



COMUNE DI BEINASCO
Provincia di Torino

Corso Cavour n. 3 - Tel. 011/39891 - Fax 011/3989385
e-mail: urbanistica@comunebeinasco.it

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA

VARIANTE N. 1/2013
ai sensi della L.R. 5.12.1977 n. 56 art.17, 5° comma:
approvazione di modificazioni al P.R.G.C. vigente consistenti
in inserimento in cartografia del tracciato di strada di servizio
della ex discarica di Borgo Melano. Zona di P.R.G.C.: AA (area
agricola)

RELAZIONE TECNICA

Dicembre 2013

INDICE

1. Situazione Urbanistica e quadro legislativo di riferimento.....	3
2. Oggetto della variante parziale.....	4
3. Illustrazione delle varianti e modifiche proposte.	4
4. Verifica della conformita' delle opere previste in variante (Art. 17, 7° comma).	5
4.1 Capacità insediativa residenziale teorica.....	5
4.2 Verifica dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) ed f) per le varianti parziali già approvate.....	6
4.3 Verifica dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) ed f) per la variante parziale in esame.....	9
4.3 Conclusioni.	9
5. valutazione ambientale strategica.	9
6. Allegati.....	10
6.1 Note.	10

1. SITUAZIONE URBANISTICA E QUADRO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO.

Il Comune di Beinasco è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 45-7000 del 18/03/1996, pubblicato estratto sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte n. 17 del 24/04/1996 e successiva variante parziale approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 27 settembre 1999.

Successivamente, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 24/02/2010, è stata approvata la terza variante strutturale al P.R.G.C. ai sensi della L.R. 1/2007, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 11 del 18/03/2010.

Dalla data di approvazione della terza variante strutturale, sono state approvate le seguenti varianti:

1. D.C.C. n. 35 del 23.6.2010 con oggetto: *“Approvazione di modificazioni al P.R.G.C. vigente non costituenti variante al Piano Regolatore Generale: correzione di errore materiale sulle schede di area”*.
2. D.C.C. n. 43 del 15.7.2010 con oggetto: *“Approvazione modificazioni al P.R.G.C. vigente: adeguamento di limitata entità del perimetro di area sottoposta a strumento urbanistico esecutivo ai sensi della L.R. 5.12.1977 n. 56 art. 17, 8° comma lettera c) relativo ad area residenziale di recupero (RA 1-1) per attuazione piano delle alienazioni 2010 – 2012”*.
3. D.C.C. n. 60 del 4.11.2010 con oggetto: *“Approvazione di modificazioni al P.R.G.C. vigente non costituenti variante al Piano Regolatore Generale. Precisazione normativa in merito alla modalità di attuazione delle aree di edilizia residenziale pubblica”*.
4. D.C.C. n. 15 del 23.02.2011 con oggetto: *“Approvazione modificazioni costituenti variante al P.R.G.C. vigente ai sensi del comma 7 dell’art. 17 della L.R. 56/77 consistenti nella trasformazione di area PC, inserita in ambito di strumento urbanistico esecutivo, in area produttiva trasformabile in destinazione terziaria-commerciale-alberghiera (PT-CD-AL2)”*.
5. D.C.C. n. 28 del 27.04.2011 con oggetto: *“Approvazione di modificazioni al P.R.G.C. vigente non costituenti variante al piano regolatore generale: adeguamento di limitata entità del perimetro dell’area sottoposta a strumento urbanistico esecutivo, correzione di errore materiale sulle schede di area e sugli elaborati cartografici ai sensi dell’art. 17 comma 8 l.r. 56/77 e s.m. e i.”*.
6. D.C.C. n. 46 del 01/10/2012 con oggetto: *“Approvazione modificazioni costituenti variante al P.R.G.C. ai sensi dell’art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. consistenti nel cambio di destinazione d’uso di area SP302, aree attrezzate a servizio degli impianti produttivi, in area PC, aree produttive consolidate, in ottemperanza al piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale approvato con D.C.C. n. 10 del 20/02/2012.”*

Sono inoltre state approvate le seguenti varianti al Regolamento Edilizio vigente:

1. D.C.C. n. 16 del 23.02.2011 con oggetto: “*Regolamento Edilizio. Precisazioni in merito alla pertinenzialità dei parcheggi*”. Modifica dell’art. 18, comma 2, lettera e) del Regolamento edilizio in merito alla definizione di superficie utile lorda.
2. D.C.C. n. 46 del 4/10/2011 con oggetto: “*Regolamento edilizio. Recepimento di disposti della Deliberazione del Consiglio Regionale 8/7/2009 n. 267-31038 in merito al calcolo delle distanze*” Adeguamento dell’art. 16 del R.E. ai disposti della Deliberazione del Consiglio Regionale 8/7/2009 n. 267-31038”

2. OGGETTO DELLA VARIANTE PARZIALE.

Il Consorzio Valorizzazione Rifiuti 14 (CO.VA.R. 14), tramite l’Area Tecnica Impianti - Progettazione, Bonifiche e Post-conduzioni, si occupa della progettazione e realizzazione di nuovi impianti, della gestione e post-conduzione delle discariche chiuse e della progettazione ed attuazione degli interventi di bonifica di siti contaminati; cura, inoltre, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle discariche, dei Centri di Raccolta Differenziata dei rifiuti e della sede consortile. Nell’ambito delle sue competenze, il consorzio cura la post-conduzione della discarica di prima categoria sita nel Comune di Beinasco in località Borgo Melano. Con la deliberazione del Consiglio d’Amministrazione n. 54 del 26/11/2012 dal titolo “*Discarica consortile di Beinasco, località Borgo Melano. Presa d’atto del verbale della conferenza dei servizi ed approvazione del progetto preliminare per la realizzazione di una nuova strada perimetrale*”, il CO.VA.R 14 ha approvato il progetto preliminare per un generale intervento di manutenzione straordinaria e relative opere correlate inerenti i lati nord ed est della discarica beinaschese. Al fine di migliorare l’accessibilità ai pozzi di monitoraggio delle acque di falda e per consentire l’accesso ai mezzi d’opera per gli interventi di manutenzione (quali la sistemazione del sistema di regimazione delle acque meteoriche, l’inserimento di una cortina arborea e il ripristino della recinzione perimetrale della discarica) si ipotizza la costruzione di una pista di servizio funzionale al transito di mezzi leggeri per la manutenzione della struttura.

3. ILLUSTRAZIONE DELLE VARIANTI E MODIFICHE PROPOSTE.

Attualmente, l’area occupata dalla discarica ha una destinazione urbanistica TT, mentre le aree immediatamente a contorno della stessa – su cui è prevista la costruzione di parte della pista di servizio - hanno destinazione urbanistica AA (aree destinate ad uso agricolo).



Figura 1: Stralcio della Tavola P4.5 “Destinazione aree – Rimanente territorio comunale” del Piano Regolatore Generale Comunale Vigente.

La variante in esame comporta un aggiornamento cartografico con l’inserimento in mappa della nuova viabilità.

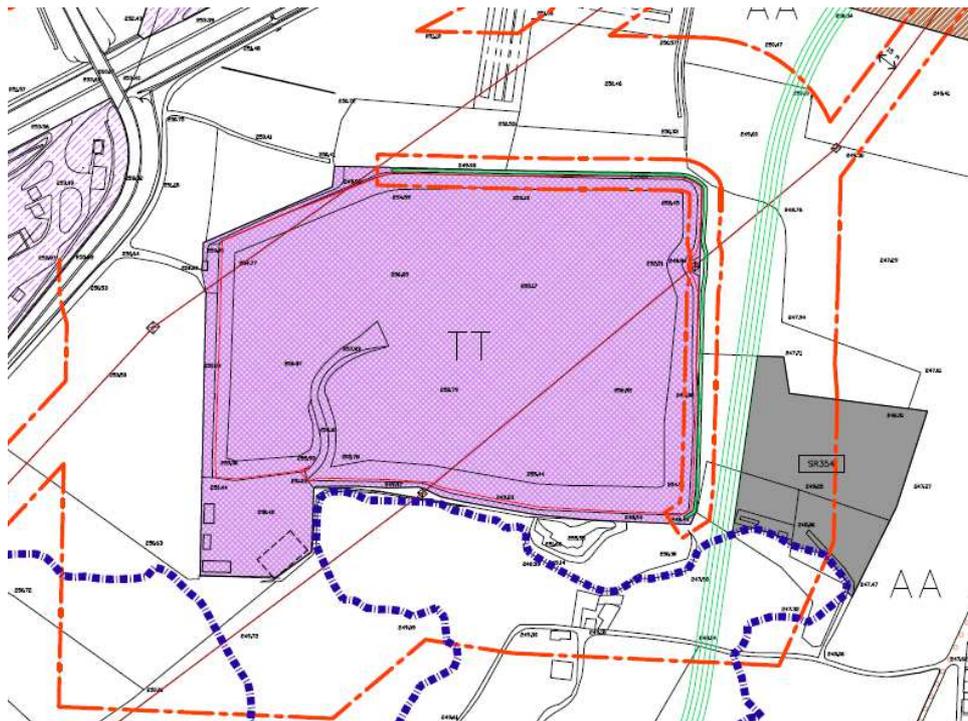


Figura 2: Stralcio della Tavola P4.5 “Destinazione aree – Rimanente territorio comunale” del Piano Regolatore Generale Comunale Vigente.

4. VERIFICA DELLA CONFORMITA' DELLE OPERE PREVISTE IN VARIANTE (ART. 17, 7° COMMA).

4.1 CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA.

La capacità insediativa residenziale è data dal rapporto fra la volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale prevista dal P.R.G.C. vigente e l'indice volumetrico abitativo.

Ai sensi della 3^a variante strutturale al P.R.G.C., secondo quanto riportato nella scheda quantitativa dei dati urbani, la capacità insediativa totale prevista dallo strumento regolatore vigente è determinata come segue:

AREA DI PRGC	ESTENSIONE TERRITORIALE (mq)	CAPACITA' INSEDIATIVA PARZIALE
Immobili consolidati allo stato di fatto (RA-RC-RC1-RC2)	100,83 Ha	17.245
Aree di ristrutturazione (RA3-RR)	25,43 Ha	4.172
Aree di espansione (RN)	43,34 Ha	3.301
Aree agricole (AA)	/	32
CAPACITA' INSEDIATIVA TOTALE		24.750

Stante la minima estensione territoriale della nuova viabilità di progetto, la capacità insediativa residenziale riferita alle aree agricole, nello specifico, e all'interno territorio comunale, in generale, non subisce alcuna variazione.

4.2 VERIFICA DEI PARAMETRI DI CUI AL COMMA 5, LETTERE C), D), E) ED F) PER LE VARIANTI PARZIALI GIÀ APPROVATE

Secondo quanto riportato nella scheda quantitativa dei dati urbani, i parametri in esame risultano così quantificati:

PARAMETRO	VALORE
c)/d) aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 D.P.R. 380/01:	
- aree residenziali (art. 21.1)	75,80 Ha
- aree produttive (art. 21.2)	8,40 Ha
- aree direzionali/commerciali (art. 21.3)	7,50 Ha
- servizi sociali e attrezzature di interesse generale (art. 22)	112,61 Ha
Totale	483,31 Ha
e) capacità insediativa residenziale;	24.750
f) superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive.	128,12 Ha

In seguito, all'approvazione delle successive varianti parziali al P.R.G.C. i parametri in oggetto sono così modificati.

1. D.C.C. n. 35 del 23.6.2010:

PARAMETRO	3^a VARIANTE STRUTTURALE	VARIANTE PARZIALE
c)	483,31 Ha	483,31 Ha
d)	483,31 Ha	483,31 Ha
e)	24.750	24.750
f)	128,12 Ha	128,12 Ha

La deliberazione su citata prevedeva l'inserimento di alcune modificazioni sulle schede dei dati sintetici per area delle norme tecniche d'attuazione del P.R.G.C. per le aree oggetto della terza variante strutturale, ossia RR2-10, RN10, RN11, RN12, RN13, PT1 e TN6. Tali modificazioni non hanno inciso sui parametri in esame.

2. D.C.C. n. 43 del 15.7.2010

PARAMETRO	3^ VARIANTE STRUTTURALE	VARIANTE PARZIALE
c)	483,31 Ha	483,31 Ha
d)	483,31 Ha	483,31 Ha
e)	24.750	24.750
f)	128,12 Ha	128,12 Ha

La deliberazione su citata prevedeva un limitato adeguamento al perimetro di un'area sottoposta a strumento urbanistico esecutivo in area RA1-1, che ne riduceva l'estensione territoriale. Tale modificazione non ha comportato variazioni ai parametri in esame.

3. D.C.C. n. 60 del 04.11.2010

PARAMETRO	3^ VARIANTE STRUTTURALE	VARIANTE PARZIALE
c)	483,31 Ha	483,31 Ha
d)	483,31 Ha	483,31 Ha
e)	24.750	24.750
f)	128,12 Ha	128,12 Ha

La deliberazione su citata prevedeva la modifica dell'art. 29, comma 4 delle norme tecniche d'attuazione del P.R.G.C. in merito alle modalità di attuazione delle aree destinate dal P.R.G.C. a edilizia residenziale pubblica. Tale modificazione non ha comportato variazioni ai parametri in esame.

4. D.C.C. n. 15 del 23.02.2011

PARAMETRO	3^ VARIANTE STRUTTURALE (e s.m.i.)	VARIANTE PARZIALE
c)	483,31 Ha	483,31 Ha
d)	483,31 Ha	483,31 Ha
e)	24.750	24.750
f)	128,12 Ha	128,12 Ha

La deliberazione su citata prevedeva il cambio di destinazione d'uso di un'area PC, ossia area a destinazione produttiva consolidata, sita in Viale del Risorgimento/Via VIII marzo; la nuova destinazione d'uso proposta con la presente deliberazione è PT-CD-AL2, ossia area produttiva trasformabile in destinazione terziaria. Nonostante il cambio di destinazione d'uso, il parametro f) non cambia in quanto la superficie oggetto di variante era già conteggiata nel parametro medesimo.

5. D.C.C. n. 28 del 27.04.2011

PARAMETRO	3^ VARIANTE STRUTTURALE (e s.m.i.)	VARIANTE PARZIALE
c)	483,31 Ha	483,31 Ha
d)	483,31 Ha	483,31 Ha

e)	24.750	24.750
f)	128,12 Ha	128,13 ⁽¹⁾ Ha

La deliberazione prevedeva un adeguamento di limitata entità del perimetro delle aree da sottoporre a strumento urbanistico esecutivo ricadenti in ambito PT-CD-AL2; delle correzioni di errori materiali sugli elaborati grafici e sulle schede dei dati sintetici per le aree TN6 e RN12. Parametro f). L'incremento di superficie territoriale a destinazione produttiva/commerciale ammontava a 64 mq; ai sensi della lettera f), l'incremento delle superfici territoriali non può essere superiore al 3%, pertanto:

$$128,12 \text{ Ha} \rightarrow 3\% = 3,84 \text{ Ha} > 64 \text{ mq.}$$

Il parametro risulta rispettato.

(1): Calcolo:

$$128,12 \text{ Ha} * 10.000 = 1.281.200 \text{ mq}$$

$$1.281.200 \text{ mq} + 64 \text{ mq} = 1.281.264 \text{ mq}$$

$$1.281.264 \text{ mq} / 10.000 = 128,1264 \text{ Ha} \rightarrow 128,13 \text{ Ha}$$

6. D.C.C. n. 46 del 01/10/2012

PARAMETRO	3^A VARIANTE STRUTTURALE	VARIANTE PARZIALE
c)	483,31 Ha	483,31 Ha ⁽²⁾
d)	483,31 Ha	483,31 Ha
e)	24.750	24.750
f)	128,13 Ha	128,53 Ha ⁽³⁾

La deliberazione prevedeva il cambio di destinazione urbanistica di una parte di area da SP302 – ovvero aree a servizi per le attività produttive – in area PC – ossia aree produttive esistenti consolidate, per un'estensione complessiva di 4.000 mq.

Parametro c). L'incremento di superficie territoriale a destinazione produttiva ha comportato una riduzione di 4.000 mq delle aree a servizi; ai sensi della lettera c), la riduzione delle superfici a servizi non può essere inferiore a 0,5 mq/ab, pertanto:

$$220,24 \text{ mq/ab} - 220,05 \text{ mq/ab} = 0,19 \text{ mq/ab}$$

Il parametro risulta rispettato.

(2): Calcolo:

$$128,13 \text{ Ha} * 10.000 = 1.281.300 \text{ mq}$$

$$1.281.300 \text{ mq} + 4.000 \text{ mq} = 1.285.300 \text{ mq}$$

$$1.285.300 \text{ mq} / 10.000 = 128,53 \text{ Ha}$$

Parametro f). L'incremento di superficie territoriale a destinazione produttiva ammontava a 4.000 mq; ai sensi della lettera f), l'incremento delle superfici territoriali non può essere superiore al 3%, pertanto:

$$128,13 \text{ Ha} \rightarrow 3\% = 3,84 \text{ Ha} > 4.000 \text{ mq.}$$

Il parametro risulta rispettato.

(3): Calcolo:

$$483,31 \text{ Ha} * 10.000 = 4.833.100 \text{ mq}$$

$$4.833.100 \text{ mq} / 21.945 \text{ abitanti} = 220,24 \text{ mq/ab}$$

$$4.833.100 \text{ mq} - 4.000 \text{ mq} = 4.829.100 \text{ mq}$$

$$4.829.100 \text{ mq} / 21.945 \text{ abitanti} = 220,05 \text{ mq/ab}$$

$$220,24 \text{ mq/ab} - 220,05 \text{ mq/ab} = 0,19 \text{ mq/ab}$$

4.3 VERIFICA DEI PARAMETRI DI CUI AL COMMA 5, LETTERE C), D), E) ED F) PER LA VARIANTE PARZIALE IN ESAME

PARAMETRO	3^ VARIANTE STRUTTURALE	VARIANTE PARZIALE
c)	483,31 Ha	483,31 Ha
d)	483,31 Ha	483,31 Ha
e)	24.750	24.750
f)	128,13 Ha	128,53 Ha

Come detto precedentemente, la variante in esame prevede l'inserimento cartografico di una viabilità di servizio. L'estensione territoriale dell'area a destinazione agricola è pari a 3.880.000 mq (388 Ha) mentre la strada di servizio in progetto occupa una superficie pari a 1.200 mq (0,12 Ha): pertanto, a variante approvata, l'area agricola avrà un'estensione di 3.878.800 mq (387,88 Ha), equivalente ad una diminuzione dello 0,04%.

Vista la minima estensione territoriale della nuova viabilità di progetto, la capacità insediativa residenziale (parametro e) riferita alle aree agricole, nello specifico, e all'interno territorio comunale, in generale, non subisce alcuna variazione.

4.3 CONCLUSIONI.

Con la presente variante vengono rispettate tutte le condizioni imposte dal quinto e dal settimo comma dell'art.17 della L.R. 56/77.

5. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

In data 19/04/2013 prot. n. 7538 è stata predisposta la Relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS e trasmessa a:

- Provincia di Torino – Servizio VIA;
- ARPA Piemonte – Settore Ambiente.

In data 22/05/2013, prot. n. 9401, l'ARPA Piemonte – Settore Ambiente ha espresso parere sulla verifica di assoggettabilità concludendo che la variante di che trattassi non sia da assoggettare alle successive fasi di valutazione ambientale stante la non significatività degli effetti ambientali ad essa connessi.

In data 28/05/2013, prot. n. 9864, la Provincia di Torino – Servizio VIA ha espresso parere sulla verifica di assoggettabilità concludendo che la variante di che trattassi non sia da assoggettare alle successive fasi di valutazione ambientale, pur ritenendo opportuno evidenziare alcune tematiche di approfondimento al fine di perseguire buoni livelli di sostenibilità territoriale ed ambientale.

L'organo tecnico comunale VAS, nella seduta del 17/07/2013, si è espresso favorevolmente all'esclusione della variante dalla procedura in esame.

6. ALLEGATI

6.1 NOTE.

L'art. 17, comma 5, L.R. 56/77 riporta quanto segue:

“Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

[...]

c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;

e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti. [...]"

IL DIRIGENTE E COORDINATORE
(Arch. Enrica SARTORIS)

IL COLLABORATORE
(Arch. Valeria ROTA)

ES/VR/vr