

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI BEINASCO



PIANO  
REGOLATORE  
COMUNALE

3<sup>^</sup>  
VARIANTE  
STRUTTURALE

(L.R. 1/2007)

(approvato con D.C.C. n. 8 del 24/02/2010)  
(B.U.R. n. 11 del 18/03/2010)

Oggetto:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO AL DICEMBRE 2009

Data: GENNAIO 2010

PROGETTO: SERVIZIO URBANISTICA

IL DIRIGENTE E COORDINATORE:  
Arch. Enrica SARTORIS  
Dirigente Delegato  
Servizio Urbanistica

IL COLLABORATORE:  
Arch. Valeria ROTA  
Istruttore Tecnico  
Servizio Urbanistica

## INDICE

1 – Premessa	Pag. 2
2 – Quadro di riferimento	Pag. 4
2.1 – La variante strutturale nel quadro della pianificazione territoriale regionale	Pag. 4
2.2 – La variante strutturale nel quadro della pianificazione territoriale provinciale	Pag. 4
2.3 – Conformazione del sistema urbano	Pag. 5
2.4 – Andamento demografico	Pag. 5
2.5 – Le trasformazioni significative nel sud-ovest dell'area metropolitana	Pag. 8
2.6 – Viabilità	Pag. 9
2.7 – Il quadro ambientale	Pag. 9
3 – Lo stato di attuazione del PRGC vigente	Pag. 12
4 – Motivazioni ed obiettivi della nuova variante strutturale	Pag. 13
5 – La prima conferenza di pianificazione	Pag. 15
6 – Il progetto di piano	Pag. 21
6.1 – Gli ambiti di riqualificazione ambientale	Pag. 21
6.2 – Aree cimiteriali e fasce di rispetto	Pag. 23
6.3 – Obiettivi della variante	Pag. 24
6.4 – Il riordino delle aree a servizi per la residenza	Pag. 26
7 – Analisi e prescrizioni relative al rischio idrogeologico	Pag. 28
8 – Verifica di congruità con la zonizzazione acustica	Pag. 29
9 – La terza conferenza di pianificazione	Pag. 30

Con D.C.C. n. 6 del 06/02/2009, a seguito delle controdeduzioni presentate al progetto preliminare, sono stati introdotti l'ultimo capoverso del paragrafo 6.4 ed il riferimento all'area TT1 nella tabella di pag. 30.

In seguito allo svolgimento della 3° conferenza di pianificazione, è stato introdotto il paragrafo 9.

## 1. PREMESSA

Il Comune di Beinasco presenta le caratteristiche e le problematiche tipiche dell'area metropolitana torinese, la quale ha assunto l'assetto attuale propria di una conurbazione che ingloba un insieme di centri abitati originariamente disgiunti. Tale forma urbana, spesso priva di elementi caratterizzanti che consentono una certa identificazione delle singole municipalità, ha preso forma nell'arco di una trentina d'anni, a partire dalla fine della seconda guerra mondiale.

Una città centrale, Torino, sede di una grande impresa motrice in piena crescita, che nell'arco di un secolo polarizza intorno a sé un articolato indotto industriale e un'espansione edilizia impetuosa; una corona di piccole città, alcune poco più che paesi, che risentono dell'onda d'urto della polarizzazione urbana e che, a loro volta si espandono saldandosi con la città centrale in un continuum edificato: questo è appunto il corpo centrale del sistema metropolitano, dove i centri di corona hanno registrato una crescita costituita da fabbriche e da quartieri operai che li ha rapidamente trasformati da paesi rurali in periferia metropolitana.

Questo è stato l'impatto del boom industriale e della crescita economica e demografica che ne è seguita. Dopo questo impatto, che ha fatto parlare della "città fabbrica", della desolazione delle sue periferie e dei quartieri "dormitorio", le amministrazioni comunali hanno avviato e portato avanti nel corso degli anni, pur con differenze e discontinuità, un'azione di progressiva riqualificazione urbana, che ha agito soprattutto sulla nuova periferia metropolitana; tanto che oggi, in molte parti della medesima si può riconoscere una qualità ambientale non rinvenibile nei vecchi quartieri della città centrale.

Il connotato principale di questa politica urbanistica si è caratterizzato per la capacità di inserire in disposizioni di carattere generale e strategiche anche gli interventi di modesta entità mirati a migliorare in modo diffuso la qualità dello spazio residenziale.

Anche Beinasco ha seguito questa logica di riqualificazione, privilegiando quello che era il cuore del borgo originario e cercando di dare nuovo impulso all'edilizia residenziale di qualità andando ad interessare non solo l'edilizia privata ma anche quella in convenzione.

Tuttavia il territorio di Beinasco ha dovuto fare i conti con due grosse fratture che ne hanno connotato e profondamente segnato la forma urbana: queste fratture territoriali, ascrivibili ad un passato pre-industriale e definibili come "storiche", rappresentate dall'alveo del Torrente Sangone, in direzione est-ovest, e dalla sede stradale della Torino-Pinerolo, in direzione nord-sud, hanno da sempre separato il concentrico e Fornaci, peraltro posti su un terrazzo con dieci metri di dislivello, da Borgo Melano ad ovest e da Borgaretto a est.

E' pur vero che i limiti fisici rappresentano dei forti condizionamenti per tutte le realtà urbane, Torino compresa, tuttavia è singolare constatare come nel caso di un comune di limitatissima estensione territoriale come Beinasco, questi fenomeni nel corso degli anni si siano ulteriormente aggravati con la costruzione della tangenziale sud che ha ulteriormente frazionato il territorio, separando Fornaci dal concentrico.

Ultima frattura territoriale, in ordine di tempo, è rappresentata dalla autostrada Torino-Pinerolo, la quale ha attinto a piene mani alle risorse territoriali del comune, collocando, oltre al nastro stradale, anche la barriera d'accesso; per cui, se si considera che circa 1/8 del territorio è occupato da strutture viabilistiche di primo livello e servizi connessi, è facile immaginare come per la municipalità di Beinasco la razionalizzazione del territorio sia una priorità irrinunciabile.

Dunque le risorse territoriali disponibili sono in massima parte reperibili in contesti produttivi non più attivi, i quali necessitano di interventi di riconversione estremamente

radicali per ottenere nuovi tessuti insediativi privi di quei fenomeni negativi che la frammentazione produce.

Oltre al produttivo dismesso, l'amministrazione può investire su poche altre aree di buona qualità residenziale, evidenziate negli elaborati grafici a corredo della delibera programmatica. Pertanto, mentre quasi tutte le città di cintura hanno finito per acquisire una loro centralità che si è tradotta in un incremento demografico, il comune di Beinasco, pur con tutte le peculiarità positive in termini di collocazione territoriale, ha avuto una crescita quasi nulla nell'ultimo quinquennio.

In conclusione, se si vuole che l'area metropolitana assuma il volto di un sistema di città più equilibrato, dove le municipalità di corona presentino una loro identità e una loro attrattiva, è necessario operare scelte politiche ed urbanistiche volte a razionalizzare, con una comune strategia, le nuove aree infrastrutturali già previste e che interessano in modo diretto il territorio, come, ad esempio, la circonvallazione di Borgaretto, il nuovo ipotizzato tracciato di Corso Marche, la linea 2 della Metropolitana di Torino e la direttrice FM 5 del Sistema Ferroviario Metropolitano.

Sembra pertanto necessario perseguire un disegno dove il dualismo centro-periferia sia sempre meno avvertibile, dove le funzioni direzionali siano più equamente distribuite e, soprattutto, dove le trasformazioni, che apportano qualità ambientale, siano il segno sempre più diffusamente percepibile di una nuova cultura e di un nuovo immaginario urbano della comunità locale: un disegno complessivo, coerente, unitario e condiviso di area metropolitana che è portatore di un alto valore aggiunto.

Dentro questo disegno strategico deve essere considerato l'inizio del processo che la variante vuole mettere in atto, sia per perseguire quella qualità ambientale che possa rendere appetibile il territorio comunale a dei nuovi residenti, sia per attenuare i punti critici che la frammentazione di funzioni inevitabilmente produce, conseguendo un innegabile vantaggio sia per gli insediamenti residenziale che produttivi.

In questo contesto di riqualificazione generale, il filo conduttore che unifica la strategia di miglioramento è legata al verde urbano: è innegabile come gli spazi verdi siano una componente d'importanza fondamentale, atti a conferire al sistema città una più elevata qualità ambientale, agendo in conformità ai principi generali della *sostenibilità ambientale*, implicitamente riconosciuto dalla L.R. 40/98 che ha reso obbligatoria la procedura della VAS (Valutazione Ambientale Strategica) per tutte le trasformazioni urbanistiche.

Assumendo questo quadro di riferimento unitario, l'amministrazione locale intende giocare un ruolo attivo in termini di scelte progettuali e attuative, per riconoscersi e divenire l'artefice di una politica territoriale attenta alle nuove sensibilità ambientali.

Il problema di riqualificare il complessivo sistema degli spazi verdi va ben al di là del tema settoriale e specifico del verde, banalmente inteso come parte di uno standard urbanistico o come area a destinazione agricola; in realtà esso mette in gioco la più generale visione del paesaggio urbano come espressione della propria identità culturale.

I piani regolatori, che sono espressione della cultura locale, rappresentano il vero strumento per il successo di una politica di tutela e valorizzazione degli spazi verdi: la forestazione urbana o la creazione delle alberate nelle arterie urbane, per esempio, sono, come dimostrato nello studio allegato della VAS, una tipica misura di mitigazione e, al contempo, di compensazione.

## 2. QUADRO DI RIFERIMENTO

### 2.1 La variante strutturale nel quadro della pianificazione territoriale regionale

La Regione Piemonte ha approvato il documento programmatico per un nuovo Piano Territoriale Regionale che andrà a sostituire il vigente P.T.R. approvato nel 1997.

Il Comune di Beinasco rientra nell'ambito di integrazione territoriale del sistema torinese, in una zona caratterizzata da alta dotazione di innovazione e transizione produttiva, localizzata in un polo urbano principale, posto in un centro nodale della mobilità logistica.

Il sistema torinese sta attraversando, e in parte già risolvendo, una trasformazione strutturale di portata enorme.

I principali progetti che incidono sul territorio riguardano:

- asse multimodale di Corso Marche;
- sistema autostradale-tangenziali;
- corona verde e residenze sabaude;
- linea 2 della Metropolitana di Torino;
- direttrice FM5 del Sistema Ferroviario Metropolitano.

La Regione Piemonte con D.C.R. n. 243-17401 del 30/05/2002 ha approvato il Piano d'Area, che comprende anche l'area stralcio del torrente Sangone e costituisce a tutti gli effetti stralcio del Piano Territoriale Regionale con effetto di Piano paesistico ai sensi della L.R. 3/471989 n. 20.

### 2.2 La variante strutturale nel quadro della pianificazione territoriale provinciale

Il Piano Territoriale della Provincia di Torino definisce l'assetto del territorio tutelando e valorizzando l'ambiente naturale, considerando la pianificazione comunale esistente e coordinando le politiche per la trasformazione e la gestione del territorio, necessarie per promuovere il corretto uso delle risorse ambientali e naturali e la razionale organizzazione territoriale delle attività e degli insediamenti. In data 22 maggio 2007, il Consiglio Provinciale, ai sensi dell'art. 7 c. 2 della L.R. 56/77 e s.m.i., con deliberazione n. 198-33467 ha adottato gli elaborati definitivi della Variante del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il PTC colloca il comune di Beinasco tra i bacini di valorizzazione produttiva. I principali processi che incidono sul territorio riguardano:

- sistema di trasporto merci;
- vicinanza del polo universitario dell'ospedale San Luigi;
- progetto della variante di Brogaretto alla S.P. 143 – I tronco: collegamento viale Torino-S.P. 174. Il tronco: collegamento S.P. 174 – S.P. 143. Comuni di Beinasco, Nichelino, Torino e Orbassano;
- vicinanza centro agro alimentare (CAAT);
- valorizzazione del Parco del Sangone.

### 2.3 Conformazione del sistema urbano

Il primo e fondamentale elemento da prendere in considerazione per la formulazione di un intervento sul territorio è l'analisi della sua conformazione e del quadro geografico di riferimento.

Beinasco e il suo territorio è frazionato in quattro aree abitative: Beinasco, Borgaretto, Fornaci e Borgo Melano, aree che presentano caratteri e problematiche differenti.

Un primo e importante input per la formulazione di politiche territoriali è, di conseguenza, cercare di creare delle interconnessioni che consentano di ricucire le diverse porzioni del territorio e, laddove ciò non fosse possibile a causa della specifica conformazione territoriale, intraprendendo una politica volta a dimensionare in maniera più funzionale i singoli agglomerati.

Il comune di Beinasco è posizionato nella zona sud-ovest dell'area metropolitana torinese, pertanto l'analisi e le scelte territoriali dovranno inserirsi in tale contesto sovracomunale col quale ci si dovrà relazionare.

### 2.4 Andamento demografico

- Popolazione residente nel Comune di Beinasco.

Dal 1983 al 2007 l'andamento della popolazione è stato il seguente:

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	NUMERO DELLE FAMIGLIE
1983	18.864	6.130
1988	19.530	6.514
1992	18.784	6.029
1998	18.349	6.930
2000	18.347	7.230
2003	18.443	7.452
2004	18.393	7.562
2005	18.330	7.606
2006	18.125	7.611
2007	18.085	7.673

Secondo i dati forniti dall'ufficio anagrafico comunale, il Comune di Beinasco conta, al 31/12/2007, una popolazione residente di 18.095 abitanti. Il confronto con alcuni comuni limitrofi del settore sud-ovest posiziona Beinasco al quinto posto per popolazione residente.

COMUNE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31/12/2007
Nichelino	48.864
Grugliasco	37.873
Orbassano	22.082
Rivalta	18.800
<b>Beinasco</b>	<b>18.095</b>
Piossasco	17.621
Volvera	8.485
Bruino	8.389
<b>TOTALE</b>	<b>180.209</b>

Dai dati suddetti emerge un fenomeno ormai molto diffuso in tutta Italia per cui, ad una popolazione numericamente stabile, corrisponde un aumento del numero delle famiglie; di conseguenza aumenta, soprattutto nelle grandi aree metropolitane, il fabbisogno abitativo.

Un fattore rilevante è la densità residenziale media: il comune, infatti, ha una superficie territoriale di circa 676 ha che, per una popolazione di 18.095 abitanti, dà luogo ad una densità residenziale pari a 27 ab/ha. E' questo un elemento che caratterizza fortemente la realtà territoriale e la dotazione infrastrutturale di Beinasco, nonché sottolinea la sua vocazione di comune di forte attrazione residenziale.

- **Struttura della popolazione per classi d'età**

La popolazione di Beinasco presenta una buona presenza di attivi, circa il 46% della popolazione totale (di cui il 25% sotto i 45 anni); la popolazione sotto i 21 anni si attesta sulla percentuale del 18%, seguita da una buona media dei giovani fra i 21 ed i 29, pari al 9%. La popolazione ultrasessantenne, invece, è presente in una percentuale del 27%, dato più elevato rispetto alla media dei comuni limitrofi.

<b>CLASSI DI ETA'</b>	<b>POPOLAZIONE</b>
0 – 9 anni	1.623
10 – 14 anni	773
15 – 20 anni	900
21 – 29 anni	1.580
30 – 45 anni	4.518
46 – 60 anni	3.716
+ 60 anni	4.985
<b>TOTALE</b>	<b>18.095</b>

In conclusione il comune presenta una composizione demografica omogenea, con una buona percentuale di giovani e di attivi che bilanciano la percentuale di inattivi.

- **Popolazione residente aggregata per aree abitative**

Qui di seguito viene riportata la popolazione ripartita per zone territoriali secondo i dati dell'ufficio anagrafico comunale al 31.12.2007.

<b>ZONA TERRITORIALE</b>	<b>POPOLAZIONE RESIDENTE</b>
Beinasco centro	6.264
Borgaretto	7.387
Borgo Melano	1.821
Fornaci	2.623
<b>TOTALE</b>	<b>18.095</b>

I dati mostrano due zone territoriali maggiormente popolate, Beinasco centro e Borgaretto.

I due poli sono caratterizzati da due centri ben distinti (corso Cavour per il primo, Viale Giovanni XXIII-Piazza Vittorio Veneto per il secondo), attorno ai quali si sviluppa il tessuto residenziale.

Le altre due zone territoriali, Borgo Melano e Fornaci risultano meno rilevanti demograficamente rispetto alle precedenti, la prima visto la caratteristica prettamente

produttiva del tessuto urbano, la seconda contornata da grandi infrastrutture viarie come la tangenziale.

Vi sono notevoli differenze anche nella densità residenziale, come mostra la tabella seguente, che mette in evidenza l'alta densità abitativa di Borgaretto, seguito da Beinasco centro, Fornaci e Borgo Melano.

<b>ZONA TERRITORIALE</b>	<b>POPOLAZIONE RESIDENTE</b>	<b>SUPERFICIE (mq)</b>	<b>DENSITA' RESIDENZIALE</b>
Beinasco centro	6.264	210	30
Borgaretto	7.387	302	54
Borgo Melano	1.821	71	26
Fornaci	2.623	93	28
<b>TOTALE</b>	<b>18.095</b>	<b>676</b>	<b>27</b>

Uno degli obiettivi strategici della 1° variante strutturale iniziata nel 2000 e terminata nel 2004 era quello di elevare la soglia demografica del comune al di sopra del 20.000 abitanti. La scelta di incrementare la capacità insediativa del P.R.G.C. tendeva verso l'obiettivo strategico di cui sopra, ma, allo stesso tempo, alla luce delle dinamiche demografiche recenti, poneva almeno le basi per l'arresto della tendenza alla riduzione della popolazione.

Dal 2008 è in corso di attuazione un Piano per Insedimenti Produttivi di iniziativa pubblica che prevede la realizzazione di cinque lotti industriali: si prevede la costruzione di capannoni di grandi volumi, realizzati con maglie strutturali modulari finalizzate alla flessibilità di suddivisione delle future unità.

Il P.I.P si trova nel quartiere di Fornaci, in un'area di 83.000 mq al confine con il comune di Torino. Valutando l'intervento in un'ottica più vasta, che comprenda anche le aree limitrofe, si constata che, in correlazione con le realtà produttive di Orbassano, di Rivoli, di Grugliasco e di Torino, nonché in congiunzione con gli assi del SITO e del CAAT, l'area diventa un polo produttivo intercomunale di grande rilevanza.

Altro aspetto significativo è rappresentato dallo sviluppo del settore terziario: il comune è infatti un forte attrattore in questo settore, in particolare per quanto riguarda le grandi strutture di vendita. All'interno del c.c. "Le Fornaci Megashopping" vi sono oggi le seguenti strutture di vendita e pubblici esercizi:

<b>BLOCCO ALFA</b>		
<b>N.</b>	<b>A.V.</b>	<b>SLP</b>
A+B	2.995	3.998
<b>CENTRO COMMERCIALE "MEGA SHOPPING"</b>		
<b>N.</b>	<b>A.V.</b>	<b>SLP</b>
1	0	98
2	910	1.259
3	0	97
4	432	624
5	0	129
6	0	50
7	15	50
8	2	51

9	0	180
10	354	663
11	1.000	1.339
12	390	540
13	0	40
14	1.130	1.486
15	530	751
16	4	157
17	2	155
18	29	38
19	95	133
20	95	133
21+22+23+ 24+25	0	663
26	1.012	1.394
<b>TOTALE</b>	<b>6.000</b>	<b>10.030</b>

Inoltre, valutata la richiesta formulata dalla proprietà del lotto ubicato tra Via San Felice e Via Giotto, che risulta sedime di un esistente edificio produttivo ove operava un'azienda dell'indotto FIAT e attualmente inutilizzato, si è attivata una trasformazione di detta area in terziaria-commerciale-alberghiera, favorendo così importanti incrementi occupazionali.

## 2.5 Le trasformazioni significative nel su-ovest dell'area metropolitana

La zona sud-ovest dell'area metropolitana torinese è oggetto di importanti processi di trasformazione economico-territoriale che interessano direttamente o indirettamente il Comune di Beinasco.

I più rilevanti sono:

- entrata in funzione del CAAT;
- completamento del centro intermodale di Orbassano;
- realizzazione del casello autostradale ATIVA;
- avvio dell'attuazione del parco regionale di Stupinigi;
- attuazione di opere e realizzazioni quali la sistemazione del torrente Sangone, la realizzazione di parte del sistema della Corona Verde e la realizzazione della passerella pedonale sul torrente;
- raddoppio del centro commerciale con la prescritta passerella di attraversamento di Strada Torino;
- realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e privata;
- localizzazione del termovalorizzatore in zona Gerbido;
- ipotesi di attestazione dell'asse di Corso Marche in prossimità della porta di accesso a Beinasco.

A livello provinciale sono avvenute importanti realizzazioni viarie tra il SITO, l'ospedale San Luigi e Rivalta.

## 2.6 Viabilità

Il territorio di Beinasco è interessato da grandi infrastrutture stradali, esistenti e in progetto, ed è caratterizzato da un traffico di attraversamento sia leggero, sia pesante. Ad acuire questa criticità ha influito la realizzazione del casello autostradale sulla Torino-Pinerolo, che ha prodotto un aggravamento della circolazione sulla S.P. 6 che attraversa l'abitato.

Altro punto rilevante, ad oggi ancora non risolto dalla futura realizzazione della variante di Borgaretto alla S.P. 143, è il consistente transito lungo la S.P. 174 che collega Beinasco a Borgaretto, nonché l'attraversamento stesso dell'abitato di Borgaretto. L'inserimento dell'asse stradale (collegamento S.P. 174 – S.P. 173) ridefinirà l'assetto del Parco tagliando l'ampia area verde e definendo due nuove zone, una fascia verde posta in fregio all'abitato ed una fascia caratterizzata da alta naturalità posta in prossimità del fiume.

Le problematiche legate all'impatto della viabilità sono oggetto di un tavolo tecnico avviato tra il Comune di Beinasco, la Provincia di Torino e l'Ente Parco Fluviale del Po Torinese.

E' in corso uno studio per valutare l'impatto che la variante al PRGC avrà sulla viabilità esistente, con particolare riguardo al tratto compreso tra il ponte sul Torrente Sangone e il confine con il Comune di Orbassano.

## 2.7 Il quadro ambientale

### Richiami al principio di sostenibilità ambientale.

Ormai da diversi anni molti organismi internazionali come l'UNESCO o l'Unione Europea, ritengono doveroso raccomandare un diverso atteggiamento da parte dei governi centrali, e quindi locali, nelle politiche di sviluppo e di trasformazione del territorio.

Non esiste documento, atto o rapporto che non faccia riferimento alla necessità di rendere compatibili con l'ambiente le diverse azioni umane, esercizio che affonda molto spesso le proprie radici in una pianificazione territoriale capace di definire in modo concreto le basi di coerenza tra lo sviluppo socio-economico e territoriale e culturale e l'ambiente fisico in cui lo sviluppo si colloca.

Il cammino percorso dalla cultura della sostenibilità, iniziato a partire dal 1972 con il rapporto MIT di Boston, intitolato "I limiti dello sviluppo, ed esploso dopo un ventennio con la conferenza di Rio de Janeiro nel 1992, ha messo in evidenza come non sia più possibile prescindere da tematiche così importanti da rivelarsi vitali per il futuro dell'intero pianeta, e come sia fondamentale indirizzare le azioni umane verso uno sviluppo sostenibile. Tuttavia i principi della sostenibilità, per potersi concretamente attuare, necessitano di un approfondimento di tipo teorico, metodologico e applicativo, e richiedono di definire e sperimentare possibili modalità di azione nel campo della pianificazione territoriale.

Infatti la sostenibilità non può limitarsi ad essere un concetto solistico con generiche dichiarazioni di principio: essa deve essere interpretata attraverso valutazioni di tipo quantitativo, le sole capaci di consentire confronti tra periodi storici diversi e quindi di simulare scenari pianificatori anche alternativi tra di loro.

La Valutazione Ambientale Strategica, obbligo ormai definito per legge dalla Regione Piemonte, si presenta come una valutazione di sostenibilità che può essere condotta in tre diversi momenti rispetto alla definizione degli strumenti di pianificazione:

- *ex ante*, ovvero a monte della redazione del piano, per poter fornire le linee guida e i criteri per lo sviluppo futuro;

- *ex post*, ovvero a valle dell'iter pianificatorio, come verifica a posteriori della sostenibilità del piano;
- *in itinere*, ovvero contestualmente alla gestazione del piano, divenendo parte integrante dello stesso.

Ovviamente la prima è quella che interessa il caso presente, in quanto attraverso di essa la pianificazione può internalizzare la valutazione, facendola propria e traducendola in atti concreti.

E' necessario sottolineare che lo studio della VAS, allegato alla presente, non può rappresentare le scelte finali, che sono demandate comunque agli organi politici e alla popolazione, bensì vuole costituire un aiuto alla decisione.

Ripetendo che un'analisi organica della situazione ambientale del territorio di Beinasco è contenuta nello studio della VAS, i cui risultati fanno parte integrante della presente, si anticipa che è stata analizzata sotto i seguenti aspetti:

- la componente ecologica.

Ai fini della VAS, lo studio della variante ha dedicato molto spazio a questo tema, affrontando con criteri scientifico-metodologici di carattere avanzato, almeno se riferiti alla normale prassi seguita nella pratica urbanistica.

Questo è il punto centrale che differenzia la cultura urbanistica più tradizionale della nuova cultura ambientalista: non è infatti sufficiente assumere la condizione che le scelte pianificatorie debbano essere condizionate genericamente dalle caratteristiche ambientali esistenti, se non si assume il sistema ambientale a paradigma nella sua totalità e complessità, conoscendone le leggi che ne governano il comportamento.

Come corollario della conoscenza di tali leggi ne può conseguire un modo nuovo di praticare tanto la tutela che la gestione del territorio.

Questo per una serie di motivi:

- la questione ambientale diventa ogni giorno di più il nodo centrale dello sviluppo sostenibile;
- non è possibile, alla luce delle attuali acquisizioni scientifiche, considerare l'ambiente in cui l'uomo si muove soltanto come una serie di elementi di diverso valore, di volta in volta, a seconda dei casi, da proteggere o da usare scriteriatamente per qualsiasi finalità;
- il sistema ambientale, di cui il paesaggio è espressione visibile, è al contrario organismo unitario in cui tutte le parti naturali, seminaturali o antropiche hanno delle relazioni che le condizionano reciprocamente;
- la conoscenza scientifica approfondita può guidare verso scelte di progettazioni e gestione del territorio tali da ottenere una coevoluzione dello sviluppo sociale economico ed ecologico.

L'analisi del sistema ambientale del territorio di Beinasco è stata condotta secondo i principi, le teorie e i modelli messi a punto dall'ecologia del paesaggio.

Dev'essere ricordato innanzitutto che tra le finalità generali perseguite dalla variante vi è quella di uno sviluppo sostenibile, così come definito dal rapporto Brundland ed ormai universalmente accettato: *"quello sviluppo che soddisfa i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i loro"*.

Nel caso presente, il sistema paesistico ambientale è formato per la quasi totalità da elementi antropici (insediamenti ed infrastrutture) gestiti tramite energia di II livello e da pochi elementi seminaturali (gestiti insieme da energia di I e di II livello), mentre mancano o sono comunque del tutto marginali gli elementi assolutamente naturali.

L'equilibrio ambientale si gioca così nel rapporto tra paesaggio totalmente antropizzato e paesaggio seminaturale, composto cioè dal verde urbano, dal corridoio fluviale del Sangone e da resti di paesaggio agrario, tutti elementi che saranno descritti nell'ecomosaico.

Dev'essere anche ricordato che la sostenibilità ambientale non è rappresentata, come spesso si crede, dai limiti ecologici relativi all'assorbimento dei rifiuti inquinanti, ma anche dalla salvaguardia di tutti quei meccanismi che, a scala spazio-temporale diversa, proteggono la diversità biologica, gli ecosistemi fragili, le loro connessioni, ecc. ecc.

- la componente idrogeologica.

Alla luce degli eventi alluvionali del 1994 che hanno colpito, seppure marginalmente, Beinasco, sottolineando però la necessità di intervento sul corso del Torrente Sangone, è stata avviata la realizzazione di diverse opere di consolidamento dei versanti, minimizzando il rischio di esondazione. Sono stati realizzati studi idrogeologici di nuova impostazione, con particolare riferimento alla determinazione di aree golenali limitrofe al torrente.

Gli elaborati geologici relativi al PRGC vigente sono stati redatti in conformità alla circolare P.G.R. dell'08/05/1996 n. 7/LAP ma il settore opere pubbliche della Regione e l'ARPA prescrivono la necessità di adeguare lo strumento urbanistico al PAI.

Uno specifico approfondimento delle problematiche evidenziate, in particolare le effettive condizioni di pericolosità nelle aree sottese dal limite di progetto della fascia B, in riferimento alla definizione del livello di pericolosità attribuibile alle aree allagabili dal reticolo idrografico secondario, è oggetto della relazione redatta dai Dott. Massimo Calafiore e Dott. Paolo Loporati ai fini dell'adeguamento del PRGC al PAI.

- la componente acustica.

In merito alla tutela dall'inquinamento acustico, il Comune di Beinasco ha adottato con la deliberazione di C.C. n. 51 del 13/10/2003 la proposta di zonizzazione acustica del territorio comunale.

In seguito all'approvazione della Prima Variante Strutturale, e considerate le mutate condizioni urbanistiche, nonché l'inserimento del tracciato viabile della Variante di Borgaretto alla S.P. 143 e l'inserimento del casello ATIVA, si è reso necessario adottare la revisione della proposta di classificazione acustica del territorio (deliberazione del C.C. n. 42 del 18/07/2007).

Il raffronto tra la presente variante e la classificazione acustica ha posto in luce alcune criticità dovute all'accostamento di aree residenziali e aree produttive: queste saranno risolte prescrivendo, nelle NtdA, monitoraggi fonometrici e l'eventuale adozione di piani di bonifica acustica da effettuarsi prima della realizzazione degli insediamenti residenziali.

Grande importanza riveste l'ampia area del Torrente Sangone, inserita in progetti sovracomunali nel Sistema di Corona Verde e del contratto di fiume.

Sulla base dell'analisi qualitativa e quantitativa delle problematiche ambientali, nella redazione della variante verranno pertanto privilegiate quelle scelte che consentiranno uno sviluppo sostenibile, rendendo positivo l'impatto delle nuove edificazioni sul sistema ambientale ed ecologico, migliorando la qualità dell'ambiente sotto il profilo acustico ed aumentando la sicurezza territoriale sotto il profilo idrogeologico.

### 3. LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO VIGENTE

Nel quadro degli interventi previsti dal P.R.G.C. vigente relativi alla realizzazione di nuove aree residenziali, all'attuazione di aree terziario-commerciali di nuovo impianto, all'attuazione della zona a parco del Sangone, alla realizzazione di nuova viabilità perimetrale all'abitato di Borgaretto nella zona nord di Beinasco e alla riqualificazione dei centri storici, ad oggi risultano ancora da realizzare alcune aree residenziali di nuovo impianto e non, mentre sono state avviate operazioni preliminari relative alla trasformazione di alcune aree produttive e terziarie a destinazione residenziale.

Una parte degli interventi previsti sulle aree destinate ad attività terziarie e commerciali, sia di nuovo impianto che di trasformazione, è stata realizzata anche se rimangono ancora da attuare alcuni lotti.

Per tale motivo alcune schede sono state ripensate.

Per quanto riguarda il Parco del Sangone, l'amministrazione comunale ha realizzato alcuni interventi di riqualificazione delle sponde nei pressi dell'abitato di Beinasco. Gli interventi previsti, invece, nelle aree private a carico dei proprietari e collegate a nuovi interventi edificatori attualmente riscontrano difficoltà di attuazione.

Relativamente alla viabilità non sono ancora iniziati i lavori relativi alla circonvallazione prevista che collegherà la S.P. 143 alla S.P. 174, né la nuova viabilità collegata ad interventi edilizi in prossimità dell'abitato di Borgaretto.

Per l'abitato di Beinasco, essendo in corso di realizzazione un nuovo intervento residenziale in prossimità del cimitero, è in fase di esecuzione la viabilità di collegamento connessa a quest'interventi.

#### 4. MOTIVAZIONI E OBIETTIVI DELLA NUOVA VARIANTE STRUTTURALE

La necessità di una nuova variante strutturale al PRGC è motivata dal ripensamento di alcune scelte a carattere urbanistico che non hanno consentito l'avviarsi di un vero processo di trasformazione del territorio o che non risultano essere più rispondenti alle attuali esigenze.

In un quadro di sostanziale equilibrio demografico, la variante al PRGC dovrà porsi come prioritario l'obiettivo di avviare, per nodi significativi, la riqualificazione del tessuto urbano nel senso più esteso del termine.

Pertanto sarà prioritaria la definizione delle modalità e delle opportunità di intervento sul costruito esistente che consentano un miglioramento degli standard abitativi e una riqualificazione del tessuto architettonico ed urbanistico, non tralasciando scelte che possano consentire un incremento della popolazione attuale.

Le politiche di intervento edilizio e strutturale dovranno inoltre mirare alla ricerca di un'identità dei luoghi perseguendo il fine di legare maggiormente gli abitanti al territorio.

Per raggiungere tale obiettivo andranno individuate aree che favoriscano la socializzazione degli individui (aree pedonali, impianti sportivi e ricreativi, spazi verdi) ed una tipologia di possibili interventi, anche di carattere sperimentale, che siano dimostrativi ed emblematici di un nuovo modo di affrontare la riqualificazione del territorio. Questa doppia finalità, urgenza e sperimentazione, ha orientato l'amministrazione comunale verso una variante strutturale piuttosto che verso una variante organica, il cui iter sarebbe stato certamente più lungo.

Si evidenziano nel seguito alcuni temi ed oggetti di attenzione che la suddetta variante dovrà considerare.

- Il complesso industriale RAT, a lato del Sangone, nei pressi dei campi sportivi è stato definitivamente dismesso, così come risultano inutilizzati molti altri contenitori industriali siti in aree centrali. Per essi si prefigurano valenze d'uso più utili allo sviluppo del comune, sotto il profilo di residenziale, commerciale e di servizio.
- La dotazione di aree residenziali la cui attuazione può risolversi in offerta di abitazioni che, se rispondenti a livelli di qualità abitativa e di vita elevati, potranno favorire l'innescare del processo di incremento demografico.
- Lo studio e la definizione di strategie volte all'unificazione sociale, culturale e concettuale dei quattro distretti costituenti il comune di Beinasco.
- Lo studio e la definizione di strategie volte alla realizzazione di strutture convenzionate di carattere sportivo e/o ricreativo di peso sovracomunale, strategie che paiono non attuabili nel breve periodo con gli strumenti ora vigenti.

E' ormai ovvio, inoltre, che l'industria automobilistica e il relativo indotto, nonché il settore manifatturiero nel suo complesso, ancorché non più in fase di pesante recessione, non può e non potrà sostenere e supportare in futuro importanti politiche occupazionali o di aggregazione polarizzata del territorio di Beinasco così come nel Paese.

Questo, con particolare riferimento non tanto alle realtà produttive dei paesi dell'est ormai stabilizzati dove la FIAT aveva investito, quanto in considerazione dei mercati e delle offerte tecnologiche e produttive dei cosiddetti Paesi emergenti.

Conseguentemente l'attività di pianificazione normativa alla quale si vuole mettere mano con la presente variante strutturale si pone i seguenti obiettivi:

- incremento della popolazione residente;

- interventi che possano favorire l'aggregazione sociale e concettuale dei quattro nuclei che costituiscono il comune e, laddove ciò non è perseguibile a causa delle specifiche conformazione insediative, garantendo il corretto dimensionamento dei servizi rispetto all'aggregato;
- mantenimento/incremento dei livelli di occupazione, perorando il reinserimento di popolazione in età lavorativa, attualmente non occupata, senza andare a discapito dei giovani più o meno scolarizzati in cerca di primo impiego, favorendone l'occupazione a tempo indeterminato e spingendo sulla riconversione da attività produttive non più trainanti ad altri settori oggetto di maggiore domanda;
- riuso del patrimonio industriale non in uso o obsoleto o sotto-utilizzato , favorendo trasformazioni d'uso rivolte a nuove attività a carattere di servizio o commerciale maggiormente trainanti;
- ridefinizione delle aree a verde quali ambiti per sviluppare insediamenti sportivi (palestre, piscine, ecc.) e per il tempo libero, potenziando gli impianti esistenti;
- trasformazione degli attuali elementi di frattura in elementi di continuità e centralità;
- perseguimento della qualità ambientale globale del territorio attraverso una nuova concezione progettuale del verde urbano che deve rivestire un ruolo più funzionale che non meramente artistico e figurativo;
- stesura del piano del commercio;
- redazione di studi idrogeologici di nuova impostazione, con particolare riferimento alla determinazione delle aree golenali limitrofe al torrente Sangone, da svolgersi di concerto con il Comune di Orbassano per il tratto immediatamente a monte del territorio di Beinasco ai fini dell'adeguamento al PAI del PRGC.
- il riordino urbanistico dei quattro nuclei, perseguendo la continuità funzionale e, laddove ciò non è possibile, garantendo il corretto dimensionamento dei servizi nell'aggregato.

## 5. LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

In data 14/01/2008, in ossequio ai dettami della L.R. 1/2007, si è tenuta in Beinasco la 1° seduta della Conferenza di Pianificazione, nella quale l'Amministrazione Comunale ha illustrato i propri intendimenti espressi nella Delibera Programmatica adottata con deliberazione di C.C. n. 58 del 14/11/2007.

In seguito alla Conferenza di Pianificazione, sono stati espressi i seguenti pareri.

TITOLARE	OGGETTO
ENTI	
ARPA	<p><b>OSSERVAZIONE</b></p>
	<p>In sede di conferenza e nella documentazione presentata dal comune non sono stati presentati studi geologici o idraulici sul territorio comunale; tuttavia l'amministrazione comunale dichiara di aver fatto eseguire appositi approfondimenti di natura idraulica sul Torrente Sangone. A questo proposito bisogna ricordare che il PRG vigente, approvato nel 2004, non risulta essere adeguato al PAI, e la motivazione è la carenza di un'analisi delle aree allagabili e del reticolo idrografico secondario nel settore posto a nord del Sangone. Si può quindi anticipare sin da ora che, qualora il comune intendesse adeguare il proprio S.U. al PAI, sarebbe indispensabile la redazione di un apposito studio sul reticolo idrografico secondario posto a nord del corso del Sangone.</p>
	<p><b>CONTRODEDUZIONE</b></p>
	<p>E' stato svolto uno specifico approfondimento relativo alle effettive condizioni di pericolosità nelle aree sottese dal limite di progetto della fascia B, considerando anche il tratto immediatamente a monte del territorio di Beinasco. E' stato effettuato il completamento degli studi idraulici sul reticolo idrografico secondario per consentire l'adeguamento al PAI.</p>
PROVINCIA DI TORINO	<p><b>OSSERVAZIONE</b></p>
	<p>Con riferimento ad alcune delle proposte della variante, le quali derivano dal mutamento delle destinazioni d'uso già previste dal vigente piano e non attuate per le mutate esigenze, si rileva che tali proposte sottintendono un incremento della popolazione residente non supportata nel documento programmatico da alcuna analisi demografica ed in un contesto sostanzialmente stabile da alcuni decenni dal punto di vista sia degli abitanti che produttivo. Si richiede pertanto che il progetto preliminare analizzi tale scelte compiutamente anche alla luce della situazione economica-produttiva comunale e di area vasta.</p>
	<p><b>CONTRODEDUZIONE</b></p>
	<p>E' stato eseguito uno studio approfondito delle caratteristiche demografiche del territorio beinaschese nell'ambito delle analisi effettuate dall'Ing. Bardi, la quale sta svolgendo l'incarico di adeguamento del P.R.G.C. ai criteri di programmazione commerciale. I risultati dello studio sono stati riportati nella relazione illustrativa capitolo 2.4</p>
PROVINCIA DI TORINO	<p><b>OSSERVAZIONE</b></p>
	<p>Si segnala che, in data 31/07/07, è entrata in vigore la parte II del D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", il quale prevede l'applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) a piani e programmi, da attuare con la redazione di un rapporto ambientale da allegare alle varianti definite sostanziali; tale documento dovrà essere allegato al progetto preliminare con le caratteristiche che la Regione Piemonte andrà ad indicare tramite una circolare di prossima pubblicazione.</p>
	<p><b>CONTRODEDUZIONE</b></p>
	<p>In seguito all'entrata in vigore della parte seconda del D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" che prevede l'applicazione della Valutazione Ambientale Strategica è stato predisposto il documento relativo al rapporto ambientale che sarà allegato al progetto preliminare.</p>

PROVINCIA DI TORINO	<b>OSSERVAZIONE</b> Con riferimento alla sostenibilità ambientale e quanto sopra riportato, si suggerisce infine, a titolo di apporto collaborativo, di incentivare costruzioni con tecniche bio-compatibili volte a ridurre il consumo energetico degli edifici ed ad utilizzare fonti energetiche rinnovabili (cfr. D.Lgs. 192/05), ad esempio prevedendo nel regolamento edilizio la riduzione degli oneri di urbanizzazione per interventi edilizi con soluzioni impiantistiche in linea con il D.Lgs. sopra citato (vedasi art. 17 della L.R. 13 del 28/05/2007).
	<b>CONTRODEDUZIONE</b> Nella presente variante è promossa la sostenibilità ambientale per incentivare costruzioni con tecniche bio-compatibili volte a ridurre il consumo energetico e ad utilizzare fonti di energia rinnovabile, invitando nelle specifiche schede di area a presentare progetti che prevedano “l’impiego di tecniche bio-compatibili che utilizzino fonti di energia rinnovabili.”
REGIONE PIEMONTE	<b>OSSERVAZIONE</b> In merito alle caratteristiche della variante in oggetto, riferita all’ambito di applicazione della L.R. 1/2007, si evidenzia come, dall’esame del documento programmatico le finalità e i contenuti della variante così come delineati, possano prefigurare una variante generale di revisione del PRG. In particolare, i numerosi elementi di carattere generale che costituiscono il documento e l’assenza di individuazione puntuale degli ambiti di intervento (che sono stati illustrati verbalmente ma non identificati all’interno del Documento Programmatico) non consentono in questa fase di esprimersi con certezza al riguardo. Si invita pertanto l’amministrazione comunale a porre particolare attenzione a questo problema, avendo cura di dimostrare esplicitamente la sussistenza delle condizioni di cui all’art. 1 c. 2 e 3 nell’elaborazione e successiva adozione del progetto preliminare.
	<b>CONTRODEDUZIONE</b> Nel progetto preliminare sono stati puntualizzati ed individuati gli ambiti di intervento (tavola grafica di individuazione), precisando che non si esamina una variante generale ma si tratta di una variante strutturale.
REGIONE PIEMONTE	<b>OSSERVAZIONE</b> Per quanto riguarda gli aspetti di tutela ambientale, nel documento programmatico non sono fornite indicazioni in merito al recepimento delle disposizioni legislative regionali e statali in materia di compatibilità ambientale (D.Lgs. 152/06 “Norme in materia ambientale” e L.R. 40/98) si ricorda pertanto la necessità di applicare le procedure per la Valutazione Ambientale Strategica, in seguito all’entrata in vigore del d.Lgs. 152/06.
	<b>CONTRODEDUZIONE</b> In seguito all’entrata in vigore della parte seconda del D.Lgs 152/2006 “Norme in materia ambientale” che prevede l’applicazione della Valutazione Ambientale Strategica è stato predisposto il documento relativo al rapporto ambientale che sarà allegato al progetto preliminare.
REGIONE PIEMONTE	<b>OSSERVAZIONE</b> Per quanto riguarda l’aggiornamento delle analisi idrogeologiche, necessarie per consentire l’adeguamento al PAI (indispensabile per l’approvazione della variante) si richiamano le osservazioni effettuate dalla Direzione Regionale Difesa del Suolo e Opere Pubbliche e dell’ARPA in sede di riunione del gruppo disciplinare ai sensi del DGR n. 31-3749 del 06/08/2001 e successivamente in occasione della variante strutturale approvata con DGR n. 16-12669 del 07/06/2004. A tal proposito si suggerisce di procedere alla convocazione di un tavolo tecnico interdisciplinare, coinvolgendo le strutture tecniche competenti, al fine di pervenire alla definizione di un quadro di dissesto condiviso prima dell’adozione del progetto preliminare di variante.

	<p><b>CONTRODEDUZIONE</b></p> <p>E' stato effettuato il completamento degli studi idraulici sul reticolo idrografico secondario per consentire l'adeguamento al PAI.</p>
REGIONE PIEMONTE	<p><b>OSSERVAZIONE</b></p> <p>Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici si premette che, sulla base dei dati disponibili, non si ritiene al momento possibile esprimere pareri esaustivi. Si ricorda quindi all'amministrazione comunale la necessità di produrre in sede di progetto preliminare, oltre all'analisi di supporto alle scelte formulate, anche i necessari dati quantitativi che consentano l'esatta identificazione delle modifiche apportate allo strumento vigente, verificando nel contempo l'applicazione delle normative vigenti.</p>
	<p><b>CONTRODEDUZIONE</b></p> <p>Sono stati definiti i dati quantitativi relativi agli ambiti di intervento.</p>
REGIONE PIEMONTE	<p><b>OSSERVAZIONE</b></p> <p>Si rileva che alcuni degli ambiti individuati comprendono modifiche già in oggetto di osservazioni regionali formulate in occasione di precedenti varianti. Si evidenzia pertanto la necessità di specificare dettagliatamente in quale modo il quadro normativo od urbanistico sia mutato a supporto dell'eventuale riconsiderazione di tali interventi.</p>
	<p><b>CONTRODEDUZIONE</b></p> <p>E' stato espressamente precisato nella relazione tecnica, relativamente agli ambiti già oggetto di osservazioni regionali, in quale modo il quadro urbanistico è mutato in modo tale da riconsiderare gli interventi urbanistici.</p>
REGIONE PIEMONTE	<p><b>OSSERVAZIONE</b></p> <p>Relativamente alla previsione di incremento residenziale, considerata la già elevata densità abitativa di Beinasco, al fine di garantire un'effettiva riqualificazione degli ambiti di trasformazione, si raccomanda di porre attenzione alla corretta dotazione di aree per servizi, da individuarsi all'interno delle aree di intervento e non monetizzabili.</p>
	<p><b>CONTRODEDUZIONE</b></p> <p>Relativamente alla previsione di incremento residenziale, la dotazione di aree per servizi è stata individuata all'interno delle singole aree di intervento senza prevedere la possibilità di monetizzazione. In ogni area è stata garantita la dotazione minima di servizi all'interno del lotto in misura non inferiore a 25 mq./ab. di cui all'art. 21 della L.R. 56/77.</p>
REGIONE PIEMONTE	<p><b>OSSERVAZIONE</b></p> <p>Si sottolinea la necessità di prevedere, per la trasformazione degli ambiti, l'uso degli opportuni S.U.E., in particolare per gli interventi di riuso delle industrie dismesse e per quanto riguarda il programma di edilizia residenziale pubblica.</p>
	<p><b>CONTRODEDUZIONE</b></p> <p>Il piano prescrive l'attuazione degli interventi di trasformazione di riuso di industrie dismesse e per quanto riguarda il programma di edilizia residenziale pubblica tramite strumenti urbanistici esecutivi.</p>
REGIONE PIEMONTE	<p><b>OSSERVAZIONE</b></p> <p>Si ricordano le problematiche di cui alla L.R. 52/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" e si raccomanda pertanto particolare attenzione a non creare accostamenti critici a seguito delle modifiche proposte dalla zonizzazione urbanistica. Si ricorda inoltre la necessità di tener conto, in sede di formazione del progetto preliminare, degli indirizzi generali forniti dalla Giunta Regionale contenuti nella DGR n. 13-5509 del 19/03/2007.</p>
	<p><b>CONTRODEDUZIONE</b></p> <p>La Regione Piemonte raccomanda di non creare accostamenti critici in materia di inquinamento acustico. La variante crea un solo accostamento critico: la nuova zona residenziale denominata RN10. L'utilizzo residenziale dell'area è subordinato ad un monitoraggio fonometrico ed un piano di bonifica acustica prima della realizzazione degli interventi.</p>

REGIONE PIEMONTE	<b>OSSERVAZIONE</b> Per quanto riguarda l'eventuale previsione relativa alla destinazione commerciale, si ricorda la necessità di adeguare la normativa commerciale del comune a quanto stabilito dalla DCR n. 59-10831 del 24/03/2006.
	<b>CONTRODEDUZIONE</b> La normativa commerciale è stata adeguata a quanto stabilito dalla DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, l'analisi è stata condotta parallelamente alle indagini sulla variante strutturale integrando il piano del commercio al piano di sviluppo territoriale.
PARCO FLUVIALE DEL PO TORINESE	<b>OSSERVAZIONE</b> Dall'esame del "documento programmatico", scaricato attraverso il vs. sito internet, si evidenzia che, fra gli strumenti di pianificazione territoriale richiamati, non viene fatto cenno in modo specifico al Piano d'Area. E' opportuno ricordare che tale strumento, per quanto riguarda in particolare l'area del Torrente Sangone, è stato approvato dalla Regione Piemonte, con D.C.R. n. 243-17401 del 30/05/2002 e che il Piano d'Area, ai sensi della normativa vigente (L.R. 28/90 art. 15, come modificato dalla L.R. 65/95 art. 13) "costituisce a tutti gli effetti stralcio del Piano Territoriale Regionale ed ha effetto di Piano paesistico ai sensi della L.R. 3/471989 n. 20..." ed inoltre (L. 394/91 art. 25 c. 2) "ha valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituisce i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello". In sostanza questo Ente ritiene opportuno che la variante al Piano Regolatore si richiami specificamente al Piano d'Area per quanto riguarda gli adeguamenti a tale strumento di pianificazione urbanistica sovraordinata.
	<b>CONTRODEDUZIONE</b> Sono stati inseriti nella variante indirizzi per un adeguato inserimento paesaggistico delle future opere con particolare riferimento a misure di mitigazione e compensazione ambientale in riferimento all'asse stradale di collegamento S.P. 174 - SP 173 nella scheda RN12 e sono state inserite nell'area RR 2-9 prescrizioni sulla necessità di concertare con gli Enti preposti, avviando tavoli tecnici, il consolidamento e la riqualificazione delle fasce fluviali, con particolare attenzione alle soluzioni da adottare per l'argine di progetto di futura realizzazione.

PRIVATI		
CERRATO S.r.l.	<b>OSSERVAZIONI</b> Zona PC- SP302.	NON ACCOLTA
	<b>CONTRODEDUZIONI</b> Non è accoglibile la richiesta di espansione della zona industriale nell'adiacente area a servizi SP 302 in quanto tale area è dimensionata per il fabbisogno di servizi dell'area industriale della zona di Borgo Melano. L'eventuale riduzione dell'area SP dovrebbe essere compensata dal reperimento di un'altra area in zona limitrofa da destinare a servizi per le attività produttive, al momento non recuperabile.	
Arch. Vescovi	<b>OSSERVAZIONI</b> Zona RC 1-2: indice edificatorio nei lotti comune di Orbassano.	NON ACCOLTA
	<b>CONTRODEDUZIONI</b> L'osservazione riguarda lotti di terreno localizzati nel Comune di Orbassano. Nelle aree residenziali consolidate adiacenti, site nel Comune di Beinasco, l'obiettivo del Piano regolatore è contenere il grado di compromissione urbanistica: l'attribuzione di indice trasferibile sulle aree contigue snatura l'omogeneità del tessuto edilizio preesistente.	
Sig. Boretto	<b>OSSERVAZIONI</b> Recupero delle cascate anche al di fuori del centro storico.	PARZIALM. ACCOLTA
	<b>CONTRODEDUZIONI</b>	

	Riguardo alle cascine e agli edifici di vecchio impianto situati in area RA3 il piano regolatore attualmente in vigore ha tra gli obiettivi favorire il recupero degli immobili per uso residenziale, migliorando lo standard edilizio e la qualità urbana, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione). La presente variante invece non prende in esame specificatamente gli edifici in area RA3.	
Sigg. Allasia, Barale A., Barale L.	<b>OSSERVAZIONI</b> Richiesta di riduzione vincolo cimiteriale. <b>CONTRODEDUZIONI</b> La presente variante propone l'ulteriore riduzione del vincolo cimiteriale.	ACCOLTA
Ing. Rondoletti L.	<b>OSSERVAZIONI</b> Riuso contenitori industriali dismessi ex Comau, B. Melano, ex Colono ed altro. <b>CONTRODEDUZIONI</b> Le osservazioni e proposte sono state accolte e sviluppate nella variante.	ACCOLTA
Sig. Pretta	<b>OSSERVAZIONI</b> PAI riduzione fascia di rispetto scarpata <b>CONTRODEDUZIONI</b> E' stato svolto un rilievo di dettaglio sul territorio per ridefinire i limiti della classe IIIb4 nelle porzioni di territorio prossime ai cigli di scarpata (terrazzo morfologico in sinistra idrografica) e individuate le casistiche di intervento sull'area.	PARZIALM. ACCOLTA
Sigg. Melano, Zeverino, Ghiano ed altri	<b>OSSERVAZIONI</b> Via Torino- Strada Torino: area RC2 da identificare in area RC1-2. <b>CONTRODEDUZIONI</b> La trasformazione proposta non rientra tra gli obiettivi della presente variante. L'osservazione riguarda un'area non oggetto di variante quindi non è valutabile.	NON ACCOLTA
Sig. Benoffi P.	<b>OSSERVAZIONI</b> Area PC Borgaretto da trasformare in terziario e residenziale. <b>CONTRODEDUZIONI</b> L'area industriale è inserita in un contesto specificatamente industriale e non rientra tra gli ambiti di trasformazione previsti per la presente variante.	NON ACCOLTA
Sig. Mele F.	<b>OSSERVAZIONI</b> Recupero volumetria terrazzi e logge. <b>CONTRODEDUZIONI</b> A seconda delle aree le norme del Piano regolatore consentono il recupero di volumi nella sagoma dell'edificio coperti dalle falde del tetto. La norma non si può estendere genericamente a tutto il territorio.	PARZIALM. ACCOLTA
Sig.ra Bossotti G.	<b>OSSERVAZIONI</b> Borgaretto trasformazione area PT inserita nel tessuto residenziale in area residenziale. <b>CONTRODEDUZIONI</b> Il riuso di lotti industriali si persegue in caso di cessazione delle attività produttive ed artigianali, o nel caso di attività incompatibili con la destinazione di area delle zone limitrofe, altrimenti l'obiettivo del piano è il mantenimento delle attività esistenti e la salvaguardia dei livelli occupazionali.	NON ACCOLTA
Sig. Raviolo, Sig.	<b>OSSERVAZIONI</b>	NON

De Gaetano, Sig. Schiavoni ed altri	<p>Trasformazione area uso agricolo (Borgaretto, regione boschi) in area residenziale di nuovo impianto.</p> <p><b>CONTRODEDUZIONI</b></p> <p>Per evitare eccessivo uso del suolo e per economicità di utilizzo di urbanizzazioni quali strade, illuminazione ecc.. si estende l'abitato solo in prossimità di aree già urbanizzate.</p>	ACCOLTA
Coldiretti	<p><b>OSSERVAZIONI</b></p> <p>Contrari all'utilizzo di terreni agricoli.</p> <p><b>CONTRODEDUZIONI</b></p> <p>La variante interessa solo marginalmente terreni agricoli , intesi in senso produttivo.</p>	PARZIALM. ACCOLTA

## 6. IL PROGETTO DI PIANO

### 6.1 Gli ambiti di riqualificazione urbanistica e ambientale

Gli ambiti di riqualificazione urbanistica e ambientale individuati sono i seguenti:

- 1) riqualificazione e trasformazione in aree residenziali;
- 2) aree di trasformazione terziaria.

#### Riqualificazione e trasformazione in aree residenziali.

Rientrano in questo primo ambito due aree identificate con la sigla RR2-, ovvero aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale.

L'area RR2-9, che interessa il lotto compreso tra il Torrente Sangone, a nord, e Strada Orbassano a sud-est, è stata concepita come ricucitura urbana tra Beinasco Centro e Borgo Melano e si inserisce con continuità nel lavoro svolto dall'amministrazione con la costruzione della passerella ciclo-pedonale sul Torrente Sangone e della pista ciclabile lungo le rive dello stesso. E' prevista la demolizione dei fabbricati industriali esistenti e ormai dismessi, per costruire un insediamento residenziale commisurato per ospitare circa 1400 nuovi abitanti, è prevista una quota di edilizia convenzionata non inferiore al 30% delle volumetrie realizzate. La tipologia edilizia prevista è di edifici in linea disposti in prevalenza lungo Strada Orbassano, l'indice fondiario di copertura previsto di 0,12 mq/mq. consente di contenere il consumo di suolo per usi urbani riducendo la dispersione dell'urbanizzato e la frammentazione del territorio dovuta all'edificato ed alle infrastrutture di trasporto. L'area a servizi in prossimità del Torrente Sangone, invece, sarà destinata prevalentemente a verde.

Secondo il piano del commercio redatto dall'Ing. Tiziana Bardi, sono ammessi degli esercizi di vicinato lungo l'asse di Strada Orbassano, individuabili come Addensamenti A4.

Per garantire un intervento integrato che risponda effettivamente all'obiettivo di riqualificazione dell'area, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla presentazione di uno strumento urbanistico di iniziativa pubblica, attuabile per singoli comparti .

Nell'area RR2-10, sita a Borgaretto in un lotto delimitato da Via Bixio, Via Fratelli Bandiera e Via Galilei, è prevista la demolizione dei fabbricati industriali dismessi e la successiva costruzione di un insediamento residenziale per circa 250 abitanti. Questo nuovo insediamento sarà dotato di aree a verde attrezzate e di un'area a parcheggio. La presente variante prevede inoltre la realizzazione di cinque aree residenziali di nuovo impianto, identificate con la sigla RN e TNR.

L'area RN10, a Borgo Melano, è un lotto di terreno delimitato da Strada Orbassano, Strada Antica di None e Via Manzoni; il PRGC del 2004 la classificava come TN, area terziaria di nuovo impianto, e attualmente risulta essere ineditata. Con la presente variante si prevede di costruire un nuovo insediamento residenziale per circa 150 abitanti, è prevista una quota di edilizia convenzionata non inferiore al 30% delle volumetrie realizzate. Nell'area è ammessa la destinazione d'uso TA ovvero attività ricettive come alberghi motel e residenze collettive. Considerata la vicinanza con un'area a destinazione produttiva, per l'utilizzo residenziale dell'area RN10 è necessario procedere ad un monitoraggio fonometrico e, qualora risultasse necessario al piano di bonifica acustica.

E' anche prevista l'apertura di una nuova strada che, oltre a servire le nuove residenze, garantirà un accesso più agevole agli edifici residenziali preesistenti siti in Via Manzoni.

L'area RN11, a Beinasco, esterna alla fascia di rispetto cimiteriale di 100 m, prevede l'insediamento di circa 100 abitanti. E' in progetto l'apertura di una nuova strada, con annessa pista ciclabile, di collegamento tra Via Pellico e Via Colombo a miglioramento della tortuosa viabilità attualmente esistente.

L'area RN12 sita a Borgaretto è un lotto di terreno posto a sud dal Parco Fluviale del Torrente Sangone; il PRGC del 2004 la classificava come area TN, ossia area terziaria di nuovo impianto, ma allo stato attuale risulta essere ineditata. La presente variante prevede di costruire un nuovo insediamento residenziale commisurato per circa 430 abitanti, procedendo così ad un completamento urbanistico dell'intero settore già interessato dal progetto della RN8. Nell'area è prevista una quota di edilizia convenzionata non inferiore al 30% delle volumetrie realizzate ed è consentita la destinazione d'uso per attività ricettive e residenze collettive. Per quest'area, come si può osservare dalla scheda di assetto planimetrico allegata alla relazione di compatibilità ambientale, è prevista una tipologia edilizia di case in linea, dotate di una vasta area a verde attrezzato, posta in prossimità del confine con il Parco Fluviale. E' inoltre prevista la presenza di un'area destinata a verde sportivo, dove dovrà sorgere la nuova piscina comunale.

L'area RN13, a Borgaretto, è delimitata a nord-ovest dal confine con il Comune di Orbassano e a sud-est da Via Moro. Attualmente è un'area SR, ossia area attrezzata a servizio della residenza, ma la variante prevede di realizzarvi un nuovo insediamento residenziale destinato ad ospitare circa 320 nuovi abitanti. In quest'area è prevista una quota di edilizia sovvenzionata non inferiore al 25% delle volumetrie realizzate da localizzare preferibilmente in prossimità di Via Aldo Moro. I nuovi fabbricati, rispondenti a diverse tipologie edilizie (case a schiera ed edifici in linea), saranno dotati di una vasta area a verde attrezzato.

L'area TNR1 (area terziarie di trasformazione a destinazione residenziale), sita in prossimità del campo sportivo Totta di Borgaretto, è attualmente un'area a destinazione terziaria di nuovo impianto. Con la presente variante, si vuole permettere la compresenza della destinazione residenziale con quella commerciale.

#### Aree di trasformazione terziaria.

Rientrano in quest'ambito due aree.

La prima area è la PT1, a Borgo Melano, delimitata da Strada Orbassano e dall'area RR2-9. Attualmente risulta essere un'area produttiva ma, nell'ottica della riqualificazione urbanistica complessiva del settore, la presente variante propone una nuova destinazione, terziaria appunto, compatibile con la destinazione residenziale prevista per la RR2-9.

L'area TN6, a Fornaci, è delimitata a sud-est da Strada Torino, a ovest dalla tangenziale, a nord dal campo sportivo Mazzola e ad est dall'edificio della chiesa Gesù Maestro. La proposta della variante di trasformare quest'area produttiva in area terziaria rientra nell'esigenza strategica, perseguita anche della precedente variante, di liberare Strada Torino dalle attività produttive ancora esistenti al fine di migliorare la qualità ambientale dell'intero asse stradale.

Le aree di trasformazione che costituiscono oggetto della presente variante sono riassunte nei loro parametri urbanistici essenziali nella tabella seguente.

AREA	SUPERFICIE (mq)	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PREVISTA	IT IN PROGETTO (mc/mq)	VOLUME IN PROGETTO (mc)	ABITANTI PREVISTI (100 mc/ab)	DI CUI CONVENZ./SOVVENZ.
RR 2-9	74.048	PRODUTTIVE ESISTENTI CONSOLIDATE	RESIDENZIALE	1,9	140.691	1.400	420* (30%)
RR 2-10	12.499	PRODUTTIVE ESISTENTI CONSOLIDATE	RESIDENZIALE	2,0	24.998	250	
RN 10	11.749	TERZIARIE DI NUOVO IMPIANTO	RESIDENZIALE	1,3	15.273	152	45* (30%)
RN 11	18.626	ORTI URBANI	RESIDENZIALE	0,5	9.313	93	
RN 12	33.156	TERZIARIE DI NUOVO IMPIANTO	RESIDENZIALE	1,3	43.102	431	129* (30%)
RN 13	40.693	SERVIZI ALLA RESIDENZA	RESIDENZIALE	0,8	32.554	325	81** (25%)
PT 1	10.266	PRODUTTIVE ESISTENTI CONSOLIDATE	PRODUTTIVA DI TRASFORMAZIONE CON DESTINAZIONE TERZIARIA	0,5	5.133	-	-
TNR 1	4.000	AREE A DESTINAZIONE TERZIARIA DI NUOVO IMPIANTO	TERZIARIA COMPATIBILE CON LA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	0,6	3800	38	-
TN 6	3.300	AREE ATTREZZATE AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA	TERZIARIO DI NUOVO IMPIANTO	1,8	5.940	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>208.337</b>	-	-	-	<b>280.804</b>	<b>2.689</b>	<b>675</b>

\* abitanti insediabili in edilizia convenzionata

\*\* abitanti insediabili in edilizia sovvenzionata

Tutti gli ambiti dovranno essere attuati con una progettazione unitaria concertata sotto la regia della pubblica amministrazione.

## 6.2 Aree cimiteriali e fasce di rispetto.

Il Comune di Beinasco dispone di un piano regolatore cimiteriale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 126 del 19 dicembre 1996.

Dei quattro nuclei che compongono il Comune, i nuclei di Fornaci, Beinasco Centro e Borgo Melano costituiscono un'unica conurbazione, in continuità anche con il tratto sud del Comune di Torino, mentre Borgaretto è un nucleo a se stante.

I cimiteri comunali sono stati distribuiti secondo questa aggregazione di nuclei: un cimitero è al servizio di Beinasco, l'altro al servizio di Borgaretto.

Il Piano Regolatore del 1996 vincolava come area di rispetto cimiteriale un'area di raggio di 150 m per il Cimitero di Beinasco ed un'area di 200 m per il cimitero di Borgaretto.

La 1° variante strutturale, approvata nel 2004, proponeva la riduzione della fascia di rispetto a 150 m per Borgaretto e a 100 m per Beinasco.

Il Consiglio Comunale, con Delibera n° 30 del 30/04/1999, approvava la riduzione delle fasce cimiteriali: l'estensione delle fasce di rispetto, dunque, variava da m 200 a 150 per il Cimitero di Borgaretto e da m 150 a 100 per il Cimitero di Beinasco.

L'Assessorato Regionale alla Sanità, con nota del 30/07/1999, riteneva non ammissibile la riduzione di parte della fascia di rispetto del Cimitero di Beinasco, ossia della fascia posta a Ovest – Sud-Ovest. Riteneva al contrario ammissibile la riduzione

della fascia sui lati Est e Sud-Est, così come è stata ritenuta ammissibile la riduzione a 150 metri della fascia del Cimitero di Borgaretto.

Nella variante del 2004 si sono quindi recepite le indicazioni del parere citato, riducendo da 200 a 150 metri la fascia di rispetto del Cimitero di Borgaretto e da 150 a 100 il lato Est e Sud-Est della fascia del Cimitero di Beinasco, lasciando invariata la fascia posta sul lato Ovest e Sud-Ovest.

Con la presente variante, per quanto riguarda il cimitero di Borgaretto, si propone la riduzione della fascia di rispetto nella zona est, sud-est a 100 metri per due ordini di motivazioni:

- il Cimitero e gran parte dell'area di rispetto sono compresi all'interno della zona F destinata a parco fluviale, e quindi di per sé già soggetta a vincolo di inedificabilità e riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- la fascia di territorio edificato, in parte residenziale ed in parte destinata a verde sportivo, compresa nel territorio di Beinasco, è interessata per una profondità di circa 50 metri dalla fascia di rispetto cimiteriale, con conseguente difficoltà ad operare interventi sul tessuto edilizio esistente e di riordino e riqualificazione delle aree intercluse interessate dalla parte più esterna della fascia di rispetto cimiteriale;
- è prevista dal Piano regolatore una viabilità in progetto che potrebbe delimitare il confine tra la zona a destinazione residenziale di riordino RR1-4 e la fascia di rispetto, coincidente peraltro con la zona parco;
- nella nuova area RN12 ( ex TN3) si ipotizza una zona a verde sportivo che ricade per 50 m all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, la destinazione a verde sportivo consentirebbe di realizzare una piscina secondo il fabbisogno e le richieste dei cittadini beinaschesi.

Con la presente variante, si ripropone la riduzione della fascia di rispetto del Cimitero di Beinasco nella zona ovest, sud-ovest a 100 metri con la seguente motivazione:

- la presente variante propone la realizzazione di una viabilità in aggiunta al percorso ciclo-pedonale esistente sul lato ovest dell'area a servizi posta a 100 m di distanza dal muro perimetrale del cimitero;
- la nuova viabilità è stata richiesta al fine di dare sbocco a due vie cieche (via Ganna e Via Colombo) per diversificare la viabilità veicolare proveniente dal centro storico e dalle aree residenziali consolidate rispetto ai flussi veicolari più significativi derivanti dalle nuove aree residenziali in completamento nella zona ovest;
- la nuova viabilità "circonvallazione est del cimitero" potrebbe fungere da limite della fascia di rispetto cimiteriale e la zona attualmente destinata ad orti potrebbe esplicare la sua vocazione residenziale.

### 6.3 Obiettivi della variante

Pur tenendo conto degli obiettivi limitati, propri di una variante strutturale, come peraltro ribadito dai competenti uffici regionali in sede di Conferenza di Pianificazione, il progetto preliminare cerca di dare risposta ai principali obiettivi fissati dalla delibera programmatica, attraverso una strategia basata sui seguenti punti fondamentali.

- L'offerta di nuova residenzialità qualitativamente elevata.  
Uno degli obiettivi principali fissati dalla delibera programmatica è quello di aumentare l'offerta di nuove residenze di qualità.

Questa necessità è legata non tanto all'aumento di popolazione, quanto a quello del numero delle famiglie, secondo un fenomeno in costante aumento in tutte le aree metropolitane del Centro-Nord.

Questo dato porta come ipotizzabile conseguenza, secondo le volumetrie previste dalla variante, la realizzazione di unità medio-piccole, con la conseguente scelta di tipologie edilizie a *condominio* o a *palazzine in linea*.

Questa scelta non è certo in contraddizione con la domanda di qualità dell'abitare emersa nella popolazione, essendo questo tipo di qualità non dipendente certo dalla tipologia edilizia bensì dalla qualità architettonica e, soprattutto, dalla qualità dello spazio pubblico intorno alle abitazioni.

Se sulla qualità architettonica un piano regolatore poco o nulla può incidere, molto, al contrario, può incidere sulla qualità dello spazio pubblico.

Come si dirà meglio ai punti seguenti, la presente variante ha formulato un percorso per la sua attuazione che possa consentire all'amministrazione un effettivo controllo della realizzazione degli spazi pubblici.

L'offerta prevista risulta dalla seguente tabella.

AREA	DESTINAZIONE PREVISTA	IT IN PROGETTO (mc/mq)	VOLUME IN PROGETTO (mc)	ABITANTI PREVISTI (100 mc/ab)
RR 2-9	RESIDENZIALE	1,9	140.691	1400
RR 2-10	RESIDENZIALE	2,0	24.998	250
RN 10	RESIDENZIALE	1,3	15.273	152
RN 11	RESIDENZIALE	0,5	9.313	93
RN 12	RESIDENZIALE	1,3	43.102	431
RN 13	RESIDENZIALE	0,8	32.554	325
TNR 1	TERZIARIA RESIDENZIALE	0,6	3.800	38
<b>TOTALE</b>	-	-	<b>269.731</b>	<b>2.689</b>

Considerando che dovrà essere realizzata una tipologia di alloggi di taglio medio-piccolo, sono preventivabili circa 1000 nuovi alloggi.

- Il risparmio di nuovo consumo di suolo.  
Tutte le aree oggetto della variante prevedono la trasformazione di tessuti edilizi esistenti, utilizzati in buona parte per attività produttive non più in atto. Pertanto la variante non prevede in pratica un ulteriore consumo di suolo.
- La politica del verde al centro della trasformazione urbana.  
Ai fini di quanto detto ai punti precedenti, il progetto della variante ipotizza un riassetto urbano per la trasformazione residenziale degli ambiti in oggetto che ruoti sostanzialmente sull'organizzazione dello spazio pubblico e, segnatamente, delle aree verdi in esso contenute, oltre che di quelle private collegate, figurativamente ed ambientalmente, a quelle pubbliche. Quindi un tipo di verde non più considerato come accessorio della residenza ma come vero centro della composizione urbana.  
Quest'impostazione progettuale trova un'ulteriore motivazione nella necessità di rispettare i risultati emersi dalla VAS ed, in particolare, il parametro della biopotenzialità del territorio (BTC) relativo alla componente ecologica della valutazione medesima.  
Infatti, rimandando per maggiori approfondimenti allo studio specifico allegato, questa scelta progettuale permette, tra l'altro, un funzionale accorpamento delle aree verdi, tanto delle superfici prative che di quelle boscate; obiettivo che sarebbe difficile

realizzare con superfici verdi molto frammentate, come, per esempio, quelle risultanti dalla tipologia edilizia delle *villette unifamiliari isolate*, perché generalmente frammentate da superfici accessorie (parcheggi privati, rampe di accesso a seminterrati, vialetti...).

#### 6.4 Il riordino delle aree a servizi per la residenza

I nuovi servizi previsti nelle aree di intervento risultano dalle successive tabelle, le quali tengono conto anche delle aree a standard pregressi per le aree che sono oggetto della sola variazione d'uso degli immobili esistenti, nonché della soppressione delle aree destinate a servizi già presenti all'interno del perimetro dell'area RN-13 (ex area 7 della Delibera Programmatica) e RR-2.9.

Le destinazioni previste per le aree acquisite in seguito all'attuazione degli interventi sono elencate nella seguente tabella.

AREA	SUPERFICIE (mq)	VERDE PUBBLICO (mq)	PARCHEGGI PUBBLICI (mq)	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (mq)	ATTREZZATURE SPORTIVE (mq)	TOTALE PER AREA (mq)
RR 2-9	74.048	25.421	7.712	2896	2216	38.245
RR 2-10	12.499	2.285	1.654	2.998	-	6.937
RN 10	11.749	4.182	1.114	-	-	5.296
RN 11	18.626	165	240	920	1.000	2.325
RN 12	33.156	10.809	1.176	4.833	6.924	23.742
RN 13	40.693	28.188	1.059	-	-	29.247
TNR1	4.000	-	-	-	-	950
<b>TOTALE AREE A SERVIZI PER LA RESIDENZA</b>						<b>106.742</b>

Da un punto di vista complessivo il bilancio delle aree a servizi prevede quanto di seguito riportato.

AREA	SUPERFICIE (mq)	IT (mc/mq)	VOLUME (mc)	ABITANTI PREVISTI (100 mc/ab)	SR IN PROGETTO (mq)	FABBISOGNO SR (mq)	FABBISOGNO PREGRESSO (mq)	BILANCIO (mq)
RR 2-9	74.048	1,9	140.691	1.400	38.245	35.000	-	+3.245
RR 2-10	12.499	2,0	24.998	250	6.937	6.250	-	+687
RN 10	11.749	1,3	15.273	152	5.296	3.800	-	+1.496
RN 11	18.626	0,5	9.313	93	2.325	2.325	-	-
RN 12	33.156	1,3	43.102	431	23.742	10.775	-	+12.967
RN 13	40.693	0,8	32.554	325	29.247	8.125	31.704	-10.582
PT 1	10.266	0,5	(Slp mq.) 5.133	-	-	-	1.026	-1.026
TNR 1	4.000	0,6	3.800	38	950	950	-	-
TN 6	3.300	1,8	(Slp mq.) 5.940	-	990	990	3.300	-2.310
SR353	-	-	-	-	7.765	-	-	+7.765
SR354	-	-	-	-	13.700	-	-	+13.700
<b>TOTALE</b>	<b>209.488</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.689</b>	<b>134.504</b>	<b>85.715</b>	<b>36.030</b>	<b>+25.942</b>

La sommatoria tra il fabbisogno di aree a servizi in seguito alle trasformazioni e il fabbisogno pregresso, porta ad un bilancio positivo.

Ad integrazione del fabbisogno di aree a servizi, la presente variante prevede l'assoggettamento a tale uso di due nuove aree codificate in cartografia con le sigle SR353 e SR354, che misurano rispettivamente mq 7.765 e mq 13.700, per una superficie complessiva di mq 21.465. Il totale delle aree a servizi è quindi largamente superiore al fabbisogno del P.R.G.C.

L'area SR 353 rappresenta il necessario collegamento tra il parco del Sangone e il nucleo abitato di Borgo Melano che si collega a sua volta tramite un percorso ciclo

pedonale con il centro di Beinasco. Si intende valorizzare il percorso ciclo pedonale che attraversa il Torrente Sangone percorrendo la passerella pedonale mettendo così in risalto l'organizzazione degli spazi verdi.

L'area SR 354 è un'area a servizi dedicata ad ospitare in futuro attrezzature di interesse comune, è collocata presso l'ex discarica. Il sito è stato opportunamente bonificato, la nuova viabilità provinciale conferisce una migliore accessibilità all'area e l'annessione di un'area a servizi all'area destinata ad impianti ed attrezzature tecnologiche di interesse collettivo (ex discarica) consentirà l'integrazione e la riconversione di un sedime attualmente inutilizzato.

**Sono inoltre previsti servizi non ascrivibili alle dotazioni di cui all'art.21 L.U.R., da realizzarsi nelle aree TT e TT1 formati da impianti tecnologici di interesse collettivo, realizzati da Enti istituzionalmente competenti e/o da soggetti privati con disciplina convenzionata.**

## 7. ANALISI E PRESCRIZIONI RELATIVE AL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Alla presente variante è allegata la relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica per l'adeguamento al PAI, redatta dal Geologo Dott. Massimo Calafiore, dal Geologo Dott. Paolo Leporati.

Poiché il lavoro si configura come completamento degli studi idrogeologici ai fini dell'adeguamento al PAI del P.R.G.C. vigente, in seguito agli studi effettuati sono stati redatti i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica per l'adeguamento al PAI;
- Carta geologico-strutturale litotecnica e della zonizzazione geotecnica (TAV. 1)
- Carta del dissesto (TAV. 2)
- Carta del reticolo idrografico secondario e delle sottoreti - Interventi di riordino idraulico (TAV. 3)
- Carta della soggiacenza e delle isopiezometriche (TAV. 4)
- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'utilizzazione urbanistica (TAV. 5)

A corredo delle verifiche di compatibilità idraulica delle previsioni dello strumento urbanistico PRGC ai sensi dell'art. 18, comma 2, del Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI) sono stati redatti i seguenti elaborati dall' Ing. Virgilio Anselmo:

- Integrazioni a seguito dell'incontro interdisciplinare del 06/04/2009
- Corografia delle sezioni impiegate nel modulo 1D del modello bidimensionale in moto vario predisposto per le verifiche idrauliche - Integrazione 1
- Sezioni impiegate nel modulo 1D del modello bidimensionale in moto vario predisposto per le verifiche idrauliche - Integrazione 2
- censimento delle opere idrauliche ( SICOD) – Relazione tecnica e schede
- censimento delle opere idrauliche ( SICOD) – Tavola Grafica

Le NtdA della presente variante strutturale richiamano e rimandano alle indicazioni normative contenute nella relazione tecnica di adeguamento al PAI, nonché agli Studi geologici, geomorfologici e idrogeologici.

## 8. VERIFICA DI CONGRUITÀ CON LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Alla presente è allegata la verifica di compatibilità acustica redatta dal Dott. Ing. Alberto Rosso, con la quale si propone una nuova classificazione acustica delle aree oggetto di intervento in risposta alle modifiche delle destinazioni d'uso previste della variante.

AREA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PREVISTA	CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
RR 2-9	PRODUTTIVE ESISTENTI CONSOLIDATE	RESIDENZIALE	III
RR 2-10	PRODUTTIVE ESISTENTI CONSOLIDATE	RESIDENZIALE	III
RN 10	TERZIARIE DI NUOVO IMPIANTO	RESIDENZIALE	III
RN 11	ORTI URBANI	RESIDENZIALE	II
RN 12	TERZIARIE DI NUOVO IMPIANTO	RESIDENZIALE	II
RN 13	SERVIZI ALLA RESIDENZA	RESIDENZIALE	II
PT 1	PRODUTTIVE ESISTENTI CONSOLIDATE	PRODUTTIVE DI TRASFORMAZIONE CON DESTINAZIONE TERZIARIA	IV
TNR 1	TERZIARIO DI NUOVO IMPIANTO	TERZIARIA COMPATIBILE CON LA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	III
TN 6	AREE ATTREZZATE AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA	TERZIARIE DI NUOVO IMPIANTO	IV
TT1	PERTINENZE AUTOSTRADALI	IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	IV

Per le aree residenziali RR2-9, RR2-10, RN11, RN12 e RN13 e per l'area a destinazione terziaria TN6 non emergono problematiche particolari derivanti dal cambio di destinazione d'uso.

E' prevista una situazione di compatibilità condizionata per l'area PT1, dove la progettazione dei futuri insediamenti sarà vincolata ad un'attenta valutazione previsionale del clima acustico e a una corretta progettazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.

Più complessa appare la condizione relativa all'area RN10: se lungo Strada Orbassano è prevista una situazione di compatibilità condizionata, che implica una futura progettazione attenta alla valutazione previsionale del clima acustico e ai requisiti acustici passivi degli edifici, nell'area lungo Via Manzoni è invece prevista una situazione di incompatibilità. Ciò implica che, prima della realizzazione dei futuri insediamenti residenziali, sarà necessario eseguire un monitoraggio fonometrico ed, eventualmente, un piano di bonifica acustica.

Le N.T.d'A. della presente variante strutturale richiamano le indicazioni contenute nella Verifica di Compatibilità Acustica.

## 9. LA TERZA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

In data 06/03/2009, in ossequio ai dettami della L.R. 1/2007, si è tenuta in Beinasco la 2° seduta della Conferenza di Pianificazione, nella quale l'Amministrazione Comunale ha illustrato la deliberazione di C.C. n. 6 del 06/02/2009, Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate al pro-getto preliminare della variante al piano regolatore ai sensi della L.R.. 1/2007.

In seguito alla seduta di cui sopra, la Regione Piemonte e la Provincia di Torino hanno formulato le seguenti osservazioni, illustrate nella 3° Conferenza di Pianificazione del 12/05/2009.

OSSERVAZIONE	PARERE TECNICO	DETERMINAZIONE
<b>AREA RR2-9 REGIONE PIEMONTE</b>		
<p>1) In considerazione della dimensione delle aree e della loro specifica localizzazione, si richiede che l'attuazione sia trattata con strumento esecutivo di iniziativa pubblica esteso ad entrambe le aree così da definire i subambiti di intervento nonché le principali infrastrutture e le necessarie superfici a servizi.</p> <p>Poiché inoltre l'area risulta limitrofa a zone a destinazione produttiva si ritiene necessario che vengano definite anche normativamente le opportune aree di salvaguardia per gli edifici residenziali.</p>	<p>1) Si propone la seguente modifica del 2° comma delle prescrizioni particolari della scheda RR2-9: da "Gli interventi di trasformazione in destinazione residenziale nell'area RR2-9 sono soggetti alla presentazione di un S.U.E. esteso a tutta l'area" a "Gli interventi di trasformazione in destinazione residenziale nell'area RR2-9 sono soggetti alla presentazione di uno strumento esecutivo di iniziativa pubblica esteso alle aree RR2-9 e PT1". Si propone inoltre la modifica del 2° comma delle prescrizioni particolari della scheda PT1 da "La trasformazione dell'area dovrà avvenire in conformità a quanto previsto per l'adiacente ambito di trasformazione RR2-9..." a "La trasformazione dell'area è soggetta alla redazione di un uno strumento esecutivo di iniziativa pubblica. esteso alle aree RR2-9 e PT1..."</p>	RECEPITA
<p>2) Gli edifici andranno inoltre localizzati in modo da evitare criticità derivanti dall'inquinamento acustico ed ambientale causato dalla strada Orbassano che delimita il lato sud del lotto.</p>	<p>2) In merito alla limitazione dell'inquinamento acustico e ambientale, le prescrizioni particolari vincolano l'edificazione dell'area alla predisposizione di un monitoraggio fonometrico. L'obiettivo è quello di fornire un supporto tecnico nella fase di progettazione dell'intervento e di localizzazione degli edifici che permetta la mitigazione delle eventuali criticità riscontrate nel monitoraggio. La progettazione dovrà inoltre prevedere una preventiva fase di bonifica acustica.</p>	RECEPITA
<p>3) Si ritiene inoltre che l'articolazione e l'altezza degli edifici sia da approfondire ulteriormente evitando fronti architettonici uniformi e di forte impatto visivo, in particolare per quanto riguarda le visuali del T. Sangone.</p>	<p>3) Al fine di ridurre l'impatto visivo del nuovo insediamento lungo Strada Orbassano si suggerisce un arretramento degli edifici e la creazione di uno spartitraffico alberato, nonché la predisposizione di un'ampia fascia a verde non impermeabilizzata lungo la sponda del torrente Sangone per garantire elementi di continuità verdi e il rispetto dei corridoi ecologici. Per ridurre l'impatto verso il torrente Sangone si propone una riduzione progressiva dell'altezza dei fabbricati. Si propone quindi di inserire, nelle schede d'area, la seguente prescrizione particolare: "Le costruzioni dovranno rispettare un arretramento rispetto a strada Orbassano, in conformità alle soluzioni</p>	RECEPITA

	progettuali presentate nella verifica di impatto sulla viabilità allegata allo strumento urbanistico, le costruzioni dovranno inoltre avere un'altezza decrescente verso il fronte lungo il Torrente Sangone".	
4) Per quanto riguarda le indicazioni relative alla bonifica dei siti e ad altri ulteriori problematiche ambientali si rimanda a quanto espresso dall'Organo Tecnico Regionale in materia di VAS.	4) Al fine di fornire delle prescrizioni più cautelative per la caratterizzazione dell'area, si propone di integrare, nelle scheda d'area RR 2-9 la prescrizione seguente: "considerato che si tratta di un sito industriale dismesso è necessario, prima di intervenire sui lotti, condurre un piano di indagini ambientali ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., parte IV, Titolo V, che preveda la verifica dell'assenza di passività a carico delle matrici ambientali, la verifica delle concentrazioni di soglia di contaminazione (CSC) e l'eventuale messa in sicurezza o bonifica del sito"	RECEPITA
5) Con riferimento alla documentazione pervenuta dal Comune di Beinasco si è potuto constatare che l'analisi della pericolosità idraulica per fenomeni di esondazione del T. Sangone è di maggior dettaglio rispetto alle indicazioni contenute nel PAI. Si dà atto altresì che la misura di mitigazione strutturale della pericolosità idraulica (intervento di contenimento dei livelli di piena in sponda destra) è conferme all'assetto di progetto del corso d'acqua definito dal PAI. Tenuto conto di modesti tiranti idraulici attesi in caso di piena e al fine di non aumentare le condizioni di rischio, si prescrive che le edificazioni, anche se retrostanti l'opera di contenimento dei livelli, non presentino realizzazioni al di sotto del piano di campagna.	5) Si adotta la suddetta prescrizione modificando quanto previsto per la classe IIIb2: "Anche a seguito della realizzazione e del collaudo degli interventi di riassetto territoriale si vieta, nelle aree a tergo delle opere di difesa idraulica, la realizzazione al di sotto del piano di campagna"	RECEPITA
<b>PROVINCIA DI TORINO</b>		
1) Si ribadisce la necessità, in considerazione dell'ambito particolarmente delicato dal punto di vista ambientale, che la progettazione edilizia della zona sia caratterizzata dalla localizzazione degli edifici residenziali in fregio a strada Orbassano predisponendo un'ampia fascia a verde, non impermeabilizzata, lungo la sponda del T. Sangone.	1) Al fine di ridurre l'impatto visivo del nuovo insediamento lungo Strada Orbassano si suggerisce un arretramento degli edifici e la creazione di uno spartitraffico alberato; nonché la predisposizione di un'ampia fascia a verde non impermeabilizzata lungo la sponda del torrente Sangone per garantire elementi di continuità verdi e il rispetto dei corridoi ecologici. Per ridurre l'impatto verso il torrente Sangone si propone una riduzione progressiva dell'altezza dei fabbricati. Si propone quindi di inserire, nelle schede d'area, la seguente prescrizione particolare: "Le costruzioni dovranno rispettare un arretramento rispetto a strada Orbassano, in conformità alle soluzioni progettuali presentate nella verifica di impatto sulla viabilità allegata allo strumento urbanistico, le costruzioni dovranno inoltre avere un'altezza decrescente verso il fronte lungo il Torrente Sangone"	RECEPITA
2) Si segnala la necessità di predisporre ed attuare un piano di indagini ambientali, svolte ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., parte IV Titolo V, atte a verificare	2) Al fine di fornire delle prescrizioni più cautelative per la caratterizzazione dell'area, si propone di integrare, nelle schede d'area RR 2-9 la prescrizione seguente: "considerato che	RECEPITA

<p>l'assenza di passività a carico delle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee) con eventuale superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) riferite alla destinazione d'uso verde pubblico-residenziale. L'area sarebbe obbligatoriamente assoggettata alle procedure di bonifica di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. nel momento in cui presso le stesse si rilevasse un superamento delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto. Le risultanze delle suddette indagini dovranno essere trasmesse per opportuna conoscenza alle autorità competenti (Comune, Provincia e ARPA).</p>	<p>si tratta di un sito industriale dismesso è necessario, prima di intervenire sui lotti, condurre un piano di indagini ambientali ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., parte IV, Titolo V, che preveda la verifica dell'assenza di passività a carico delle matrici ambientali, la verifica delle concentrazioni di soglia di contaminazione (CSC) e l'eventuale messa in sicurezza o bonifica del sito".</p>	
---	---	--

<b>AREA RR2-10 REGIONE PIEMONTE</b>		
<p>1) Si richiede che sia particolarmente curata la localizzazione e la progettazione degli edifici al fine di evitare criticità acustiche ed ambientali, creando apposite aree filtro di salvaguardia rispetto ai fabbricati produttivi esistenti.</p>	<p>1) In merito alla limitazione dell'inquinamento acustico e ambientale, le prescrizioni particolari vincolano l'edificazione dell'area alla predisposizione di un monitoraggio fonometrico. L'obiettivo è quello di fornire un supporto tecnico nella fase di progettazione dell'intervento e di localizzazione degli edifici che permetta la mitigazione delle eventuali criticità riscontrate nel monitoraggio. La progettazione dovrà inoltre prevedere una preventiva fase di bonifica acustica. Per le questioni ambientali si rimanda all'osservazione e alla controdeduzione n. 1 della Provincia di Torino.</p>	<p>RECEPITA</p>
<p>2) Per quanto riguarda le indicazioni relative alla presenza di vicine industrie a rischio di incidente rilevante, alla bonifica dei siti e ad ulteriori problematiche ambientali, si rimanda a quanto espresso dall'Organo Tecnico Regionale in materia di VAS.</p>	<p>2) Poiché non è possibile procedere all'accertamento della compatibilità della destinazione d'uso prevista nell'area RR2-10 rispetto alla situazione esistente prima dell'approvazione del PRGC definitivo, si propone di integrare l'art. 29, c. 13 "Per l'utilizzo a fini abitativi dell'area RR 2-10 è necessario procedere ad un monitoraggio fonometrico e ad un eventuale piano di bonifica acustica" con la seguente prescrizione dettata dalla Regione Piemonte Direzione ambiente "Per l'utilizzo a fini abitativi dell'area RR2-10 è necessario procedere ad un monitoraggio fonometrico e ad un eventuale piano di bonifica acustica e ad un'analisi di compatibilità dell'attività residenziale con le attività produttive preesistenti nonché tutte le misure preventive e protettive a carattere tecnico e progettuale utili a non incrementare il livello di rischio per i nuovi insediamenti dell'area in progetto". Si precisa inoltre che è stato inserito nelle N.T.d'A. il titolo VII "Prescrizioni progettuali relative al Rischio di Incidente Rilevante".</p>	<p>RECEPITA</p>
<b>PROVINCIA DI TORINO</b>		
<p>1) Si segnala la necessità di predisporre ed attuare un piano di indagini ambientali, svolte ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., parte IV Titolo V, atte a verificare</p>	<p>1) Al fine di fornire delle prescrizioni più cautelative per la caratterizzazione dell'area, si propone di integrare, nelle schede d'area RR 2-10 la prescrizione seguente: "considerato</p>	<p>RECEPITA</p>

<p>l'assenza di passività a carico delle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee) con eventuale superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) riferite alla destinazione d'uso verde pubblico-residenziale. L'area sarebbe obbligatoriamente assoggettata alle procedure di bonifica di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. nel momento in cui presso le stesse si rilevasse un superamento delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto. Le risultanze delle suddette indagini dovranno essere trasmesse per opportuna conoscenza alle autorità competenti (Comune, Provincia e ARPA).</p>	<p>che si tratta di un sito industriale dismesso è necessario, prima di intervenire sui lotti, condurre un piano di indagini ambientali ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., parte IV, Titolo V, che preveda la verifica dell'assenza di passività a carico delle matrici ambientali, la verifica delle concentrazioni di soglia di contaminazione (CSC) e l'eventuale messa in sicurezza o bonifica del sito".</p>	
---	---	--

<b>AREA RN10 REGIONE PIEMONTE</b>		
<p>1) L'area presenta criticità derivanti dalla vicinanza con industrie a rischio di incidente rilevante. Si rimanda quindi a quanto indicato dal parere dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS, la quale propone o l'inserimento della seguente prescrizione "è necessario procedere ad un'analisi di compatibilità dell'attività residenziale con le attività produttive preesistenti nonché tutte le misure preventive e protettive a carattere tecnico e progettuale utili a non incrementare il livello di rischio per i nuovi insediamenti dell'area in progetto" oppure prevedere lo stralcio dell'area.</p>	<p>1) In merito alla vicinanza con industrie a rischio di incidente rilevante,. Poiché non è possibile procedere all'accertamento della compatibilità della destinazione d'uso prevista nell'area RN10 rispetto alla situazione esistente prima dell'approvazione del PRGC definitivo, si propone di integrare l'art. 29, c. 13 "Per l'utilizzo a fini abitativi dell'area RN10 è necessario procedere ad un monitoraggio fonometrico e ad un eventuale piano di bonifica acustica" con la seguente prescrizione dettata dalla Regione Piemonte Direzione ambiente "Per l'utilizzo a fini abitativi dell'area RN10 é necessario procedere ad un monitoraggio fonometrico e ad un eventuale piano di bonifica acustica e ad un'analisi di compatibilità dell'attività residenziale con le attività produttive preesistenti nonché tutte le misure preventive e protettive a carattere tecnico e progettuale utili a non incrementare il livello di rischio per i nuovi insediamenti dell'area in progetto". Si precisa inoltre che è stato inserito nelle N.T.d'A. il titolo VII "Prescrizioni progettuali relative al Rischio di Incidente Rilevante".</p>	<p>RECEPITA Poiché l'attuazione della nuova destinazione urbanistica è condizionata alla risoluzione delle problematiche evidenziate non si ritiene necessario lo stralcio dell'area</p>
<p>2) L'attuazione dovrà comunque tenere conto della presenza delle zone industriali limitrofe nonché della vicinanza con Strada Orbassano, prevedendo adeguate fasce di rispetto ai fini della tutela degli edifici residenziali dall'inquinamento acustico e ambientale.</p>	<p>2) In merito alla limitazione dell'inquinamento acustico e ambientale, le prescrizioni particolari vincolano l'edificazione dell'area alla predisposizione di un monitoraggio fonometrico. L'obiettivo è quello di fornire un supporto tecnico nella fase di progettazione dell'intervento e di localizzazione degli edifici che permetta la mitigazione delle eventuali criticità riscontrate nel monitoraggio. La progettazione dovrà inoltre prevedere una preventiva fase di bonifica acustica.</p>	<p>RECEPITA</p>
<b>PROVINCIA DI TORINO</b>		
<p>1) L'analisi acustica evidenzia, per quanto attiene la porzione lungo Strada Orbassano, una situazione di compatibilità condizionata, da risolvere a livello di progettazione degli edifici seguendo il dettato del DPCM 05.12.1997 e s.m.i. e</p>	<p>1) In merito alla limitazione dell'inquinamento acustico e ambientale, le prescrizioni particolari vincolano l'edificazione dell'area alla predisposizione di un monitoraggio fonometrico. L'obiettivo è quello di fornire un supporto tecnico nella fase di progettazione</p>	<p>RECEPITA</p>

per l'area lungo via Manzoni una situazione di incompatibilità; valuti, quindi, l'A.C. l'effettiva necessità di mantenere la proposta di intervento.	dell'intervento e di localizzazione degli edifici che permetta la mitigazione delle eventuali criticità riscontrate nel monitoraggio. La progettazione dovrà inoltre prevedere una preventiva fase di bonifica acustica.	
--	--	--

<b>AREA RN11 REGIONE PIEMONTE</b>		
1) Riconsiderare la previsione dell'area in quanto ricade nell'area di rispetto cimiteriale.	1) il 23.03.2009, con DCC n. 19, è stato approvato il progetto definitivo del Piano Regolatore Cimiteriale. Sulla base delle considerazioni emerse nella relazione allegata al Piano Regolatore Cimiteriale, ed alle valutazioni relative alle inumazioni, al numero di abitanti ed agli ampliamenti cimiteriali in progetto, si è proceduto all'approvazione della proposta definitiva per la riduzione delle fasce di rispetto cimiteriali. Pertanto l'area RN11 non ricade nella fascia di rispetto cimiteriale.	RECEPITA In base a quanto riportato nei punti di cui sopra, si ritiene che le prescrizioni previste siano già sufficientemente cautelative e pertanto non si ritiene necessario procedere ad una riduzione dell'area in oggetto.
2) Fascia di rispetto pozzi.	2) In merito alle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili, la scheda d'area prescrive il rispetto delle prescrizioni previste nell'art. 45 delle N.T.d'A. Nella zona di rispetto ristretta, che interessa marginalmente l'area RN11, sono vietate tutte le attività e destinazioni di cui all'art. 6 del DPR n. 236/88 (ora art. 94 del D.Lgs. 192/06); nella zona di rispetto allargata è ammessa l'edificabilità dei suoli ai fini residenziali previa redazione di relazione idrogeologica finalizzata all'individuazione delle misure di prevenzione per la salvaguardia della qualità delle acque sotterranee, quali, ad esempio, l'applicazione di accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite nella rete fognaria. E' consigliabile, ai fini dell'adeguamento delle N.T.d'A. al D.Lgs 152/2006, inserire anche la prescrizione per cui la realizzazione di piazzali e strade deve prevedere accorgimenti tecnici per evitare la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da essi provenienti.	RECEPITA
3) Verifica di compatibilità ai sensi del RIR (rischio incidente rilevante).	3) Poiché non è possibile procedere all'accertamento della compatibilità della destinazione d'uso prevista nell'area RN11 rispetto alla situazione esistente prima dell'approvazione del PRGC definitivo, si propone di integrare l'art. 29, c. 13 "Per l'utilizzo a fini abitativi dell'area RN11 è necessario procedere ad un monitoraggio fonometrico e ad un eventuale piano di bonifica acustica" con la seguente prescrizione dettata dalla Regione Piemonte Direzione ambiente "Per l'utilizzo a fini abitativi dell'area RN11 è necessario procedere ad un monitoraggio fonometrico e ad un eventuale piano di bonifica acustica e ad un'analisi di compatibilità dell'attività residenziale con le attività produttive preesistenti nonché tutte le misure preventive e protettive a carattere tecnico e progettuale utili a non incrementare il	RECEPITA

	livello di rischio per i nuovi insediamenti dell'area in progetto". Si precisa inoltre che è stato inserito nelle N.T.d'A. il titolo VII "Prescrizioni progettuali relative al Rischio di Incidente Rilevante".	
Si valuti lo stralcio o la riduzione dell'area		
<b>PROVINCIA DI TORINO</b>		
1) Predisposizione RIR.	1) Poiché non è possibile procedere all'accertamento della compatibilità della destinazione d'uso prevista nell'area RN11 rispetto alla situazione esistente prima dell'approvazione del PRGC definitivo, si propone di integrare l'art. 29, c. 13 "Per l'utilizzo a fini abitativi dell'area RN11 è necessario procedere ad un monitoraggio fonometrico e ad un eventuale piano di bonifica acustica" con la seguente prescrizione dettata dalla Regione Piemonte Direzione ambiente "Per l'utilizzo a fini abitativi dell'area RN11 è necessario procedere ad un monitoraggio fonometrico e ad un eventuale piano di bonifica acustica e ad un'analisi di compatibilità dell'attività residenziale con le attività produttive preesistenti nonché tutte le misure preventive e protettive a carattere tecnico e progettuale utili a non incrementare il livello di rischio per i nuovi insediamenti dell'area in progetto". Si precisa inoltre che è stato inserito nelle N.T.d'A. il titolo VII "Prescrizioni progettuali relative al Rischio di Incidente Rilevante".	RECEPITA
2) Presenza di fascia di rispetto dei pozzi. Valutare la necessità di confermare la previsione di piano.	1) In merito alle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili, la scheda d'area prescrive il rispetto delle prescrizioni previste nell'art. 45 delle N.T.d'A. Nella zona di rispetto ristretta, che interessa marginalmente l'area RN11, sono vietate tutte le attività e destinazioni di cui all'art. 6 del DPR n. 236/88 (ora art. 94 del D.Lgs. 192/06); nella zona di rispetto allargata è ammessa l'edificabilità dei suoli ai fini residenziali previa redazione di relazione idrogeologica finalizzata all'individuazione delle misure di prevenzione per la salvaguardia della qualità delle acque sotterranee, quali, ad esempio, l'applicazione di accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite nella rete fognaria. E' consigliabile, ai fini dell'adeguamento delle N.T.d'A. al D.Lgs 152/2006, inserire anche la prescrizione per cui la realizzazione di piazzali e strade deve prevedere accorgimenti tecnici per evitare la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da essi provenienti.	RECEPITA
<b>AREA RN12 REGIONE PIEMONTE</b>		
1) Riconsiderare la previsione dell'area in quanto ricade nell'area di rispetto cimiteriale.	1) Il 23.03.2009, con DCC n. 19, è stato approvato il progetto definitivo del Piano Regolatore Cimiteriale. Sulla base delle considerazioni emerse nella relazione allegata al Piano Regolatore Cimiteriale ed alle	RECEPITA

	valutazioni relative alle inumazioni, al numero di abitanti ed agli ampliamenti cimiteriali in progetto si è proceduto all'approvazione della proposta definitiva per la riduzione delle fasce di rispetto cimiteriali. Pertanto l'area RN12 non ricade nella fascia di rispetto cimiteriale.	
2) Valutare ed eventualmente ridurre l'indice territoriale previsto per le aree in oggetto al fine di ottenere una edificazione coerente con quella già prevista nelle aree limitrofe e con il paesaggio circostante.	2) La scelta dell'indice fondiario pari a 1,30 mc/mq è stata dettata dalle seguenti considerazioni: si ritiene che l'area RN12, per ottenere una edificazione coerente con quelle già previste nelle aree limitrofe, debba adeguarsi agli indici dell'area RC1-2 (IT pari a 1,5 mc/mq), in quanto le due aree si fronteggiano senza soluzione di continuità creando un'area urbanistica omogenea in coerenza con gli indici di densità edilizia esistenti. Inoltre l'area di espansione dell'abitato di Borgaretto, denominata "RN3" che rappresenta attualmente il limite dell'edificato a nord di Borgaretto ha un indice territoriale di 1,4 mc/mq. Pertanto l'indice territoriale dell'area RN12 pari a 1,30 mc/mq è coerente (anzi lievemente inferiore) con gli indici di densità edilizia esistenti sulle aree limitrofe. Al fine di ottenere una edificazione coerente con l'area RN8, che prevede la realizzazione di edifici a quattro piani fuori terra posti a corona della piazza quadrata confinante con l'area RN3, l'altezza massima degli edifici dell'area RN12 sarà la medesima (4 piani fuori terra).	RECEPITA
3) Per tali aree dovranno essere verificate le criticità idrogeologiche, già evidenziate per le limitrofe aree RN8 nella precedente variante di PRGC, applicando le prescrizioni richieste dai pareri dei settori competenti in materia.	3) In merito alle criticità idrogeologiche, si precisa che, nella scheda dei dati sintetici, al punto 4 delle prescrizioni particolari, è stato riportato il punto 6 delle prescrizioni particolari dell'area RN8, il quale vincola l'edificabilità di opere in sotterraneo alla stesura di opportune indagini idrogeologiche. Pertanto saranno applicate le prescrizioni richieste dai settori competenti.	RECEPITA
4) Valutare la possibile interferenza dell'area con la linea elettrica 220 Kv.	4) In merito alla possibile interferenza della nuova destinazione d'uso con la linea elettrica 220 Kv "Piossasco-Sangone" si segnala che tale elettrodotto dista circa 120 metri dagli edifici di nuova realizzazione, pertanto, considerate le prescrizioni progettuali che prevedono un'ampia fascia verde a salvaguardia del fronte verso il Torrente Sangone si ritiene che siano rispettati gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettrici e magnetici imposti dal DPCM 8 luglio 2003. Per tale tipologia di elettrodotto la distanza di prima approssimazione è di 35 m. Nel caso di una diversa soluzione progettuale la disposizione planimetrica dei fabbricati dovrà comunque rispettare le fasce di rispetto previste dal DM 29 maggio 2008.	RECEPITA

**AREA RN13  
REGIONE PIEMONTE**

1) Si richiede che l'Amministrazione	1) Si accoglie la richiesta della regione	RECEPITA
--------------------------------------	---	----------

<p>Comunale concentri le possibilità edificatorie nelle parti più a nord dell'area in oggetto, riservando alle aree localizzate nella parte meridionale la specifica funzione di area di salvaguardia ambientale.</p>	<p>Piemonte di salvaguardare le aree in prossimità del Parco di Stupinigi concentrando la localizzazione delle possibilità edificatorie nelle parti a nord dell'area, al fine di riservare alla parte meridionale la specifica funzione di area di salvaguardia ambientale, nel rispetto delle norme cautelative riportate nel titolo VII delle N.T.d'A.</p>	
<p>2) Si rileva infine che le aree sono interessate dalla presenza di pozzi idropotabili e dalle relative fasce di rispetto. Si richiede quindi che le localizzazioni degli edifici tengano conto della presenza vincolante di tali elementi.</p>	<p>2) In merito alle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili, la scheda d'area prescrive il rispetto delle prescrizioni previste nell'art. 45 delle N.T.d'A. Nella zona di rispetto ristretta sono vietate tutte le attività e destinazioni di cui all'art. 6 del DPR n. 236/88 (ora art. 94 del D.Lgs. 192/06); nella zona di rispetto allargata è ammessa l'edificabilità dei suoli ai fini residenziali previa redazione di relazione idrogeologica finalizzata all'individuazione delle misure di prevenzione per la salvaguardia della qualità delle acque sotterranee, quali, ad esempio, l'applicazione di accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite nella rete fognaria. E' consigliabile, ai fini dell'adeguamento delle N.T.d'A. al D.Lgs 152/2006, inserire anche la prescrizione per cui la realizzazione di piazzali e strade deve prevedere accorgimenti tecnici per evitare la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da essi provenienti.</p>	<p>RECEPITA</p>
<p><b>PROVINCIA DI TORINO</b></p>		
<p>1) Presenza di due pozzi di acqua potabile in esercizio e dalle rispettive fasce di rispetto.</p>	<p>1) In merito alle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili, la scheda d'area prescrive il rispetto delle prescrizioni previste nell'art. 45 delle N.T.d'A. Nella zona di rispetto ristretta sono vietate tutte le attività e destinazioni di cui all'art. 6 del DPR n. 236/88 (ora art. 94 del D.Lgs. 192/06); nella zona di rispetto allargata è ammessa l'edificabilità dei suoli ai fini residenziali previa redazione di relazione idrogeologica finalizzata all'individuazione delle misure di prevenzione per la salvaguardia della qualità delle acque sotterranee, quali, ad esempio, l'applicazione di accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite nella rete fognaria. E' consigliabile, ai fini dell'adeguamento delle N.T.d'A. al D.Lgs 152/2006, inserire anche la prescrizione per cui la realizzazione di piazzali e strade deve prevedere accorgimenti tecnici per evitare la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da essi provenienti.</p>	<p>RECEPITA</p>
<p>2) Si segnala la necessità di porre in atto sia nella progettazione che nella successiva realizzazione degli edifici e della prevista ampia area a verde, misure di riduzione degli impatti negativi che comporterà l'antropizzazione della zona.</p>	<p>2) La progettazione dovrà prevedere l'adozione di soluzioni ottimali per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche: in particolare, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché al collegamento a reti duali, mentre la progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere reti duali al fine di</p>	<p>RECEPITA</p>

	rendere possibili appropriati utilizzatori di acque anche non potabili.	
--	---	--

<b>AREA PT1 REGIONE PIEMONTE</b>		
<p>1) In considerazione della dimensione delle aree e della loro specifica localizzazione, si richiede che l'attuazione sia trattata con strumento esecutivo di iniziativa pubblica esteso ad entrambe le aree così da definire i subambiti di intervento nonché le principali infrastrutture e le necessarie superfici a servizi.</p> <p>Poiché inoltre l'area risulta limitrofa a zone a destinazione produttiva si ritiene necessario che vengano definite anche normativamente le opportune aree di salvaguardia per gli edifici residenziali.</p>	<p>1) Si propone la seguente modifica del secondo comma delle prescrizioni particolari della scheda PT1: da "Gli interventi di trasformazione in destinazione residenziale nell'area RR2-9 sono soggetti alla presentazione di un S.U.E. esteso a tutta l'area" a "Gli interventi di trasformazione in destinazione residenziale nell'area RR2-9 sono soggetti alla presentazione di uno strumento esecutivo di iniziativa pubblica. esteso alle aree RR2-9 e PT1". Si propone inoltre la modifica del 2° comma delle prescrizioni particolari della scheda PT1 da "La trasformazione dell'area dovrà avvenire in conformità a quanto previsto per l'adiacente ambito di trasformazione RR2-9..." a "La trasformazione dell'area è soggetta alla redazione di un uno strumento esecutivo di iniziativa pubblica. esteso alle aree RR2-9 e PT1..."</p>	RECEPITA
<p>2) Gli edifici andranno inoltre localizzati in modo da evitare criticità derivanti dall'inquinamento acustico ed ambientale causato dalla strada Orbassano che delimita il lato sud del lotto.</p>	<p>2) In merito alla limitazione dell'inquinamento acustico e ambientale, le prescrizioni particolari vincolano l'edificazione dell'area alla predisposizione di un monitoraggio fonometrico. L'obiettivo è quello di fornire un supporto tecnico nella fase di progettazione dell'intervento e di localizzazione degli edifici che permetta la mitigazione delle eventuali criticità riscontrate nel monitoraggio. La progettazione dovrà inoltre prevedere una preventiva fase di bonifica acustica.</p>	RECEPITA
<p>3) Si ritiene inoltre che l'articolazione e l'altezza degli edifici sia da approfondire ulteriormente evitando fronti architettonici uniformi e di forte impatto visivo, in particolare per quanto riguarda le visuali del T. Sangone.</p>	<p>3) Al fine di ridurre l'impatto visivo del nuovo insediamento lungo Strada Orbassano si suggerisce un arretramento degli edifici e la creazione di uno spartitraffico alberato; nonché la predisposizione di un'ampia fascia a verde non impermeabilizzata lungo la sponda del torrente Sangone per garantire elementi di continuità verdi e il rispetto dei corridoi ecologici . Per ridurre l'impatto verso il torrente Sangone si propone una riduzione progressiva dell'altezza dei fabbricati. Si propone quindi di inserire, nelle schede d'area, la seguente prescrizione particolare: "Le costruzioni dovranno rispettare un arretramento rispetto a strada Orbassano, in conformità alle soluzioni progettuali presentate nella verifica di impatto sulla viabilità allegata allo strumento urbanistico, le costruzioni dovranno inoltre avere un'altezza decrescente verso il fronte lungo il Torrente Sangone.</p>	RECEPITA
<p>4) Per quanto riguarda le indicazioni relative alla bonifica dei siti e ad altri ulteriori problematiche ambientali si rimanda a quanto espresso dall'Organo Tecnico Regionale in materia di VAS.</p>	<p>4) Al fine di fornire delle prescrizioni più cautelative per la caratterizzazione dell'area, si propone di integrare, nella scheda d'area PT 1 la prescrizione seguente: "considerato che si tratta di un sito industriale dismesso è necessario, prima di intervenire sui lotti,</p>	RECEPITA

	condurre un piano di indagini ambientali ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., parte IV, Titolo V, che preveda la verifica dell'assenza di passività a carico delle matrici ambientali, la verifica delle concentrazioni di soglia di contaminazione (CSC) e l'eventuale messa in sicurezza o bonifica del sito".	
--	--	--

<b>AREA TNR1</b>		
NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI		

<b>AREA TN6</b>		
NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI		

<b>AREA DS</b>		
<b>REGIONE PIEMONTE E PROVINCIA DI TORINO</b>		
1) Con riferimento all'area DS, destinata ad ospitare un campo nomadi, pur prendendo atto che tale necessità è scaturita dall'esproprio da parte della Provincia per la realizzazione della variante alla SP n. 143, la stessa ricade all'interno del Parco del Sangone ed a breve distanza dal corso d'acqua, si segnala pertanto, anche in considerazione dell'eventuale manifestazione di eventi calamitosi, quali alluvioni/allagamenti dell'area di valutare l'opportunità di considerare tale proposta come "temporanea".	1) L'area DS idonea alla localizzazione del campo nomadi è stata individuata come area a carattere temporaneo, stante la necessità di ricollocare l'insediamento a seguito dell'esproprio dei terreni di loro proprietà da parte della Provincia di Torino, per la realizzazione della "VARIANTE DI BORGARETTO ALLA S.P. 143". L'area DS destinata ad ospitare temporaneamente l'area nomadi, in seguito alle verifiche idrauliche ed ai rilievi di dettaglio, relativi alle problematiche idrogeologiche risulta ora in classe II, ovvero aree edificabili con potenziale criticità solo per eventi idrogeologici eccezionali.	RECEPITA

<b>AREA TT1</b>		
NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI		

<b>AREA SR354</b>		
<b>PROVINCIA DI TORINO</b>		
1) Si chiede di tener conto nella programmazione dell'intervento a verde di non interferire con i presidi ambientali (sottosuolo, acque sotterranee) presenti nell'area attigua alla discarica.	1) Al c.20 dell'art.18 delle N.T.d'A. si inserisce la seguente prescrizione "tenendo conto nella programmazione dell'intervento di non interferire con i presidi ambientali (sottosuolo, acque sotterranee) presenti nell'area attigua alla discarica".	RECEPITA

<b>PRESCRIZIONE A CARATTERE GENERALE</b>		
<b>REGIONE PIEMONTE</b>		
1) Qualità dell'aria. Si chiede che l'attuale Regolamento Edilizio sia aggiornato rispetto alle prescrizioni dettate dalla norma provinciale "Nuovo piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti in atmosfera e dei provvedimenti temporanei di limitazione della circolazione veicolare da adottarsi nel periodo ottobre 2005-gennaio 2006"	1) E' tra gli obiettivi dell'A.C. procedere all'aggiornamento del Regolamento Edilizio, anche in merito alle tematiche connesse alla qualità dell'aria. Si rimanda pertanto all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio per il recepimento della presente osservazione.	RECEPITA
1) Rifiuti. La normativa regionale vigente prevede l'inserimento, negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, delle infrastrutture finalizzate alla raccolta	1) Nell'iter di adozione degli strumenti urbanistici esecutivi, l'ufficio urbanistica provvede con regolarità alla richiesta di parere all'ufficio ambiente, finalizzato, tra l'altro, a valutare il rispetto del progetto dei requisiti di	RECEPITA

<p>differenziata (art. 4, c. 1, lett. c) della L.R. 24/02 e s.m.i.). Il Comune di Beinasco dovrà uniformarsi, qualora non avesse già adempiuto, alle disposizioni contenute nella legge di cui sopra.</p>	<p>cui all'art. 4, c. 1, lett. C della L.R. 24/02 e s.m.i.</p>	
<p>1) Risorse idriche. Per le nuove trasformazioni urbanistiche occorre prevedere nelle N.T.d'A un richiamo alla necessità di adottare soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo della acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 c. 3 del D.Lgs. 152/06: "Gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, devono prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché al collegamento a reti duali, ove già disponibili"</p>	<p>1) Si propone di integrare il punto g) delle prescrizioni particolari da "La progettazione dell'intervento dovrà prevedere l'impiego di tecniche e materiali eco-sostenibili al fine di perseguire i livelli di risparmio energetico previsti per le passive-house" a "La progettazione dell'intervento dovrà prevedere l'impiego di tecniche e materiali eco-sostenibili al fine di perseguire i livelli di risparmio energetico previsti per le passive-house (Classe A ai sensi della LR 13/2007 e DGR n. 43-11965 del 04/08/2009). La progettazione dovrà inoltre prevedere l'adozione di soluzioni ottimali per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche: in particolare, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché al collegamento a reti duali, mentre la progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriati utilizzazioni di acque anche non potabili."</p>	<p>RECEPITA</p>
<p>1) Risparmio energetico. Gli obiettivi di risparmio energetico e dell'uso delle fonti energetiche rinnovabili, che nelle N.T.d'A. vengono indicati nelle prescrizioni delle schede dei dati sintetici delle aree RN13 e RR2-9, dovrebbero essere previsti per tutte le aree di nuova edificazione, fermi restando gli indirizzi già enunciati nello Stralcio di Piano per il Riscaldamento Ambientale e il Condizionamento (D.C.R. n. 98-1247 dell'11 gennaio 2007).</p>	<p>1) Si propone di introdurre la prescrizione "La progettazione dell'intervento dovrà prevedere l'impiego di tecniche e materiali eco-sostenibili al fine di perseguire i livelli di risparmio energetico previsti per le passive-house (Classe A ai sensi della LR 13/2007 e DGR n. 43-11965 del 04/08/2009)", in tutte le aree oggetto di variante.</p>	<p>RECEPITA</p>
<p>1) Aree verdi. Si raccomanda che per la realizzazione delle aree naturali siano impiegate specie arbustive ed arboree autoctone e che tutte le superfici di camminamento pedonale siano concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il più elevato grado di inerbimento parziale possibile.</p>	<p>1) La prescrizione sarà recepita nell'art. 65 "Normativa specifica di carattere ambientale" delle N.T.d'A.</p>	<p>RECEPITA</p>
<p>1) Il regolamento edilizio dovrà riportare integralmente le indicazioni contenute nelle norme tecniche del PRGC relative al rischio industriale.</p>	<p>1) Saranno riportate integralmente nel regolamento edilizio le raccomandazioni relative al rischio industriale e a tutte le componenti ambientali riportate nelle conclusioni del parere della Direzione ambiente della Regione Piemonte.</p>	<p>RECEPITA</p>
<p>1) Aumentare ulteriormente la conoscenza delle dinamiche del deflusso superficiale ad una scala di maggior dettaglio rispetto a quella dello strumento urbanistico e monitorare nel tempo le possibili tendenze evolutive che potrebbero interessare il reticolo</p>	<p>1) Si integrano le seguenti prescrizioni già previste per la classe II: • in tali aree ogni nuova opera dovrà essere preceduta da verifiche locali con caratterizzazione geotecnica delle formazioni incoerenti di copertura e geomeccanica dell'eventuale substrato conglomeratico</p>	<p>RECEPITA</p>

<p>idrografico minore.</p>	<p>raggiungibile dagli interventi nonché delle caratteristiche di circolazione delle acque sotterranee;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno essere condotte tenendo conto della successione e delle caratteristiche fisicomeccaniche dei terreni, delle falde idriche, del profilo della superficie topografica, dei manufatti circostanti, delle caratteristiche di resistenza e di deformabilità dell'opera, dei drenaggi e dei dispositivi per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee e delle modalità di esecuzione dell'opera e del reinterro;</li> </ul> <p>con la seguente ulteriore prescrizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento in aree situate in prossimità dei settori perifluviali dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore (rii, canali e fossi irrigui) dovrà essere supportato, oltre da quanto già previsto dalle NdA, da uno studio idraulico sufficientemente esteso che valuti la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso, l'officiosità di manufatti di attraversamento, intubamenti e di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona interessata; il suddetto studio dovrà altresì definire a scala di dettaglio la necessità di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di regimazione e smaltimento delle acque superficiali.</li> </ul>	
<b>ARPA</b>		
<p>1) Nelle linee generali l'andamento della falda freatica è rimasto invariato, tuttavia i dati nei settori a bassa soggiacenza sono da approfondire.</p>	<p>1) Ogni nuova realizzazione da eseguirsi nell'area a bassa soggiacenza deve essere preceduta da uno studio idrogeologico eseguito sull'area di interesse e che preveda, tra l'altro, misure piezometriche attuali e periodiche, al fine di conoscere la soggiacenza della falda e la sua oscillazione stagionale. Inoltre lo studio dovrà specificare le misure per minimizzare le eventuali interferenze con la falda. In assenza di tali campagne di indagine e di protezione cautelativa le opere in sotterraneo sono vietate.</p> <p>Alla suddetta norma si aggiunge quanto segue:</p> <p>Lo studio idrogeologico dovrà essere corredato da misure piezometriche attuali e periodiche.</p> <p>Per quanto concerne la classe IIIb4, l'Arpa condivide la scelta comunale nell'adottarla per le aree edificate presenti in prossimità del terrazzo di origine fluviale e consiglia di dare attuazione alle seguenti raccomandazioni contenute nell'elaborato dell'Aprile 2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• operare scelte in funzione della realizzazione di opere di sistemazione del versante, a difesa dei terreni e delle edificazioni presenti, nei confronti di fenomeni di arretramento del ciglio di scarpata, sia di erosione del piede del versante;</li> </ul>	<p>RECEPITA</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• valutare a scala di dettaglio il livello di rischio per frana nelle aree localizzate in prossimità dei terrazzi morfologici.</li> </ul>	
<b>PROVINCIA DI TORINO</b>		
<p>1) Per tutti i nuovi insediamenti deve essere prevista la predisposizione all'allacciamento alle reti di teleriscaldamento, tenendo conto di quanto previsto dal Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'area di Torino, approvato con DGP n. 476-16225 del 14.04.2009, il quale prevede, per gli insediamenti situati a nord del T. Sangone, la realizzazione di una rete di teleriscaldamento alimentata dal termovalorizzatore del Gerbido e l'allacciamento alla rete stessa dovrebbe essere una prescrizione in sede di permesso di costruire.</p>	<p>1) In previsione della realizzazione della rete di teleriscaldamento alimentata dal termovalorizzatore del Gerbido, è interesse dell'A.C. incentivare l'allacciamento alla stessa sia negli insediamenti esistenti sia in quelli in previsione. Pertanto, si propone di aggiungere, nelle aree RN11 e TN6, interessate dalla rete del teleriscaldamento, la seguente prescrizione particolare "per gli interventi di cui alle lettere g), h), i), l) è prescritta la predisposizione all'allacciamento alla rete di teleriscaldamento."</p>	RECEPITA