc/mq)					Standard (25 mq/ab)	di cui monetizz (mq)(1)
(3)	RC	35		1.353	0,8	1.082	2	30 %	9	225	203	
(11)	RC	70		960	0,5	480	2	30%	4	100	90	

Modifiche cartografiche

Sulla tavola 4.2 lato SX - Assetto urbanistico del centro abitato in scala 1:2000 del PRGC viene ampliata l'area IR34, ed abilita l'area RC 70. Viene inoltre inserito il cartiglio di riferimento alla Variante n. 27 (27/B4) ed abiliti i richiami alle precedenti varianti 5 ed 11.



**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC**

**Scheda B4**

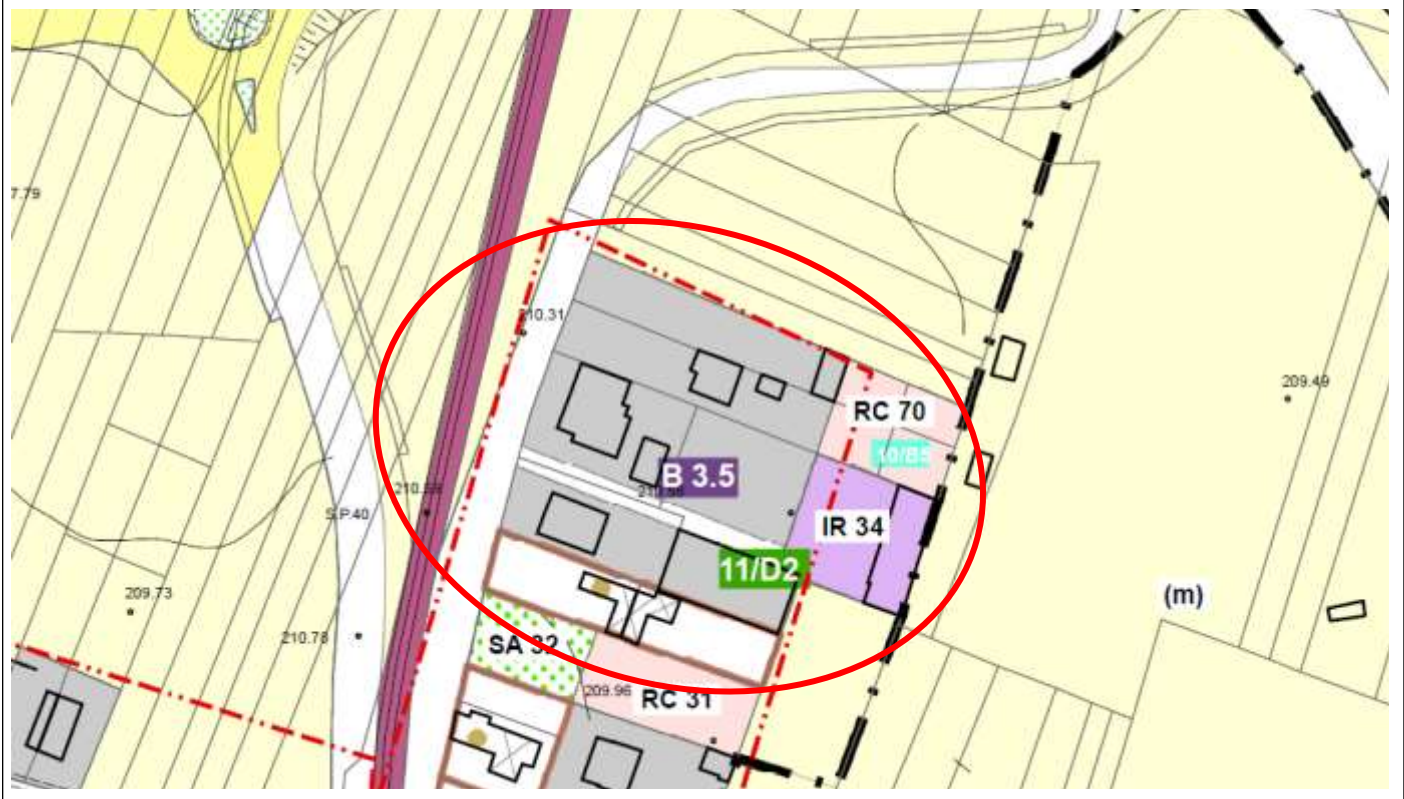
**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**ARGOMENTO: Residenza — Produttivo di riordino**

**Zona normativa: Aree residenziali — Aree produttive di riordino**

**N.d.A. - Artt. 24 - 32**

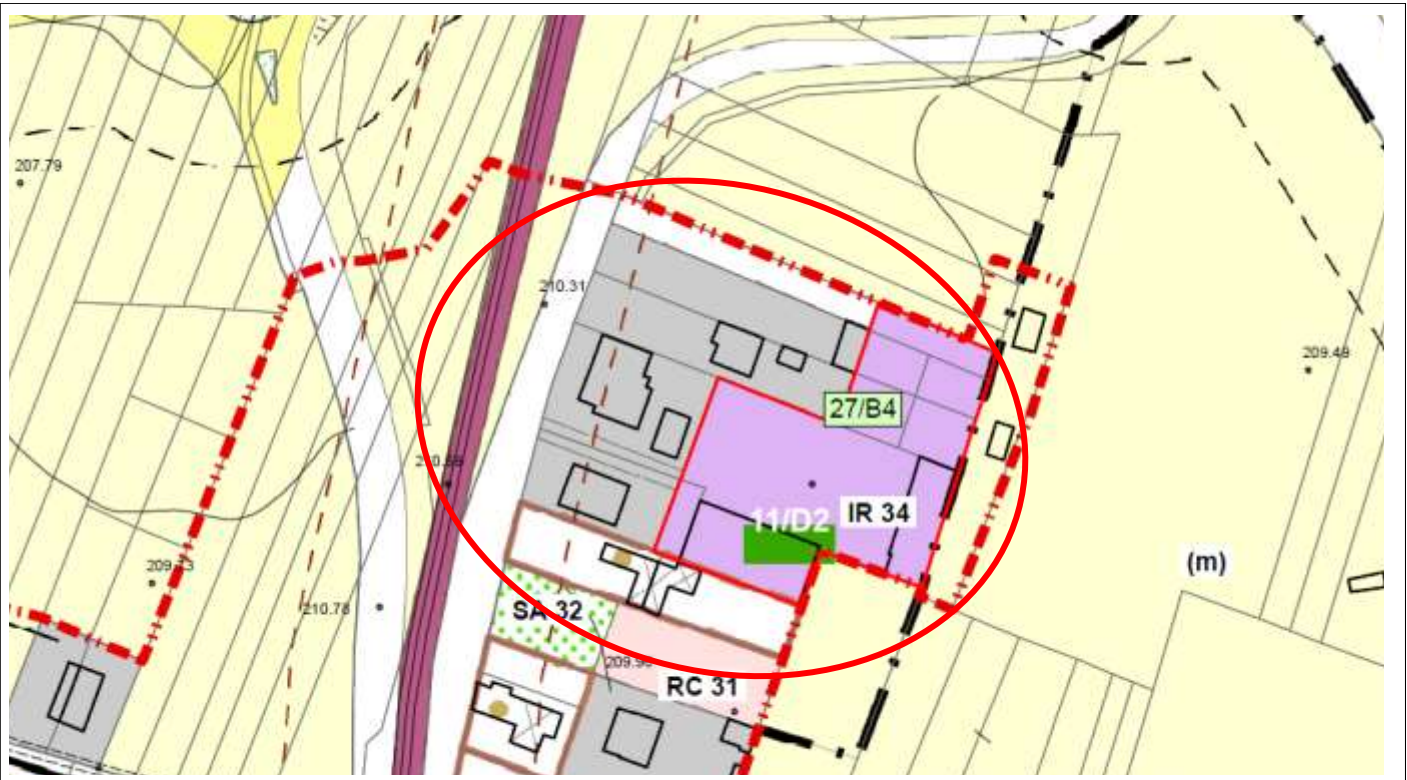
**Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala**



**Zona normativa: Aree produttive di riordino da attrezzare e completare**

**N.d.A. - Art. 32**

**Estratto cartografico: Tav. 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante 27 - fuori scala**

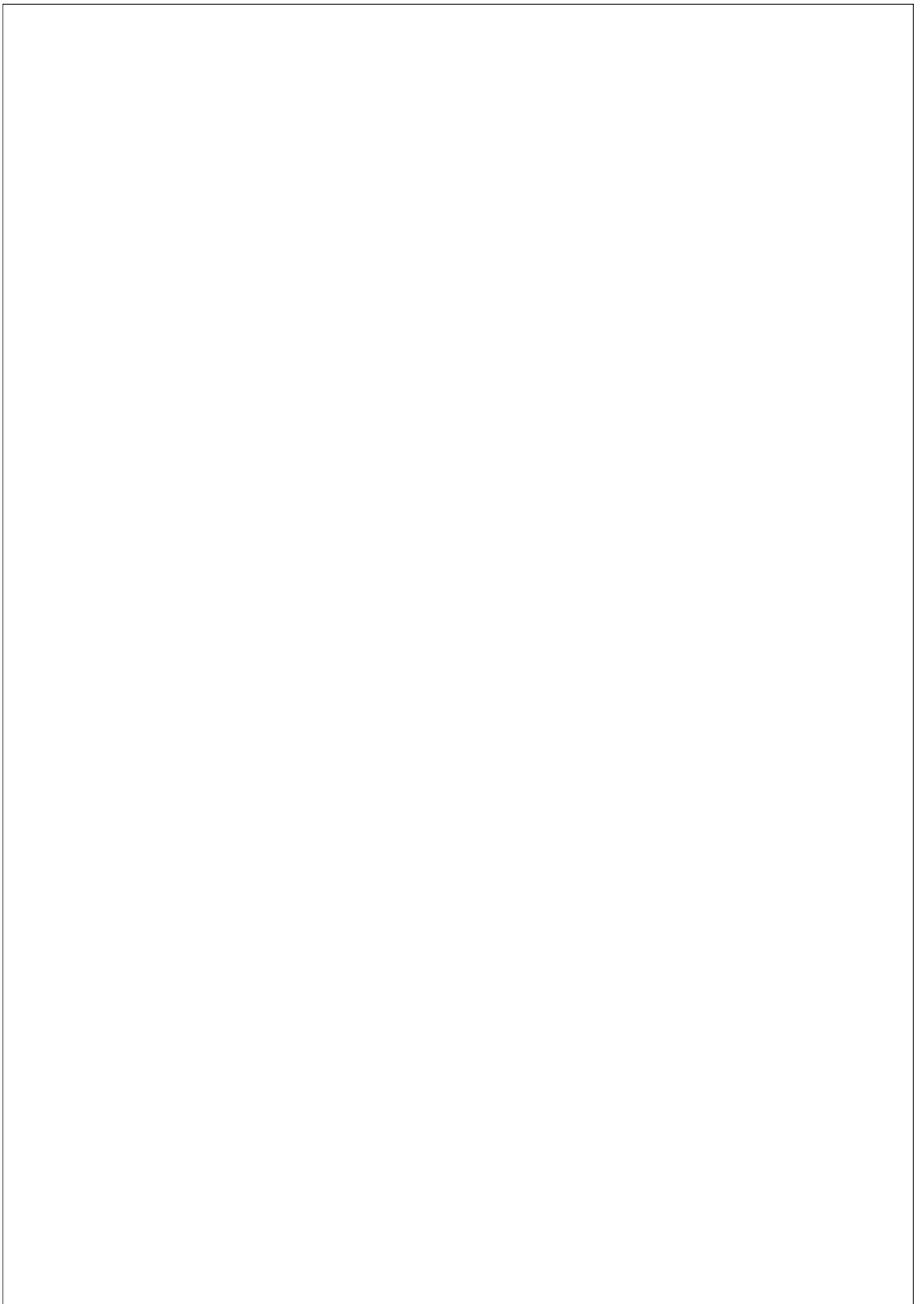






## **MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

### **C Servizi pubblici e privati**







**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27** ARGOMENTO: Riclassificazione di porzione dell'area "SV 5 spazi pubblici a verde e sport" posta lungo il rio prospiciente la via Monviso a "ER - Fasce spondali con vegetazione riparia" ed "EV - Aree boscate"

**Motivazioni:**

L'Amministrazione, su richiesta della proprietà, considerato che l'area in oggetto, originariamente destinata a spazi comuni a verde, non risulta mai stata acquisita al patrimonio comunale, e, per la sua ubicazione non risulta funzionale all' uso previsto dal PRGC, ereditato da convenzione stipulata sulla base delle previsioni del PRGC previgente, ritiene



opportuno riclassificare i mappali del [Fg. 14 nn. 1037e 1055 parte, oltre che, per omogeneità urbanistica, al mappale 1467 non appartenente alla proprietà richiedente, posto dall'altro lato del rio,](#) facenti tutti parte dell'area SV 5 - da verde pubblico e sport ad aree boscate (EV) e fasce spondali con vegetazione riparia (ER). Tale riclassificazione comporta una riduzione degli spazi a servizi pubblici SV di mq. 1.040 circa.

**Modifiche normative**

Zona normativa: ER - Fasce spondali con vegetazione riparia " - "EV - Aree boscate"

N.d.A. - Artt. 55 e 56

La variazione non comporta modifiche alle N.d'A.

**Modifiche tabellari**

Sulle tabelle di sintesi legate alle Norme di Attuazione, alla Tabella TAB. N. 8 - STANDARD RESIDENZIALI - vengono modificati con le nuove quantità le indicazioni relative all'area SV 5.

SV	1				3.041				3.041	-		
SV	2				2.271				2.271	-		
SV	3					622				622		
SV	4					1.590				1.590		
SV	5					4.572				4.572		
SV	6					3.884				3.884		
SV	7					3.372				3.372		
<b>TOTALE SV</b>												
In SUE					5.312	14.040			5.312	14.040	19352	
V	1					536				536		
V	2					400				400		
V	4					1.798				1.798		
V	5					321				321		
<b>TOTALE SV+V</b>												
					5.312	17.095			5.312	17.095	22407	
<b>TOTALE VNV</b>		14.631		17.512	7.200	5.312	17.095	1.067	1.647	38.522	25.541	64.063

**Modifiche cartografiche**

Sulla tavola 4.2 lato SX in scala 1:2000 del PRG si riduce l' area SV5 riclassificandola in parte come ER - Fasce spondali con vegetazione riparia " ed in parte come "EV - Aree boscate" ed inserendo il cartiglio di riferimento alla Variante 27 (27/C2).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

Scheda C1

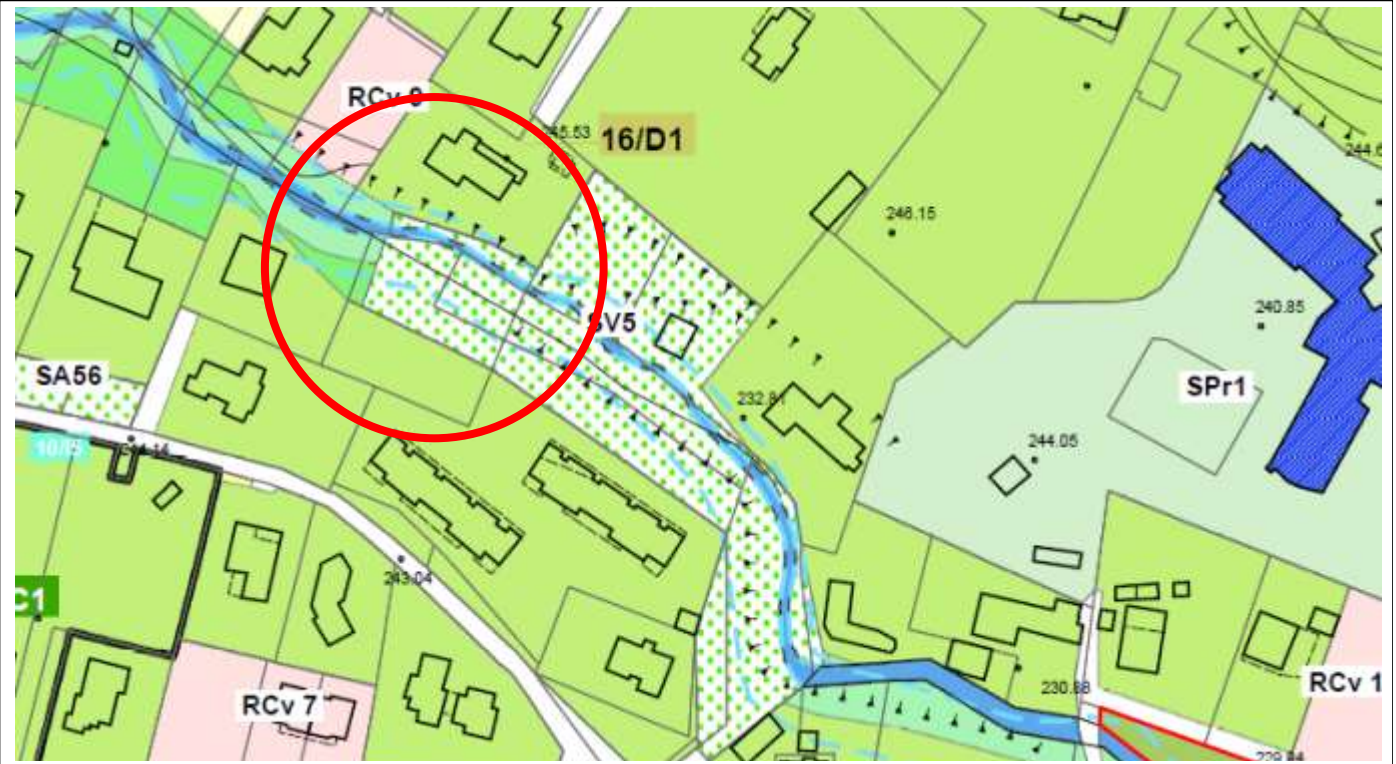
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO:

Zona normativa : Aree per spazi comuni ed arredo urbano di livello locale SV5

N.d.A. - Art. 28

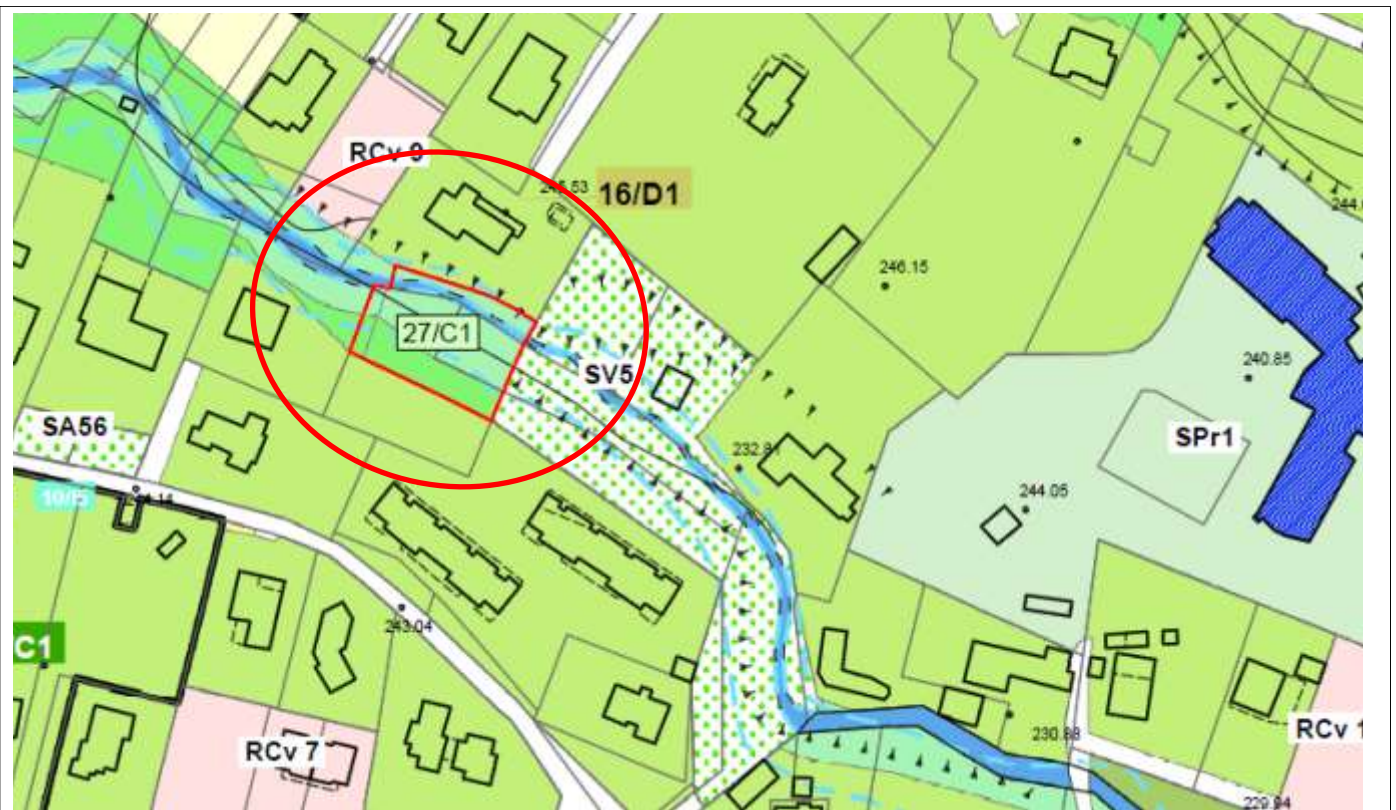
Estratto cartografico: Tav. 4.2 SX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa : ER - fasce spondali con vegetazione riparia - EV - Aree boscate

N.d.A. - Artt. 55 - 56

Estratto cartografico: Tav. 4.2 SX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante 27 - fuori scala

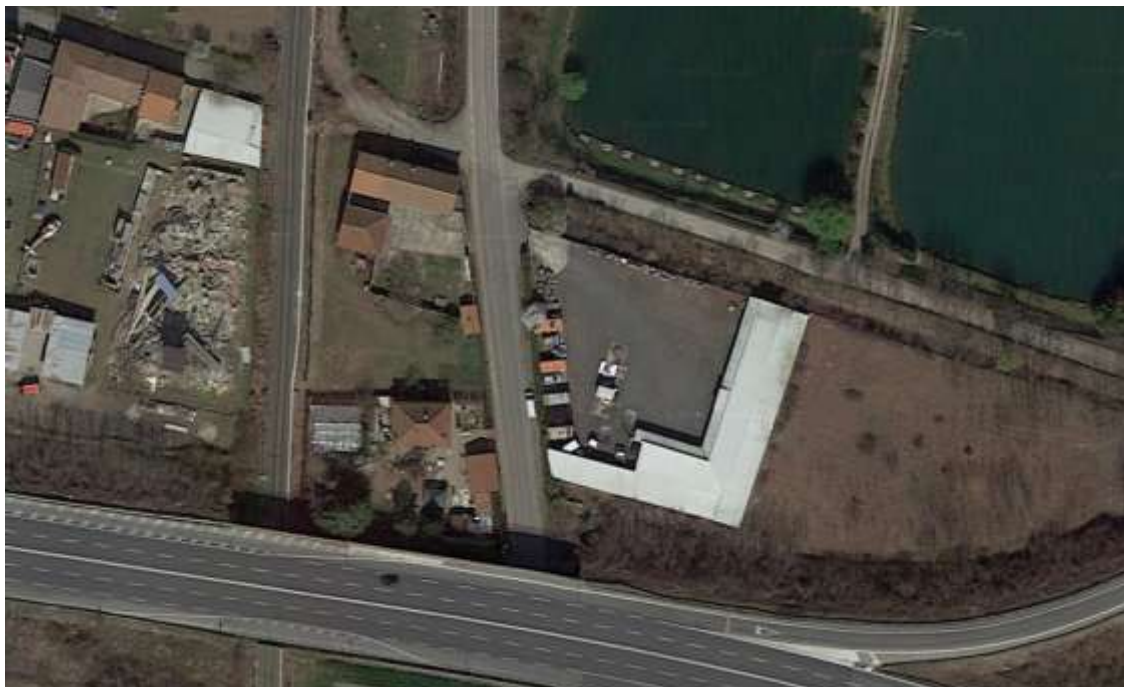




**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27 ARGOMENTO: Riclassificazione di porzioni dell'area "SV 32 spazi pubblici a verde e sport" posta lungo la via Regione Cravero a "R - Espansioni recenti consolidate"**

**Motivazioni:**

L'Amministrazione, su richiesta della proprietà, considerato che l'area in oggetto, originariamente destinata a spazi comuni a verde, risulta in parte di stretta pertinenza degli edifici di via Regione Cravero nn.2 e 6, ritiene opportuno riclassificare porzione dei



mappali nn. 662, e 283 del Fg. 38 facenti parte dell'area SV 32 - da verde pubblico e sport ad "R - Espansioni recenti consolidate" e porzione ad [aree agricole di protezione degli insediamenti](#). Tale riclassificazione comporta una riduzione degli spazi a servizi pubblici SV [di mq. 2.145 circa](#).

**Modifiche normative**

**Zona normativa: SV 32 -Aree per spazi comuni ed arredo urbano di livello locale - R - Espansioni recenti consolidate**

**N.d.A. - Artt. 21 - 28**

La variazione non comporta modifiche alle N.d'A.

**Modifiche tabellari**

Sulle tabelle di sintesi legate alle Norme di Attuazione, alla Tabella TAB. N. 8 - STANDARD RESIDENZIALI - settore C, vengono modificate con le nuove quantità le indicazioni relative all'area SV 32.

ZONA NORM	N	SERVIZI SCOLASTICI (mq)		ATTREZZATURE COMUNI (mq)		VERDE GIOCO SPORT (mq)		PARCHEGGI PUBBLICI (mq)		TOTALE (mq)		TOTALE
		Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	
SV	16					3.487				3.487	-	
SV	17					2.345				2.345	-	
SV	18					8.804	9.509			8.804	9.509	
SV	19					939				939	-	
SV	20					3.232				3.232	-	
SV	21					4.853				4.853	-	
SV	22						1.575				1.575	
SV (S)	32						-4.176				-4.176	
SV (S)	32						1.761				1.761	
<b>TOTALE SV</b>		-	-	-	-	23.660	12.845	-	-	23.660	17.021	40.681
<b>TOTALE C</b>		12.365	-	-	300	23.660	12.845	3.215	2.482	39.241	17.803	57.043

**Modifiche cartografiche**

Sulla tavola 4.2 lato SX - Assetto urbanistico del centro abitato in scala 1:2000 del PRGC si riduce l' area SV 32 riclassificandola in parte come "R Espansioni recenti consolidate" ed in parte [aree agricole di protezione degli insediamenti](#) ed inserendo il cartiglio di riferimento alla Variante 27 (27/C3).



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

Scheda C2

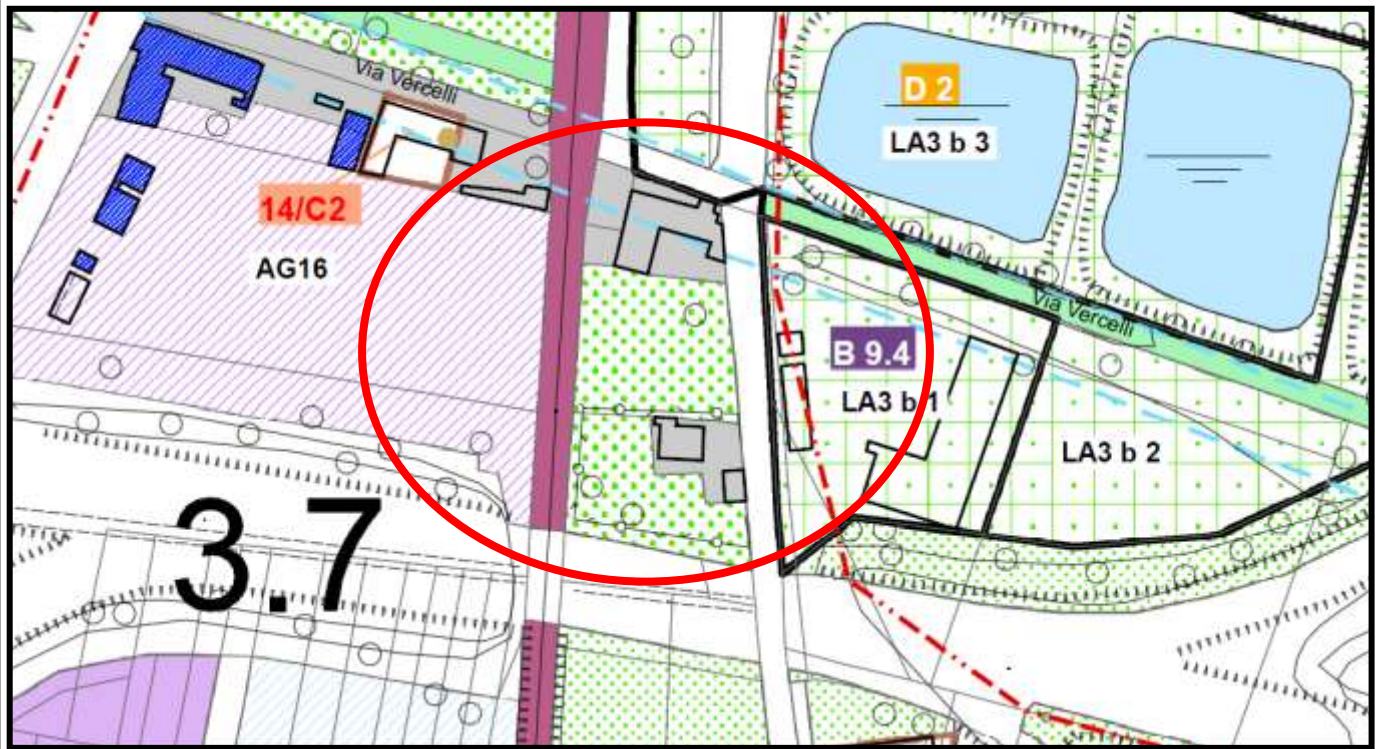
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Spazi pubblici SV - Espansioni recenti R

Zona normativa : Aree per spazi comuni ed arredo urbano di livello locale SV32

N.d.A. - Art. 28

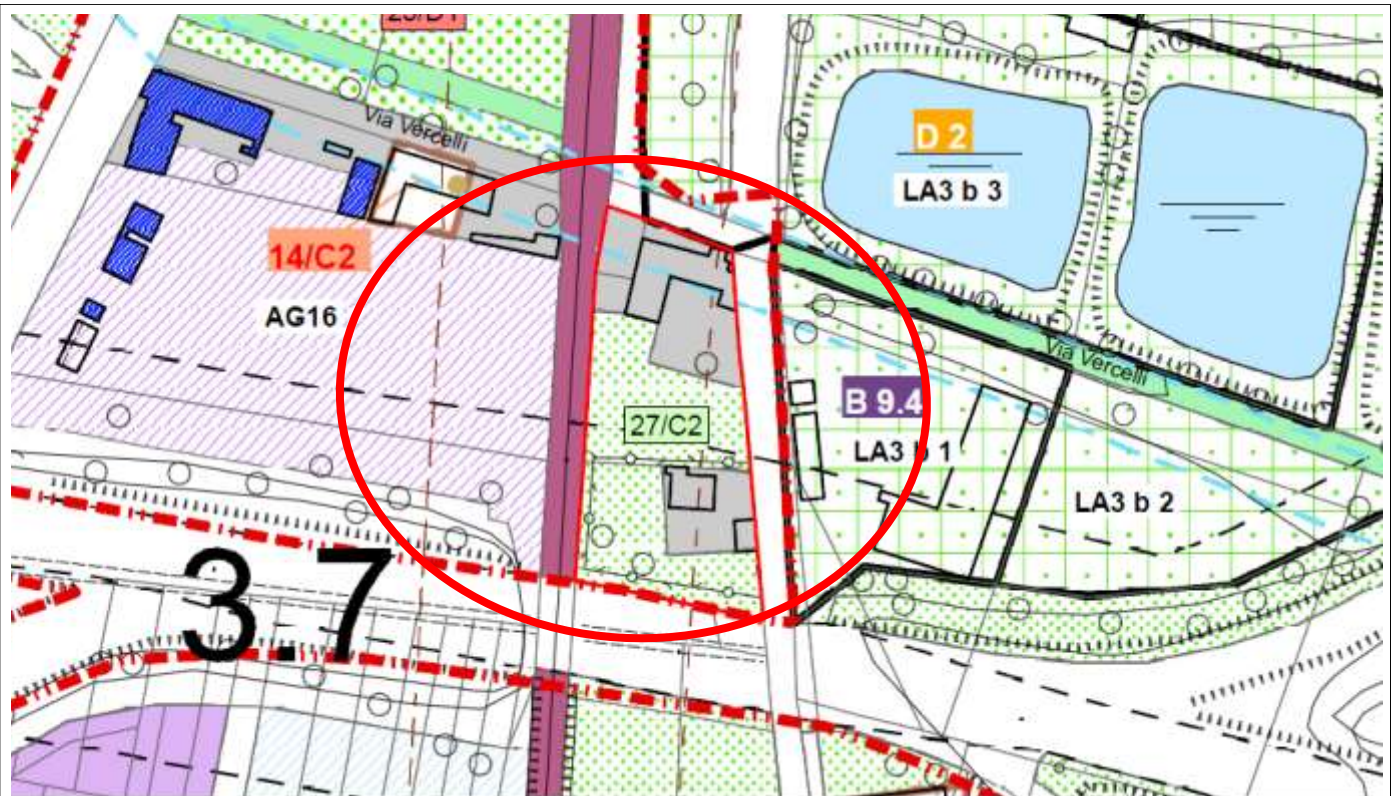
Estratto cartografico: Tav. 4.2 SX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa : SV 32 -Aree per spazi comuni ed arredo urbano di livello locale - R - Espansioni recenti consolidate

N.d.A. - Artt. 21– 28

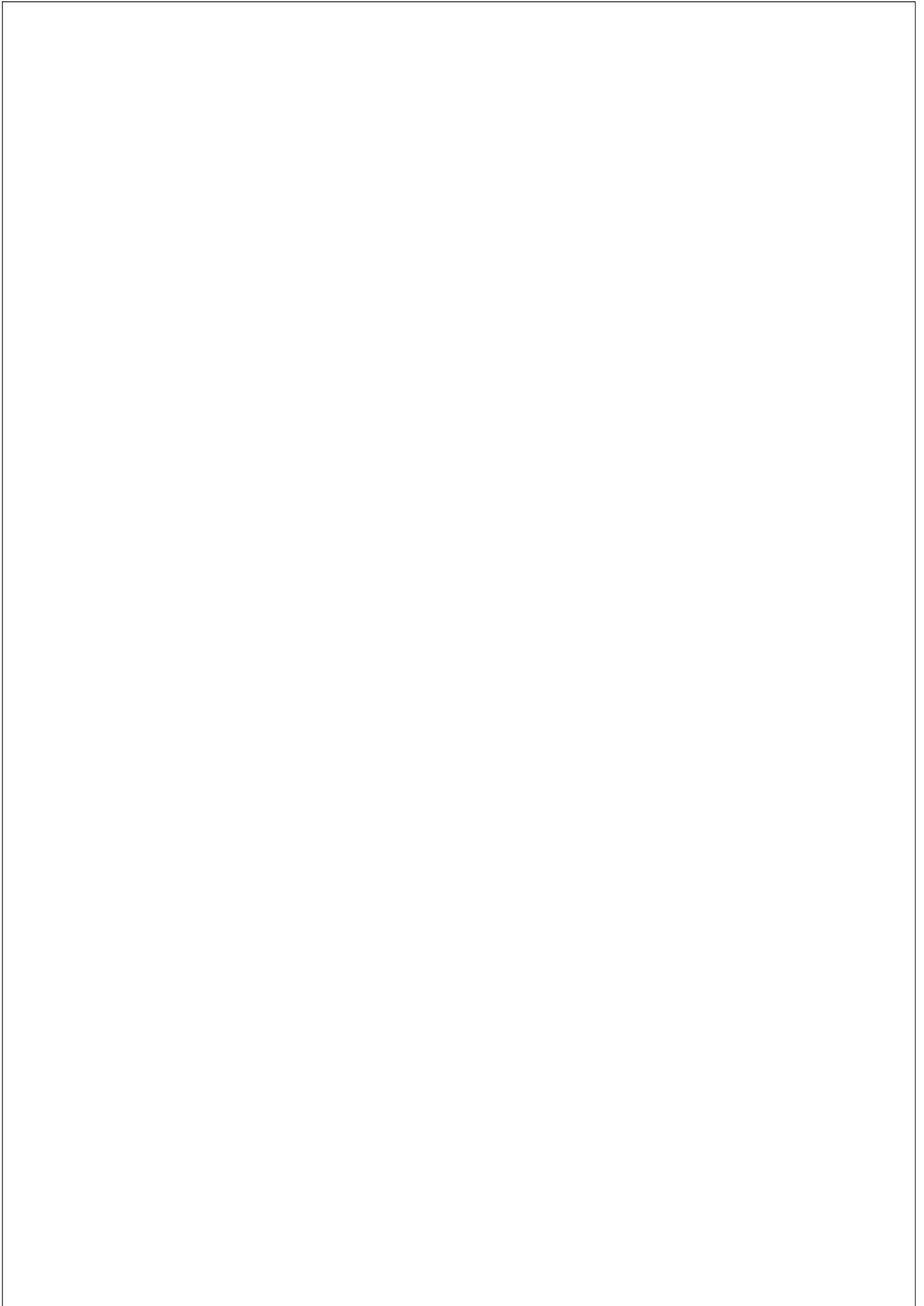
Estratto cartografico: Tav. 4.2 SX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante 27 - fuori scala





## **MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

**Schede D: Interventi diversi e minori - Correzione errori materiali**





**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27 ARGOMENTO: Orti urbani (E.O.) - Riclassificazione di area agricola indifferenziata ad Orti urbani in zona Cascina Dente**

**Motivazioni:**

Su segnalazione dei proprietari, viste le caratteristiche dell'area, e l'ottemperanza alle ordinanze emesse, l'Amministrazione ritiene opportuno riconoscere i caratteri di orti urbani alla porzione di area censita a catasto terreni al FG.2, mappali 252, 488, 477,



132, 300, 326, 479, 480, 375, 491 trasformando l'area da Agricola indifferenziata in zona normativa EO. La modifica non comporta variazione alla capacità insediativa né alle superfici produttive, terziarie od a standard

**Zona normativa: EO - Orti urbani**

**N.d.A. - Art. 51**

**Modifiche normative**

Il primo capoverso del secondo comma dell' Art. 51 - Orti urbani (EO) - è così modificato ed integrato:

[La Variante 11 perimetra nel comparto nord del territorio comunale, a settentrione della Vauda, un settore agricolo adiacente a via Ronchi, opportunamente separato dal profilo della città e dall'area ambientale circostante al "Cascinotto della Fornace", e la Variante 27 perimetra a sud del Rio della Vauda, in prossimità della cascina Dente, identificato con la sigla 27/D1 un analogo settore da riservare alla formazione ordinata di "orti urbani" in base alle seguenti regole e indirizzi:

1. lo sgombero preliminare di ogni manufatto, recinzione, deposito eventualmente presente e il loro allontanamento alle PP.DD.
2. la delimitazione di un insieme ordinato di orti urbani aventi queste caratteristiche costitutive:
  - a. superficie di lotto predeterminata (in genere non inferiore a 400/500 m<sup>2</sup>);
  - b. recinzione uniforme in rete metallica zincata e plastificata realizzata e mantenuta 'a giorno' con H=0< a mt. 1,80 con divieto di accostare ad essa qualunque tipo di barriera visiva, anche verde. Ciò al fine di garantire il controllo e il monitoraggio di usi incongrui o abusivi;
  - c. capanno per il deposito degli attrezzi costituito da box in lamiera metallica zincata prefabbricato della dimensione non superiore a 12 m<sup>2</sup> e H=0< a mt. 2.20. Tutti i capanni saranno identici e posizionati lungo il perimetro dei lotti, possibilmente in corrispondenza degli spigoli interni e accostati tra loro. Ciascun lotto avrà un solo capanno indipendentemente dalla dimensione minima del lotto medesimo;
  - d. divieto di inserire nel tempo – collegate o non al capanno – pensiline, pergolati e qualunque tipo di manufatto e/o tamponamento e/o copertura di qualsivoglia genere. Divieto di deposito di materiale diverso dagli arnesi e piccoli macchinari di coltivazione utilizzati per la conduzione dell'orto. Divieto di stazionamento di camper e roulotte, divieto di parcheggio auto.
  - e. accessibilità esclusivamente pedonale assicurata ad ogni lotto mediante stradina sterrata di tipo rurale con sezione non superiore a mt. 3, e quindi, creazione di parcheggio di attestamento comune a tutti i lotti, da ubicare in prossimità della viabilità urbana.

**Modifiche tabellari**

La variante non comporta modifiche alle tabelle di sintesi

**Modifiche cartografiche**

L'area viene di conseguenza modificata sulla cartografia di PRGC (Tavv. 2.1 - 3.1) della Variante n. 27 riportando il retino relativo agli Orti Urbani, oltre all'inserimento del cartiglio di riferimento della Variante n. 27. (27/D1)



**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC**

**Scheda D1**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**ARGOMENTO: AREE AGRICOLE**

**Zona normativa : Aree agricole indifferenziate (EA)**

**N.d.A. - Art. 46**

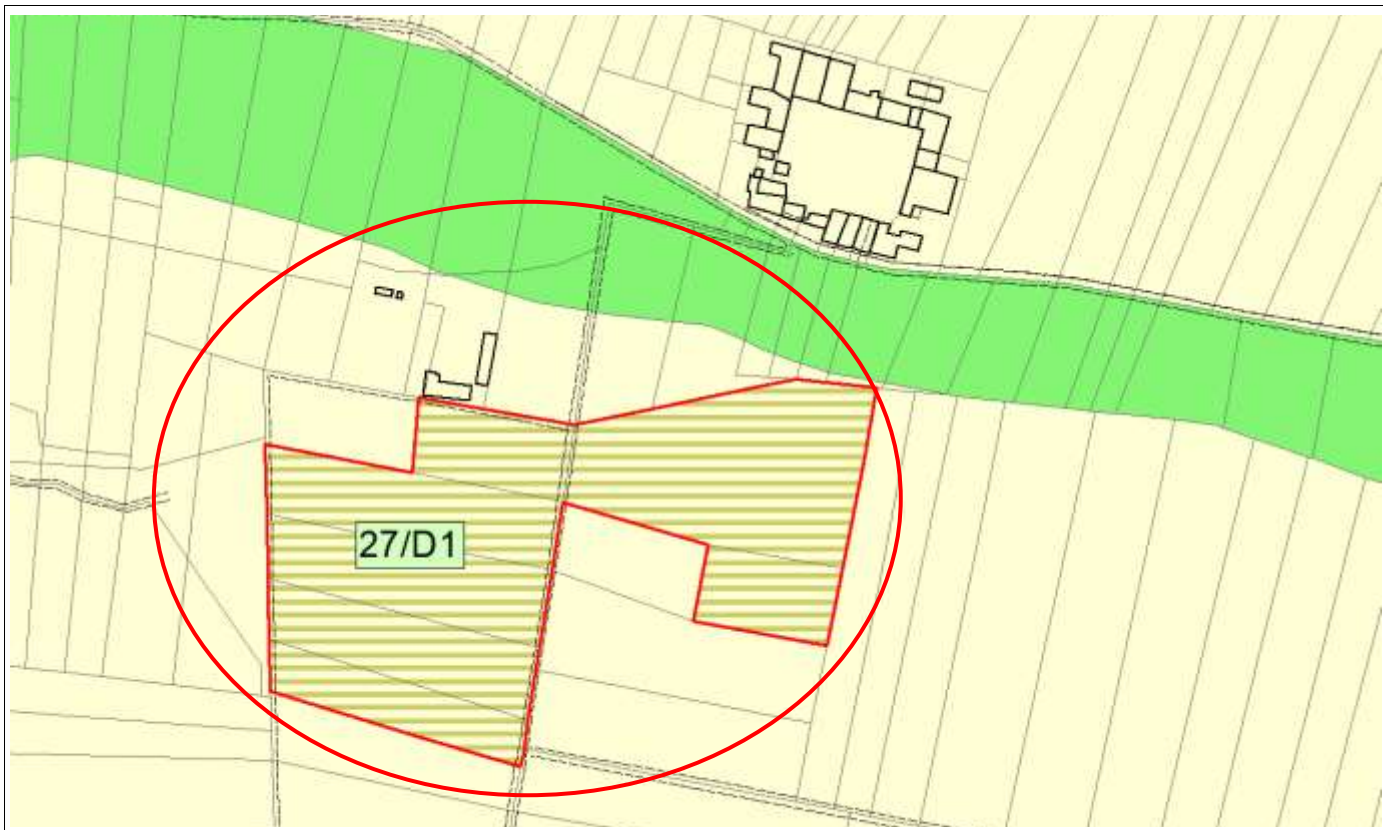
**Estratto cartografico: Tav. 3.1 Assetto urbanistico del territorio comunale - PRGC vigente -fuori scala**



**Zona normativa : Orti urbani (EO)**

**N.d.A. - Art. 51**

**Estratto cartografico: Tav. 3.1 Assetto urbanistico del territorio comunale - Variante n. 27 - fuori scala**







## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO:** Riclassificazione di tratti interni della via Strella, erroneamente rappresentati in cartografia come viabilità pubblica esistente, a passaggio privato**Motivazioni:**

Su richiesta dei proprietari, e sulla base delle verifiche effettuate, si rileva che interni della via Strella, riclassificati come passaggio privato nella Variante 12° comma lettera



b) approvata con DCC n. 87 del 28/10/2009, in quanto chiusi da un cancello e di stretta pertinenza delle abitazioni frontestanti, nella redazione della Variante parziale n. 22, nel corso della trasposizione della cartografia sulla nuova base informatizzata, sono stati erroneamente riproposti come viabilità pubblica esistente.

Poiché trattasi effettivamente di un errore materiale commesso, visto anche l' effettivo stato dei luoghi, si ritiene opportuno correggere il refuso.

La modifica non comporta variazione alla capacità insediativa né alle superfici produttive, terziarie od a standard.

**Modifiche normative****Zona normativa: Espansioni recenti consolidate****N.d.A. - Art. 21**

La variante non comporta modifiche alle Norme di attuazione

**Modifiche tabellari**

La variante non comporta modifiche alle tabelle di sintesi

**Modifiche cartografiche**

L'area viene di conseguenza modificata sulla cartografia di PRGC (Tavv. 2.2 - 3.2 - 4.2 dx - Assetto urbanistico del centro abitato), riportando i tratti della via Strella come passaggio privato (Espansioni recenti consolidate R), oltre all' inserimento del cartiglio di riferimento della Variante n. 27. (27/D2)



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

Scheda D2

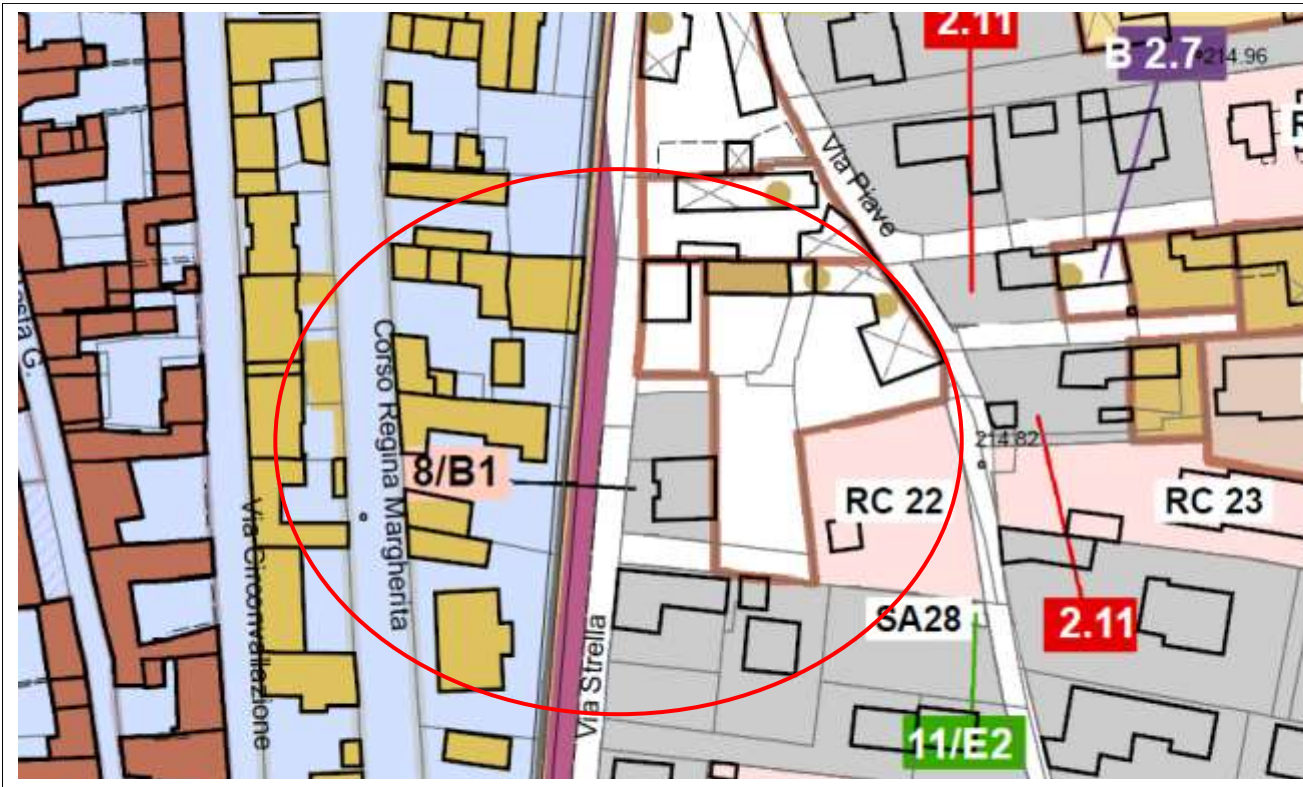
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree per viabilità ed accessibilità

Zona normativa : Aree per viabilità ed accessibilità (v)

N.d.A. - Art. 37

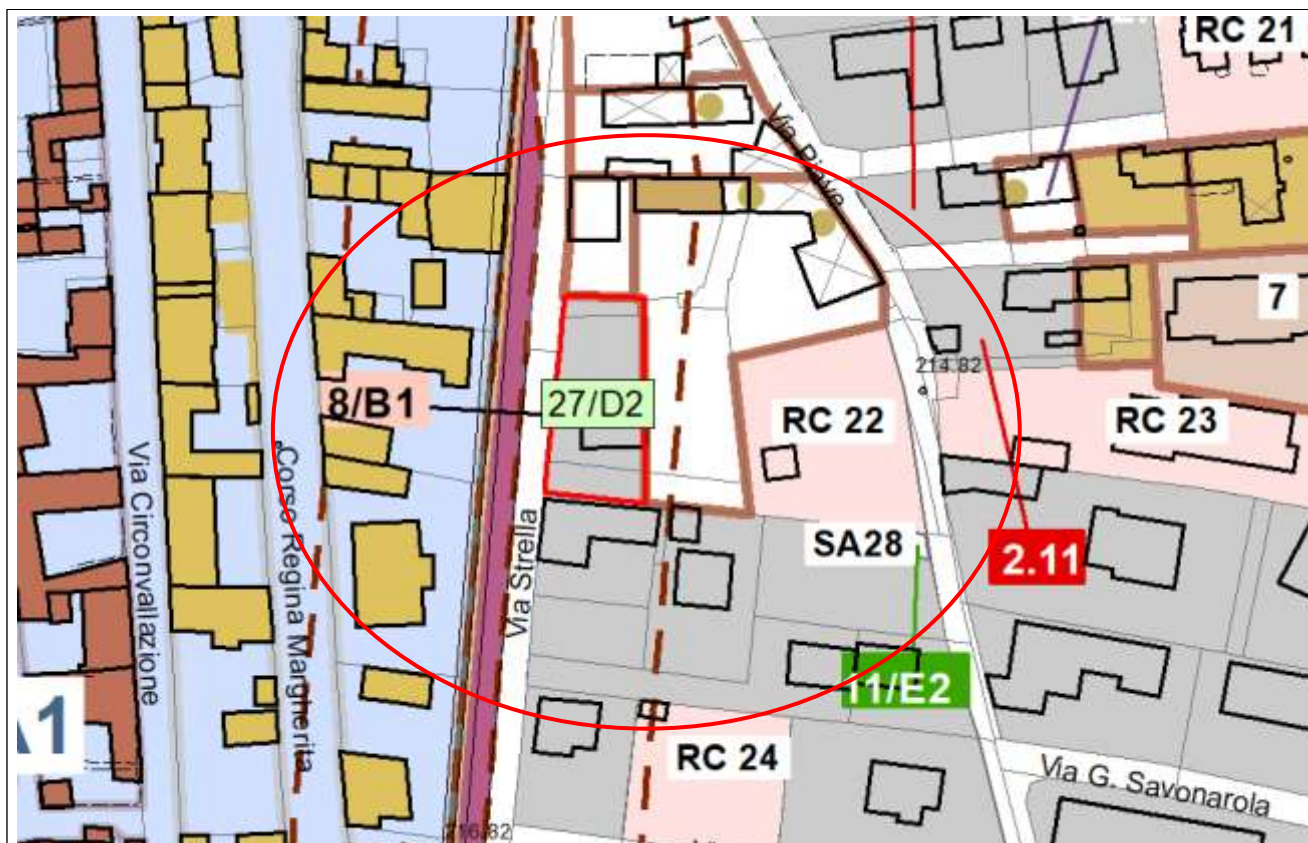
Estratto cartografico: 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa : Espansioni recenti consolidate (R)

N.d.A. - Art. 21

Estratto cartografico: 4.2 DX -Assetto urbanistico del centro abitato - Variante n. 27 - fuori scala



**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27****ARGOMENTO:** Riclassificazione a passaggio privato di tratto della via Raffaello, erroneamente rappresentato in cartografia come viabilità pubblica esistente**Motivazioni:**

Su richiesta dei proprietari, l'Amministrazione ritiene con la presente Variante ricondurre la via Raffaello, oggi classificata dal PRGC come viabilità pubblica esistente, a pas-



saggio privato.

Poiché infatti nessun tratto della via Raffaello è stato mai dismesso negli anni precedenti all'approvazione del Piano Regolatore vigente al Comune di Volpiano, e la via stessa è a fondo cieco con sezione non adeguata ad una via pubblica (mt. 5 circa), non vi è nessun interesse da parte dell'Amministrazione farsi carico della sua acquisizione e del suo allargamento per adeguarla a quanto previsto per legge.

La modifica non comporta variazione alla capacità insediativa né alle superfici produttive, terziarie od a standard.

**Zona normativa: Espansioni recenti consolidate****N.d.A. - Art. 21****Modifiche normative**

La variante non comporta modifiche alle Norme di attuazione

**Modifiche tabellari**

La variante non comporta modifiche alle tabelle di sintesi

**Modifiche cartografiche**

L'area viene di conseguenza modificata sulla cartografia di PRGC (Tavv. 2.2 - 3.2 - 4.2 dx - Assetto urbanistico del centro abitato), riportando la via Raffaello come passaggio privato (Espansioni recenti consolidate R), oltre all' inserimento del cartiglio di riferimento della Variante n. 27. (27/D3)



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

Scheda D3

PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Aree per viabilità ed accessibilità

Zona normativa : Aree per viabilità ed accessibilità (v)

N.d.A. - Art. 37

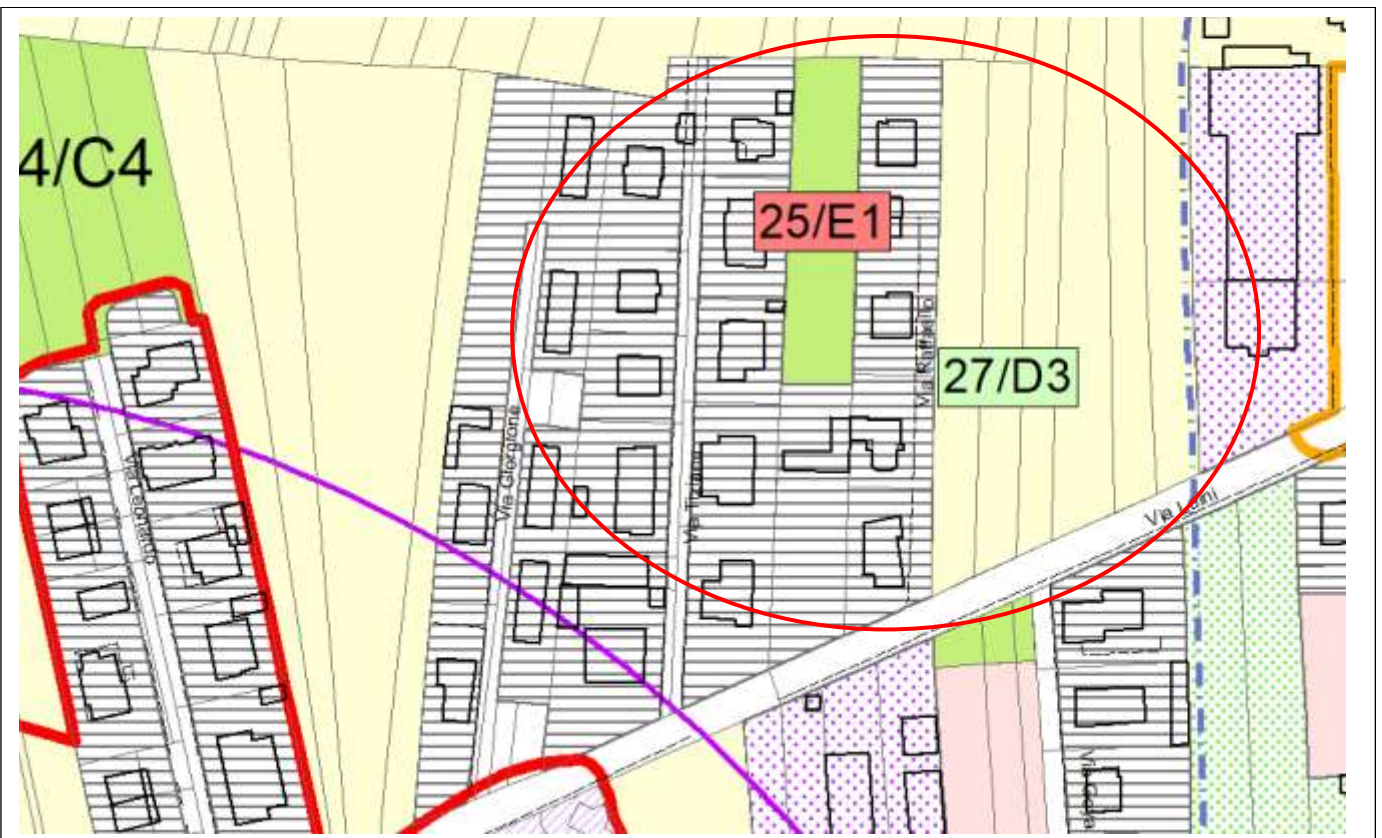
Estratto cartografico: 3.1 -Assetto urbanistico del territorio comunale - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa : Espansioni recenti consolidate (R)

N.d.A. - Art. 21

Estratto cartografico: 3.1 -Assetto urbanistico del territorio comunale - Variante n. 27 - fuori scala



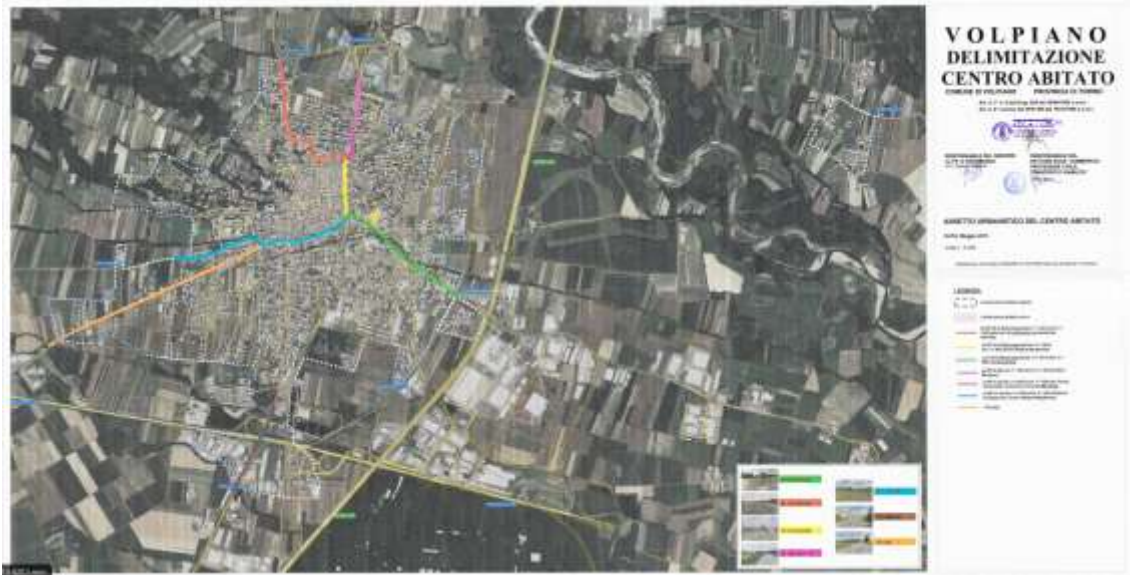


PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO:** Aggiornamento in cartografia del PRGC del perimetro del Centro Abitato, approvato con DCC n.30 del 21 febbraio 2013, e di conseguenza delle fasce di rispetto stradali

Motivazioni:

In data 21 febbraio 2013 è stata approvata con DCC n. 30 la modifica della perimetrazione del centro abitato del Comune di Volpiano. Su segnalazione degli Uffici, si è riscontrato che tale perimetro non risulta mai essere stato aggiornato sulle tavole di



PRGC, e quindi risultano errate, sulle tavole dei Vincoli (2.1 - 2.2) e sulle tavole in scala 1:2000 le indicazioni di alcune fasce di rispetto poste ora all'interno del centro abitato.

Inoltre, seguito della segnalazione della Città Metropolitana Direzione Coordinamento Viabilità, che richiede l'adeguamento del Centro abitato, con l'esclusione da esso del tratto della S.P. 40 dal Km 4+275 al Km 4+520 e dei rami di svincolo "p040s01 e p040s01a", il Comune di Volpiano, con DGC n. 27 del 6 marzo 2023 e s.m.i. ha provveduto a tale aggiornamento.

Con la presente variante si prende atto del refuso , e si provvede, riportando correttamente in cartografia le fasce di rispetto stradale prendendo anche atto del successivo adeguamento del Centro Abitato. La modifica non comporta variazione alla capacità insediativa né alle superfici produttive, terziarie od a standard.

**Zona normativa: Aree per viabilità ed accessibilità**

**N.d.A. - Art. 37**

Modifiche normative

La variante non comporta modifiche alle Norme di attuazione

Modifiche tabellari

La variante non comporta modifiche alle tabelle di sintesi

Modifiche cartografiche

Tale perimetro viene di conseguenza modificato sulla cartografia di PRGC (Tavv. 2.1 - 2.2 - 3.1 - 3.2 - 4.2SX - 4.2 DX ), riportando il perimetro e le fasce di rispetto stradale relative come da ultima delibera.



**COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC**

**Scheda D4**

**PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE**

**ARGOMENTO: Aree per viabilità ed accessibilità**

**Zona normativa : Aree per viabilità ed accessibilità (v)**

**N.d.A. - Art. 37**

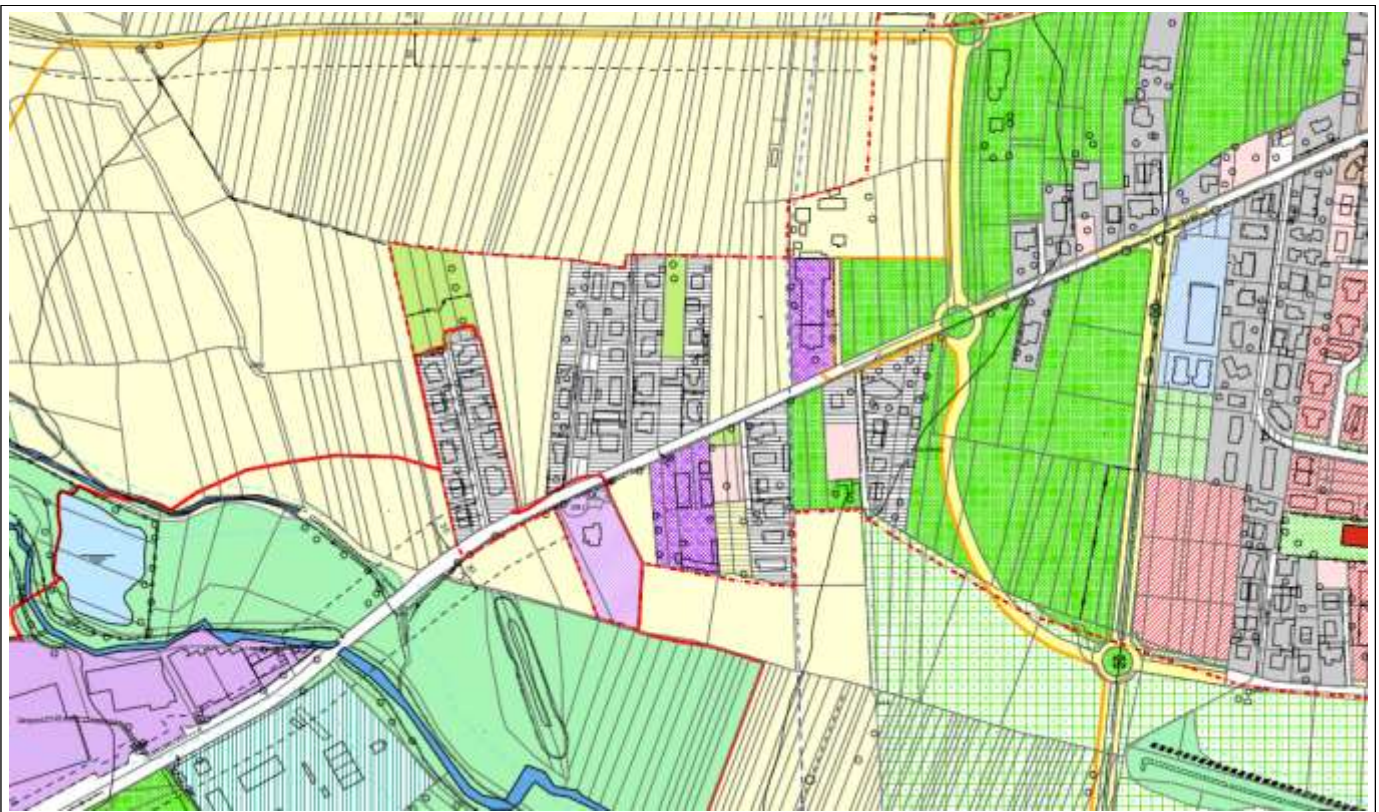
**Estratto cartografico: 2.1- viabilità e vincoli - PRGC vigente - fuori scala**



**Zona normativa : Aree per viabilità ed accessibilità (v)**

**N.d.A. - Art. 37**

**Estratto cartografico: 2.1- Viabilità e vincoli - Variante n. 27 - fuori scala**



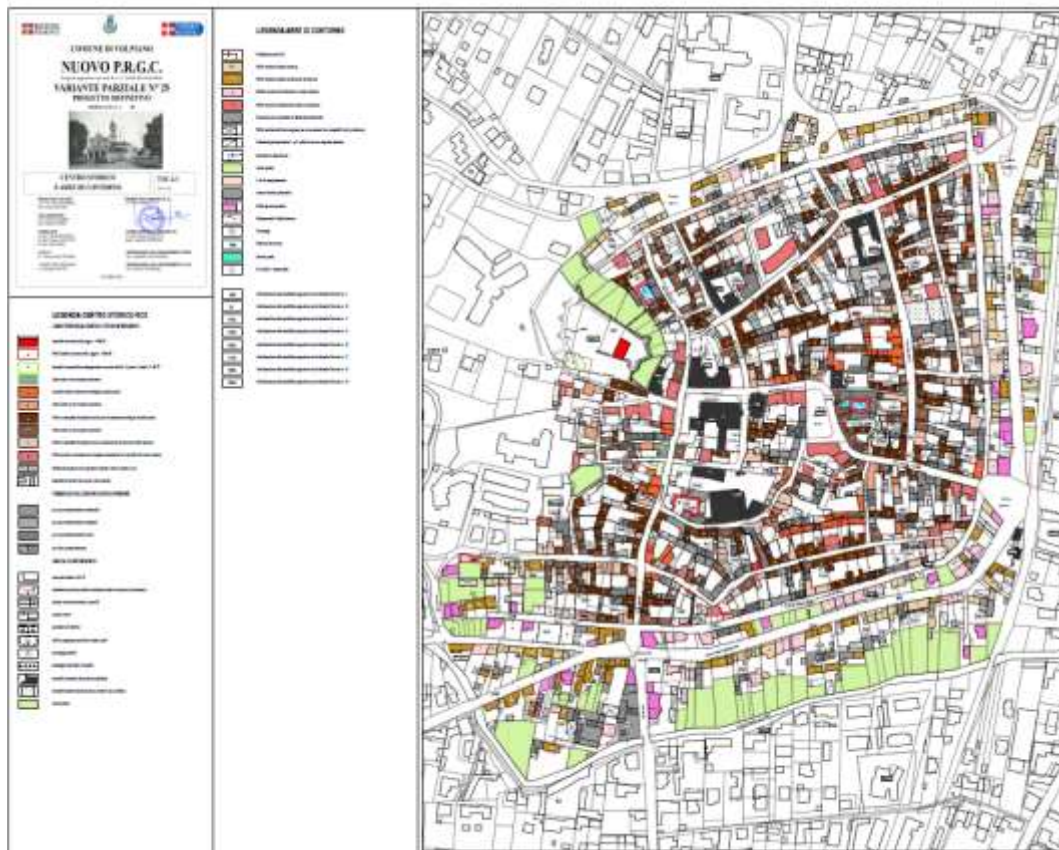


PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO:** Correzione, per una migliore lettura, della legenda e di alcune simbologie della tavola P4, erroneamente riportate a seguito della sua trasposizione in GIS con la Variante n. 21.

Motivazioni:

In data 29 luglio 2015 è stata approvata con DCC n. 43 la Variante Parziale n. 21, che si è posta come obiettivo principale l'attivazione del processo di informatizzazione degli elaborati di PRGC attraverso la loro trasposizione su supporto digitale elaborato in ambiente software ArcGis.



Nel corso di tale trasposizione, a causa del cattivo stato della cartografia precedente, disegnata a mano su radex, sono stati commessi alcuni errori materiali ed incongruenze, che sono stati in parte già corretti, prima con le osservazioni alla variante medesima, e poi con le successive Varianti che sono state approvate negli anni. In particolare, con la presente Variante si prende atto che esistono alcuni errori di trasposizione, ed alcune incongruenze sulla tavola 4.1 - Centro storico ed aree di contorno, e sulla sua legenda, ovvero: in legenda vi sono delle discrasie rispetto alla tavola tra l'indicazione degli immobili vincolati, e quelli sede di servizi pubblici; non sono inoltre riportati correttamente in legenda le sigle degli edifici vincolati ex lege 1089/39 e 1487/39. Si provvede quindi a correggere tali errori, ed a rendere la tavola più leggibile, eliminando le sovrapposizioni di retini.

Modifiche normative

**Zona normativa: Tavola 4.1 Centro Storico ed aree di contorno**

**N.d.A. - Artt. 18 - 19**

La variante non comporta modifiche alle Norme di attuazione

Modifiche tabellari

La variante non comporta modifiche alle tabelle di sintesi

Modifiche cartografiche

Viene di conseguenza modificata la legenda sulla tavola 4.1, ed i perimetri ed i retini degli edifici vincolati dalla L.1089/39.



COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N.27 AL PRGC

Scheda D5

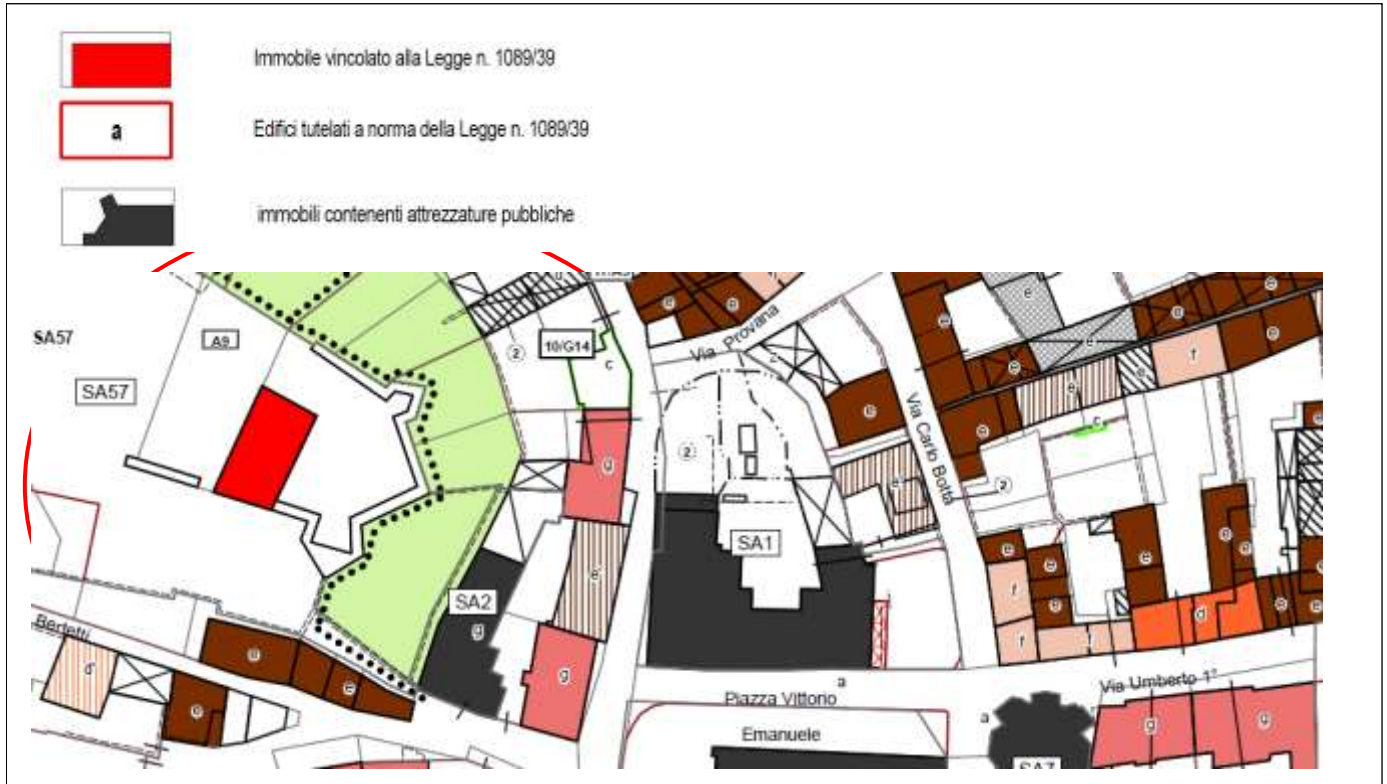
PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE

ARGOMENTO: Tavola 4.1 - Centro Storico

Zona normativa : Centro Storico (RCS) ed aree di contorno (RC)

N.d.A. -

Estratto cartografico: Tav. 4.1 - PRGC vigente - fuori scala



Zona normativa : Aree per viabilità ed accessibilità (v)

N.d.A. - Art. 37

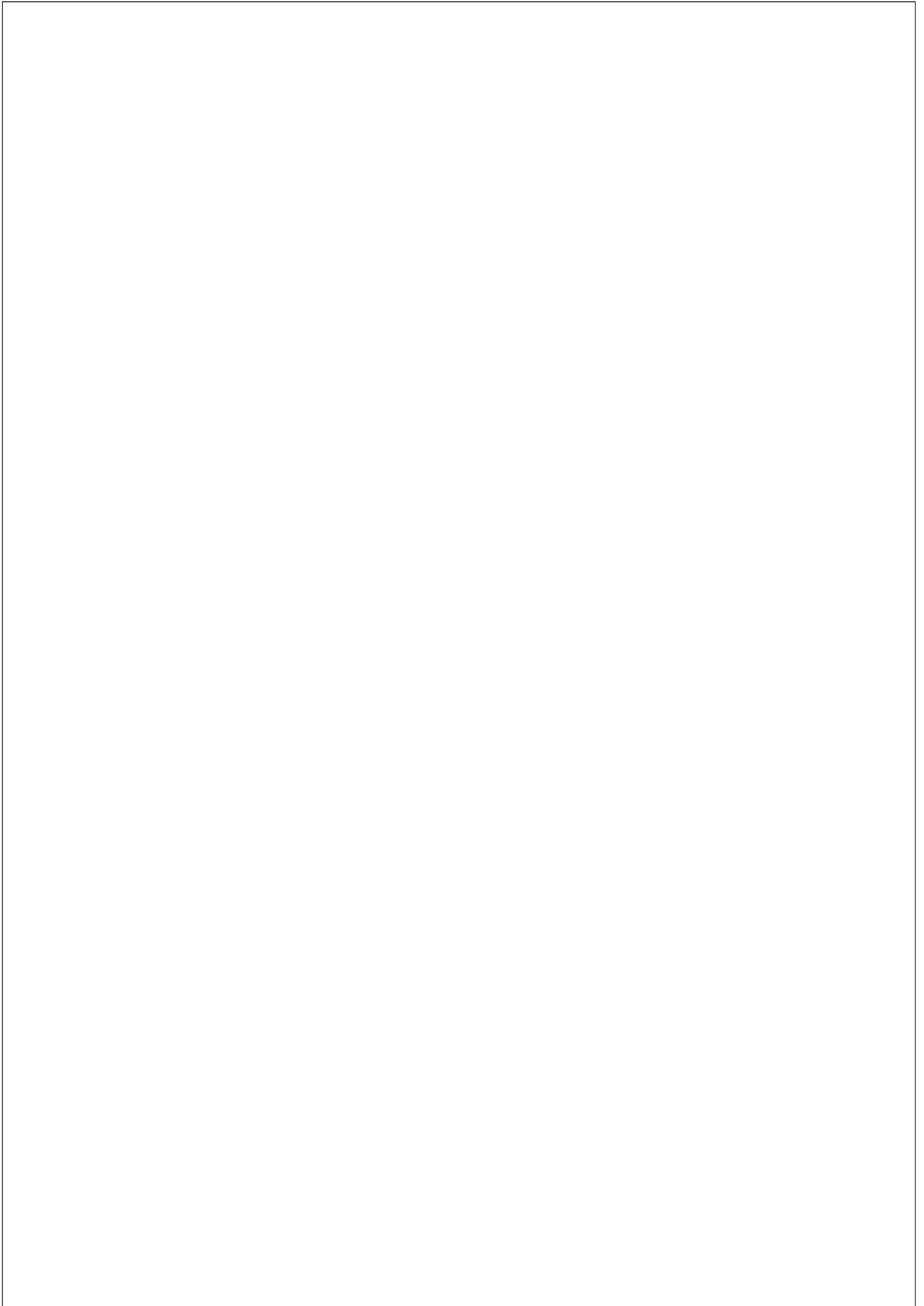
Estratto cartografico: P4.1- - Variante n. 27 - fuori scala







## **E- MODIFICHE NORMATIVE**





## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

## ARGOMENTO: Art. 7 - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PRGC– Specificazioni

**Motivazioni:**

Si ritiene opportuno, per maggior chiarezza interpretativa, sulla base della consolidata giurisprudenza (Cons. Stato Sez. IV, Sent. 10 novembre 2020, n. 6915 - Sez. V; sentenza 15.3.2006, n. 1375 etc), inserire nella presente variante, al termine dell'Art. 7 - Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del PRGC delle NTA, specificazione relativa alla possibilità, ove le opere di urbanizzazione siano state già eseguite e collaudate, di attuare i lotti fondiari rimasti ineditati attraverso intervento diretto con semplice permesso di costruire.

**Modifiche normative:**

Al termine dell'Art. 7—STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PRGC, dopo il comma 6, si aggiunge nuovo comma:

6. Per esigenze di pubblica utilità, ove risulti necessario per la razionale attuazione delle infrastrutture d'ambito previste dal PRGC, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere, previo assenso dei privati proprietari, la cessione anticipata delle aree a servizi cartograficamente indicate all'interno dei SUE, fatta salva comunque la conservazione dei diritti edificatori, da regolare con apposito atto"

**7. In tutte le aree soggette ad attuazione tramite SUE, qualora le opere di urbanizzazione siano state collaudate e messe in esercizio, anche in caso di PEC scaduto, per le aree (lotti fondiari) rimaste ineditate si può applicare l'intervento diretto con permesso di costruire, con riferimento ai parametri edilizi del PEC previgente.**



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

ARGOMENTO: ART. 10 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI - Migliore specificazione relativa alla viabilità

## Motivazioni:

Essendo stata abolita la Commissione edilizia comunale, si ritiene opportuno specificare meglio le competenze relative alle disposizioni di cui al comma 8 lettera a) dell' Art. 10, relativo alla viabilità, specificando anche per le strade private il richiamo all' apposito articolo del Regolamento Edilizio comunale, e le relative fasce di rispetto

## Modifiche normative:

Il comma 8 lettera a) dell' Art. 10 - condizioni per il rilascio di concessioni:

a) sistema viario veicolare e/o pedonale pubblico od asservito ad uso pubblico esistente o individuato dal P.R.G. con vincolo topograficamente definito ovvero previsto da S.U.E per la rete di collegamento ed accesso agli edifici; spazi di sosta e di parcheggio. Detta viabilità dovrà avere larghezza non inferiore a mt. 8. Qualora dette viabilità siano a fondo cieco dovranno terminare con una piazzola del diametro di m. 12.00, fatte salve, specifiche situazioni di compromissione fondiaria valutata dalla CIE che ne impediscono la realizzazione e/o di utilità marginale che la rendono superflua.

Nel caso di strade esistenti cartografate nel P.R.G. con sezione inferiore a mt. 6, le nuove costruzioni dovranno distare dall'asse strada di almeno mt. 5, fatto salvo il rispetto della confrontanza minima di cui al DM 1444/68, delle disposizioni del successivo art. 57 delle presenti NdA e del Codice della Strada.

E' così modificato ed integrato:

a) sistema viario veicolare e/o pedonale pubblico od asservito ad uso pubblico esistente o individuato dal P.R.G. con vincolo topograficamente definito ovvero previsto da S.U.E per la rete di collegamento ed accesso agli edifici; spazi di sosta e di parcheggio. Detta viabilità dovrà avere larghezza non inferiore a mt. 8. ~~Qualora dette viabilità siano a fondo cieco dovranno terminare con una piazzola del diametro di m. 12.00, fatte salve, specifiche situazioni di compromissione fondiaria valutata dalla CIE che ne impediscono la realizzazione e/o di utilità marginale che la rendono superflua.~~

~~Nel caso di strade esistenti cartografate nel P.R.G. con sezione inferiore a mt. 6, le nuove costruzioni dovranno distare dall'asse strada di almeno mt. 5, fatto salvo il rispetto della confrontanza minima di cui al DM 1444/68, delle disposizioni del successivo art. 57 delle presenti NdA e del Codice della Strada.~~

Qualora la viabilità pubblica o ad uso pubblico sia a fondo cieco, dovrà terminare con una piazzola del diametro di mt. 12,00, fatte salve specifiche situazioni di compromissione fondiaria o/o di utilità marginale, da valutarsi da parte del Settore Tecnico Comunale.

Per le strade private si rimanda all' Art. 125 del Regolamento edilizio Comunale.

Per strade private, anche se indicate in colore bianco in cartografia di PRGC, la fascia di rispetto corrisponde alla distanza ~~dai confini~~ dal confine stradale stabilita dal Codice Civile



<b>Motivazioni:</b>	Si ritiene opportuno, viste le difficoltà interpretative, con la presente variante apportare adeguate modifiche ed integrazioni all' Art. 12 - PARAMETRI EDILIZI, - in merito in particolare alla Superficie lorda di pavimento (S.L.P.) ed ai Locali Agibili, per chiarirne meglio i disposti, fornendo univoca interpretazione.
<b>Modifiche normative:</b>	<p>La lettera c) Superficie lorda di pavimento dell' Art. 12 - PARAMETRI EDILIZI :</p> <p><b>Superficie lorda di pavimento (S.L.P.):</b></p> <p><b><u>E' data dalla somma delle superfici utili di tutti i piani, delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.</u></b></p> <p><b><u>Non rientrano nel conteggio della S.L.P.:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"><li><b><u>1. Tutti i vani tecnici che ospitano impianti tecnologici, comprese le centrali termiche che per ragioni di sicurezza, prescritte dai VV.FF o per specifiche limitazioni previste dalle presenti norme non possono essere collocate né a cantinato né a tetto;</u></b></li><li><b><u>2. Porticati, pilotis, tettoie e pensiline;</u></b></li><li><b><u>3. Logge, balconi, tettoie pensiline e impianti connessi alla produzione di energie rinnovabili;</u></b></li><li><b><u>4. Le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati emergenti per una quota non eccedente 1,50 mt. (fatto salvo quanto previsto per la zona Vauda) rispetto al piano del marciapiede (misurata sull' estradosso del solaio di copertura dell' interrato) limitatamente ai locali per usi cantina e deposito non comportanti la presenza continuativa di persone</u></b></li><li><b><u>5. Le superfici adibite a parcheggi e spazi di manovra nel sottosuolo;</u></b></li><li><b><u>6. Le opere su edifici esistenti che si rendono necessarie per il superamento delle barriere architettoniche.</u></b></li></ol> <p>E' così modificato ed integrato:</p> <p><b><u>E' data dalla somma delle superfici utili di tutti i piani, delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.</u></b></p> <p><b><u>Non rientrano nel conteggio della S.L.P.:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"><li><b><u>1. Tutti i vani tecnici che ospitano impianti tecnologici, comprese le centrali termiche che per ragioni di sicurezza, <del>prescritte dai VV.FF o</del> per specifiche limitazioni previste dalle presenti norme non possono essere collocate né a cantinato né a tetto;</u></b></li><li><b><u>2. Porticati, pilotis, tettoie e pensiline;</u></b></li><li><b><u>3. Logge, balconi, tettoie pensiline e impianti connessi alla produzione di energie rinnovabili;</u></b></li><li><b><u>4. Le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati <del>per almeno il 51% del perimetro</del> emergenti per una quota non eccedente 1,50 mt. fatto salvo quanto previsto per la zona Vauda) rispetto al piano del marciapiede (misurata sull' estradosso del solaio di copertura dell' interrato) limitatamente ai locali per usi cantina e deposito non comportanti la presenza continuativa di persone</u></b></li><li><b><u>5. Le superfici adibite a parcheggi e spazi di manovra <del>nel sottosuolo;</del></u></b></li><li><b><u>6. Le opere su edifici esistenti che si rendono necessarie per il superamento delle barriere architettoniche.</u></b></li></ol>



## Modifiche normative:

Alla lettera d) Volume - il capoverso Locali Agibili :

**[Locali agibili:** rispondono a questa definizione i locali in cui non possono essere ospitate le funzioni principali proprie dell'abitazione permanente e degli spazi di lavoro per gli uffici, ma possono essere utilizzati per funzioni sussidiarie (degli uni e degli altri) che comportano la presenza solo saltuaria degli abitanti o del personale lavorante, quali ad esempio. ripostigli, archivi, spazi attrezzati per il normale menage della casa (lavo, stiro, cucio) giochi per bimbi.

In tal caso la normativa può limitare il confort e le prestazioni di ciascuno dei locali agibili rispetto a:

H media netta variabile:  $\geq$  a mt. 2,20 e  $\leq$  mt. 2,50, con i seguenti caratteri geometrici:

- a) altezza interna di imposta del tetto, tra pavimento e soffitto:  $\leq$  a 0.80 mt, misurata nei punti della massima profondità di manica prevista del fabbricato. fatte salve misure maggiori per il Centro storico (RCS) e Aree di contorno (RS) nei seguenti casi: recupero nella sagoma di volumi esistenti; sagoma prescritta dal PRG; sagoma rideterminata dall'innalzamento delle quote di gronda e di colmo previste e/o ammesse dall'art. 18 delle NdA. Nei relativi prospetti almeno il 50% del loro sviluppo dovrà verificare tale altezza-
- b) h minima del locale = mt 1,40;
- c) pendenza delle falde del tetto max 50%;
- d) divieto di controsoffittatura ~~[fatte salve le esigenze di isolamento delle costruzioni eseguite secondo i canoni della Bioarchitettura e per il contenimento dell'altezza degli tranne che gli]~~ \* spazi di disimpegno entro una misura, comunque, non inferiore a mt 2.40 ma con divieto di sop-palcatura;
- e) ~~[è ammesso realizzare lungo i tamponamenti laterali di altezza h = 1.40 mt portelli di accesso alle intercapedini per la manutenzione del sottotetto, di utilizzare il volume di detti interca-pedini per creare armadiature e ripostigli ovvero sostituire la tamponatura con arredi fissi]~~

E' così modificato ed integrato:

**[Locali agibili:** rispondono a questa definizione i locali in cui non possono essere ospitate le funzioni principali proprie dell'abitazione permanente e degli spazi di lavoro per gli uffici, ma possono essere utilizzati per funzioni sussidiarie (degli uni e degli altri) che comportano la presenza solo saltuaria degli abitanti o del personale lavorante, quali ad esempio. ripostigli, archivi, spazi attrezzati per il normale menage della casa (lavo, stiro, cucio) giochi per bimbi.

In tal caso la normativa può limitare il confort e le prestazioni di ciascuno dei locali agibili rispetto a:

H media netta variabile:  $\geq$  a mt. 2,20 e  $\leq$  mt. 2,50, ~~con i seguenti caratteri geometrici:~~

- ~~a) altezza interna di imposta del tetto, tra pavimento e soffitto:  $\leq$  a 0.80 mt, misurata nei punti della massima profondità di manica prevista del fabbricato. fatte salve misure maggiori per il Centro storico (RCS) e Aree di contorno (RS) nei seguenti casi: recupero nella sagoma di volumi esistenti; sagoma prescritta dal PRG; sagoma rideterminata dall'innalzamento delle quote di gronda e di colmo previste e/o ammesse dall'art. 18 delle NdA. Nei relativi prospetti almeno il 50% del loro sviluppo dovrà verificare tale altezza-~~
- a) h minima del locale = mt 1,40;
- b) pendenza delle falde del tetto max 50%;
- c) divieto di controsoffittatura ~~[fatte salve le esigenze di isolamento delle costruzioni eseguite secondo i canoni della Bioarchitettura e per il contenimento dell'altezza degli tranne che gli]~~ \* spazi di disimpegno entro una misura, comunque, non inferiore a mt 2.40 ma con divieto di sop-palcatura;
- d) ~~[è ammesso realizzare lungo i tamponamenti laterali di altezza h = 1.40 mt portelli di accesso alle intercapedini per la manutenzione del sottotetto, di utilizzare il volume di detti interca-pedini per creare armadiature e ripostigli ovvero sostituire la tamponatura con arredi fissi]~~



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO:** Correzione errori materiali, refusi ed integrazioni esplicative agli Artt. 18 - CENTRO STORICO - 20 - ESPANSIONI STORICHE DI (ORIGINARIO) IMPIANTO RURALE ed all'Art. 32 - AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI DA COMPLETARE

## Motivazioni:

Si ritiene opportuno, con la presente variante, correggere i refusi riscontrati dagli Uffici durante l'applicazione delle N.d'A., in particolare All' Art. 18 - Zona normativa CENTRO STORICO, All' Art. 19 - Zona normativa AREE DI CONTORNO DEL CENTRO STORICO, all' Art. 20 - Zona normativa - ESPANSIONI STORICHE DI (ORIGINARIO) IMPIANTO RURALE, ed all' Art. 32 - Zona normativa - AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI DI RIORDINO DA ATTREZZARE E COMPLETARE

## Modifiche Normative:

All'Art. 18— Zona normativa CENTRO STORICO, la frase al primo comma:

*“La definizione degli immobili e la prescrizione delle modalità di recupero previste su ogni singolo fabbricato ricompreso nelle aree perimetrate a norma dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. rimanda anche ai disposti dell'Art. 49 comma 7 della medesima legge in relazione alla necessità di ottenere il parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio Con riferimento alla Tavola 4.1 - Centro Storico ed aree di contorno tale obbligo viene richiesto solo per gli interventi edilizi sui fabbricati individuati dalla lettera b) (vincolo legge 1497/39) alla lettera d', mentre ne sono esenti i fabbricati individuati dalla lettera e) alla lettera g), sui quali non vengano eseguiti interventi non elencati nell'allegato A del DPR 31/2017.”*

È così corretta:

*“La definizione degli immobili e la prescrizione delle modalità di recupero previste su ogni singolo fabbricato ricompreso nelle aree perimetrate a norma dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. rimanda anche ai disposti dell'Art. 49 comma 7 della medesima legge in relazione alla necessità di ottenere il parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio. Con riferimento alla Tavola 4.1 - Centro Storico ed aree di contorno, **per il Centro Storico (RCS)** tale obbligo viene richiesto solo per gli interventi edilizi sui fabbricati individuati dalla lettera b) (vincolo legge 1497/39) alla lettera d', mentre ne sono esenti i fabbricati individuati dalla lettera e) alla lettera g), sui quali ~~non~~ vengano eseguiti interventi ~~non~~ elencati nell' allegato A del DPR 31/2017.”*

In capo all'Art. 19— Zona normativa Aree di contorno del CENTRO STORICO viene aggiunto nuovo primo comma:

***“La definizione degli immobili e la prescrizione delle modalità di recupero previste su ogni singolo fabbricato ricompreso nelle aree perimetrate a norma dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. rimanda anche ai disposti dell'Art. 49 comma 7 della medesima legge in relazione alla necessità di ottenere il parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio. Con riferimento alla Tavola 4.1 - Centro Storico ed aree di contorno, per le aree di contorno del Centro Storico (RS) tale obbligo, in attuazione del DPR 31/2017 – Regolamento recante l'individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata viene richiesto solo per gli interventi edilizi sui fabbricati non elencati nell' allegato A del DPR 31/2017 medesimo.”***

All'Art. 20 ESPANSIONI STORICHE DI (ORIGINARIO) IMPIANTO RURALE, delle Norme di Attuazione, al primo comma frase:

*“Rimangono esclusi da detto parere i fabbricati di cui alla lettera **RRU A\$** - edifici recenti— per qualsiasi tipo di intervento. “*

È così corretta:

*“Rimangono esclusi da detto parere i fabbricati di cui alla lettera **RRU A4** - edifici recenti— per qualsiasi tipo di intervento. “*



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO:** Correzione errori materiali e refusi agli Artt. 18 - CENTRO STORICO - 20 - ESPANSIONI STORICHE DI (ORIGINARIO) IMPIANTO RURALE ed all' Art. 32 - AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI DA COMPLETARE

**Modifiche  
Normative:**

Inoltre al paragrafo **A1. Complessi edilizi recuperati**, la frase :  
*[oltreché recuperare il sottotetto ai fini di renderlo agibile, con le modalità previste dal successivo punto I del presente articolo. ]*

È così corretta

*[oltreché recuperare il sottotetto ai fini di renderlo agibile, con le modalità previste dal successivo punto **11/A10** del presente articolo. ]*

All' Art. 32 - Zona normativa - AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI DI RIORDINO DA ATTREZZARE E COMPLETARE la frase

Con Permesso di costruire nel caso di:

- interventi di ristrutturazione come definiti all'Art. 3 del DPR 380, ed al comma d) dell'Art. 13 della LR 56/ 77 e s.m.i, relativi ad impianti esistenti in attività all' epoca di richiesta dell'istanza;
- ampliamenti relativi ad impianti esistenti in attività all'epoca di richiesta dell'istanza, anche su fondi liberi finitimi, purché questi ultimi non siano già stati impegnati in precedente attività edilizia. I parametri dell'edificazione sono stabiliti nelle Tabelle di Sintesi allegate.

E' da intendersi come

**a)** Con Permesso di costruire nel caso di:

- interventi di ristrutturazione come definiti all'Art. 3 del DPR 380, ed al comma d) dell'Art. 13 della LR 56/ 77 e s.m.i, relativi ad impianti esistenti in attività all' epoca di richiesta dell'istanza;
- ampliamenti relativi ad impianti esistenti in attività all'epoca di richiesta dell'istanza, anche su fondi liberi finitimi, purché questi ultimi non siano già stati impegnati in precedente attività edilizia. I parametri dell'edificazione sono stabiliti nelle Tabelle di Sintesi allegate.





## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO: Art. 21 - ESPANSIONI RECENTI CONSOLIDATE**  
Definizione degli interventi in linea con il DPR 380/01 e miglior specificazione rispetto alle nuove costruzioni in aree libere**Motivazioni:**

L'Amministrazione ritiene opportuno, su richiesta degli Uffici competenti, per maggior chiarezza interpretativa, nella presente variante, inserire, all'art. 21 delle NTA Zona Normativa - ESPANSIONI RECENTI CONSOLIDATE (R) - la definizione dell'intervento di ristrutturazione in linea con il D.P.R. 380/01 (modificata con legge 120/2020), chiarendone i limiti di applicabilità relativi alla zona. Inoltre, poiché nel corso della gestione del Piano, si sono rilevate incongruenze riferite all'epoca di costruzione a cui far riferimento per le nuove costruzioni in aree libere, si ritiene opportuno apportare alcune modifiche al testo in modo da fornire un' univoca interpretazione dei disposti dell'articolo .

**Modifiche normative:**

All'art. 21 delle NTA - Zona Normativa - ESPANSIONI RECENTI CONSOLIDATE (R) il comma:

....."Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) allacciamento ai pubblici servizi
- b) sistemazione del suolo, ivi comprese recinzioni quando siano di pertinenza degli edifici;
- c) ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d) restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione interna che non comportino aumento delle superfici di calpestio, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni;
- e) realizzazioni di porticati e/o di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f) ampliamenti e sopraelevazioni, [~~una tantum~~] di edifici esistenti uni-bifamiliari che non comportino, [~~anche se eseguiti per fasi ma in modo unitario~~], aumento del volume residenziale esistente superiore al 30%., per un massimo di mc. 200 né aumento delle unità immobiliari esistenti. Sono comunque ammessi 150 mc. indipendentemente dalla volumetria propria dell'edificio preesistente adibito ad abitazione. L'ampliamento 'una tantum' dianzi disciplinato non è ammesso per i fabbricati realizzati dopo l'entrata in vigore del P.R.G.-del 1988. E' invece ammessa la possibilità di integrazione volumetrica sugli edifici ampliati in base ai disposti dell'art. 13d della l. 10/77 e/o 33 7 comma lett. e) della l.r. 56/77 in ragione della differenza fra la misura dell'ampliamento 'una tantum' dianzi disciplinato e quello già effettuato. "

È così modificato ed integrato:

Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) allacciamento ai pubblici servizi
- b) sistemazione del suolo, ivi comprese recinzioni quando siano di pertinenza degli edifici;
- c) ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d) restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione interna che non comportino aumento delle superfici di calpestio, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni;
- e) realizzazioni di porticati e/o di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

**e1) Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione (DPR 380/2001 lettera d) come modificato dalla legge 120/2020, unicamente con mantenimento di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente.**



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO: Art. 21 - ESPANSIONI RECENTO CONSOLIDATE**  
**Definizione degli interventi in linea con il DPR 380/01 e miglior**  
**specificazione rispetto alle nuove costruzioni in aree libere**

**Modifiche normative:**

f) ampliamenti e sopraelevazioni, una-tantum di edifici esistenti uni-bifamiliari che non comportino, anche se eseguiti per fasi ma in modo unitario, aumento del volume residenziale esistente superiore al 30 %, per un massimo di mc. 200 ~~ne aumento delle unità immobiliari esistenti.~~ con l'eventuale aumento al massimo di una unità immobiliare. Sono comunque ammessi 150 mc. indipendentemente dalla volumetria propria dell'edificio preesistente adibito ad abitazione. L'ampliamento 'una tantum' dianzi disciplinato non è ammesso per i fabbricati realizzati dopo l'entrata in vigore del P.R.G. approvato con DGR n° 17-29336 del 14.02.2000. del 1988-nè è ripetibile su quelli che ne hanno già beneficiato in base alle previsioni normative del P.R.G. medesimo o della sua successiva Variante n. 1 o delle sue successive varianti.

E' invece ammessa la possibilità di integrazione volumetrica sugli edifici ampliati in base ai disposti dell'art. 13d della l. 10/77 e/o 33 7 comma lett. e) della l.r. 56/77 in ragione della differenza fra la misura dell'ampliamento 'una tantum' dianzi disciplinato e quello già effettuato.

E' altresì ammesso in ragione della differenza l'ampliamento dei fabbricati che sono stati oggetto di procedure in sanatoria per qualunque forma di esecuzione abusiva.

Inoltre il punto n) - lettera b) del medesimo articolo:

B) nuove costruzioni in aree libere <sup>(Nota)</sup>, non asservite a costruzioni esistenti e/o autorizzate avanti alla data di entrata in vigore del PRG 1988, nel limite di i.f. = 0,8 mc x mq, R.C. 30%, n piani = 2.

*“(Nota) Si ritengono liberi i lotti aventi i requisiti e le caratteristiche descritti nel presente comma b) nei quali risultino edificati box auto in proporzione tale (minima) da non condizionare la trasformazione del lotto stessi. E' inoltre suscettibile di edificazione il lotto che pur essendo impegnato da costruzioni subalterne (tettoie) non è stato (non è) asservito ad alcuna costruzione ne' in termini di diritti edificatori (ad essi attribuiti) ne' in termini di loro pertinenza d'uso (specificazione introdotta dalla Variante Parziale n° 11.”*

viene così modificato ed integrato:

B) nuove costruzioni in aree libere <sup>(nota)</sup> non asservite a costruzioni esistenti e/o autorizzate avanti alla data di entrata in vigore del PRG ~~1988~~ 2000 identificate catastalmente con un proprio mappale ed conveniente accesso pubblico o in uso pubblico, ai sensi dell'art. 10 delle NTA, che non hanno mai contribuito alla volumetria/Slp/superficie coperta di costruzioni esistenti e/o autorizzate alla data di adozione della presente variante, nel limite di i.f. = 0,8 mc x mq, R.C. 30%, n piani = 2.

*“(Nota) Si ritengono liberi i lotti aventi i requisiti e le caratteristiche descritti nel presente comma b) nei quali risultino edificati box auto in proporzione tale (minima) da non condizionare la trasformazione del lotto stessi. E' inoltre suscettibile di edificazione il lotto che pur essendo impegnato da costruzioni subalterne (tettoie) non è stato (non è) asservito ad alcuna costruzione ne' in termini di diritti edificatori (ad essi attribuiti) ne' in termini di loro pertinenza d'uso (specificazione introdotta dalla Variante Parziale n° 11.”*



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

ARGOMENTO: Art. 27 - NORME GENERALI PER GLI SPAZI APERTI RESIDENZIALI E LE AREE A VERDE PRIVATO - miglior specificazione

## Motivazioni:

L'Amministrazione ritiene opportuno, su richiesta degli Uffici competenti, per maggior chiarezza interpretativa, nella presente variante, inserire, all'art. **Art. 27 - NORME GENERALI PER GLI SPAZI APERTI RESIDENZIALI E LE AREE A VERDE PRIVATO - miglior specificazione**

Inoltre, poiché nel corso della gestione del Piano, si sono rilevate incongruenze riferite all'epoca di costruzione a cui far riferimento per le nuove costruzioni in aree libere, si ritiene opportuno apportare alcune modifiche al testo in modo da fornire un'univoca interpretazione dei disposti dell'articolo .

## Modifiche normative:

## A – SPAZI APERTI RESIDENZIALI

**In generale** Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate **a verde privato (giardino o orto)** o pavimentate; in esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto; la superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 50% della superficie scoperta.

In applicazione del precedente comma dovranno essere riservate a verde privato non meno delle seguenti dotazioni:

1) abitazioni uni o bifamiliari e palazzine isolate: 1/2 dell'area scoperta di pertinenza con almeno un albero di alto fusto ogni 300 mq. di S.F.

2) abitazioni pluripiano a carattere condominiale: 1/2 dell'area scoperta di pertinenza con almeno un albero di alto fusto ogni 250 mq. di S.F.

Nelle aree residenziali è ammessa ad integrazione della/e abitazioni la formazione di attrezzature accessorie opzionali di carattere privato quali: a) locali per il gioco e la ginnastica, **b) piscine, come definite e normate dall'Art. 131 del Regolamento Edilizio Comunale**, c) ricovero cavalli, d) attrezzature di superficie quali campi da tennis ecc.

Le attrezzature in b) ed in d) sono ammesse nei seguenti limiti di superficie:

- superficie fondiaria del lotto non inferiore a 2000 mq.
- superficie copribile chiusa o aperta non superiore al 5 % di S.F.
- R.C. in complesso, (comprendente ogni costruzione e manufatto esistente e/o realizzato nel lotto) non superiore all' 1/3
- sistemazione a giardino non inferiore al 50 % delle superfici scoperte con almeno 1 albero di alto fusto ogni 150 mq. di superficie scoperta



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO: ART. 28 - AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI, ATTREZZATURE, SPAZI COMUNI E DI ARREDO URBANO DI LIVELLO LOCALE (SA, SV) - specificazione relativa ai servizi di pubblico interesse**

**Motivazioni:**

Si ritiene opportuno, con la presente variante, integrare i disposti dell' art. Art. 28 - Zona normativa - AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI, ATTREZZATURE, SPAZI COMUNI E DI ARREDO URBANO DI LIVELLO LOCALE (SA, SV) specificando le attività complementari all' attività principale, e normandone le dimensioni e la modalità di attuazione.

**Modifiche Normative:**

Il terzo comma della lettera b) Attuazione delle aree per servizi pubblici.

"Sono servizi di pubblico interesse le attrezzature private (esistenti o realizzate in aree di tipo SA, SV ed SI) assimilabili, sotto il profilo della finalità della destinazione e dell'uso, a quelle pubbliche classificate all'art. 21 punto 1 della l.r. 56/77 e per le quali il pubblico interesse è comunque garantito da convenzioni atte a legittimarne la finalità sociale"

È così integrato:

Sono servizi di pubblico interesse le attrezzature private (esistenti o realizzate in aree di tipo SA, SV ed SI) assimilabili, sotto il profilo della finalità della destinazione e dell'uso, a quelle pubbliche classificate all'art. 21 punto 1 della l.r. 56/77 e per le quali il pubblico interesse è comunque garantito da convenzioni atte a legittimarne la finalità sociale. **In esse sono ammissibili anche attività complementari alla zona in cui sono localizzate (somministrazione, chioschi di vendita al dettaglio) comunque utili e funzionali all'attività principale e non superiori a mq. 50 di SUL., con altezza massima non superiore a mt. 3,50, comunque previo accordo fra proprietario dell' area ed utilizzatore.**

Per detti immobili ed attrezzature il P.R.G. ammette la conservazione degli impianti esistenti e la formazione di centri di servizio coerenti con le specifiche destinazioni di P.R.G.

In particolare le aree sono edificabili in base alle norme previste da leggi di settore o, in assenza, dai requisiti funzionali dei servizi da erogare salvo il rapporto di copertura non superiore al 30% della S.F. direttamente asservita e l'indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) non superiore a 1 mq/mq.

Analogamente il sesto comma della lettera b) Attuazione delle aree per servizi pubblici.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia eseguiti da privati, se eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria o l'adeguamento igienico e tecnologico, sono disciplinati da convenzione che prevede essenzialmente:

- le caratteristiche funzionali del servizio e i requisiti quantitativi e qualitativi delle opere edilizie degli immobili,
- i requisiti del soggetto deputato alla gestione e le modalità della stessa
- il corrispettivo per la concessione e/o l'autorizzazione
- le sanzioni per l'inadempienza, ivi compresa l'acquisizione al patrimonio comunale di aree, opere, attrezzature ed impianti.

È così integrato:

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia eseguiti da privati, se eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria o l'adeguamento igienico e tecnologico, sono disciplinati da convenzione che prevede essenzialmente:

- le caratteristiche funzionali del servizio e i requisiti quantitativi e qualitativi delle opere edilizie degli immobili, **oltre che alla tipologia e la superficie delle attività complementari di cui al precedente comma;**
- i requisiti del soggetto deputato alla gestione e le modalità della stessa
- il corrispettivo per la concessione e/o l'autorizzazione
- le sanzioni per l'inadempienza, ivi compresa l'acquisizione al patrimonio comunale di aree, opere, attrezzature ed impianti



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

ARGOMENTO: 'Art. 30- CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D' USO INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E TERZIARIE Modifiche ed integrazioni relativamente al riuso degli spazi abitativi

## Motivazioni:

Si ritiene opportuno, viste le difficoltà interpretative, con la presente variante apportare modifiche ed integrazioni all' Art. 30 - Classificazione delle destinazioni d'uso industriali, artigianali e terziarie, per chiarirne meglio i disposti relativi al riuso degli spazi abitativi presenti su dette aree o all'interno dei fabbricati, nel caso di cessazione dell' attività.

## Modifiche normative:

All' Art. 30 - Zona Normativa - CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D' USO INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E TERZIARIE, il punto e):

e) abitazioni di presidio ad uso esclusivo del titolare e dei famigliari diretti operanti nell' azienda e/o par guardiania con limite massimo complessivo di mq. 300, salvo quanto stabilito al successivo 3° comma.

è così integrato:

e) abitazioni di presidio ad uso esclusivo del titolare e dei famigliari diretti operanti nell' azienda e/o par guardiania con limite massimo complessivo di mq. 300, salvo quanto stabilito al successivo 3° comma. Qualora l'attività produttiva sia dismessa, l'alloggio del custode esistente potrà essere utilizzato, per soli fini residenziali, anche da soggetti diversi da quali sopraelencati, senza aumenti di SLP/Volumi è comunque ammessa la realizzazione di bassi fabbricati nei limiti di cui all'art. 61 delle presenti norme, nei limiti del rapporto di copertura della zona interessata.  
In tal caso è d'obbligo il cambio d'uso da produttivo/artigianale a residenziale e il pagamento del contributo di costruzione dovuto.

Ogni intervento di cambio di destinazione dell'area e degli immobili dovrà attivare in via preliminare procedure di bonifica ai sensi de D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai fini di verificare l'assenza di superamenti delle CSC nelle matrici ambientali. A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alla richiesta di cambio di destinazione d' uso una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le eventuali azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuabilità delle previsioni di P.R.G.C., ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Il permesso di costruire regolerà le modalità ed i tempi di attuazione delle eventuali opere di bonifica e di ripristino ambientale. Tali opere costituiscono condizione preliminare al cambio di destinazione d' uso ed alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO:** Art. 35 - SPAZI ED ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI. Presa d'atto della Modifica ex 12° comma art. 17 L.r. 56/77 effettuata con DCC n. 86 del 12/211/2004 sull'area Sla10 (Già Sia 9) e specificazioni

## Motivazioni:

In data 12/11/2004 il Comune di Volpiano, con Modifica ex 12° comma art. 17 L.r. 56/77 effettuata con DCC n. 86, ha integrato le destinazioni ammesse per l'area SI 9 - SPAZI ED ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, inserendo la possibilità di un attività di recupero, frantumazione e stoccaggio di inerti, come specificazione della destinazione delle attrezzature ....“ di servizio tecnologico: impianti di superficie per la sicurezza di cose e persone”, considerando che l' Art. 28 delle N.d'A, del PRGC all'a lettera B) “Sono servizi di pubblico interesse le attrezzature private (esistenti o realizzate in aree di tipo SA, SV ed SI) assimilabili, sotto il profilo della finalità della destinazione e dell'uso, a quelle pubbliche classificate all'art. 21 punto 1 della l.r. 56/77 e per le quali il pubblico interesse è comunque garantito da convenzioni atte a legittimarne la finalità sociale.

Con Variante Parziale n. 10 approvata con D.C.C. n. 26 del 23/02/2007, il Comune integrava tale destinazione, concedendo sulla medesima area in aggiunta anche la possibilità della formazione di un presidio di parcheggi destinati ai mezzi pesanti di trasporto, e rinominando l' area come SI 10.

Si ritiene opportuno, viste le difficoltà interpretative, con la presente variante apportare modifiche ed integrazioni al punto NORME DI CARATTERE PARTICOLARE INTRODOTTE NEL PRGC DALLA VARIANTE PARZIALE N. 10 dell' Art. 35 - per chiarirne meglio i disposti, integrati con la Variante Parziale n. 10, specificando meglio le attività che è possibile svolgere sull' area, in particolare rispetto a quanto previsto con la modifica di cui alla DCC n. 86 del 12/11/2004.

## Modifiche normative:

Art. 35 - SPAZI ED ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, il punto NORME DI CARATTERE PARTICOLARE INTRODOTTE NEL PRGC DALLA VARIANTE PARZIALE N. 10

NORME DI CARATTERE PARTICOLARE INTRODOTTE NEL PRG DALLA VARIANTE PARZIALE N° 10

L1. – Parcheggio in area industriale - SP 500

Si stabilisce, con specificazione normativa, che l'area comunale attualmente occupata da impianto di frantumazione di inerti, potrà essere ridestinata alla formazione di un presidio di parcheggi dedicato ai mezzi pesanti di trasporto funzionale alle attività produttive insediate, .

Elaborati modificati: Tav. 3.2; Tab. 9 (Sia -10 al posto di Siv-9)

è così integrato:

L1. – Parcheggio in area industriale - SP 500

Si stabilisce, con specificazione normativa, che l'area comunale attualmente occupata da impianto di frantumazione di inerti, ove, previa autorizzazione ambientale rilasciata dagli Enti Competenti, può essere inserita anche una centrale di betonaggio per l' utilizzo dei medesimi, potrà essere ridestinata alla formazione di un presidio di parcheggi dedicato ai mezzi pesanti di trasporto funzionale alle attività produttive insediate, .

Elaborati modificati: Tav. 3.2; Tab. 9 (Sia -10 al posto di Siv-9)



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

ARGOMENTO: Art. 37 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ ED ALLA ACCESSIBILITÀ - Modifiche ed integrazioni

## Motivazioni:

Si ritiene opportuno, viste le difficoltà interpretative, con la presente variante apportare modifiche ed integrazioni all' Art. 37 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ ED ALLA ACCESSIBILITÀ per evitare confusione interpretativa con altri articoli contenuti nella normativa di Piano

## Modifiche normative:

Il punto 11.4 dell' Art. 37 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ ED ALLA ACCESSIBILITÀ, è così integrato:

*11.4. Sugli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità, gli eventuali aumenti ammessi dal P.R.G.C., ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello cui si riferisce la fascia di rispetto ed in ottemperanza delle norme più generali di zona. Le costruzioni potranno essere realizzate soltanto compatibilmente con le esigenze di sicurezza e visibilità per la circolazione.*

*Gli ampliamenti di Volume/SUL e/o la realizzazione di elementi addizionali dentro la fascia di rispetto, sono sempre ammessi, se realizzati sull'impronta del fabbricato esistente ed in ottemperanza delle norme più generali di zona.*

*~~Nel caso di viabilità principale è necessario che tutte le addizioni visibili dalla strada (comprese anche tettoie, pensiline, ecc...), siano rispettose delle caratteristiche estetiche del fabbricato preesistente e quindi evitino di introdurre forme, strutture di sostegno e materiali incongrui. Pertanto è necessario il parere di conformità estetica, espresso dalla Commissione locale del paesaggio, in sede autorizzativa che potrà stabilire soluzioni estetiche, conformi alle caratteristiche dell'edificio interessato e consonanti con il tessuto edilizio circostante o di via. Inoltre, per tutti gli ampliamenti di Volume/SUL e/o la realizzazione di elementi addizionali, dentro la fascia di rispetto, sono ammessi a condizione che si ottenga un preventivo parere di compatibilità sulla sicurezza e visibilità da parte dei servizi comunali competenti (lavori pubblici e polizia locale). Le pertinenze (ad esclusione di interrati e piscine a raso), dovranno essere comunque realizzate dietro l'immobile di cui sono pertinenza, e, in caso di localizzazione di questo non sul fronte stradale, comunque fuori dalla fascia di rispetto~~*



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO: ART. 43 - AREE AD USO AGRICOLO - Modifiche ed integrazioni relative al riuso di fabbricati rurali dismessi****Motivazioni:**

L'Amministrazione, avendo riscontrato alcune problematiche durante la gestione del piano in relazione al riuso di fabbricati rurali dismessi, ritiene opportuno effettuare alcune modifiche ed integrazioni all'Art. 43 - Aree destinate ad uso agricolo - al fine di chiarire meglio le possibilità di un loro recupero.

**Modifiche normative:**

All'Art. 43 - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO - Il punto A) Norme di carattere generale - è così modificato ed integrato:

Al secondo comma, dopo la frase "Le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiale di rifiuto debbono essere posti lontano da serbatoi di acqua potabile non meno di ml. 100 e di ml. 40 dalle abitazioni."

la frase "Sul patrimonio edilizio residenziale esistente non destinato al servizio dell'agricoltura sono ammessi gli interventi di cui alla lettera a) del 1° comma, e quelli del 10° comma lett. f) del precedente art. 21. è così modificata:

Sul patrimonio edilizio residenziale esistente non destinato al servizio dell'agricoltura sono ammessi gli interventi di cui alla lettera a) del 1° comma, e quelli del 10° comma lett. f) del precedente art. 21. **Per le residenze rurali ricadenti in aree destinate ad uso agricolo, ma non più utilizzate od utilizzabili a fini agricoli, è consentito il mutamento di destinazione d'uso esclusivamente nei casi previsti al 10° comma dell'Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. e comunque non prima di cinque anni dell'accertata cessazione dell'attività. Gli usi consentiti sono quelli residenziali e terziari con esclusione del commercio in sede fissa, o per servizi od attività di servizio pubbliche o private. I tipi di intervento ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, e di ristrutturazione edilizia di tipo b; sono altresì ammessi gli ampliamenti "una tantum" di cui alla lettera a) del successivo Art. 60 delle presenti Norme, senza incrementi della superficie coperta esistente (es: recupero tettoie), nel rispetto delle prescrizioni relative alla confrontanza. Per i fabbricati accessori esistenti (tettoie) alla data di approvazione del vigente PRGC (DGR n°17-29336 del 14.02.2000), sono consentiti interventi di ristrutturazione e demolizione e ricostruzione con la sagoma preesistente. Essi non possono in ogni caso essere destinati alle funzioni residenziali, se non per essere utilizzati al fine della localizzazione dei citati ampliamenti una - tantum, **se contigue**, o per box auto, con i limiti di cui all' Art. 61 delle presenti norme, o possono unicamente essere destinate ad attività compatibili con l' agricoltura (Stoccaggio e/o lavorazione prodotti agricoli, lavorazione carni e latticini, ecc.) Si ammette altresì la realizzazione di box auto nella misura stabilita dal successivo art. 61, nei limiti del RC pari a 1/3 del lotto recintato di stretta pertinenza.**





## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

**ARGOMENTO:** Art. 60 - CASE SPARSE ED EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONI D'USO IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI ZONA - Migliore articolazione dei disposti relativi

**Motivazioni:**

Si ritiene opportuno, viste le difficoltà interpretative, con la presente variante apportare adeguate modifiche ed integrazioni all'Art. 60 - Case sparse ed edifici con destinazioni d'uso in contrasto con le destinazioni di zona, per chiarirne meglio i disposti, fornendo univoca interpretazione.

**Modifiche normative:**

All'Art. 60- CASE SPARSE ED EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONI D'USO IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI ZONA - Il punto a) del primo comma:

Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni di zona sono ammessi i seguenti interventi, oltre a quanto stabilito in altri articoli e ferme restando le altre prescrizioni di carattere normativo o topograficamente definite:

a) *su edifici a destinazione residenziale ricadenti in zone a destinazione non residenziale:*  
- sono ammessi ampliamenti non superiori al 20% del volume esistente alla data di approvazione delle presenti norme e comunque con un massimo, una tantum di mc. 250; si ammettono inoltre box auto nella misura stabilita dal successivo art. 61.

è così integrato e modificato :

Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni di zona sono ammessi i seguenti interventi, oltre a quanto stabilito in altri articoli e ferme restando le altre prescrizioni di carattere normativo o topograficamente definite:

a) *su edifici o porzioni di edificio a prevalente (volume maggiore del 51%) destinazione residenziale ricadenti in zone a destinazione non residenziale:*  
- sono ammessi ampliamenti ~~senza incrementi della superficie coperta (es: recupero di tettoie)~~ non superiori al 20% del volume esistente alla data di approvazione ~~delle presenti norme del vigente PRGC (DGR n° 17-29336 del 14/02/2000)~~ e comunque con un massimo, una tantum di mc. 250; si ammettono inoltre box auto nella misura stabilita dal successivo art. 61, nei limiti di R.C. pari ad 1/3.



## PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27

## ARGOMENTO: ART. 61 - BASSI FABBRICATI ED AUTORIZZAZIONE - Specificazioni in merito alle distanze

## Motivazioni:

Si ritiene opportuno, viste le difficoltà interpretative, con la presente variante apportare adeguate modifiche ed integrazioni all' Art. 61 - BASSI FABBRICATI ED AUTORIZZAZIONE, per chiarirne meglio i disposti, fornendo univoca interpretazione.

## Modifiche normative:

Il comma 2 lettera a) dell' Art. 61 - BASSI FABBRICATI ED AUTORIZZAZIONE :

2. Box auto e bassi fabbricati ove non aderenti ai fabbricati principali di cui costituiscono pertinenza devono distare da essi almeno mt. 3.  
La distanza dei fabbricati di cui al punto 2 rispetto alle proprietà confinanti è stabilita in mt. 10 dai fabbricati a destinazione principale e mt.3 dagli altri bassi-fabbricati.

E' così modificato ed integrato:

2. Box auto e bassi fabbricati ove non aderenti ai fabbricati principali di cui costituiscono pertinenza devono distare da essi almeno mt. 3.  
La distanza dei **box auto e dei bassi** fabbricati ~~di cui al punto 2~~ rispetto alle proprietà confinanti è stabilita in mt. 10 **tra pareti finestrate** di fabbricati a destinazione principale e mt.3 dagli altri bassi-fabbricati.



**PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27**

**ARGOMENTO: Art. 63 ter - inserimento di nuovo articolo con l'elenco delle attività soggette a provvedimenti di bonifica**

**Motivazioni:**

L'Amministrazione comunale, ritiene opportuna, con l'inserimento di un nuovo apposito articolo, l'integrazione dell'apparato normativo del PRGC vigente con l'elenco dei siti da bonificare e la loro individuazione sulle tavole di piano in ottemperanza dell'art. 251 comma 2 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

**Modifiche normative:**

Si introduce a seguito dell'art. 63 bis nuovo art. 63 ter – *Elenco delle aree o attività soggette a provvedimenti di bonifica.*

**Art. 63 ter – ELENCO DELLE AREE O ATTIVITÀ SOGGETTE A PROVVEDIMENTI DI BONIFICA**

**In ottemperanza dell'art. 251 comma 2 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. si riporta di seguito l'elenco delle aree o attività oggetto di bonifica, ai sensi dell'ex D.M. 471/99 e/o del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., con relativo codice dell'anagrafe regionale dei siti da bonificare**

CODICE REGIONALE	CODICE PROVINCIALE	MATRICE AMBIENTALE	CATEGORIE SOSTANZE RINVANUTE	MOTIVAZIONI	INTERVENTO	DITTA	INDIRIZZO
01 - 0434	TO 00022	Suolo e sottosuolo	Idrocarburi	Sversamenti incidentali su suolo ed acque	BONIFICA E RIPRISTINO AMBIENTALE	DITTA G.B. ENERGIA s.r.l.	Strada Cebrosa 81
01 - 0602	TO 00060	Suolo e sottosuolo Acque sotterranee	Idrocarburi	Sversamenti incidentali	BONIFICA E RIPRISTINO AMBIENTALE	AGIP PETROLI	Loc. Casne Volpiano
01 - 0741	TO 00106	Suolo e sottosuolo Acque sotterranee	Idrocarburi Idrocarburi	Sversamenti incidentali	BONIFICA E RIPRISTINO AMBIENTALE	COMITAL	Strada Brandizzo 130
01 - 2366	TO 00741	Acque sotterranee Sottosuolo	Idrocarburi Idrocarburi	Sversamenti incidentali su suolo ed acque	BONIFICA E RIPRISTINO AMBIENTALE		
01 - 1566		Acque sotterranee Sottosuolo	Idrocarburi Idrocarburi	Sversamenti incidentali	BONIFICA E RIPRISTINO AMBIENTALE	PV CARBURANTI SHELL	C.so Regina Margherita
01 - 2494		Sottosuolo	Idrocarburi	Sversamenti incidentali	BONIFICA E RIPRISTINO AMBIENTALE	OLEODOTTO S.NAZZARO-VOLPIANO	Pressi Deposito ENI
01 - 2639		Suolo e sottosuolo		Discarica inerti	BONIFICA E RIPRISTINO AMBIENTALE	AREA EX GREEN VALLEY	Via Venezia