COMUNE DI CASELLE TORINESE
REGIONE PIEMONTE–CITTÀ METROPOLITANA di TORINO

VARIANTE STRUTTURALE n.1

Legge Regionale 56/1977 art. 17, comma 4
Con le procedure della Legge regionale 1/2007

al Piano Regolatore Generale Comunale

Adottato con delibera della Consiglio comunale n. 138 del 12-04-2001
Approvato con delibera della Giunta Regione Piemonte n. 2-2009 del 22-01-2001

PROGETTO DEFINITIVO

In recepimento dell'esito della II Conferenza di copianificazione
Delibera del C.C. n. …..del …….2016

Documento Programmatico

Delibera del C.C. n. 44 del 28.luglio.2011

Progetto Preliminare

Delibera del C.C. n. 19 del 9 aprile 2013

Modificato a seguito delle Controdeduzioni alle Osservazioni

Delibera del C.C. n. 56. del 29 luglio 2015

Febbraio 2016

Progettisti
Prof. Arch. Carlo Alberto Barbieri
Ing. Andrea Margaria
Con
Arch. Carolina Giaimo
Arch. Antonio Trapani

Valutazione ambientale strategica
Arch. paesaggista Ennio Matassi

Geologo
Ing. Geol. Giuseppe Biolatti

Compatibilità acustica
Ing. Marco Gamarra

Sindaco
Sig. Luca Baracco

Assessore all'urbanistica
Sig. Domenico Cantone

Segretario Comunale
Dott.ssa Maria Teresa Ru

Responsabile del procedimento
Dott. Giovanni Anania
Ufficio Tecnico
Dott. Giovanni Anania
Geom. Giorgio Bertolino
Geom. Giorgio Fusetti
Servizio Ambiente
Geom. Mauro Castrale
Responsabile del procedimento VAS
Geom. Mauro Castrale

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

1. Premessa

2. Le motivazioni e gli obiettivi della Variante strutturale n. 1 al PRGC

2.1 Dal Documento programmatico della Variante, al Progetto preliminare, modificato a seguito delle Controdeduzioni alle Osservazioni, al Progetto definitivo

2.1.1. Gli esiti della II Conferenza di copianificazione e la stesura del Progetto definitivo

3. Gli oggetti della Variante

3.1 Un "Parco Centrale" per Caselle

3.1.1 Le aree in cui trasferire la SUL proveniente dal Parco Centrale

3.2 Completamento e variazione di parte del sistema viabile programmato

3.3 Nuova perimetrazione e disciplina delle aree sottoposte ai vincoli aeroportuali

3.4 Rifunzionalizzazione di aree e nuove aree di insediamento produttivo in Caselle

3.4.1. Area in fregio al lato ovest di via Torino a sud dell'abitato

3.4.2. Riconoscimento di destinazione d'uso residenziale

3.4.3. Rifunzionalizzazione di aree produttive in Caselle

3.4.4. Destinazione aree per piazzali di manovra e pertinenza aziendale

3.4.5. Nuova area per insediamento produttivo in Caselle

3.5 Dotazione di Standard urbanistici e di aree per servizi in Caselle

3.5.1. Dotazione di Standard urbanistici dell' Area ex Lanificio Bona

3.5.2. Dotazioni di aree per servizi dell'Hospice

3.5.3 Dotazioni di aree per servizi in Caselle

3.5.4 Dotazioni di aree per servizi presso la frazione Sant'Anna

3.6 Modifica del perimetro del Centro storico di Caselle.

3.7 Disciplina della localizzazione in zona agricola di Caselle dei pannelli fotovoltaici a terra

3.8 Dotazione di parcheggi del polo Alenia

3.9 Integrazioni e modifiche alle NTA

3.9.1. Aggiornamento e integrazioni anche a seguito di modifiche di legge.

3.9.2. Modifiche normative conseguenti gli oggetti della Variante (o per accoglimento di osservazioni)

3.9.3. Ulteriori modifiche e/o integrazioni

3.10 Verifica del dimensionamento del PRGC e degli standard

4. La Valutazione Ambientale Strategica

5. La Relazione geologica

6. Elaborati

Allegato alla Relazione illustrativa:

Atlante degli oggetti della Variante 1 su estratti della cartografia del PRG vigente e modificata dalla Variante.

1. Premessa

Il **PRGC di Caselle,** approvato dalla **Regione Piemonte con D.G.R. n. 2-2009 del 22/01/2001** è stato successivamente oggetto di **7 Varianti parzial**i (ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della Legge Regionale 05/12/1977 n. 56), di **una Variante contestuale al Piano Particolareggiato** dell'Area ATA (ai sensi del sesto comma dell'articolo 40 della Legge Regionale 05/12/1977 n. 56) e di numerose **Modifiche** (ai sensi dell'ottavo comma dell'articolo 17 della Legge Regionale 05/12/1977 n. 56), come di seguito cronologicamente riportato:

- DCC N. 95 data 28/12/01 OGGETTO: Variante parziale al PRGC vigente, ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della Legge Regionale 05/12/1977 n. 56 e s.m. ed i. – area ATA –Approvazione definitiva.
- DCC N. 32 data 08/04/2002 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente, ai sensi dell'ottavo comma dell'articolo 17 della Legge Regionale 05/12/1977 n. 56 e s.m. ed i. – Bonifica sito inquinato Ditta Metalchimica sito in Caselle Torinese Strada Grangiotti n. 64 – Approvazione definitiva.
- DCC N. 33 data 08/04/2002 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente, ai sensi dell'8 comma dell'art. 17 della L.R n. 57/77 e s.m. ed i. – Zona Aeroportuale Area Alenia – Progetto definitivo.
- DCC N. 35 data 08/04/2002 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente, ai sensi dell'8 comma dell'art. 17 della L.R n. 57/77 e s.m. ed i. – Zona industriale " IN 1" – Strada Leinì – Progetto approvato.
- DCC N. 24 data 08/04/2002 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente, ai sensi dell'8 comma dell'art. 17 della L.R n. 57/77 e s.m. ed i. – Ripristino destinazione urbanistica di un'area ubicata nella Frazione Mappano , distinta in C.T. al Fg. 48 n. 216 – Progetto approvato.
- DCC N. 44 data 11/04/2003 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente ai sensi dell' art. 17 della L.R 56/77 e s.m. ed i. – viabilità di accesso alle aree a destinazione terziaria "TC" – "TN" ubicata in Strada Torino – Approvazione.
- DCC N. 84 data 29/07/2003 Modifica al PRGC vigente, ai sensi dell'8 comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. – Art. 8.7 della N.T.A. "Zone di impianto produttivo IN – IN1" – Correzione di errore materiale di stesura del testo dell'art. 7.3 della N.T.A. "Aree destinate ad impianti produttivi" – Approvazione.
- DCC N. 83 data 29/07/2003 Modifica al PRGC vigente, ai sensi dell'8 comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. – Adeguamento numero dei piani e altezza degli edifici residenziali – Approvazione.
- DCC N. 82 data 29/07/2003 Modifica al PRGC vigente, ai sensi dell'8 comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. – Fascia di rispetto delle sedi stradali in corrispondenza della "Cascina Argentera" ubicata nella Frazione Mappano – Approvazione.
- DCC N. 98 data 29/09/2003 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. – Riduzione fascia di rispetto del nuovo cimitero nella Frazione Mappano – Approvazione.
- DCC N. 107 data 24/11/2003 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente, ai sensi dell'8 comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. – variazione di destinazione di aree a servizi da "A.T." e "V" a Scuola Materna – Approvazione.
- DCC N. 127 data 22/12/2003 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente, ai sensi dell'8 comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. – Aree di edilizia economica e popolare "RPb" – Approvazione.

- DCC N. 125 data 22/12/2003 OGGETTO: Variante al PRGC vigente adottata con Deliberazione Consiglio Comunale n° 58 del 13/06/2003 – Integrazione atti richiesti dalla Regione – Approvazione.
- DCC N. 28 data 22/03/2004 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente, ai sensi dell'art. 17 – 8° comma della Legge 56/77 s.m.i. – Adeguamento tracciato dell'argine di nuova realizzazione – Ramo nord della G1 – Circonvallazione di Venaria Reale di Venaria Reale e Borgaro T.se – "Progetto la Venaria Reale" – Approvazione.
- N. 30 data 22/03/2004 OGGETTO: Variante parziale al PRGC vigente, ai sensi dell'art. 17 – 7° comma della L.R. n° 56/77 s.m.i. – Area produttiva "IC" ubicata in Via alle Fabbriche – Approvazione.
- DCC N. 42 data 17/05/2004 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente, ai sensi dell'8 comma dell'art. 17 della L.R. n° 56/77 e s.m. ed i. – Viabilità a servizio delle aree " TN –TC" ubicata in Strada Torino – Approvazione.
- DCC N. 64 data 13/07/2004 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente, ai sensi dell'8 comma dell'art. 17 della Legge Regionale 05/12/1977 n° 56 e s.m. ed i. – Bonifica sito inquinato ex CONDOR – CRAVER sito in Caselle Torinese - Frazione Mappano – Via Marconi n. 31/d – Approvazione.
- DCC N. 87 data 26/05/2005 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente, ai sensi dell'8 dell'art. 17 della L.U.R. – Rettifica perimetrazione distretto DR4 in corrispondenza di Via degli Alpini e Via C.Battisti – Approvazione.
- DCC Deliberazione della Giunta Regionale 7 novembre 2005, n. 17-1334. Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di Caselle Torinese (TO). Approvazione del Piano Particolareggiato relativo alla "Zona Aeroportuale – Area ATA" e della contestuale Variazione allo Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente.
- DCC N. 6 data 17/02/2006 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente ex art. 17 della legge regionale 05/12/1977 n. 56 e s.m.ed.i. – Riordino aree a servizi – Approvazione.
- DCC N. 7 data 17/02/2006 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente ex art. 17 della legge regionale 05/12/1977 n. 56 e s.m.ed.i. – Modifiche alle schede normative e norme tecniche di attuazione – Approvazione.
- DCC N. 56 data 28/07/2006 OGGETTO: Deliberazione di Consigli Comunale n° 7 del 17/02/2006 avente all'oggetto : "Modifica al PRGC vigente ex art. 17 della Legge Regionale 05/12/1977 n°56 s.m. ed i. – modifiche alle Schede Normative e alle Norme Tecniche di Attuazione – Controdeduzioni alle osservazioni pervenute- Approvazione.
- DCC N. 81 data 18/12/2006 OGGETTO: Variante parziale al PRGC vigente, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.U.R. – Adeguamento del PRGC ai vincoli conseguenti la verifica di compatibilità idraulica e geologica – Controdeduzioni alle osservazioni della Provincia – Approvazione definitiva.
- DCC N. 90 data 18/12/2006 OGGETTO: Deliberazione di Consigli Comunale n° 57 del 28/07/2006 avente all'oggetto : "Modifica al PRGC vigente ex art. 17 della Legge Regionale 05/12/1977 n°56 s.m. ed i. – Modifica normativa e cartografica : area TN, artt. 3.2.4 e 8.5.2 delle N.T.A ed area "Scuola Dante Alighieri" – Approvazione – Rettifica errore materiale.
- DCC N 27 data 26/03/2007 OGGETTO: Variante parziale al PRGC vigente, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.U.R. – Modifica tracciato della viabilità nella zona ovest – Controdeduzioni alle osservazioni della Provincia – Approvazione definitiva.

- N. 33 data 11/04/2007 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente ai sensi dell' ottavo comma dell'art. 17 della L.U.R. – Riordino aree a servizi e rettifica errori materiali – Approvazione.
- DCC N. 87 data 02/10/2007 OGGETTO: Variante parziale al PRGC vigente ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.U.R. – Spostamento di tratto del canale S. Giorgio in corrispondenza dell'attraversamento di Strada Cuorgnè e del tratto parallelo a Via Reisina Prolungamento della strada Via Cà Nuova ad est di strada Cuorgnè parallelamente al nuovo tracciato del canale – Controdeduzioni alle osservazioni della Provincia – Approvazione definitiva.
- DCC N. 105 data 19/11/2007 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente, ai sensi dell'ottavo comma dell'art. 17 della L.U.R. – Correzione refuso contenuto nella variante al PRGC approvazione con Deliberazione del Consiglio Comunale n°81 del 18/12/2006, verifica compatibilità idraulica e geologica – Approvazione.
- DCC N. 83 data 04/12/2008 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente ex art. 17 ottavo comma della L.U.R. –Modifica perimetrazione area a P.R.U nella Frazione Mappano e cancellazione del vincolo di sito inquinato ex L.R. n°42/00 – Approvazione.
- DCC N. 98 data 19/12/2008 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente ex art. 17 ottavo comma della L.U.R. – Modifica perimetrazione della fascia di rispetto cimiteriale nel concentrico di Caselle – Approvazione.
- DCC N. 25 data 20/02/2009 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente ex art. 17 ottavo comma della L.U.R. – Individuazione di un'area da destinare a I.G.A. (Attrezzature di interesse generale- sanitarie, ospedaliere), per la realizzazione di una struttura socio-sanitaria – Approvazione.
- DCC N. 48 data 11/05/2009 OGGETTO: Variante parziale al PRGC vigente ex art. 17 settimo comma della L.U.R. – Adeguamento alla normativa regionale sul Commercio. Approvazione definitiva.
- DCC N. 73 data 23/07/2009 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente ai sensi dell'ottavo comma dell'art. 17 della L.U.R. – Individuazione nuovo pozzo ad uso potabile Strada Malanghero – Approvazione.
- DCC N. 74 data 23/07/2009 OGGETTO: Modifica al PRGC vigente ai sensi dell'ottavo comma dell'art. 17 della L.U.R. : Realizzazione autorimesse seminterrate nelle zone in classe di pericolosità geologica 2° - Approvazione modifica normativa area P.R.U. – Rettifica perimetrazione P.R.U. in Via Bianco di Barbania ed in Via Circonvallazione – Stralcio dell'edificio in Piazza dell'Emigrante del vincolo di area a servizio pubblico – Approvazione.
- DCC N. 93 data 20/12/2010 di modifica degli art 6.6 e 7.1 delle NTA
- DCC n. 73 del 27/11/2015, di approvazione della Variante Parziale n. 7 al PRGC - Aree ATA, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.U.R. n. 56/77

2. Le motivazioni e gli obiettivi della Variante strutturale n. 1 al PRGC

Dopo oltre un decennio dall'entrata in vigore del PRG, che è stato oggetto di una Variante contestuale al Piano Particolareggiato ATA (approvati con DGR del 7.11.2005), di 7 Varianti parziali (ai sensi del quinto e settimo comma dell'articolo 17 della Legge Regionale 05/12/1977 n. 56 e smi) e di numerose modifiche ex articolo 17 comma 8 della Lur 56/77, l' Amministrazione comunale ha deciso di affrontare alcune specifiche problematiche non risolvibili con Varianti parziali ex articolo 17 commi 5 e 7 della Lur 56/77 e smi. Considerando ancora sufficientemente valido il

PRGC vigente e rinviandone una nuova progettazione alla modifica della Lur 56/77 avvenuta dal 2013 ad oggi (vedi la Lr 3/2013 ed altre), l' Amministrazione comunale aveva deciso di progettare la Variante strutturale n 1 (la prima per Caselle con le procedure della Lr 1/2007).
Le sopra richiamate problematiche erano state, preliminarmente ed in prima approssimazione, esplicitate dalla Giunta comunale nella DGM 204 del 21.12.2006 contenente le Linee guida per la redazione di una Variante strutturale e successivamente negli indirizzi operativi di avvio della procedura di progettazione della Variante; indirizzi indicati dall' Amministrazione comunale il 25.9.2008 ai progettisti nel frattempo incaricati (vedi Disciplinare d'incarico del 31.5.2007). A seguito dei numerosi incontri di lavoro avvenuti fra l'Amministrazione Comunale ed i progettisti incaricati, sono emerse più circonstanziatamente le problematiche e gli obbiettivi della Variante, ridefinendo quelli già elencati nella DGM 204/2006 sopra citata e sostituendone alcuni di essi.

In sintesi, le problematiche ed oggetti della Variante strutturale n 1 hanno inizialmente riguardato l'intero territorio comunale di Caselle (includendo la frazione di Mappano) :

- la pianificazione e disciplina normativo-attuativa di un "Parco Centrale" per Caselle;
- il completamento e variazione di alcune parti del sistema viabile previsto dal vigente PRGC (tenuto anche conto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale-PTC2 della Provincia di Torino, entrato in vigore con Delibera. CR del 21 luglio 2011);
- il recepimento della nuova perimetrazione e disciplina ENAC delle aree sottoposte ai vincoli aeroportuali;
- la rifunzionalizzazione con altra destinazione d'uso, di alcune aree, fra cui due con attività produttive dismesse in Caselle e Mappano;
- la rilocalizzazione di due piccole attività produttive in Mappano perché incompatibili con i tessuti edilizi circostanti e la corrispondente necessità di nuove aree per tale rilocalizzazione (considerando il pressoché esaurimento delle zone produttive del PRGC vigente) in contiguità con aree a destinazione produttiva esistenti in Caselle e Mappano (e così classificate nel PRG vigente);
- la realizzazione di un'area attrezzata per lo sport a Mappano e l'attuazione di un'area a standard (mediante perequazione urbanistica), nonché la dotazione di Standard urbanistici, oggi mancanti, per l' Area ex Lanificio Bona;
- una modifica del perimetro del Centro storico per una sua marginale estensione;
- la disciplina della localizzazione in zona agricola dei pannelli fotovoltaici a terra;
- le modifiche alle NTA conseguenti ai contenuti urbanistici della Variante ed alcune limitate Integrazioni e modifiche normative volte a risolvere specifici problemi di modesto rilievo urbanistico ma di insoddisfacente operatività, o costituente puntuale miglioramento applicativo.
-

In conseguenza della sopravvenuta Legge Regionale n. 1/2013 di istituzione del Comune di Mappano, che include una parte del territorio del Comune di Caselle Torinese, l'Amministrazione del Comune di Caselle, ha reso distinti gli elaborati illustrativi, normativi e cartografici del Progetto Preliminare della Variante 1, in modo da consentirne l'adozione separata da parte del Consiglio comunale per quanto di rispettiva competenza territoriale di Caselle, **escludendo il costituendo nuovo Comune di Mappano.**

2.1 Dal Documento programmatico della Variante 1, al Progetto preliminare, modificato a seguito delle Controdeduzioni alle Osservazioni, al Progetto definitivo

Il **Documento programmatico** della Variante 1, successivamente alla sua approvazione da parte del Consiglio Comunale (Del CC 44 del 28.7.2011) è stato oggetto della **I Conferenza di copianificazione** che nelle sedute del 6.9.2011 e del 4.10.2011 ha concluso i propri lavori fornendo le opportune e condivise indicazioni per la stesura del Progetto preliminare da dotare di Rapporto ambientale-VAS, (così come proposto dal Comune che aveva ritenuto di corredare il Documento programmatico con un **Documento Tecnico Preliminare**-**VAS**). Nella stesura del Progetto preliminare sono anche state considerate (ed in parte se ne è tenuto conto, per alcune di esse più pertinenti gli oggetti della Variante) le osservazioni al Documento programmatico pervenute nei tempi da esso fissati.

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 09/04/2013, è stato adottato (avvalendosi della norma transitoria dell'art. 89 della sopravvenuta Lr 3/2013) il **Progetto Preliminare** della **Variante strutturale n. 1** (con la relativa V.A.S., la Relazione geologica, il RIR, la Verifica di compatibilità acustica), limitatamente al solo territorio del Comune di Caselle T.se, escludendo la parte relativa al territorio di Mappano (prendendo altresì atto che con prot. 80221 del 26/10/2012, l'ARPA Piemonte aveva espresso parere tecnico favorevole condizionato, ai sensi del comma 9 dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, subordinatamente al recepimento delle integrazioni in esso riportate, da verificarsi in sede della II Conferenza di Pianificazione relativa al Progetto Preliminare controdedotto).
Il Progetto Preliminare è stato pubblicato per estratto all'Albo pretorio del Comune di Caselle Torinese, per 75 giorni consecutivi dal 18/07/2013 al 30/09/2013, ai sensi dell'art. 31 ter comma 10 della L.R. n. 56/77 s.m.i., con le procedure dell'art. 89 comma 3 della L.R. n. 3 del 25/03/2013, nel medesimo periodo la deliberazione e gli elaborati tecnici adottati sono stati depositati presso gli Uffici Comunali, al fine della presa visione da parte di chiunque interessato e la eventuale presentazione, dal trentesimo a settantacinquesimo giorno di pubblicazione, ovvero dal 16/08/2013 al 30/09/2013, di osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse.
Entro i termini temporali stabiliti sono pervenute n. **90** Osservazioni di cui n. **28** hanno riguardato il territorio di **Mappano**. e n. 3 Osservazioni oltre i limiti temporali (che sono state comunque controdedotte).
Si evidenzia che l'Osservazione indicata col n 13 nella Determina di incarico, (protocollo n.20130016932 del 30/09/ 2014), non è stata elencata in tale Determina, fra quelle di Mappano**,** sebbene essa fosse inerente tale territorio; essa pertanto non è stata controdedotta.
Bisogna inoltre evidenziare che l'Osservazione indicata col n 35 nella Determina di incarico (protocollo n 20130016972 del 30/09/2013) è stata considerata non costituente una Osservazione alla Variante 1, ma di fatto una comunicazione al Comune di Caselle e pertanto non è stata controdedotta.
In totale le **Osservazioni controdedotte** sono state **64.**

Il **Progetto Preliminare**, adottato con **D.C.C. n°19 del 09/04/2013**, è comprensivo del Rapporto Ambientale e della relativa Sintesi non tecnica e le Osservazioni di cui sopra richiamate sono comprensive delle Osservazioni e proposte inerenti gli aspetti ambientali, presentate, ai sensi della D.G.R. 09.06.2008 n° 12-8931 ed ai fini della V.A.S. di cui al D.Lgs nn 152/06 e 4/08.

Le Osservazioni e proposte pervenute, sia nei termini che fuori termine, sono state tutte controdedotte ed a seguito di ciò, è stato predisposto il **Progetto preliminare modificato a seguito delle Controdeduzioni alle Osservazioni** (di seguito "Progetto preliminare controdedotto"), contenente modifiche sia normative (di taluni Articoli delle NTA e di qualche Scheda normativa oggetto della Variante) che cartografiche.

Il Progetto preliminare controdedotto, adottato con **DCC n. 56 del 29/7/2015**, è stato portato e discusso nella **II Conferenza di copianificazione ex Lr 1/2007** per, conclusa la quale, procedere poi alla successiva **redazione del Progetto Definitivo** della **Variante strutturale n. 1** al PRG vigente.

2.1.1. Gli esiti della II Conferenza di copianificazione e la stesura del Progetto definitivo

La **prima seduta** della **II Conferenza di copianificazione**, si è tenuta in data **17/9/2015** e si è conclusa in data **16/10/2015**.
Tale conclusione è stata preceduta, in stessa data, dalla **condivisione** tra **Comune di Caselle** e **Città Metropolitana,** dei contenuti dell'**art. 16 delle N.d.A. del PTC2**, con la definizione delle aree dense, di transizione e libere: sulla Tavola in scala 1:10.000 (Var 1_Tav. 0 – PTC2), predisposta dal Comune per evidenziare le aree dense, di transizione e libere, risultanti dall'applicazione del modello della Provincia di Torino, ai sensi degli artt. 16 e 17 del PTC2.
In tale sede si è concordato di modificare la geometria delle aree di transizione scaturita dall'applicazione del PTC2, in modo tale da comprendere in esse le aree della Variante Strutturale n. 1, perimetrando, sulla citata **Tav. 0 – PTC2,** in colore blu, le modifiche concordate ed ivi sottoscritte.
E' stato condiviso altresì, di attribuire alle zone del PRGC vigente non interessate dalla Variante 1 (in particolare a quelle interessate da Strumenti urbanistici esecutivi vigenti, come ad esempio le aree "ATA" vicine alla zona aeroportuale), natura di aree di transizione analoghe a quelle che risultano già comprese nella citata geometria scaturita dall'applicazione del PTC2.
In sede di **conclusione** della **prima seduta** della **II Conferenza di copianificazione** (16/10/2015), si è altresì decisa la convocazione di un ulteriore **Tavolo tecnico** per la disamina della documentazione ambientale da parte degli Enti competenti in materia e per l'individuazione della data di svolgimento della seconda e conclusiva seduta della II Conferenza di Pianificazione sul Progetto Preliminare "*controdedotto*".
Il citato Tavolo Tecnico si è svolto il **13/11/2015**, nel corso del quale è stata individuata la data del **12/1/2016** per la seduta conclusiva della II Conferenza di copianificazione.

Nella **seduta conclusiva** della **II Conferenza di copianificazione** sono stati discussi il Parere della **Regione Piemonte** del **12/1/2016,** il Decreto del **Sindaco della Città Metropolitana di Torino** del **28/12/2015** e la Determinazione del **Dirigente** del Servizio Pianificazione Territoriale e Copianificazione Urbanistica della **Città Metropolitana di Torino** del **11/1/2016.**
In particolare si evidenzia che:

a) si è condiviso di rivedere alcune soluzioni viabili della prevista circonvallazione est evitando quello che è apparso come un tortuoso collegamento da e per l'Aeroporto,

considerando altresì che l'eliminazione della connessione con la S.P. n. 2 contrasta con la programmazione viabilistica dell'area ATA, oggetto di Accordo di Programma, connesso alle procedure commerciali, tra la Regione Piemonte, il Comune di Caselle Torinese e la ex Provincia di Torino;

b) Inoltre, con riferimento alla proposta avanzata dalla Società Alenia, relativa alla creazione di un nuovo parcheggio per i dipendenti ed i visitatori, in prossimità dello stabilimento "sud" (circa 35.000 mq su un'area collocata in terreni di II^ Classe di capacità d'uso dei suoli) si è deciso di valutarne una riduzione della superficie stessa, al fine di ridurre il consumo del suolo (o una eventuale rilocalizzazione più prossima al confine ovest dello stabilimento).

Il Comune ha dunque predisposto il **Progetto definitivo** della **Variante strutturale 1**, dando atto di aver **condiviso, tenuto conto ed accolto** gli esiti (comprensivi delle valutazioni sul Rapporto ambientale della Variante, sulla Relazione Geologica e sulla verifica di Compatibilità acustica) della conclusione della **II Conferenza di copianificazione** e relativo Verbale sottoscritto.

3. Gli oggetti della Variante strutturale n. 1

3.1 Un "Parco Centrale" per Caselle

L'obbiettivo strutturale di dotare la Città di Caselle di una vasta area a Parco pubblico a ridosso del Centro urbano, oggi mancante, è stato perseguito pianificando la realizzazione del *Parco Centrale* (configurato prevalentemente come un Parco ex articolo 22 della Lur 56/77) nelle ampie aree oggetto della perimetrazione dei vincoli aeroportuali (vincoli modificati nel 2008 e nel 2011 e correttamente riportati nelle tavole urbanistiche del PRGC mediante la Variante strutturale 1 così come evidenziato nel successivo paragrafo 3.3).
Dotare Caselle di un nuovo Parco pubblico ambientale, pianificato nella compatibilità fra i vincoli di sicurezza della navigazione aerea e la fruizione pubblica, rappresenta anche una sorta di compensazione rispetto alle limitazioni, ai disagi ed ai rischi che la presenza dell'Aeroporto, da sempre determina per la comunità casellese e per le proprietà coinvolte (soprattutto nel Centro storico).

Per la attuazione del *Parco Centrale,* la Variante strutturale ha previsto di dotare la superficie territoriale destinata a Parco di una edificabilità molto limitata (UT di 0,06 mq/mq) che, mediante l'utilizzo del metodo della perequazione urbanistica "ad arcipelago" e conseguente cessione delle aree del Parco al Comune (e impiego di tutti o parte degli oneri di urbanizzazione per la sua realizzazione), potrà essere utilizzata solo trasferendola su altre specifiche aree idonee all'insediamento residenziale, appositamente individuate dalla Variante strutturale.
La Variante configura dunque una sorta di Ambito di trasformazione a perequazione urbanistica ad "arcipelago" indicando una sua partizione in sub ambiti funzionali volti al sostegno di un'attuazione praticabile operativamente ed efficace.
Nel determinare la perimetrazione del Parco Centrale sono state evidenziate delle zone a verde privato (**VP**) con funzione di filtro rispetto agli edifici; è inoltre stata riconosciuta un zona residenziale, evidenziata nella Tav 0 (in scala 1:10.000) del

Progetto definitivo, con la sigla **RS**, frutto della conversione avvenuta negli anni di rustici ad uso agricolo. La Variante, nel riconoscerne la destinazione in atto, stabilisce che questa zona è satura senza residua capacità di incremento di SUL.
Il *Parco Centrale*, evidenziato nella Tav 0 (in scala 1:10.000) del Progetto definitivo, risulta delimitato ad Ovest dalla ferrovia, a Sud dalla viabilità di arroccamento urbano est-ovest (strada del sottopasso ferroviario e di collegamento alla Sp 12), ad Est dal tessuto edificato lungo la Via Torino-ex Sp2 ed a Nord dal tessuto edificato lungo la via Assietta.
Il *Parco Centrale*, sviluppa una superficie territoriale di **131.776 mq** cui corrisponde una nuova edificabilità residenziale da trasferire di circa **7.907 mq** di SUL come sotto specificato.

Area del Parco Centrale	***Indice di Utilizzazione Territoriale virtuale (UT) per le aree del Parco Centrale***	***Capacità edificatoria SUL complessiva da trasferire***
Totale ***= 131.776 mq****.*	***0,06*** *mq/mq*	*(**131.776** mq x 0,06)= **7.907.** mq di SUL*

3.1.1 Le aree in cui trasferire la SUL proveniente dal Parco Centrale

Le aree in cui trasferire la SUL residenziale proveniente dal Parco Centrale, alcune nuove e altre già previste come zone urbanistiche dal vigente PRGC, ma ridisciplinate dalla Variante 1, in coerenza con la finalità di realizzazione del Parco, sono evidenziate nella Tav. 0 (in scala 1:10.000) del Progetto definitivo e contraddistinte con la **lettera A** e sono dotate di una propria capacità edificatoria di base (UT di 0.10 mq./mq che determina una SUL di 3.207,5 mq).
Questo indice, in considerazione degli attuali valori di mercato, corrisponde ad una stima dell'area (nel caso di utilizzazione della sola edificabilità propria) pari a circa 40 euro al metro quadro. Questo valore iniziale, tenuto conto della possibilità di incrementare la edificabilità soltanto tramite il trasferimento di SUL dal Parco Centrale, è congruente con il valore attuale di esproprio di aree urbane in Caselle.
L'edificabilità finale di queste aree (all'interno delle quali la Variante disciplina la dotazione di standard ex articolo 21 e 22 della Lur 56/77 reperiti mediante la perequazione urbanistica e relativa convenzione del SUE o del Permesso di costruire convenzionato) può essere elevata fino a max 0,30 mq./mq. per effetto del trasferimento dell'edificabilità del Parco Centrale.
Ciò comporta un limitato incremento della capacità insediativa residenziale di Caselle pari a 9.622,5 mq di SUL, corrispondente alla SUL propria delle Aree di atterraggio ed alla SUL max generata dal Parco e da trasferire, per un totale complessivo max di circa 241 abitanti teorici (applicando l'indice superficiale abitativo del vigente PRG di Caselle di 40 mq di SUL/abitante); un incremento sostenibile a fronte della realizzazione concreta del Parco Centrale. L'UT di 0,30 mq./mq è peraltro corrisponde all'indice territoriale generalmente già applicato dall'attuale PRGC ed è coerente con la tipologia degli edifici esistenti nelle immediate adiacenze.

Le Aree individuate dalla Variante strutturale sono di seguito elencate:

A1. Area di mq. 4.269: area agricola nel PRGC vigente, interclusa fra aree residenziali sature e situata ad est del nuovo Parco Centrale; essa diventa una nuova area edificabile (RA) con indice proprio di 0,10 mq./mq. e possibilità di

incremento fino a 0,30 mq./mq. mediante la perequazione urbanistica con il Parco Centrale.

A2. Area di mq. 3.500: area interclusa fra aree aventi destinazione residenziale; la destinazione nel PRGC vigente è a servizi (AT) ma la dimensione modesta dell'area la rende poco adatta a tale destinazione, per cui viene rifunzionalizzata con destinazione residenziale (RA) con un UT propria di 0,10 mq/mq e possibilità di incremento fino a 0,30 mq./mq. mediante la perequazione urbanistica connessa al Parco Centrale.

A3. Area di mq. 7.435: l'area, a destinazione agricola nel PRGC vigente, è interclusa fra altre a prevalente destinazione residenziale per cui il suo utilizzo agricolo risulta compromesso. La Variante assegna anche qui la destinazione residenziale (RA) con UT proprio di 0,10 mq./mq. e possibilità di incremento fino a 0,30 mq./mq. mediante la perequazione urbanistica con il *Parco* Centrale.

A5. La porzione della zona PARn già edificata (**lettera K** nella Tav 0 in scala 1:10.000 del Progetto definitivo), viene classificata come "Zona residenziale satura" senza ulteriore residuo di edificabilità (**RS**). Alla restante superficie non edificata (pari a 7.886 mq e rubricata **A5** nella Tav 0 del Progetto definitivo) viene, anche qui, assegnata la destinazione residenziale (**RA**) con UT proprio di 0,10 mq./mq., e la possibilità di incremento fino a 0,30 mq./mq. mediante la perequazione urbanistica con il *Parco centrale*.

L'Area **A4** del Progetto preliminare è stata eliminata a seguito di controdeduzioni ad Osservazioni al Progetto preliminare della Variante (controdeduzioni **C59.2** e **C62**).e parzialmente sostituita da due aree a seguito di altrettante controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto preliminare: la **C45** di 1613 mq e la **C60** di 7.475 mq (così rubricate nella **Tav 0** del Progetto preliminare controdedotto), per un totale di 9.088 mq. Quindi la zona urbanistica **RA** (che era rubricata A4 nella Tav 0 del Progetto preliminare) diminuisce, rispetto al Progetto preliminare, di 1.787 mq di Superficie.
Il P.R.G.C. vigente individua 2 aree situate a nord del Concentrico sulla direttrice di via Ciriè (ex Sp.2) di cui una di 11.305 mq con destinazione PARn e l'altra di 4.106 mq a parcheggio. L'area PARn è stata utilizzata per la sola parte residenziale (nel PRGC vigente pari al 20% della SUL realizzabile). Essendo queste aree adiacenti ad altre aree a destinazione residenziale, la Variante attribuisce alle due aree la destinazione residenziale.

Ferma restando la non superabilità dell'edificabilità territoriale assegnata dalla Variante, per tutte le zone RA, l'altezza massima è elevata a 10,50 mt ai soli fini di una flessibilità progettuale nella composizione planivolumetrica dell'intervento edilizio.

AREE riceventi SUL dal *Parco Centrale*					Corrispondente SUPERFICIE del *Parco Centrale* da cedere al Comune	
Area	Superficie (mq) (A)	Indice di edificabilita propria (mq/mq)'	SUL propria (mq) (B)	SUL raggiungibile con UT=0,3 (mq) (C)	SUL in trasferimento da acquisire (C - B)	Corrispondente Superficie del Parco Centrale da cedere (mq)
A1	4.269	0,1	426,9	1.280,7	853,8	853,8/0,06= 14.230 mq
A2	3.500	0,1	350,0	1.050	700,0	700/0,06=11.667 mq
A3	7.435	0,1	743,5	2.230,5	1.487,0	1.470/0,06 = 24.783 mq
C45.2	1.613	0,1	161,3	483,9	322,6	322/0,06 = 5.377 mq
C60	7.475	0,1	747,5	2.242,5	1.495,0	1495/0,06 = 24.917 mq
A5	7.886	0,1	788,6	2.365,8	1.577,2	1.577,2/0,06= 26.287 mq
Tot.	32.178		3.217,8	9.653,4	6.435,6	
* Superficie del *Parco Centrale* potenzialmente ottenibile in cessione nel caso di completo utilizzo delle aree di atterraggio della SUL da trasferire individuate dalla Variante: **6.435,6 sul / 0,06 mq/mq =107261 mq di Sul**						**107.261 mq**

La sopra evidenziata potenziale capacità di "accoglienza" di SUL nelle aree di trasferimento necessaria per la dismissione della prevista superficie territoriale del *Parco Centrale* determina una corrispondente superficie del Parco che risulta inferiore di 24.515 mq della superficie territoriale del Parco Centrale (131.776 mq).
Questa procedura consente di acquisire, senza esborsi da parte del comune, oltre l' 81% della superficie prevista del *Parco Centrale*. Per l'acquisizione delle ulteriori superfici si potrà procedere sia per acquisizione diretta, sia definendo ulteriori procedure dopo avere comunque verificato la concreta fattibilità della procedura individuata dalla Variante n.1.

3.2 Completamento e variazione di parte del sistema viabile programmato

Questo oggetto della Variante costituisce, nella elencazione e rubricazione per lettere del Progetto preliminare, la **lettera B.**
Gli obbiettivi del Documento programmatico della Variante strutturale sono stati confermati e precisati nel Progetto preliminare controdedotto ed infine nel Progetto definitivo.
In sintesi gli interventi della Variante strutturale n.1 sulla rete viaria sono di seguito evidenziati:

B1 Completamento del sistema viabile di accessibilità urbana ed intercomunale di Caselle programmato dal PRGC vigente (inserendo una chiusura della viabilità di Circonvallazione del Concentrico mediante il mancante arco sul lato Est, arco non previsto dal PRGC).
Questo intervento della Variante è stato oggetto di Controdeduzioni allle Osservazioni al Progetto preliminare, **C36, C57, C59.11** (così rubricate nella Tav 0 del Progetto preliminare controdedotto) e tiene conto degli esiti della **II Conferenza di copianificazione.**

B2 Migliore definizione della Circonvallazione Ovest modificandone da un lato il collegamento a Nord con la Sp2-Direttissima dell'Aeroporto (eliminando conseguentemente i non più coerenti tracciati viabili in nuova sede del PRGC

vigente nel territorio agricolo di Caselle) e dall'altro il collegamento a Sud con la Tangenziale Venaria-Borgaro. L'attraversamento nord-sud di Caselle sul lato ovest avviene adeguando, ove possibile, il tracciato di strade esistenti. La sezione prevista (salvo nel tratto centrale in cui il confrontarsi di edifici esistenti non lo consente, per cui la sezione è 10,50 m.) è stata definita per realizzare, oltre alla carreggiata veicolare, con relativi marciapiedi, una pista ciclabile parallela di 2,00, separata da una cordonatura verde..
Questo intervento della Variante è stato oggetto di Controdeduzione **C59.11** (così rubricata nella Tav 0 del Progetto preliminare controdedotto) alle Osservazioni al Progetto preliminare (con la conseguente razionalizzazione delle rotonde e loro dimensione della circonvallazione ovest).

B3 Potenziamento e migliore innesto della importante Sp 12 Caselle-Settimo (in quanto costituisce un ramo dell'"Asse distributore Est-Ovest del Prusst *2010 Plan*") nella viabilità Sud del Concentrico di Caselle, nonché del completamento dello svincolo fra la Direttissima, la Sr 460 e la stessa SP12.

B4 Eliminazione del primo tratto (da Via San Maurizio a via Dante) della viabilità prevista dal PRG vigente di collegamento della zona TPa (destinata a terziaro-commerciale-produttivo consolidato saturo all'interno del vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta) con la Via San Maurizio e la Via Filatoio; ciò in quanto tale tratto è considerato non necessario (la funzione richiesta è infatti sufficientemente assolta dalla stessa Via Dante e dalla Via Fiore) e richiedente una discutibile copertura del Canale comunale.

I conseguenti interventi sulla viabilità esterna al Centro urbano, aggiornati sia a seguito delle controdeduzioni che degli esiti della **II Conferenza di copianificazione** sono evidenziati nella Tav 0 (in scala 1:10.000) del Progetto definitivo.
La Variante strutturale elimina pertanto alcuni dei tracciati viabili previsti dal PRGC vigente, per uno sviluppo lineare complessivo sostanzialmente corrispondente alle nuove previsioni proposte con la Variante (vedi la Tav 0 in scala 1:10.000 del Progetto definitivo), che risultano leggermente inferiori.
Nel paragrafo seguente si descrive più in particolare l'intervento **B1** della Variante.

3.2.1 Razionalizzazione della viabilità per la mobilità veicolare in attraversamento dell'abitato di Caselle

L'esame della circolazione veicolare in uscita e in entrata nonché in attraversamento all'abitato di Caselle ha evidenziato la necessità di mettere in previsione il riordino dello svincolo tra la "superstrada" dell'Aeroporto a Nord di Caselle e la viabilità urbana da e verso Borgaro (ex SP2) per dare maggiore sicurezza e fluidità alla circolazione veicolare.
Ciò era stato perseguito dal Progetto preliminare della Variante mediante i sottorichiamati due interventi:

- Nodo-svincolo a nord di Caselle
La situazione esistente vede la presenza di più ingressi dalla superstrada dell'Aeroporto all'abitato ed altrettante uscite. Alcuni di questi elementi hanno caratteristiche di assetto stradale tali da consigliarne la modifica. Inoltre, in previsione dell'aumento delle corsie veicolari della superstrada dell'Aeroporto, si è valutata l'opportunità di ridurre i tracciati stradali a quelli strettamente necessari per evitare punti di possibile conflitto tra veicoli.

Pertanto il Progetto preliminare della Variante 1 aveva previsto per la situazione attuale delle strade le seguenti conferme o variazioni:

- Conferma, a Nord, del'ingresso dalla "superstrada" sulla via Ciriè (ex SP2);
- mantenimento dello svincolo con rotatoria su Strada Leinì;
- l'ingresso in Caselle dalla "superstrada" su Strada San Maurizio, poco utilizzato e in curva viene eliminato per dare sicurezza alla circolazione sulla "superstrada";
- dall'abitato di Caselle verso la "superstrada" direzione Aeroporto, l'accesso con sottopasso è eliminato per inadeguatezza della sezione stradale e dei raggi di curvatura del tracciato.

Nell'insieme dell'intervento era stata anche proposta una nuova viabilità locale verso il Cimitero che utilizza il sottopasso della "superstrada" ed un tratto stradale già esistente e da migliorare, eliminando così una interferenza del traffico normale con quello strettamente legato ai cortei funebri e all'accesso al Cimitero.

Tuttavia, a seguito delle perplessità e delle richieste emerse da parte della Città metropolitana e della Regione e condivise in **II Conferenza di copianificazione,** il **Progetto definitivo** della Variante ha stralciato il suddetto intervento, apparendo gli svantaggi non inferiori ai vantaggi ipotizzati e mantenendo pertanto la esistente configurazione del Nodo (ciò anche in considerazione sia dei non prevedibili tempi di una così complessa e costosa realizzazione di quanto era stato ipotizzato nel Progetto preliminare, sia per la non completa coerenza con quanto stabilito per la viabilità connessa al sistema della Direttissima dell'Aeroporto in sede di Accordo di programma e di Variante 7 al PRG di Caselle, relativi all'Area ATA del PRG).

- ***Circonvallazione Est di Caselle***

La ex SP2 attualmente rappresenta il percorso di penetrazione da Borgaro verso il centro abitato di Caselle e di impropria "circonvallazione" per il traffico diretto verso Nord e la "superstrada". Questa arteria si trova completamente fiancheggiata da edifici residenziali e da un centro commerciale punto di attrazione di traffico (Bennet). Ne consegue che la funzione di circonvallazione risulta limitata in termini di scorrevolezza e sicurezza.

La razionalizzazione della viabilità proposta dal **Progetto preliminare** della Variante 1 ed evidenziata nelle sue Tavole di progetto, ha previsto un tratto di nuova strada di PRGC che da una rotatoria sulla SP 2 a Sud del Bennet si sviluppa fino al nodo-svincolo Nord di Caselle. I flussi di traffico di attraversamento vengono così separati dal traffico urbano riqualificando l'abitato ed eliminando rumori e inquinamento.

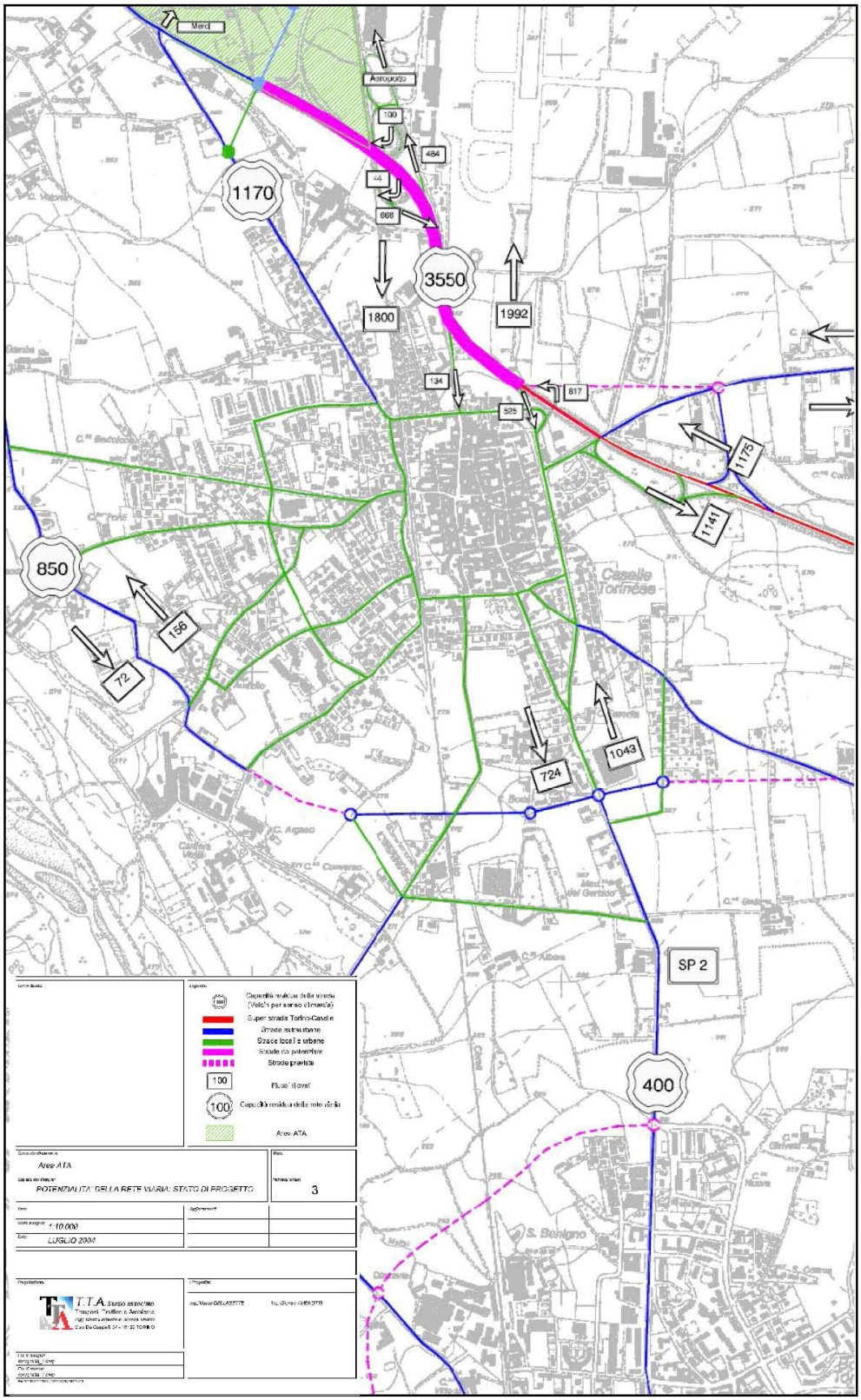
Come si evince dall'estratto dell'analisi di traffico compiuta dallo studio associato T.T.A. e commissionato nel 2004 dal comune di Caselle Torinese, il volume di traffico che interessa la SP.2 raggiungeva nel 2004 valori di punta di 2000 veicoli ora. Attualmente le condizioni sono sostanzialmente le medesime. Occorre tuttavia prevedere un apprezzabile aumento nel prossimo futuro a causa dell'attuazione dell'area ATA del PORG di Caselle e delle attività dell'ALENIA che verranno insediate nell'area aeroportuale in seguito alla riorganizzazione in corso dell'Azienda (con particolare riferimento agli stabilimenti di Torino). E' risultato pertanto necessario pianificare un collegamento ad est del Concentrico. Per la definizione della tipologia di questa nuova "circonvallazione est", in relazione al traffico attuale e a quello previsto, la Variante 1 ha optato per le caratteristiche di strada di scorrimento urbano (Classe D), con caratteristiche geometriche della classe C1 (Strada extraurbana secondaria) delle Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade del Codice della Strada.

Il tracciato (ridotto ed aggiornato a seguito delle controdeduzioni (ed evidenziato nella Tav 0 in scala 1:10.000 del Progetto preliminare controdedotto) è volto a minimizzare l'occupazione di nuovo suolo ed all'inserimento di rotonde quando esse risultano essenziali. Inoltre, in questo modo, nel suo arco sud, è stato ritenuto sufficiemìnte che il tracciato si innesti direttamente sul sistema viabile Via Battisti-Via degli Alpini-Via Venaria (proseguendo su Via alle Fabbriche verso Nord o sulla Sp 10 - Via America di Borgaro - Variante di Venaria verso sud), completando così una sorta di *Fuso viabile* di scorrimento intorno al concentrico di Caselle Est-Sud-Ovest.

Tuttavia, anche in questo caso, a seguito dei suggerimenti emersi e condivisi in **II Conferenza di copianificazione**, il **Progetto definitivo** prevede due modifiche, consistenti sia nel potenziamento della rotonda all'innesto con via Battisti (presso il Bennet), sia nel miglioramento del raggio di curvatura del tratto fra tale rotonda e quella prevista all'innesto della Sp 12 (mantenendo il nuovo tracciato, comunque, all'interno della fascia di arretramento evidenziata dal Progetto preliminare controdedotto).

Estratto dello studio condotto dagli Ingg. Marco Dellasette e Giovanni Menotti (Studio Associato T.T.A. Trasporti, Traffico e Ambiente).

Rilevamenti condotti per quattro settimane consecutive comprese tra venerdì 18 giugno e venerdì 16 luglio 2004. Nella tavola sono indicati i valori corrispondenti ai principali periodi di punta del traffico veicolare (venerdì e sabato dalle ore 17:00 alle ore 19:00).



3.3 Nuova perimetrazione e disciplina delle aree sottoposte ai vincoli aeroportuali

Il vigente PRGC di Caselle aveva identificato in cartografia la Zona aeroportuale, riportandone per le aree limitrofe i limiti planimetrici di rispetto nei confronti delle aree esterne all'Aeroporto Sandro Pertini, con l'individuazione di due "zone" NEA (di non edificabilità assoluta) e NER (di non edificabilità relativa).
La normativa in materia di Fasce di rispetto aeroportuale, già prevista dal Codice della Navigazione ed ampliata con la Legge 58/63 è stata successivamente integralmente modificata dal D.Lgs del 09/05/2005 n° 96 *"Revisione della parte aeronautica del Codice della Navigazione, a norma dell'art. 2 della legge 9 novembre 2004, n. 265*" e dal successivo D.Lgs 15/03/2006, n°151 di modifica e integrazione; conseguentemente è venuta meno la fonte normativa sulla quale si basava l'individuazione delle "zone" di limitazione urbanistica relativamente alla attività aeroportuale.
Il nuovo Codice della Navigazione al *Capo III – Vincoli della proprietà privata* – art. 707 (*Determinazioni delle zone soggette a limitazioni*), demanda all'ENAC l'individuazione delle zone da sottoporre a vincolo nelle aree limitrofe agli aeroporti e stabilisce le limitazioni riguardanti gli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli alla stessa.
La Variante strutturale n.1, necessariamente inserisce e disciplina le nuove perimetrazioni delle aree sottoposte a vincolo aeroportuale
Al fine di pervenire ad una definizione puntuale dei limiti dei rispetti aeroportuali, in modo da rendere chiara la disciplina degli interventi edilizi e infrastrutturali nelle zone limitrofe e garantire la sicurezza del volo e delle aree, nelle Tavv 0 e 9 (in scala 1:10.000) del Progetto definitivo sono state evidenziate le nuove Zone A, B, C. D, di vincolo aeroportuale**.**
Si sottolinea che la regolamentazione relativa ai piani di rischio (vedi a questo proposito il Piano di sicurezza e il Regolamento ENAC del 28.10.2011) si applica a tutti gli Aeroporti aperti al traffico civile con la precisazione che le limitazioni derivanti dall'attuazione dei piani di rischio è riferita solamente alle nuove opere e alle nuove attività, da insediare nel territorio circostante l'Aeroporto, che comportano aumento del carico antropico.
Il regime di vincolo che la Variante riporta nel PRGC, pur in presenza di attività o edifici anche palesemente incompatibili, non produce effetti ablatori né interdittivi delle attività esistenti. Non vengono dunque inseriti divieti o limiti concernenti tali realtà, salvo i divieti di mutamenti di destinazione d'uso comportanti aumento della presenza umana come in seguito precisato. Sono invece sempre ammessi mutamenti delle destinazioni d'uso comportanti riduzione del carico antropico.
Ai fini della disciplina urbanistico-edilizia dei vincoli, fermo restando il mantenimento delle edificazioni e delle attività esistenti sul territorio, per i nuovi insediamenti devono dunque essere considerati i seguenti indirizzi, in termini di contenimento del carico antropico e di individuazione delle attività compatibili:

- Zona di tutela A: è da limitare al massimo il carico antropico, in tale zona non vanno quindi previste nuove edificazioni residenziali. Possono essere previste attività non residenziali, con indici di edificabilità bassi, che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone. (può essere assimilato alla attuale limitazione della "zone" NEA individuata dal vigente PRGC)

- Zona di tutela B: può essere prevista una modesta funzione residenziale, con indici di edificabilità bassi, e attività non residenziali, con indici di edificabilità medi, che comportano la permanenza di un numero limitato di persone. (può essere assimilato alla attuale limitazione delle "zone" NER individuata dal vigente PRGC))

- Zona di tutela C: può essere previsto un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi e nuove attività non residenziali. La variante identifica la zona C con la sigla (NER1)

- Zona di tutela D: è costituita da una fascia di profondità di 1 Km dal centro pista dell'Aeroporto; in zona D, caratterizzata da un livello minimo di tutela e finalizzata a garantire uno sviluppo del territorio in maniera opportuna e coordinata con l'operatività aeroportuale, deve essere evitata la realizzazione di interventi puntuali ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc.

Va segnalato che, in merito al **Regolamento ENAC del 20.10.2011,** recepito dal Comune di Caselle con **D.C.C. n. 80 del 29.12.2014**[1] ed in particolare alla **Zona D** di tutela aeroportuale, il **TAR Lazio** con sentenze del **19.2.2015,** depositate il 15 e 17.4.2015, ha **annullato** proprio la **Zona di tutela D** del Regolamento ENAC in parola.
Il Comune di Caselle nel Progetto definitivo della Variante 1 mantiene l'evidenziazione della Zona D ma valuterà pertanto nel prosieguo dell'iter di tale Sentenza del TAR Lazio (eventuale pronunciamento definitivo del Consiglio di Stato), l' eliminazione (mediante uno specifico opportuno atto) o la conferma nel PRG delle parti della Variante 1 aventi per oggetto la Zona D nel territorio e nel PRG di Caselle.

3.4 Rifunzionalizzazione di aree e nuove aree di insediamento produttivo in Caselle

3.4.1 Area in fregio al lato ovest di via Torino a sud dell'abitato

Quest'area, evidenziata nella Tav 0 (in scala 1:10.000) del Progetto definitivo e contraddistinta con la **lettera D,** è sede di alcune attività produttive e di edifici residenziali che si sono sviluppati nel tempo, nell'ambito di una normativa non del tutto efficace del vigente PRGC, con l'inserimento di piccole attività di tipo artigianale caratterizzate dalla adiacenza di capannoni con annesse le abitazioni della famiglia dei titolari dell'attività. Alcuni insediamenti rurali sono inoltre ora utilizzati esclusivamente come residenza.
L'area, di superficie pari a 19.752 mq viene pertanto rifunzionalizzata, riconoscendole le caratteristiche in atto e riclassificata dalla Variante 1 come "Area mista produttiva/artigianale/residenziale di completamento", ampliando l'area già con analoga destinazione assegnata dal vigente PRGC (zona PARc2). In considerazione della marginalità dell'area rispetto all'abitato si è ritenuto di non accrescere il carico

[1] La D.C.C. n. 80/2014 considera la pronuncia dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC) con parere prot. 0126889-P dell'8/11/2013 ed infatti la Variante parziale 7 ha tenuto conto di tale parere ENAC, inserendo nelle norme uno specifico articolo relativo alla limitazione dell'edificazione assentibile.

urbanistico attuale, pertanto la Variante attribuisce un indice UT di 0,20 mq/mq e stabilisce che La SUL residenziale non possa superare il 20% della Slp complessiva consentita.

3.4.2. Riconoscimento di destinazione d'uso residenziale

Nel PRGC vigente l'area, di 13.502 mq, evidenziata nella Tav 0 (in scala 1:10.000) del Progetto definitivo e contraddistinta con le **lettere P1, P2,** ha la destinazione "Aree miste artigianali terziarie residenziali" per cui il PRGC prevedeva il recupero urbanistico. (PARr). In essa tale recupero è stato in gran parte realizzato, destinando gli immobili a residenza. Pertanto, considerando la contiguità con il tessuto residenziale circostante, La Variante assegna a all'area individuata con la lettera (**P2**) la corretta nuova destinazione "Residenziale satura" (**RS**). Mentre l'area contraddistinta dalla lettera **P1** assume la destinazione coerente con l'attività in corso e dunque la classificazione **IC.**
Una delle osservazioni pervenute al Documento programmatico aveva segnalato che l'area di 4.830 mq evidenziata nella Tav 0 (in scala 1:10.000) del Progetto preliminare e contraddistinta con la **lettera Z** è edificata nella sua maggior parte. Nelle pertinenze è compresa una porzione destinata a verde privato. L' edificio è da anni in disuso. In origine la sua destinazione era residenziale (convitto); successivamente era anche stato adibito a opificio. Per tale motivo il P.R.G.C. vigente lo aveva identificato, anche se un po' impropriamente, come area produttiva. L'amministrazione Comunale aveva dunque recepito l'osservazione assegnando all'area la corretta destinazione: "Zona residenziale non satura".
A seguito della controdeduzione **C30** (così rubricata nella Tav 0 del Progetto preliminare controdedotto) l'area individuata è stata parzialmente riperimetrata (un lato del perimetro passava sopra un edificio) con un conseguente ampliamento di 1.242 mq.

In considerazione della osservazione (pervenuta successivamente all'adozione del Progetto preliminare controdedotto) da parte di ICEP, alla controdeduzione n. 13 del Progetto preliminare, si è accolta la richiesta di non modificare la prescrizione di cessione in loco della quota di standard prevista dall'art. 7.2 delle NTA del PRG, pari a 2,5 mq/abitante per parcheggio e 5 mq/abitante per verde (invece di 2,5 e 12,5 mq richiesti con la controdeduzione 13 sopra richiamata) e conseguentemente di ripristinare però l'altezza massima di 10.50 mt e 3 p.f.t. (invece di 12,50 e 4 p.f.t. che si era resa necessaria per la maggiore concentrazione fondiaria prevista dalla controdeduzione), analogamente a quanto prescritto dal PRG per tutte le zone RSb; un'altezza che è inoltre più congrua, per RSb*, rispetto al tessuto edilizio circostante (la scheda normativa RSb,RSb* è stata conseguente così modificata, ferma restando la prescrizione di attuazione a mezzo di PEC di cui alla lettera f della Scheda normativa in parola).

3.4.3. Rifunzionalizzazione di aree produttive in Caselle

Si tratta di due aree come di seguito illustrate.
- L'area dell'ex "officine Dina", di 4.839 mq di superficie fondiaria, è situata in Via alle Fabbriche ed in essa è localizzato il fabbricato da anni dismesso dell' ex "Officina DINA". L'area è evidenziata nella Tav 0 (in scala 1:10.000) del Progetto preliminare e contraddistinta con la **lettera S.** L'attuale destinazione, non è compatibile con gli usi abitativi circostanti; la Variante ne ha pertanto previsto la trasformazione a

destinazione residenziale (**RI**) in coerenza con il tessuto urbanistico-edilizio contermine.
La SUL edificabile sarà pari all'indice fondiario (UF= 0,30 mq/mq) a cui (in considerazione dell'elevato rapporto di copertura sul lotto e della dimensione dei fabbricati esistenti da demolire e di eventuali bonifiche, nonché della limitata dimensione della superficie fondiaria interessata) si somma fino al 50% della Slp già edificata (con l'esclusione di eventuali soppalchi e tettoie aperte su almeno due lati).
L' edificabilità max risulta pertanto di circa 3.043 mq di SUL, pari a circa 76 abitanti/vani teorici).
- Adiacente alla linea ferroviaria in prossimità di via Ciriè ang. Via Circonvallazione, esiste una piccola area produttiva di 2.554 mq; l'edificio è edificato nella fascia di rispetto della ferrovia; inoltre la destinazione attuale non è congrua con il contesto residenziale a contorno. Si è rilevata infine l'opportunità di migliorare la parte terminale della viabilità di P.R.G.C. che unisce il concentrico con l'area aeroportuale a Nord in adiacenza con la linea ferroviaria.
La Variante disciplina la necessaria trasformazione urbanistica con una rifunzionalizzazione dell'area produttiva e delle aree adiacenti mediante una destinazione residenziale ed a servizi, con attuazione per mezzo di SUE, di un'area, che sarà denominata "Ambito RC", evidenziata nella Tav 0 (in scala 1:10.000) del Progetto preliminare controdedotto ed ivi contraddistinta con le **lettere L**.
La superficie complessiva dell' "Ambito RC" in cui si interviene è di 9.678 mq.
L'intervento è soggetto a PEC esteso a tutto l'ambito.

La Variante prevede:
a) La modifica della viabilità di PRG con sbocco su via della Circonvallazione, anziché su via Ciriè ed una traversa di collegamento su via Ciriè;
b) L'individuazione di un area residenziale di completamento (RC), interna all'area L, di 5.220 mq su cui realizzare tutta la capacità edificatoria ivi compreso il trasferimento della capacità edificatoria degli attuali fabbricati produttivi (che verranno demoliti e la cui attività verrà trasferita nell'area industriale).
c) All'Ambito RC viene assegnato un indice territoriale: UT di 0,2 mq/mq, pari ad una SUL di 1.912 mq; a cui, in considerazione dei fabbricati siti nel lotto produttivo da demolire e le eventuali bonifiche, si aggiunge un incremento di SUL pari al 50% della Superficie coperta esistente nel lotto produttivo (corrispondente a 604 mq).
La SUL complessiva realizzabile sul lotto residenziale RC risulta pertanto di 2.516 mq, pari a circa 63 abitanti/vani teorici (il P.R.G. vigente, è stato dimensionato con un indice territoriale generalizzato di UT = 0,3, per cui la rifunzionalizzazione dell'"Ambito RC" comporta di fatto un esiguo aumento del carico urbanistico pari a 379 mq di sul, corrispondenti a 9 abitanti teorici). L'indice fondiario di RC risulta UF = 0,48 mq/mq.
Le aree a servizio di cui all'art 21 della L.R. 56/77 previste nel perimetro dell'"Ambito RC", nonché la nuova viabilità, devono essere interamente dismesse gratuitamente al Comune di Caselle.
A seguito della contradeduzione **C9** (così rubricata nel Progetto preliminare controdedotto) si riconosce una terza area (**RI**), di 3.489 mq, nella frazione Grangiotti. L'area di 3489 mq.mq di superficie fondiaria, è caratterizzata da un fabbricato produttivo dismesso ed è evidenziata nella Tav 0 (in scala 1:10.000) del Progetto preliminare controdedotto e contraddistinta con la sigla C9. L'attuale destinazione, non è compatibile con gli usi abitativi circostanti; la Variante ne ha previsto pertanto la trasformazione a destinazione residenziale (RI) in coerenza con il tessuto urbanistico-edilizio contermine.

La SUL edificabile sarà pari all'indice fondiario (UF= 0,30 mq/mq) a cui (in considerazione dell'elevato rapporto di copertura sul lotto e della dimensione dei fabbricati esistenti da demolire e di eventuali bonifiche, nonché della limitata dimensione della superficie fondiaria interessata) si somma fino al 50% della Slp già edificata (con l'esclusione di eventuali soppalchi e tettoie aperte su almeno due lati). L' edificabilità max risulta pertanto di circa 1657 mq di SUL, pari a circa 41 abitanti/vani teorici).

3.4.4. Destinazione di aree per piazzali di manovra e pertinenza aziendale

A seguito del previsto intervento di rettifica della strada in zona Caldano in Caselle, la quale presenta un singolare percorso a gomito, che da accesso ad una azienda industriale di manufatti in calcestruzzo, si viene a determinare un'area interclusa adiacente all'azienda stessa. Tale area interclusa di 6.067 mq è evidenziata nella Tav 0 (in scala 1:10.000) del Progetto definitivo e contraddistinta con la **lettera T;** la Variante la destina ad attività dell'Azienda esistente, utilizzando la superficie come piazzale di manovra e pertinenza aziendale (zona **Pm** e relativa Scheda normativa)**.** Ciò dà la possibilità all'Amministrazione Comunale di definire un accordo perequativo che consenta di procedere alla rettifica della strada ponendo i lavori a carico dell'Azienda.

Nel territorio del **Comune di Borgaro**, nei pressi del confine sud con Caselle, esiste un' area produttiva edificata lungo il percorso del Rio Mottone, che costituisce anche il confine comunale tra Borgaro e Caselle.
Il Comune di Borgaro, nell'ambito delle Osservazioni al Documento programmatico della Variante 1, ha trasmesso al Comune di Caselle la richiesta (pervenuta con protocollo n. 0000268/6.6) relativa alla rettifica del Rio Mottone in cui chiede di uniformare la destinazione della porzione di area a sud del nuovo tracciato del canale in coerenza con la confinante zona industriale edificata in Comune di Borgaro.
La richiesta è stata recepita dalla Variante 1 e l'area in oggetto è evidenziata con le lettere **DP** nella Tav 0 (in scala 1:10.000) del Progetto definitivo.
A seguito della contradeduzione **C24** (così rubricata nella Tav 0 del Progetto preliminare controdedotto)**,** sull'area, con i vincoli e condizioni di cui alla Relazione geologica, è stata ammessa una limitatissima edificabilità complementare agli edifici produttivi esistenti in Borgaro.
Il **Progetto definitivo** ha dunque classificato l'area in questione come zona **Ic borg**, destinata ad attività per le Aziende esistenti di Borgaro, utilizzando la superficie come piazzale di manovra e pertinenza aziendale e (recependo una richiesta della **II Conferenza di copianificazione**) vincolando tale utilizzo, se attuato, alla manutenzione del pertinente tratto del Rio Mottone. (vedasi la **Scheda normativa Ic borg** inserita dalla Variante 1)

3.4.5. Nuova area per insediamento produttivo in Caselle

L' area individuata ha lo scopo di accogliere la Slp produttiva di attività da rilocalizzare, perché in zona impropria e di consentire un limitato ampliamento di nuovi insediamenti produttivi, tenuto conto che la disponibilità delle aree a tale scopo destinate dal PRG vigente è presso che esaurita.
L'area, di circa 16.109 mq (a seguito della contradeduzione **C19**, è stata ridotta

di 1.323 mq. rispetto al Progetto preliminare) ed evidenziata nella Tav 0 (in scala 1:10.000) del Progetto definitivo, è contraddistinta con la **lettera M** ed è individuata dalla Variante, in contiguità con l'esistente zona produttiva del PRG vigente (**IN**).

3.5. Dotazione di Standard urbanistici dell' Area ex Lanificio Bona e di aree per servizi dell'Hospice

3.5.1. Dotazione di Standard urbanistici dell' Area ex Lanificio Bona

L'area ex Lanificio Bona, risultante dal recupero e dalla riconversione di immobili industriali risalenti in parte ai primi decenni del 1900, presenta alcuni problemi di accesso e di carenza di parcheggio e verde.
Per assicurare una dotazione di standard urbanistici all'area produttiva, ad oggi inadeguata ai sensi della Lur 56/77, la Variante individua nella Tav. 0 (in scala 1:10.000) del Progetto definitivo le aree contraddistinte con le **lettere O1** e **O2:**

- **O1** l'area adiacente, a nord del complesso, di 12.939 mq. per sopperire in particolare alle carenze di parcheggio e di accesso. classificata nella **Tav. 2** in scala 1:2.000 del Progetto Preliminare controdedotto con le sigle P80-V20;
- **O2** l'area boscata di 2.044 mq, adiacente a sud all'area produttiva, con lo scopo di salvaguardare lo stato di fatto con la destinazione standard urbanistico, individuata nella **Tav. 2** in scala 1:2.000 del Progetto definitivo con la sigla **V** (verde pubblico)

3.5.2. Dotazioni di aree per servizi dell'Hospice

Con riferimento alla struttura Socio assistenziale esistente, la Variante prevede due aree ad essa contigue poste a Nord e a Sud dell' Hospice con la medesima destinazione, al fine di assolvere ad eventuali futuri esigenze di servizi del centro esistente o l'inserimento di attività ad esso connesse. Tali aree (rispettivamente di 8.447 mq e di 5.049 mq sono evidenziate nella Tav. 0 (in scala 1:10.000) del Progetto definitivo e contraddistinti con la **lettera U.**
La **Tav. 2** in scala 1:2.000 del Progetto definitivo inserisce le aree in questione ampliando quella preesistente del PRG vigente **(IGA).**
Nelle immediate adiacenze dell'area **U**, situata a sud della IGA esistente, prospiciente via alle Fabbriche,m c'è un nucleo edificato con le sue relative pertinenze. A questa area (individua nella **Tav. 0** (in scala 1:10.000) del Progetto definitivo con la lettera **C**.
Il Progetto definitivo della Variante riconosce conseguentemente la destinazione **RCa1**, tenendo conto dell'effettiva area già ceduta all'Hospice.

3.5.3 Dotazioni di aree per servizi in Caselle

Viene individuata un area con destinazione a servizi di 12.894 mq. mq, evidenziata nella Tav. 0 (in scala 1:10.000) del Progetto preliminare e contraddistinta con le lettere **XX** Quest'area, attualmente a destinazione agricola, è completamente circoscritta da aree con destinazione sia residenziale (nord e est) o terziaria (ovest e sud). Essa potrà essere congruamente impiegata per realizzare di una fascia di separazione a verde tra le zone residenziali e le zone terziarie, nonché per integrare le aree a servizi nel caso di futuri interventi nelle aree terziarie adiacenti.

A seguito delle controdeduzioni **C51**, **C3** e **C60** (così rubricate nella **Tav 0** del Progettodefinitivo) la Variante ha inserito ulteriori aree a verde pubblico e privato e per viabilità aeroporto.

3.5.4 Dotazioni di aree per servizi presso la frazione Sant'Anna

In accoglimento della osservazione presentata al Documento programmatico, nel nucleo frazionale di Sant'Anna, viene individuata una zona a servizi di circa 3.150mq, evidenziata nella Tav. 0 (in scala 1:10.000) del Progetto definitivo e contraddistinta con la **lettera X** che comprende gli edifici della Cappella e sue pertinenze, oltre ad un area esterna già di fatto utilizzata per le manifestazioni della frazione.

Il Progetto definitivo assegna alle aree la destinazione **AT**.

3.6 Modifica del perimetro del Centro storico di Caselle.

Il lato sud del perimetro del Centro storico del vigente PRGC, forma una concavità che esclude un tessuto edilizio con caratteristiche analoghe agli insediamenti contermini, che sono compresi nel "Centro storico"

Tale configurazione del perimetro non ha una ragionevole giustificazione; per cui la Variante amplia il "Centro storico" estendendolo nella parte sud fino alla via Circonvallazione e al "Prato della Fiera"

La Variante procede anche alla correzione di un refuso consistente nell'avere contrassegnato erroneamente (nella attuale TAV 8 in scala 1:1.000 del PRG vigente, relativa al Centro Storico) con il retino e la sigla **AT** un edificio privato.

3.7 Disciplina della localizzazione in zona agricola di Caselle dei pannelli fotovoltaici a terra

La vigente normativa nazionale (DM 06-08-10 *Incentivi fotovoltaici* e DM.10.09.2010 *Linee guida nazionali per l'autorizzazione degli impianti da fonti rinnovabili*) inerente l'installazione di pannelli fotovoltaici, prevede incentivi economici e procedure semplificate. La sua applicazione alla tipologia *non integrata* e cioè di posa a terra di pannelli fotovoltaici, in particolare quando si prevede l'utilizzazione di ampie aree agricole distogliendole dalla loro destinazione primaria, può comportare alcune distorsioni di tipo economico (rispetto alla produzione agricola) e soprattutto di tipo ambientale e paesaggistico.

A questo proposito la Regione Piemonte, con la DGR 14.12.2010 n°3-1183 e suo Allegato, ha individuato le aree e i siti non idonei all'installazione a terra di impianti fotovoltaici (ai sensi del paragrafo 17.3. delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" emanate con il DM del 10 settembre 2010) secondo quattro tipologie:

1) Aree sottoposte a tutela del paesaggio e del patrimonio storico, artistico e culturale;
2) Aree protette;
3) Aree agricole;
4) Aree in dissesto idraulico e idrogeologico.

La Variante introduce pertanto nelle NTA del PRGC di Caselle tale disciplina della posa a terra di pannelli fotovoltaici, per evitare distorsioni e negatività nell'uso del suolo.
In particolare vengono espressamente richiamate le inidoneità pertinenti il territorio comunale di Caselle:

- Sono inidonee all'installazione di impianti fotovoltaici a terra le aree oggetto di tutela dei beni di cui all'art. 10, comma 4 del d.lgs. 42/2004[2].
- Sono inidonee le aree individuate ai sensi dell'articolo 136, del d.lgs. 42/2004, comma 1lettera a) e lettera b)[3]
- Sono inidonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra i terreni classificati dal PRGC a destinazione d'uso agricola e naturale e ricadenti nella prima, seconda e terza classe di capacità d'uso del suolo[4].
- Sono inidonee alla realizzazione degli impianti fotovoltaici a terra le aree caratterizzate da fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, di cui al seguente elenco:

– le aree comprese all'interno della fascia fluviale A e B, costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della piena di riferimento;
– le aree caratterizzate da esondazioni a pericolosità molto elevata Ee ed a pericolosità elevata Eb;
– le aree a rischio idrogeologico molto elevato RME
– le aree di Classe IIIa, IIIc e di Classe IIIb (e relative sottoclassi, sino alla realizzazione delle opere di riassetto idraulico) individuate nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" ai sensi della Circolare n. 7/LAP/96, del PRGC.

Inoltre, in considerazione del livello di pericolosità che contraddistingue le aree di seguito richiamate, pur non escludendo la possibilità che in sede progettuale possano essere individuati ambiti di fattibilità, è raccomandato un elevato livello di attenzione nelle istruttorie riguardanti progetti ubicati nelle seguenti aree:

- fascia fluviale C, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazioni al verificarsi della piena catastrofica;
- fasce a pericolosità media o moderata Em lungo il reticolo idrografico minore.

3.8 Dotazione di parcheggi del polo Alenia

Successivamente all'approvazione del Documento programmatico (Del. CC. 44 del 28/7/11) e prima dell'avvio della I Conferenza di copianificazione, era pervenuta da Finmeccanica spa all'Amministrazione comunale, in vista del programmato ampliamento e razionalizzazione del polo Alenia in Caselle, la richiesta di inserimento nella Variante 1 di un'adeguata area a parcheggio (e relativa proposta di

[2] In particolare, al comma 4 sono richiamate le lettere: f) le ville i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico; g) le pubbliche piazze, vie, e strade ed altri spazi aperti urbani d'interesse artistico o storico; l) le architetture rurali aventi interesse storico o etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale.
[3] "cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali", "le ville, i giardini e i parchi non tutelate dalle disposizioni della Parte II del Codice che si distinguono per la loro bellezza non comune"
[4] Ai fini dell'attuazione, lo strumento cartografico di riferimento da utilizzare per l'individuazione della classe di capacità d'uso dei suoli è quello adottato con D.G.R. n. 75-1148 del 30novembre 2010 (http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/suoli1_50/carta_suoli.htm http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/suoli1_250/carta_suoli.htm.)

configurazione di massima), per i dipendenti e visitatori Alenia, in prossimità dello stabilimento ma all'esterno della zona dell'Aeroporto.
Tale richiesta è stata oggetto di considerazione e valutazione positiva all'interno delle due sedute della I Conferenza di copianificazione ex Lr 1/07[5], rinviando al Progetto preliminare della Variante la più circostanziata trattazione della problematica.
Il **Progetto preliminare** ha pertanto individuata come idonea un'area di circa 34.286 mq (evidenziata nella Tav. 0 in scala 1:10.000 del Progetto preliminare controdedotto e contraddistinta con la lettera **J)** interna alla delimitazione dell'Ambito produttivo di 1° livello di Caselle-Aeroporto del PTC2, contigua allo stabilimento Alenia ed interclusa fra l'area dello stabilimento stesso, la attuale SP 16 del Malanghero, la via Lavoresco e la rettifica del tratto del Cimitero della SP 16 in progetto nel PRG vigente (che sostituirà il corrispondente tratto della esistente Sp 16).
Si tratta di un'area che, pur collocata in terreni di *II classe di capacità d'uso dei suoli*, per la contiguità con lo stabilimento Alenia e la sua completa interclusione fra infrastrutture viabili esistenti ed in progetto, è stata considerata come priva di alternative nella sua individuazione urbanistica ai fini di svolgere adeguata funzione di area a parcheggio pubblico e privato di uso pubblico per il polo produttivo Alenia.
La Variante 1 ha così disciplinato l'area in parola con destinazione a parcheggi ex art. 21 della lur 56/77 al servizio di attività produttive e direzionali (Alenia) e verde ambientale.

In sede di **II Conferenza di Copianificazione** (vedi il precedente *Paragrafo 2.1.1*), pur confermando la dotazione di un nuovo standard a parcheggio, si è deciso di procedere ad una relativa riduzione del consumo di suolo determinato dalla localizzazione ed estensione dell'area a parcheggio in parola.
Attesa la non praticabilità di una rilocalizzazione (che peraltro avrebbe comportato una ripubblicazione della Variante 1, dato la natura di vincolo di tale area a standard urbanistico a servizio di attività produttiva), il **Progetto definitivo** della Variante 1 ha operato una riduzione dell'estensione dell'area a standard di circa il 30%, tenendo anche conto del rallentamento dei programmi di sviluppo del Polo Alenia definiti nel 2011 (vedi la nota a piè pagina n. 4).
L'area, oltre che dall'Amministrazione comunale, potrà essere acquisita e realizzata, osservando in ogni caso le specifiche indicazioni del Rapporto ambientale–VAS, a cura di Finmeccanica-Alenia, che potrà eventualmente mantenerne la proprietà ma assoggettandola ad uso pubblico ai sensi dell'art 21, comma 4 della Lur 56/77 e smi.

3.9 Integrazioni e modifiche alle NTA

Le modifiche alle NTA conseguenti ai contenuti urbanistici della Variante 1 ed alcune limitate Integrazioni e modifiche normative volte a risolvere specifici problemi di modesto rilievo urbanistico ma di insoddisfacente operatività, o costituente puntuale miglioramento applicativo, nonche alcuni refusi, sono di seguito specificate (a questo proposito vedi l'Elaborato del Progetto definitivo della Variante strutturale n. 1 "*Norme Tecniche di Attuazione - Stralcio degli Articoli e delle Schede Normative modificati o nuovi*").

3.9.1. Aggiornamento e integrazioni anche a seguito di modifiche di legge.

[5] In particolare è stato tenuto conto del Protollo d'intesa riguardante Alenia, la Città di Torino e la Provincia, sottoscritto da quest'ultima con provvedimento GP 42682 del 14.2.2011.

Le NTA sono stare aggiornate in riferimento al TU D.P.R. n. 380/2001che introduce il permesso di costruire. In particolare è stato adeguato il testo dell'Art. 9.1.4 "Ristrutturazione edilizia"

L'art. 2 *"Disposizioni generali",* al fine di evitare ambiguità di interpretazione viene integrato precisando che la destinazione d'uso da considerare per gli interventi edilizi su fabbricati esistenti è esclusivamente quella risultante dalla visura catastale . Analogamente viene introdotto il nuovo Art. 4.17 *"Nozione di edificio esistente"*

L'Art. 3.2.4 *"Piani esecutivi convenzionati P.E.C.",* al fine di una migliore gestione, viene articolato con nuovi sottoarticoli.
In particolare l'Art. 3.2.4.1 "*Localizzazione delle aree a Servizio",* introduce il principio che le aree private da dismettere possono rimanere private con obbligo di manutenzione.
Il P.R.G.C. vigente stabilisce la possibilità per l'operatore, qualora l'intervento venga attuato mediante PEC, di reperire aree a servizio da dismettere al Comune in cambio del trasferimento della SUL nei limiti dei 600 m. Questa clausola è stata molto utile per la Città che ha potuto acquisire gratuitamente molte aree a servizio. Considerato lo stato di attuazione del P.R.G.C. risulta spesso impossibile, per l'operatore avvalersi di questa clausola per l'esaurimento delle aree a servizio che rispondono al requisito dei 600 metri. Per tale motivo la distanza delle aree a servizio da cui trasferire SUL in cambio della dismissione gratuita viene ampliato dalla Variante a 1.000 m. Inoltre, a fronte della necessità del Comune di una cessione anticipata di aree destinate a standard da parte del privato, tale cessione determina la possibilità di trasferimento della SUL in aree idonee del PRG senza limite di distanza.

Il nuovo Art. 3.2.4.2 "*Viabilità di accesso ai P.E.C."* definisce le specifiche relativa alla viabilità di accesso ai lotti.

Viene introdotto il nuovo art. 3.9 "*Requisiti delle costruzioni*" che recepisce le disposizioni in materia di responsabilità sulla sicurezza dei cantieri di chi esegue o dirige i lavori e quanto disposto dal D.P.R. n.380/2001D.Lgs. n.192/2005 in materia di requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi. Conseguentemente viene rivisto l'Art. 9.7.2 "Edifici ad uso residenziale sorti in aree agricole"

L'art 5 *"Parametri edilizi-definizioni"* viene integrato con il recepimento della disciplina della Lr 13/2007.

L'Art. 5.1. *"Sistemazione e riporti del terreno e quote di riferimento "* viene revisionato, per una migliore applicazione della norma riferita alle pendenze ammesse nella sistemazione del terreno da fabbricato a confine. Con la stessa finalità

L'Art. 5.5.1. *"Criteri di calcolo delle SLP"* viene revisionato per precisare meglio il concetto di logge, atrii e torrini

Il nuovo Art. 5.5.2 *"Volumi tecnici"* ha lo scopo di definire con maggiore precisione il concetto dei "Volumi tecnici"

La revisione del Art. 5.6.1 "*Calcolo della SUL per gli edifici su pilotis"* ha lo scopo di definire correttamente la modalità di calcolo della SUL negli edifici a pilotis.

Sempre per le medesime motivazioni di evitare ambiguità di interpretazione e per una più precisa definizione delle NTA, è stato revisionato il testo degli: Art. 5.6.2. *"Calcolo della SUL delle autorimesse fuori terra"*; Art. 5.6.3 *"Calcolo della SUL per edifici seminterrati";* Art. 5.9 *"Bassi fabbricati*"; Art. 5.11.2 *"Distanze dei fabbricati dalle strade"*; Art. 5.11.3 *"Distanze tra fabbricati e bassi fabbricati"*; Art. 5.11.4 *"Casi particolari di distanze tra pareti";* Art. 5.11.5 *"Distanze dai confini"*; Art. 6.5 *"Destinazioni d'uso specifiche ammesse nelle aree agricole".*

Il nuovo Art. 9.7.8.- *"Recupero funzionale dei rustici a soli fini residenziali ai sensi della L. R. 29 n°9/2003"* recepisce la suddetta Legge Regionale. Di conseguenza viene revisionato l'Art. 10.5 *"Edifici ad uso residenziale esistenti nelle fasce di rispetto".*

L'Art. 10.8 *"Fasce di salvaguardia alle opere di presa, pozzi, sorgenti dell'acquedotto, impianti di depurazione e pubbliche discariche"*, viene integrato con il recepimento della disciplina del Regolamento Regione Piemonte15/R del 2006 (fasce di rispetto pozzi).

3.9.2. Modifiche normative conseguenti gli oggetti della Variante (o per accoglimento di osservazioni e degli esiti della II Conferenza di copianificazione)

Viene introdotto il nuovo Art. 5.1.2. *"Zone di riconversione residenziale di aree ex produttive (**RI, RI***)*"* che regola quanto trattato ai punti precedenti relativamente alle nuove zone **RI** e **RI*** della Variante 1.

L'Art. 6.12 *"Aeroporto"* recepisce la nuova zonizzazione ENAC dei vincoli urbanistici aeroportuali

Il nuovo Art. 6.17 *"Modalità di trasferimento di SUL dal "Parco Centrale",* definisce i criteri di trasferimento della SUL sulle aree di atterraggio previste.
Viene introdotto il nuovo Art. 8.5.1.3. *"Zone" residenziali di atterraggio da "Parco Centrale" (**RA**)* che regola quanto trattato ai punti precedenti relativamente alla nuova zona **RA**

Viene introdotto il nuovo Art. 6.5.1 relativo alla "*Disciplina della localizzazione in zona agricola dei pannelli fotovoltaici a terra*".

L'art 7 *"Classi di destinazione d'uso del suolo"***,** viene integrato al comma 1 lettera a) (consentendo il reperimento dei parcheggi pubblici al sevizio del commercio di vicinato nel raggio di max 150 mt.) ed inserendo il comma 7.14 relativo ai dehors in classe di rischio III b4.

L'Art. 8.10 *"Zone miste (PARc, PARc1, PARn, PARr)"* viene integrato con riferimento alla nuova zona **PARc1,** già trattata nel capitolo 3.4 della presente Relazione illustrativa.

L'art 9.6 *"Interventi su immobili nelle aree di rischio idrogeologico",* viene integrato con precisazioni sulla edificazione del primo piano f.t.

L'art 9.7.7 *"Condizioni di intervento",* viene integrato con precisazioni sulla compatibilità acustica nelle zone miste del PRG

L'Art. 10.15 "*Strade Comunali"* viene integrato con quanto concerne le due circonvallazioni est e ovest del concentrico di Caselle.

L'art. 10.17 *"Vincolo aeroportuale"* viene integrato con l'indicazione delle nuove zone di vincolo urbanistico ENAC (zone A,B,C,D) e di conseguenza viene introdotto il nuovo art 10.17.1b *"Prescrizioni per gli Interventi ammessi nella zona di tutela D".*

Viene inserito l'Art 10bis contenente tutte le prescrizioni della Relazione geologica.

A seguito di quanto richiesto dalla Regione in sede di **II Conferenza di copianificazione**, è stato introdotto nelle NTA del Progetto definitivo l' Art. 10ter *"Misure e prescrizioni di compatibilità ambientale",* volto a esplicitare come gli indirizzi, direttive o prescrizioni del *Rapporto ambientale VAS* e del *Parere motivato di compatibilità,* costituiscono parte integrante della disciplina normativa e dei contenuti della Variante strutturale 1.

3.9.3. Ulteriori modifiche e/o integrazioni

La revisione dei seguenti 3 articoli delle NTA consegue alla necessità:
- di consentire la completa attuazione del PRGC nei casi, come dell'area DEIN (non più oggetto della Variante 1, in conformità dell'esito della I Conferenza di copianificazione sul Documento programmatico), in cui la norma risultava lacunosa nel disciplinare gli interventi;
- di tener conto delle complesse esigenze e finalità nella gestione delle aree produttive ove spesso il confine della tipologia di insediamento risulta labile;
- di stabilire, nella norma transitoria, l'operatività di PEC presentati prima che le indicazioni del documento programmatico della Variante strutturale n1 fosse approvato.

L'Art. 6.6.3 *"Deposito e lavorazione di materiali inerti (Dein)"* e stato pertanto riscritto per definire compiutamente le modalità operative precisando le attività ammesse, la massima superficie coperta consentita che è stata stabilita nel 20%. Inoltre è stato imposto: che almeno il 30% della Superficie territoriale sia a terrapieno naturale con funzione di filtro ambientale; che l'intervento è soggetto a PEC esteso all'intera zona e che l'urbanizzazione relativa alla viabilità pubblica pertinente l'accesso alla zona DEIN ed esterna ad essa, dovrà essere oggetto della convenzione del PEC.

L'Art. 7.3 *"Aree destinate ad impianti produttivi"* viene pertanto integrato con la norma che consente, fino al 25% della Slp la destinazione a uffici e vendita, con esclusione di centri di vendita al dettaglio di generi alimentari. Inoltre viene precisato quanto concerne la viabilità interna ed introdotta una semplificazione procedurale per il cambio di attività senza opere.
Sono state inserite anche le Schede normative per le zone Pm e IC borg.

Infine l'Art. 11.1 *"Attuazione degli S.U.E. presentati in data anteriore alla data di adozione del della variante strutturale n.1 del P.R.G.,"* aggiorna la clausola di salvaguardia per i PEC già presentati entro l'approvazione del Documento programmatico.

3.10 Verifica del dimensionamento del PRG e degli standard

L'incremento di SUL residenziale per effetto della Variante strutturale n. 1 è data dalla seguente tabella:

Aree di incremento residenziale	SUL
Dal Parco centrale	6.435,6 mq
A1 propria	427 mq
A2 propria	350 mq
A3 propria	735 mq
C45.2	161 mq
C60	747 mq
A5 propria	789 mq
C9	1657 mq
E	6.759 mq
S	3.043 mq
F	1.585 mq
G	4.498 mq
L	374 mq
Totale SUL	**27.107 mq**

Il dimensionamento del P.R.G.C. vigente, per quanto attiene al numero degli abitanti insediabili, era stato calcolato attribuendo ai distretti DR2, DR3, DR4, DR5, DR6, DR8, DR9 l'indice di utilizzazione territoriale UT = 0,3 mq./mq. ad eccezione dell' "Ambito" DR 8.4 e dell' "Ambito DR 2.1 in cui UT = 0,2 mq/mq. Dunque il PRG vigente ha determinato la capacità edificatoria anche considerando l'UT applicato alle aree con destinazione a servizi o a viabilità, senza distinguere se queste aree fossero di proprietà pubblica o privata.
Ciò ha consentito di introdurre la disciplina per cui gli operatori privati possono utilizzare (nei progetti di P.E.C.) la capacità edificatoria delle aree destinate a servizio e/o viabilità pubblica di proprietà privata, a condizione di dimettere gratuitamente tali aree al Comune.
Le aree già di proprietà del comune hanno quindi contribuito al calcolo della capacità insediativa totale, ma questa capacità non è stata utilizzata.
Occorre inoltre considerare che gli standard del PRGC vigente erano stati dimensionati sulla base di 1 abitante ogni 100 mc, corrispondente a 1 abitante ogni 100/3=33,3 mq di SUL e quindi con una previsione di **25.325 abitanti teorici** (Caselle e Mappano).
Al 31 dicembre 2011 Il numero di residenti in Caselle Torinese (comprensivo di Mappano) era di 18.807, considerato il forte stato di avanzamento dell'attuazione del PRG, la stima di 25.325 abitanti teorici ad esaurimento del P.R.G.C. appare sovrastimato rispetto alla realtà dei fatti. si conferma pertanto come più rispondente alla realtà il valore di 40 mq di SUL per abitante utilizzato dal PRGC vigente. Sulla base di questo parametro, l'aumento di abitanti (riferito a Caselle senza Mappano) risulterebbe di: **27.107 mq di Slp / 40 = 678** (814 se si considerasse il valore di 33.3 mq di slp /abitante teorico) stanze/abitanti teorici, pari ad un incremento del

2,67% sul dimensionamento del PRG vigente (comprensivo però anche del territorio di Mappano).

Verifica standard Art. 21 LR 56/77

In ogni modo la verifica del rispetto degli standard viene ora fatta a titolo cautelativo considerando un aumento di 814 abitanti sul dimensionamento indicato dal vigente P.R.G. pari a 25.325 abitanti quindi su un **nuovo valore di 26.139 abitanti teorici.**

Tipologia di area	Minimo richiesto (mq per ab)	Zone del PRG che vi concorrono	Superficie (mq)	Rapporto mq per ab.
aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo)	5.	SN+SM+SE	130.945	5,00
aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici);	5	AT - L - At sa - IGA*	148.883	5.695
aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	12,5	V –V*	392.822	15,028
Aree per parcheggi pubblici	2.5	P	158.055	6,065

Verifica standard Art. 22 LR 56/77

Il nuovo Parco Centrale previsto dalla Variante 1, incrementa la dotazione di aree con destinazione parchi pubblici urbani e comprensoriali. di cui all'art. 22 della LR 56/77. Il surplus nei confronti dello standard di legge (15mq/abitante) consente, senza variare il totale, di attribuire alla destinazione attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (IGI) una zona di circa 14.000 mq, già destinata dal vigente. PRG. Essa è localizzata nella parte superiore della vasta zona in cui sono ubicati impianti sportivi pubblici.

Peraltro la zona appare particolarmente vocata a questa destinazione sia per la continuità con il tessuto residenziale, sia per essere esterna alla fascia D di limitazione urbanistica aeroportuale ENAC. Questa ridistribuzione di funzioni equilibra i valori e concorre ad una verifica più puntuale degli standard come risulta dalla tabella.

Tipologia di area	Minimo richiesto (mq per ab)	Zone del PRG che vi concorrono	Superficie (mq)	Rapporto mq per ab.
attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, con esclusione delle sedi universitarie	1.,5	IGI	39.866	1,51
attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere	1	IGA	39.833	1,51
parchi pubblici urbani e comprensoriali	15	IGP – IGF PARCO CENTRALE	544.196	20,81

Come si evince dalle due tabelle soprariportate gli standard di Legge (art 21 ed art 22) risultano dunque essere completamente soddisfatti.

4. La Valutazione Ambientale Strategica

Benché la Variante strutturale n. 1 abbia una portata limitata sotto il profilo delle quantità insediative in gioco, essa coinvolge alcuni sistemi funzionali del territorio di Caselle, quali ad esempio: l'assetto della viabilità di arroccamento della città e i collegamenti intercomunali, la sicurezza degli aeromobili nel loro avvicinamento alle piste dell'Aeroporto e il risarcimento del disagio ambientale portato da quest'ultimo alla città, nonchè significative azioni come:
-la creazione dell'area tematica denominata *Parco centrale* attraverso criteri di perequazione urbanistica;
-la rifunzionalizzazione di alcuni tessuti esistenti a destinazione mista;
-la rilocalizzazione di attività produttive divenute incompatibili con la diffusione delle aree residenziali.
Temi, quelli richiamati per sintesi, che implicano significativi effetti sull'ambiente e sugli ecosistemi paesaggistici presenti o pianificati e che perciò sono stati analizzati secondo la lente del Rapporto ambientale (Procedura di VAS) compilato ai sensi del D.lgs. 152/06 e della DGR 9.6.2008 n. 12-8931[6].
Nella compilazione del Rapporto ambientale (RA) si è tenuto conto degli indirizzi metodologici e delle proposte operative elaborate dalle Autorità e dai soggetti con competenza ambientale che sono stati interpellati in corso d'opera, come previsto dalla DGR 12-8931, sulla scorta del *Documento tecnico preliminare* approvato dal C.C. con Delibera n. 44 del 28.7.2011.
In sintesi, il RA ha messo in evidenza i contenuti ambientali delle azioni urbanistiche della Variante 1 riconoscendo, oltre alla più generale finalità di *"Miglioramento della*

[6] Il documento è stato redatto secondo le indicazioni fornite dall'Allegato VI del D.lgs 152/06 e s.m.i "Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'art. 13 " nonché in riferimento alle analisi di compatibilità ambientale di cui all'art. 20 c. 2 (allegato F) della l.r. 40/98. Per memoria, l'elenco sintetico dei contenuti previsti dall'allegato VI riguarda:
a) illustrazione dei contenuti, dei principali obiettivi di piano e rapporto con altri piani o programmi;
b) aspetti pertinenti allo stato dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano;
c) caratteristiche ambientali, culturali,e paesaggistiche delle aree significativamente interessate;
d) qualsiasi problema ambientale esistente pertinente al piano, alle aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica: zone di protezione speciale (ZPS) siti di importanza comunitaria (SIC) territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità (art. 21 D.lgs n. 228/2001).
e) obiettivi di protezione ambientale a livello comunitario pertinenti al piano e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi quelli quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi compresi quelli secondari cumulativi, sinergici, a breve medio e lungo periodo, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano;
h) sintesi delle ragioni di scelta delle alternative individuate e descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste;
i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dalla attuazione dei programmi proposti definendo le modalità di raccolta dei dati e l'elaborazione degli indicatori per la valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lett. precedenti.

qualità urbana e territoriale di Caselle", anche specifici obiettivi, ad essa collegati, a cui ricondurre i caratteri peculiari delle specifiche trasformazioni in programma[7].
Il RA - per la verifica di *coerenza esterna* – ha valutato la compatibilità delle trasformazioni della Variante con i principali strumenti sovraordinati (PTR, PPR, PTC[2] ecc) e per accertare la *coerenza interna*, ha indagato le relazioni e i condizionamenti degli strumenti equiordinati (PRG di Borgaro, Leinì e San Maurizio). Infine ha esaminato gli scenari di riferimento delle *alternative* di trasformazione delle aree insediative definite dalla Variante 1, per motivarne la scelta, e *per relato* descrive lo *stato dell'ambiente* e la sua *probabile evoluzione* senza di essa.
Infine sono stati individuati gli impatti delle previsioni di Variante rispetto alle principali matrici ambientali: aria, acqua, clima, rischio idrogeologico, acustica, energia, mobilità, patrimonio storico culturale e ambientale, salute umana, popolazione, flora e fauna, rifiuti, siti contaminati, inquinamento elettromagnetico ecc, in vista di qualificare le condizioni e le cautele da associare alle singole trasformazioni urbanistiche.
Da ultimo il RA ha svolto studi specifici secondo la metodologia multiscalare dell'Ecologia del paesaggio per definire, tramite la componente *verde* (qualità e quantità di vegetazione arborea ed arbustiva e sua configurazione nello spazio) le operazioni compensative da assegnare agli interventi più significativi, strutturali e infrastrutturali, per garantire la conservazione e, ove possibile, il miglioramento degli equilibri ecosistemici alle varie scale territoriali: di aree di intervento, di ambito comunale, di area vasta (biocomprensorio).
Le ***Misure di compensazione ambientale e di riequilibrio ecologico*** sono esplicitate nel **Cap. 19** del Rapporto ambientale VAS ed in particolare nel **Paragrafo 4** "Interventi compatibilizzazione paesaggistico ambientale"; esse costituiscono parte integrante della disciplina normativa e dei contenuti della Variante strutturale 1.

Coerentemente con quanto evidenziato dai pareri sul **Rapporto ambientale** della Variante 1, in sede di **II Conferenza di copianificazione ex Lr 1/2007**, sia dalla Regione Piemonte che dalla Città metropolitana, a conclusione del procedimento VAS, da parte dell'**Organo tecnico** del **Comune di Caselle**, è stato predisposto il **Parere motivato di compatibilità,** al quale si coordina il **Progetto definitivo** della Variante 1.

---

[7] ***1 Formazione del Parco Centrale***
1.1 Insediamenti in aree libere preordinati da perequazione urbanistica
1.2 Rigenerazione di aree compromesse condizionate alla perequazione urbanistica
1.3 Aumento degli spazi pubblici a verde
2 Miglioramento delle infrastrutture per la mobilità
2.1 Varianti di circonvallazione est e ovest della città
2.2 Soppressione di tracciati in paesaggio e terreno agrario
3 Miglioramento del tessuto urbano
3.1 Rigenerazione residenziale di immobili produttivi dismessi
3.2 Rigenerazione residenziale con rilocalizzazione di attività produttiva in atto
4 Linee guida per la sostenibilità
4.1 Disciplina della localizzazione in zona agricola dei pannelli fotovoltaici a terra
4.2 Introduzione disposizione legislative in materia di efficienza energetica
5 Consolidamento delle zone produttive
5.1 Nuove aree dedicate alla rilocalizzazione in 3.2
5.2 Area da rifunzionalizzare
6 Sicurezza di infrastrutture e tessuti insediativi
6.1 Fasce di protezione aeroportuale
6.2 Fasce di protezione dalla induzione elettromagnetica (elettrodotti)
6.3 Fasce di protezione di viabilità e infrastrutture

5. La Relazione geologica

La Relazione geologico – tecnica (a corredo del Progetto preliminare della Variante 1 ed integrata in recepimento degli esiti condivisi della II Conferenza di Copianificazione che marginalmente l'hanno riguardata) ha ripreso, aggiornandoli, gli elaborati del PRGC in vigore, rivedendo di conseguenza la classificazione dell'idoneità all'utilizzo urbanistico riportata sulla Carta di Sintesi.
Tutte le carte tematiche sono state aggiornate. In particolare la carta idrogeologica è stata rivista alla luce di una nuova campagna di rilevamenti piezometrici, mentre la carta del reticolo idrografico minore è stata adeguata con aggiornamenti sulle caratteristiche del reticolo idrografico esistente e con l'inserimento dei canali di gronda esistenti o in progetto.
Gli aggiornamenti più rilevanti riguardano la carta geomorfologica, nella quale si sono inseriti i dati relativi agli allagamenti del settembre 2008 nella parte nord orientale del territorio comunale ed in parte del concentrico, connessi alle forti precipitazioni nella zona aeroportuale ed alle esondazioni del torrente Banna.
Le modifiche apportate alle carte tematiche si riflettono sulla carta di Sintesi della pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica: molte aree precedentemente classificate in **classe I** ricadono ora in **classe II** per effetto del rischio di esondazione con acque a bassa energia (in analogia con il fenomeno del settembre 2008) mentre alcune aree, originariamente in classe II, risultano ora in **classe III**.
I condizionamenti all'edificazione sono tuttavia relativamente modesti, in quanto le nuove aree in **classe III**, coinvolgono prevalentemente zone non urbanizzate. Le nuove aree in **classe II** interessano invece anche parte del concentrico, ove pertanto, negli studi connessi a nuove edificazioni, occorrerà approfondire in particolare gli aspetti relativi al deflusso delle acque meteoriche ed al rischio di allagamenti, definendo di conseguenza le quote di calpestio dei fabbricati.
Per maggior chiarezza, inoltre, la **classe II** è stata suddivisa in tre sottoclassi, anziché in due come nella precedente versione, a seconda che le problematiche evidenziate riguardino le acque superficiali, oppure quelle sotterranee, o entrambe.

6. Elaborati

Costituiscono Elaborati del **Progetto definitivo** della Variante strutturale n. 1

I **Relazione illustrativa e suo Allegato (Atlante degli oggetti della Variante 1 su estratti della cartografia del PRG vigente e modificata dalla Variante)**

II **Norme Tecniche di Attuazione - Stralcio degli Articoli e delle Schede Normative modificati o nuovi**

III **Tavole di Progetto:**
Tav. 0 – Oggetti della Variante strutturale1 sulla Tavola n. 9 del PRG. vigente (scala 1:10.000)
Tav. 1 - Azzonamento e vincoli in scala 1:2.000
Tav. 2 - Azzonamento e vincoli in scala 1:2.000

Tav. 3 - Azzonamento e vincoli in scala 1:2.000
Tav. 4 - Azzonamento e vincoli in scala 1:2.000
Tav. 5 - Azzonamento e vincoli in scala 1:2.000
Tav. 8 - Tessuto edilizio centrale di impianto storico in scala 1:1.000.
Tav. 9 - Azzonamento e vincoli in scala 1:10.000.

IV **Rapporto ambientale-VAS** (redatta dall'Arch. paesaggista. Ennio Matassi), Esso è costituito da:

- Il *Rapporto ambientale* (RA) che contiene allegati tecnici in forma di tavole grafiche e tabelle ed a cui è allegato il capitolo relativo alle misure previste per il Monitoraggio;
- La *Sintesi non tecnica*[8] del RA
- Il *Programma di monitoraggio*
- Il *Parere motivato di compatibilità*

V **Relazione geologica** (redatta dal Dott. Geologo Giuseppe Biolatti) e composta dai relativi elaborati di testo, cartografici e tabellari.

VI **Verifica di compatibilità tra piano di classificazione acustica e Variante strutturale n. 1** (redatta dall'Ing. Marco Gamarra) e composta dai relativi elaborati di testo, cartografici e tabellari.

VII **Elaborato RIR** (redatto dall'Ing.Enrico Natalini e dal Dott Ilario Chiola) composto dai relativi elaborati di testo, cartografici e tabellari.

[8] In essa, tra l'altro, si evidenziano in sintesi i contributi forniti dalle Autorità e dai soggetti con competenza ambientale nella fase di *Scoping* e si documenta come il Comune ne ha tenuto conto nella fase di elaborazione del Rapporto ambientale e nel Progetto preliminare di Variante.