



# CITTÀ DI SETTIMO TORINESE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.45/2025

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA LEGGE 56/1977 E S.M.I.**

L'anno duemilaventicinque addì undici del mese di Giugno alle ore 17:15 nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria, ed in seduta pubblica, di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Pr.</b>	<b>Cognome e Nome</b>	<b>Pr.</b>
RIVOIRA LUCA	Presente	MAUGERI MORENO	Ass-Giust
PIASTRA ELENA	Presente	PASTORE NATALINO	Presente
ALBANESE KATIA	Presente	PERRI SEVERINA PATRIZIA	Presente
AUGELLI ANTONIO	Presente	PIAZZO ROBIN	Presente
BIANCHINI FORTUNA	Assente	PULTRONE ANTONINO	Presente
CALVANO ANNA MARIA	Presente	RUZZA ELENA	Presente
D'AMBROSIO FRANCESCO	Presente	SANFILIPPO ANNA MARIA ANGELA	Presente
FARINETTO NICOLO'	Presente	SCHIFINO ANGELA	Presente
FRENI ALICE	Presente	SCOPEL ALESSANDRO	Presente
JOSEPH ILIANA	Presente	STASSI ANTONINO	Presente
LORUSSO LUIGI	Assente	ZIGIOTTO GIORGIO CARLO	Presente
MAIOLINO VINCENZO ANDREA	Ass-Giust	TUCCI CARMELA ADELMA	Presente
MAUGERI MANOLO	Presente		

**Totale Presenze 21 Totale Assenze 4**

Sono altresì presenti gli Assessori: SALVI UMBERTO, CIRILLO ARNALDO, RASO ALESSANDRO, BARBATI ANGELO SANTE, BRINO GIANCARLO

Presiede la seduta Il Presidente del Consiglio Comunale Dott. Luca Rivoira.  
Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Dott. Antonio Conato.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento in oggetto.

## SEDUTA DEL 11/06/2025 VERBALE N. 45

Premesso che:

- il Comune di Settimo Torinese è dotato di Piano Regolatore approvato con DCC n. 10 del 29/02/2024 e s.m.i. e pubblicato sul BUR n. 24 del 13/06/2024, adeguato al Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017;

- con DCC n. 60 del 24/09/2024 è stato approvato il documento contenente le "Modifiche al PRG vigente ai sensi del comma 12, lettere A), B), e C) dell'articolo 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i." con il quale si sono corretti alcuni errori materiali riscontrati durante la gestione del PRG.

Preso atto che:

- con DGC n. 264 del 10/12/2024 l'Amministrazione Comunale ha inteso avviare la procedura per la formazione della Variante parziale n. 1 al PRG vigente, autorizzando l'affidamento dell'incarico per la redazione della suddetta variante al gruppo di progettazione formato da personale dipendente dell'Ente, operante nel Settore Territorio con particolare riferimento al Servizio Programmazione Urbanistica ed Edilizia Privata e da personale appartenente alla società SAT Servizi Amministrativi Territoriali s.c.ar.l.

Dato atto che:

le modifiche contenute nella Variante parziale in oggetto sono state verificate rispetto:

- alla compatibilità acustica, verificandone la coerenza con quanto contenuto nel Piano di Classificazione Acustica vigente e la generazione di nuovi accostamenti critici;
- alla compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale vigente, cui il PRG vigente è adeguato;
- alla coerenza con la classificazione del territorio comunale in aree dense, di transizione e libere definite nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2.

Considerato che:

dal punto di vista procedurale, il comma 3 dell'articolo 3 bis della L.R. 56/1977, prevede, altresì, che la Valutazione Ambientale Strategica si svolga in modo integrato con le procedure di formazione e approvazione dei diversi strumenti di pianificazione, sulla

base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il Piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dalla partecipazione del pubblico;

l'Amministrazione comunale ha scelto di procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS con procedimento integrato all'approvazione della Variante stessa;

il Comune adotta quindi la presente Variante parziale n. 1 al PRG, comprensiva del Documento Tecnico per la fase di verifica di VAS, come disciplinato dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, che dovrà essere pubblicata sul sito informatico del Comune per trenta giorni consecutivi, dei quali gli ultimi quindici giorni riservati alla raccolta delle osservazioni;

successivamente il Comune trasmetterà contestualmente, la Variante parziale n. 1 e il Documento di verifica, ai soggetti con competenza ambientale, che faranno pervenire i pareri entro i successivi trenta giorni dalla data del ricevimento; inoltre, la stessa documentazione dovrà essere trasmessa alla Città Metropolitana di Torino che, entro quarantacinque giorni dal ricevimento, formulerà il parere anche ai fini della verifica di VAS.

Si dà atto che:

- in caso di silenzio l'iter procedurale si concluderà con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che dovrà tenere conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale;
- in caso i pareri addivengano alla necessità di avvio della fase di valutazione, il Comune si servirà degli elementi, forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati, per svolgere la specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale;
- il provvedimento dovrà essere reso pubblico sul sito informatico del Comune (art. 12, c. 5, D. Lgs. 152/2006);
- qualora il provvedimento di verifica escludesse l'avvio della fase di valutazione, il Consiglio Comunale controdurrà alle osservazioni dando atto di aver recepito il parere della Città Metropolitana di Torino e le eventuali prescrizioni formulate con provvedimento di verifica e approverà la variante entro 30gg dallo scadere del termine di pubblicazione;

- qualora, invece, il provvedimento di verifica sottoponesse la Variante alla VAS il Comune adotterà la Variante Parziale comprensiva del Rapporto Ambientale e della sintesi non tecnica, controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Città Metropolitana di Torino.

Dato atto che, successivamente all'approvazione del PRG vigente (2024), la Variante parziale n. 1 sta seguendo l'iter di approvazione e che la stessa Variante n.1, in relazione alle variazioni fornisce il quadro riepilogativo/sintetico di legge sotto riportato:

Varianti parziali	Capacità insediativa residenziale teorica*		Previsioni aree per attività economiche**			Standard urbanistici		
	Limiti L.R.56/77 Art.17 c. 5	In variante	Limite art.17 - c. 5		Superficie territoriale in variante	Limite art.17- c. 5		Superficie in variante
			%	Mq max		Mq/ab.	mq	
Var. Gen.	63.656	-	-	86.973	-	-	+/-31.828	-
<b>Var. 1</b>	-	-	<b>2</b>	<b>86.973</b>	<b>+65.225</b>	<b>+/-0.50</b>	<b>+/-31.828</b>	<b>-2.292</b>
<b>TOTALE</b>	<b>63.656</b>	-	<b>2</b>	<b>+86.973</b>	<b>+65.225</b>	<b>+/-0.50</b>	<b>+/-31.828</b>	<b>-2.292</b>

Considerato che le scelte effettuate dalla presente Variante non producono incremento di abitanti insediabili teorici.

Dato atto che:

- le modifiche apportate dalla presente Variante risultano compatibili e complementari con le destinazioni d'uso esistenti;
- la Variante risulta compatibile con i Piani sovracomunali;
- il contenuto della Variante in oggetto soddisfa i limiti di operatività stabiliti dall'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. ossia:
  - lettera a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
  - lettera b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a tecniche a rilevanza sovracomunale;
  - lettere c) e d) non riduce/non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge; nello specifico vengono dedotti 2.292 mq. di aree a servizi, quantità inferiore a quella ammessa dalla L.R. 56/1977 e s.m.i.;

- lettera e) non viene incrementata la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;

- lettera f) non vengono incrementate/ridotte le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2%; nello specifico viene incrementata la superficie territoriale destinata ad attività produttive per 65.225 mq pari al 1,5%, quantità inferiore a quella ammessa dalla L.R. 56/1977 e s.m.i.;

- lettera g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

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

Viste le normative nazionali e regionali che disciplinano l'installazione di impianti fotovoltaici nelle aree agricole, con particolare riferimento alle DGR n. 58-7356 del 31/07/2023, e successiva DGR n. 26-7599 del 23/10/2023 di modifica, che hanno approvato le indicazioni sull'installazione di impianti fotovoltaici in aree agricole di elevato interesse agronomico, con la specifica disposizione relativa all'installazione degli impianti fotovoltaici di tipo agrivoltaico nei terreni agricoli e naturali, ricadenti nella prima e seconda classe di capacità d'uso del suolo, e ritenuto di assumere l'impegno di tutelare le aree agricole di pregio e, più genericamente, le aree agricole, al fine di evitare il depauperamento di una funzione fondamentale per il territorio anche dal punto di vista ambientale.

Ricordato che l'argomento in oggetto è stato esaminato dalla competente Commissione Consiliare riunitasi in data 04/06/2025;

Visti gli elaborati allegati, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Dato atto che:

- la presente Variante ha ricadute positive sul bilancio pluriennale dell'Ente;

Tutto ciò premesso;

Rilevato che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e pertanto non necessita il parere di regolarità contabile del Responsabile Finanziario;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio competente in ordine alla regolarità tecnica;

Visto lo Statuto del Comune di Settimo Torinese;

Visto l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Proposta l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Enti Locali;

Si propone affinché il **Consiglio Comunale**

### D E L I B E R I

1. richiamate le premesse, di adottare la Variante parziale n. 1 al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i., composta dai seguenti elaborati che fanno parte integrante e sostanziale della presente:

- *Schema della Relazione Illustrativa* (contenente le modifiche e le integrazioni alle Norme di Attuazione, alle Schede Normative d'Area e alle tavole grafiche);
- *Documento Tecnico di Verifica VAS* (ai sensi della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016);

2. di dare atto che:

successivamente all'approvazione del PRG vigente (2024), la Variante parziale n. 1 sta seguendo l'iter di approvazione e che la stessa Variante n.1, in relazione alle variazioni fornisce il quadro riepilogativo/sintetico di legge sotto riportato:

Varianti parziali	Capacità insediativa residenziale teorica*		Previsioni aree per attività economiche**			Standard urbanistici		
	Limiti L.R.56/77 Art.17 c. 5	In variante	Limite art.17 - c. 5		Superficie territoriale in variante	Limite art.17- c. 5		Superficie in variante
			%	Mq max		Mq/ab.	mq	
Var. Gen.	63.656	-	-	86.973	-	-	+/-31.828	-
<b>Var. 1</b>	-	-	<b>2</b>	<b>86.973</b>	<b>+65.225</b>	<b>+/-0.50</b>	<b>+/-31.828</b>	<b>-2.292</b>
<b>TOTALE</b>	<b>63.656</b>	-	<b>2</b>	<b>+86.973</b>	<b>+65.225</b>	<b>+/-0.50</b>	<b>+/-31.828</b>	<b>-2.292</b>

e, considerato che le scelte effettuate dalla presente variante non producono incremento di abitanti insediabili teorici, in quanto:

- le modifiche apportate dalla presente Variante risultano compatibili e complementari con le destinazioni d'uso esistenti;
- la Variante risulta compatibile con i Piani sovra comunali;
- il contenuto della Variante in oggetto soddisfa i limiti di operatività stabiliti dall'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. ossia:

- lettera a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

- lettera b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a tecniche a rilevanza sovracomunale;

- lettere c) e d) non riduce/non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge; nello specifico vengono dedotti 2.292 mq. di aree a servizi, quantità inferiore a quella ammessa dalla L.R. 56/1977 e s.m.i.;

lettera e) non viene incrementata la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;

- lettera f) non vengono incrementate/ridotte le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2%; nello specifico viene incrementata la superficie territoriale destinata ad attività produttive per 65.225 mq pari al 1,5%, quantità inferiore a quella ammessa dalla L.R. 56/1977 e s.m.i.;

- lettera g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

- lettera h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

3. di dichiarare che:

- la Variante risulta compatibile con i piani sovracomunali;
- le scelte della Variante sono coerenti con il Piano di Classificazione Acustica ed è stato verificato il non generarsi di nuovi accostamenti critici;
- è stata verificata la compatibilità delle scelte della Variante con il Piano Paesaggistico Regionale vigente;

- le scelte della Variante sono coerenti con la classificazione del territorio comunale in aree dense, di transizione e libere definite nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2.
- le modifiche apportate dalla presente Variante risultano compatibili e complementari con le destinazioni d'uso esistenti;
- 4. di confermare l'impegno dell'Ente di tutelare le aree agricole di pregio e, più genericamente, le aree agricole dall'installazione di impianti fotovoltaici di tipo agrivoltaico, assumendo ogni iniziativa utile nei confronti della Regione Piemonte e dello Stato centrale;
- 5. di dare mandato ai Dirigenti preposti per l'espletamento dei vari adempimenti, prescritti dalle vigenti disposizioni, atti al proseguimento dell'iter di approvazione della presente Variante;
- 6. di trasmettere contestualmente la Variante parziale e il Documento di Verifica ai soggetti con competenza ambientale;
- 7. di inviare la presente deliberazione alla Città Metropolitana di Torino per il pronunciamento dovuto ai sensi dell'art. 17, comma 7, della LR 56/77 e s.m.i. e ai fini della verifica di VAS;
- 8. di procedere ad attivare tutte le procedure di pubblicità previste dalle leggi vigenti;
- 9. di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Enti Locali.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la sopraestesa proposta e ritenendola meritevole di approvazione;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Richiamati gli interventi della SINDACA che illustra l'argomento in oggetto e dei Consiglieri MAUGERI Manolo, PULTRONE, SANFILIPPO, ZIGIOTTO e D'AMBROSIO.

Risponde in replica la SINDACA.

Sentite le successive dichiarazioni di voto dei Consiglieri D'AMBROSIO, MAUGERI Manolo, SANFILIPPO e PULTRONE.

Segue un ulteriore intervento della SINDACA.

Procedutosi a votazione;

\*\*\*\*\*

Sono assenti al momento della votazione i Consiglieri BIANCHINI, LORUSSO, MAIOLINO e MAUGERI Moreno.

Sono pertanto presenti in aula n. 21 Consiglieri.

\*\*\*\*\*

Con n. 18 voti favorevoli, palesemente espressi dai n.21 Consiglieri presenti, di cui n. 18 votanti e n. 3 che non partecipano al voto (D'AMBROSIO, MAUGERI Manolo e ZIGIOTTO), esito riconosciuto e proclamato dal Presidente;

## **DELIBERA**

Di approvare così come si approva la proposta presentata.

Di rendere la presente deliberazione, con successivi n. 18 voti favorevoli, palesemente espressi dai n.21 Consiglieri presenti, di cui n. 18 votanti e n. 3 che non partecipano al voto (D'AMBROSIO, MAUGERI Manolo e ZIGIOTTO), esito riconosciuto e proclamato dal Presidente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

Alle ore 19,20, il Presidente, esaurito l'ordine del giorno, chiude la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto da:

Il Segretario Generale  
Dott. Antonio Conato

Il Presidente del Consiglio Comunale  
Dott. Luca Rivoira

---



## CITTÀ DI SETTIMO TORINESE

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs. 267/2000 si esprime parere di regolarità tecnica **favorevole** relativamente alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. **47** del **05/06/2025** avente come oggetto: **ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA LEGGE 56/1977 E S.M.I. .**

Settimo Torinese, 05/06/2025

Il Dirigente

Ing. Matteo Tricarico



## **CITTÀ DI SETTIMO TORINESE**

**Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale N° 45 del 11/06/2025**

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La Deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà fino al 28/06/2025.

Data, 13/06/2025

L'addetta alla pubblicazione  
Vincenza Del Gaudio



# CITTA' DI SETTIMO TORINESE

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

UNIONE DEI COMUNI NORD EST TORINO

VARIANTE 1

PRE

PROGETTO PRELIMINARE

ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e smi

## DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI VAS

### PROGETTO:

#### SETTORE TERRITORIO

Matteo TRICARICO (resp. proc.)

Marcella DALMASSO

#### Segreteria amministrativa

Laura CORONA

#### SAT s.c.a r.l.

Patrizia Adriana SANTI

GIUGNO 2025

# INDICE

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>1</b>
<b>2. L'ITER DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE .....</b>	<b>2</b>
<b>3. QUADRO DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO .....</b>	<b>4</b>
<b>4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....</b>	<b>5</b>
<b>5. COERENZA CON PIANI E PROGRAMMI SOVRAORDINATI .....</b>	<b>7</b>
<b>6 QUADRO DI RIFERIMENTO COMUNALE.....</b>	<b>8</b>
6.1 Classificazione Acustica.....	8
6.2 Piano Urbano del Traffico (PUT) .....	9
6.3 L'adeguamento al PTCP2 "Variante Seveso" .....	9
6.4 La pianificazione degli impianti radioelettrici.....	10
6.5 La pianificazione del verde.....	10
<b>7. CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRGC.....</b>	<b>12</b>
<b>8. CONSUMO DI SUOLO .....</b>	<b>13</b>
8.1 Verifica aree dense, di transizione, libere.....	13
<b>9. CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ .....</b>	<b>14</b>
<b>10. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE.....</b>	<b>15</b>
<b>11. AZIONI MITIGATIVE .....</b>	<b>16</b>
<b>12. CONCLUSIONI.....</b>	<b>17</b>

## 1. PREMESSA

La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull’ambiente (V.A.S.), è un processo di autorizzazione ambientale che si compone di diverse fasi e ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e di contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione, dell’adozione e approvazione di detti piani e programmi, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

A livello nazionale, con il **Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152** (*Norme in materia ambientale*), la cui Parte Seconda concerne: “*Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d’impatto ambientale (VIA) e per l’Autorizzazione integrata ambientale (IPCC)*”, è stata recepita la valutazione ambientale preventiva ai Piani e Programmi introdotti dalla **direttiva 2001/42/CE**.

Al fine di chiarire l’applicazione di tale normativa, la Regione ha emanato un primo atto di indirizzo e coordinamento, adottato con deliberazione della Giunta regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931 (*D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*), contenente, all’Allegato II, indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica.

Considerato che, con l’entrata in vigore della Legge Regionale n. 3/2013 e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia, della LR n. 17/2013 che hanno modificato la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e abrogato la LR 1/200, disciplinando a livello di principi generali i procedimenti di valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e demandando a successivi provvedimenti della Giunta regionale la loro regolamentazione di dettaglio, la Regione Piemonte ha rivisto e sostituito i contenuti dell’Allegato II alla citata DGR 9 giugno 2008, n. 12-8931, approvando la **DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977** *Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56* (Tutela ed uso del suolo) con cui vengono definiti gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l’approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Pertanto ai sensi dell’Art. 12 del D.Lgs 152/06 e del punto 1.1 dell’Allegato 1 della suddetta DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977, la Variante Parziale al PRG in oggetto rientra tra gli strumenti urbanistici per cui si debba procedere alla fase di **Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS**.

L’Amministrazione comunale, pertanto, ha predisposto il presente **Documento tecnico di verifica** allo scopo di valutare se esistano possibili effetti ambientali significativi derivanti dalla previsione urbanistica che ha determinato la necessità di sottoporre il presente strumento alla fase di valutazione.

Per maggiori dettagli relativi agli oggetti di Variante parziale n. 1 si rimanda allo “Schema della Relazione illustrativa” del Progetto Preliminare.

## 2. L'ITER DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE

Dal punto di vista procedurale, il comma 3 dell'articolo 3 bis della LR 56/1977 e s.m.i., prevede che la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si svolga in modo integrato con le procedure di formazione e approvazione dei diversi strumenti di pianificazione, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dalla partecipazione del pubblico.

L'Amministrazione comunale ha scelto di procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS con **procedimento integrato** "in maniera contestuale" all'approvazione della variante stessa.

Il Comune adotta quindi la variante parziale comprensiva del **Documento Tecnico per la fase di verifica di VAS** come disciplinato dalla **DGR n. 25-2977 del 29.02.2016** "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56", la quale dovrà essere pubblicata sul sito informatico del comune per 30 gg consecutivi, di cui gli ultimi 15 gg riservati alla raccolta delle osservazioni.

Contestualmente, il Comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento; inoltre, la stessa documentazione viene trasmessa alla Città Metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS, e in caso di silenzio l'iter si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale.

In caso di necessità di avvio della fase di valutazione il Comune utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento dovrà essere reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, D.Lgs. 152/2006).

Qualora il provvedimento di verifica escluda l'avvio della fase di valutazione il Consiglio Comunale controdeduce alle osservazioni dando atto di aver recepito il parere della Città Metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con provvedimento di verifica e approva la variante entro 30 gg dallo scadere del termine della pubblicazione.

Qualora invece il provvedimento di verifica sottoponga la variante alla VAS, il Comune adotta la Variante Parziale comprensiva del rapporto ambientale, e della sintesi non tecnica e del Piano di Monitoraggio, controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Città Metropolitana.

Successivamente, il Comune pubblica la variante parziale, l'eventuale RA, la sintesi non tecnica e il Piano di Monitoraggio, per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali, al contempo comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali.

L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni. Il Comune procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della Dichiarazione di Sintesi e del Piano di Monitoraggio. Infine il Consiglio Comunale, dà atto di aver

recepito il parere della Città Metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con propria deliberazione.

Il Comune di Settimo Torinese, al fine di espletare le fasi di verifica di assoggettabilità a VAS, ha identificato i seguenti soggetti coinvolti in tale procedimento:

**Autorità procedente** ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., è identificata nella amministrazione del Comune di Settimo Torinese, Servizio di Programmazione Urbanistica ed Edilizia Privata, in quanto soggetto che elabora il piano:

- predispone il documento tecnico di verifica;
- trasmette la documentazione all'autorità competente in materia di VAS;
- in caso di esclusione dalla successiva fase di valutazione, provvede a integrare gli esiti della verifica nel piano e procede con l'iter di formazione del piano stesso, dando atto nella deliberazione di approvazione degli esiti della fase di verifica;
- in caso di assoggettabilità alla successiva fase di valutazione, provvede a integrare gli elaborati del piano con il rapporto ambientale e le necessarie modifiche derivanti dalla fase di verifica svolta, utilizzando gli elementi di specificazione eventualmente forniti dai soggetti consultati e prosegue il procedimento come sotto elencato a partire dal quinto trattino.

**Autorità competente:** ai sensi dell'articolo 3bis, comma 7 della LR 56/1977 "l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale".

Secondo quanto previsto dalla DGR 12-8931 del 9 giugno 2008 (Atto di indirizzo e coordinamento regionale in materia di VAS), l'autorità competente assicura lo svolgimento delle proprie funzioni attraverso l'organo tecnico, istituito ai sensi dell'articolo 7 della LR 40/1998.

Per la presente variante l'autorità competente è individuata nel **Comune di Settimo Torinese** che assicura lo svolgimento delle proprie funzioni attraverso il proprio **Organo Tecnico**, istituito con DGC n. 183 del 16/9/2008, modificato con DGC n. 198 del 06/10/2009 e con D.G.C. n. 132 del 02.07.2020 di modifica alla struttura dell'Organo Tecnico.

### 3. QUADRO DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO

L’analisi del contesto ambientale di riferimento, contenuta nel “Rapporto ambientale” allegato al Progetto Definitivo della Variante Generale, approvato con DCC 10 del 29/02/2024 e smi, pubblicata sul BUR n. 24 del 13/06/2024, costituisce la base conoscitiva del territorio comunale, alla quale si rimanda per la valutazione delle caratteristiche e dei vincoli ambientali e paesaggistici.

Il sopracitato Rapporto Ambientale è stato redatto ai sensi dell’Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed in conformità alle indicazioni di:

- D.G.R. 12 gennaio 2015, n. 21-892 in materia di VAS “Approvazione del documento tecnico di indirizzo - Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale”;
- D.D. del 19/01/2017 n. 31 “Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo - Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale” approvato con DGR 12 gennaio 2015 n. 21-892;
- **D.D. del 30/11/2022 n. 701** in materia di VAS “Revisione del documento tecnico di indirizzo - Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale” approvato con DGR 12 gennaio 2015 n. 21-892 e aggiornato con D.D. del 19/01/2017 n. 31.

## 4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Geograficamente la città di Settimo Torinese è situata nel quadrante nord-est del capoluogo piemontese e il suo territorio, di carattere pianeggiante, si estende per circa 32 chilometri quadrati. Confina con i comuni di Torino, San Mauro T.se, Borgaro T.se, Caselle T.se, Mappano, Leini, Volpiano, Brandizzo, San Raffaele Cimena, Gassino T.se e Castiglione T.se. L'area è connotata dalla presenza di sistemi ambientali e paesaggistici di pregio, da un lato si estende la Collina Torinese e dall'altro fa da sfondo all'abitato la corona delle Alpi.

Fondata lungo l'antica strada romana da Augusta Taurinorum (Torino) e Ticinum (Pavia) importante direttrice di scambi commerciali con il capoluogo torinese, fin dall'origine Settimo fu favorita da questa strategica posizione geografica, il suo territorio ricco d'acqua favorì l'attività agricola e in seguito l'insediamento delle prime attività produttive.

È situata nel punto più stretto della pianura Padana, al centro di un ampio ventaglio di vallate che hanno garantito lo sviluppo di grandi scambi commerciali; è configurabile come la **porta nord** del capoluogo piemontese e funge da cerniera con i comprensori del canavese e dell'eporediese, importanti territori di riequilibrio metropolitano.

Si tratta di un territorio complesso e fortemente antropizzato, il cosiddetto Quadrante Nord-Est dell'area metropolitana torinese, territorio di notevole rilevanza strategica poiché collocato alla confluenza di una importante rete infrastrutturale, viabilistica e ferroviaria, caratterizzata dai principali corridoi di accesso alla città di Torino e di collegamento transregionale e internazionale verso Francia e Svizzera.

La struttura dell'ambito è stata influenzata dalla funzione centralizzante di Torino da dove si svilupparono - a partire dal tardo Cinquecento - le principali direttrici ad impostazione radiale, che assunsero rilevanza fisica territoriale solo a Settecento inoltrato, condizionando il paesaggio attuale. Soprattutto nelle aree più esterne al capoluogo si trovano porzioni di territorio libere, che insistono su quegli spazi 'tagliati' dal sistema radiale, ossia quelle zone interessate in modo più marginale dal progetto della capitale e della "corona di delizie" juvarriana.

Dalla fine dell'800 e soprattutto nel '900, l'area passa velocemente da un'economia prevalentemente di tipo agricolo ad una di tipo fortemente industriale, si sviluppa così l'area industriale nord est di Torino, seconda come estensione solamente a Mirafiori, rappresenta il momento di creazione di un'economia nuova per la realtà torinese e per la formazione di una nuova categoria lavorativa e sociale. La prima conseguenza è la crescita esponenziale della popolazione, in particolare dovuta alla forte immigrazione in tutta l'area metropolitana di Torino, che determina in alcune realtà il raddoppio del numero degli abitanti e il conseguente ampliamento dei centri abitati; la seconda è la costituzione di poli industriali nelle aree più periferiche delle città. La situazione sociale che si forma in quegli anni, fatta di pendolarismo e di comuni dormitorio, inizia ad evolvere solamente a partire dagli anni novanta, quando si verifica un ridimensionamento del settore industriale, dovuto all'impiego di tecnologie nuove che necessitano di un minor numero di addetti e a un cambiamento della domanda di servizi da parte della popolazione, fenomeno che favorisce lo sviluppo di attività del terziario e dei servizi.

L'ambito territoriale di riferimento per Settimo T.se è identificabile in un'ampia porzione del quadrante nord-est dell'area metropolitana torinese, formato dal territorio comunale di 7 comuni (San Mauro T.se, Borgaro T.se, Caselle T.se, Leini, Volpiano, San Benigno C.se, Mappano) e connotato dalla presenza di sistemi ambientali e paesaggistici di pregio, come il fiume Po, la pianura attraversata dai torrenti Stura, Orco e Malone, dominata dall'arco della Collina Torinese.

I comuni dell'area iniziano a collaborare a partire dagli anni '90 del '900 partecipando a numerosi programmi territoriali, sviluppando negli anni una sempre più puntuale e dettagliata

conoscenza e pianificazione del territorio e delle funzionalità ad esso associate. L'esperienza dei programmi complessi, condotta nel quadrante nord dell'area metropolitana torinese ha sviluppato la concreta capacità di governance intercomunale tra le amministrazioni locali, consentendo di consolidare l'idea che la cooperazione intercomunale e la partnership pubblico-privato, fosse un elemento fondamentale per rafforzare, da un lato l'identità del territorio, dall'altro lo sviluppo del sistema economico locale.

Il carattere di vero e proprio laboratorio assunto da questa esperienza ha consentito di formare una cultura politica, tecnica ed amministrativa nuova che ha generato le condizioni ottimali per la sua trasformazione istituzionale nella forma dell'Unione di Comuni Nord Est do Torino.

Nel dicembre del 20102 i Comuni di Borgaro Torinese, Caselle Torinese, Settimo Torinese, San Mauro Torinese, San Benigno Canavese e Volpiano hanno deliberato la costituzione dell'Unione dei Comuni, ai sensi dell'art.32 del Decreto legislativo n° 267 del 18 agosto 2000, denominata **Unione Nord Est Torino NET3** e nel novembre del 2015 ad essi si è aggiunto il Comune di Leini. L'Unione raggruppa 128.414 abitanti (dati 2021) pari ad una dimensione demografica seconda in Piemonte al solo capoluogo di regione. Sono presenti oltre 7.600 unità locali, con circa 44.000 addetti e una presenza di oltre 110 imprese innovative.

Il suo territorio si sviluppa per circa 170 Km quadrati, vanta tra i suoi punti di forza un elevato livello di accessibilità nei confronti del complessivo sistema della mobilità, costituito: dalle autostrade per Aosta e per Milano e verso la Francia e la Svizzera, dalla Tangenziale nord di Torino e dalla direttissima per l'aeroporto internazionale "Sandro Pertini" di Caselle, dalle linee ferroviarie per Milano e il Canavese-Valle d'Aosta.

## 5. COERENZA CON PIANI E PROGRAMMI SOVRAORDINATI

Per quanto riferibile alla valutazione di coerenza, nonché al rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni di piani e programmi sovraordinati, non essendo modificato il quadro di riferimento normativo sovraordinato, si rimanda nuovamente al “Rapporto ambientale” che, al capitolo 1.2 “Contesto Programmatico di riferimento” ed al capitolo 5 “Coerenza esterna”, evidenzia tale valutazione sull’intero territorio comunale.

Si segnala che la variante generale al PRG ha attivato l’adeguamento al PPR sulla base dell’Allegato D del Regolamento di cui alla DPGR 4/R del 2019. Per la descrizione dettagliata si veda l’elaborato “Relazione illustrativa contenente lo schema di raffronto tra le norme di Piano Paesaggistico Regionale e le previsioni della Variante Generale al PRG”.

Sia il “Rapporto Ambientale” che l’adeguamento al PPR sono allegati al Progetto Definitivo della Variante Generale approvato con DCC 10 del 29/02/2024 a smi e pubblicato sul BUR n. 24 del 13/06/2024.

## 6 QUADRO DI RIFERIMENTO COMUNALE

Il Comune di Settimo è dotato da tempo di strumenti, Piani e regolamenti volti ad incentivare e a promuovere le forme di maggior efficienza del patrimonio edilizio, sia costruito che di nuova realizzazione, nonché a riconoscere e salvaguardare, in quanto patrimonio della città, le caratteristiche e le peculiarità degli spazi a verde pubblici e privati. Inoltre il territorio comunale è dotato di una vasta rete di Teleriscaldamento in grado di servire tanto le abitazioni, quanto le attività economiche.

### 6.1 Classificazione Acustica

La Città di Settimo Torinese ha provveduto alla suddivisione del territorio secondo le sei classi di destinazione d’uso definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”, ai sensi dell’art 5, comma 3, della Legge Regionale n° 52 del 20 ottobre 2000 “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico”.

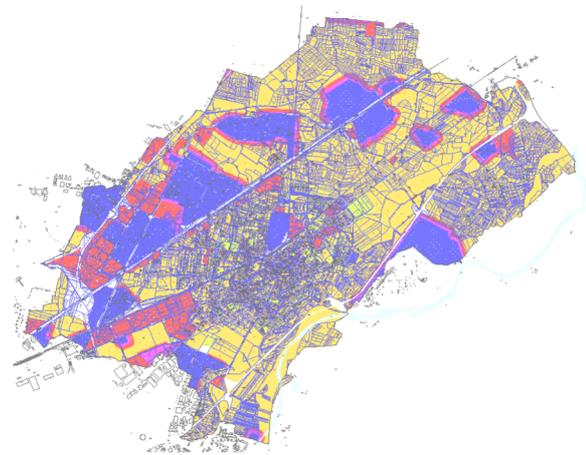
L’elaborazione del Piano di Classificazione Acustica è stata condotta conformemente alle prescrizioni contenute nel documento “Criteri per la classificazione acustica del territorio”, allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte, 6 agosto 2001, n. 85-3802, “Linee guida per la classificazione acustica del territorio” ed emanato ai sensi dell’art.3, comma 3, lettera a), della L.R. 52/2000.

In concomitanza con l’elaborazione della Variante Generale al P.R.G. il comune di Settimo ha adeguato il “Piano di Classificazione Acustica”, approvato con DCC n. 53 del 26 maggio 2022. Per la trattazione completa si rimanda alla verifica di Compatibilità Acustica comunale della Città di Settimo Torinese, elaborata dal dott. Roletti Stefano, allegata al Progetto Definitivo di Variante Generale.

La Classificazione Acustica ricomprende l’intero territorio comunale.

Le modifiche apportate con la presente variante rientrano nella disciplina contenuta nel suddetto Piano di Classificazione Acustica e non generano nuovi accostamenti critici.

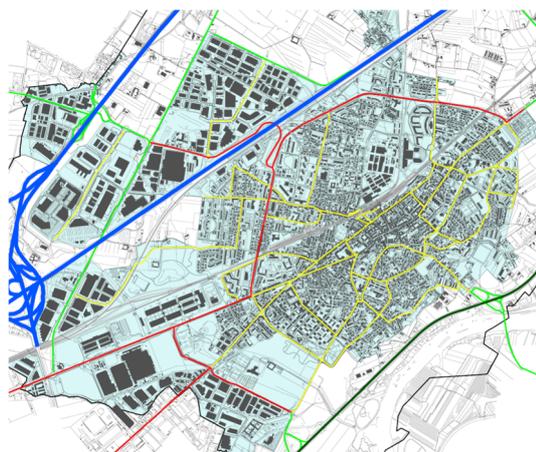
La nuova area industriale in ambito PIS può essere considerata coerente con il piano suddetto a fronte della scelta di Variante di imporre una consistente fascia alberata di mitigazione ambientale lungo l’intero perimetro sud di detta area.



## 6.2 Piano Urbano del Traffico (PUT)

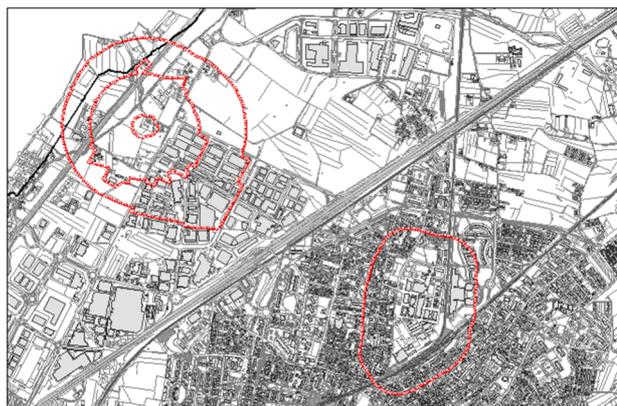
Il Nuovo Codice della Strada (DLgs n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i.) impone ai Comuni con popolazione residente superiore a 30.000 abitanti, ovvero comunque interessati da rilevanti problematiche di circolazione stradale, di dotarsi del Piano Urbano del Traffico (PUT) che rappresenta lo strumento di gestione della mobilità nel breve periodo (due anni) e definisce una serie coordinata di interventi mirati ad ottimizzare l’esistente sistema infrastrutturale con il fine di rispondere alle esigenze di mobilità.

Il Piano Generale del Traffico Urbano del comune di Settimo Torinese, approvato con DCC n. 8 del 30 gennaio 1998, è stato aggiornato nel 2002, nel 2005 e nel 2011; attualmente è in vigore il quarto aggiornamento, adottato con DGC 192 del 14 settembre 2021.



## 6.3 L’adeguamento al PTCP2 “Variante Seveso”

Il D.M. 9 maggio 2001 fornisce alle autorità competenti gli indirizzi per la pianificazione territoriale e urbanistica nelle zone interessate da stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del ex D.Lgs. 334/99 “Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose”, come sostituito dal D.Lgs 105/2015, riconoscendo la necessità che vengano mantenute opportune distanze di sicurezza tra gli stabilimenti e le altre zone di sviluppo e trasformazione del territorio. L’art. 4 del D.M. del 2001 prevede che nei Comuni ove sono insediati stabilimenti a rischio di incidente rilevante gli strumenti urbanistici vengano integrati con un Elaborato Tecnico “Rischio di Incidenti Rilevanti” (RIR).



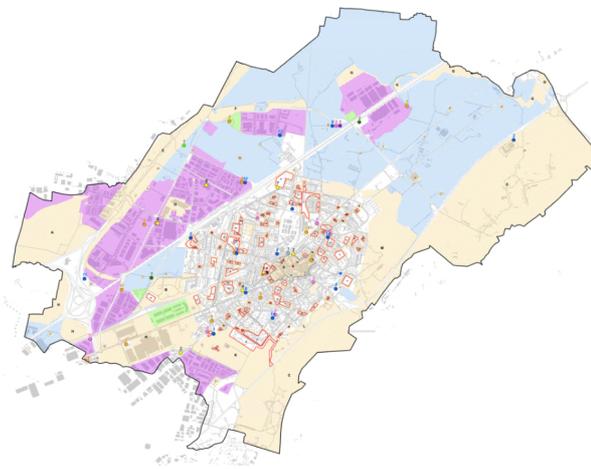
Il Comune di Settimo Torinese aveva provveduto nell’aprile del 2004 alla redazione dell’Elaborato Tecnico RIR nell’ambito dell’iter di approvazione della Variante strutturale n. 13 al PRG. Successivamente l’Elaborato Tecnico è stato aggiornato nel 2009 in occasione della Variante strutturale n. 20 alla luce del progetto preliminare della Variante “Seveso” al PTC come adottata dal Consiglio Provinciale. A seguito dell’approvazione regionale definitiva della suddetta Variante Seveso, la Regione ha emanato con DGR 26 luglio 2010 n. 17-377 le “Linee Guida per la valutazione del rischio industriale nell’ambito della pianificazione territoriale” e con DGR 5 luglio 2010 n. 31-286 le procedure di adeguamento degli strumenti urbanistici, alla luce delle quali, nell’ambito della Variante strutturale n. 30 nel 2014, si è provveduto ad aggiornare nuovamente l’elaborato tecnico RIR denominato “Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante”.

Nell’ambito della predisposizione della Variante Generale al P.R.G. è stata effettuata la revisione del documento nonché per l’adeguamento all’evoluzione normativa.

Per la descrizione dettagliata si rimanda all’aggiornamento dell’**Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante** allegato al Progetto Definitivo della alla Variante Generale al P.R.G.

## 6.4 La pianificazione degli impianti radioelettrici

La prima norma generale in merito alla protezione dall’esposizione a campi elettromagnetici è la “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”, emanata con l’obiettivo di assicurare la tutela della salute della popolazione e del paesaggio, nonché promuovere le azioni di risanamento volte a minimizzare l’intensità e gli effetti dei campi. Con il decreto attuativo n. 259/2003 “Codice delle Comunicazioni Elettroniche” e s.m.i, sono state sempre più semplificate le modalità autorizzative per taluni impianti, con l’intento di agevolare lo sviluppo della rete a banda larga.



In attuazione della L. 36/2001, la Legge Regionale con L.R. 19/2004 disciplina la localizzazione, l’installazione, la modifica ed il controllo degli impianti fissi per telecomunicazioni e radiodiffusione e degli elettrodomesti, al fine di assicurare la corretta localizzazione degli impianti, in raccordo con la pianificazione territoriale, ambientale e urbanistica locale, nonché ridurre l’inquinamento ambientale da emissioni elettromagnetiche.

In assolvimento alla L.R. 19/2004 il Comune di Settimo T.se nel 2010 ha approvato il “Regolamento comunale sugli impianti radioelettrici per la tutela della popolazione dall’esposizione ai campi elettromagnetici”, successivamente aggiornato ed approvato nel marzo 2016 ed infine, con la revisione n. 2 approvata con DCC n. 83 del 24/11/2022 è stato ulteriormente aggiornato sulla base delle nuove aree edificate e sulle modifiche dell’apparato normativo, anche in ottemperanza a quanto suggerito dalla Città Metropolitana di Torino.

## 6.5 La pianificazione del verde

La città di Settimo Torinese, in linea con quanto auspicato dall’art. 9 della Costituzione Italiana e dalla Carta Nazionale del Paesaggio, nonché con quanto specificato dalle “Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile” (Documento redatto dal Comitato per lo sviluppo del verde pubblico, MATTM, 2017 – paragrafo 1.3 - in attuazione di quanto previsto dalla L. n. 10 del 14/01/2013 “Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani”), con DCC n. 49 del 25/07/2024 ha approvato il “**Regolamento del verde**”.



Il documento:

- definisce il suo obiettivo generale in coerenza con gli obiettivi espressi dall’Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile
- attribuisce alle sue finalità il compito di contribuire al benessere dei cittadini ed alla qualità estetica della città, attraverso un processo di governance coordinato dall’Amministrazione Comunale

- persegue la funzione ecologica (regolazione del microclima, biodiversità, mitigazione dell'inquinamento dell'aria, mitigazione dell'inquinamento delle acque e delle alluvioni urbane, conservazione dei suoli), ambientale, paesaggistica, educativa, sociale, ricreativa, terapeutica, didattica e di servizio che il verde assolve nell'ambito urbano e periurbano.

Contiene inoltre prescrizioni specifiche ed indicazioni tecniche e procedurali da rispettare per la corretta pianificazione, progettazione, manutenzione, tutela e fruizione del verde pubblico e privato.

E' allo studio la redazione del Piano del verde che l'Amministrazione comunale intende portare all'approvazione del Consiglio nel prossimo autunno.

## 7. CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRGC

La redazione della presente Variante parziale n. 1 alla Variante generale di PRG vigente è proposta dall'Amministrazione comunale con la volontà di perseguire le seguenti finalità:

- A. affrontare temi non preventivabili all'approvazione del Progetto Definitivo di Variante Generale, nei limiti dei disposti dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i., che apportano modificazioni ad alcune zone normative, disciplinate o meno da Schede Normative d'Area;
- B. introdurre alcune Schede Normative d'Area e discipline specifiche, laddove si è reso necessario inserire parametri urbanistici che meglio rappresentino le previsioni di Piano;
- C. integrare/modificare alcuni articoli della normativa di PRG, non aventi carattere di generalità, che nel corso della gestione del Piano hanno manifestato la necessità di un contenuto adattamento;
- D. rendere l'apparato normativo coerente con altre norme/atti/regolamenti comunali vigenti aggiornandolo inoltre con le modifiche apportate alle NTA della presente Variante;
- E. correggere errori materiali riscontrati nel corso della gestione del PRG.

Le modifiche proposte non comportano variazioni al sistema delle tutele ambientali, paesaggistiche, acustiche e idrogeologiche previste dallo strumento urbanistico vigente.

Nell'elaborato "Schema della Relazione Illustrativa" al Capitolo 3 "Contenuti della Variante Parziale n. 1", sono riportate le modifiche e i contenuti introdotti dalla presente Variante che, anche mediante tabelle, illustrano la correlazione tra gli obiettivi e le azioni previste.

Le scelte effettuate dalla presente variante non producono incremento di abitanti insediabili teorici, riducono in minima parte le aree a servizi residenziali (- 2.292 mq) per una superficie equivalente ad una riduzione pari a 0,001 mq/abitanti (inferiore a +/- 0,5 mq/ab) sul totale delle aree per servizi, incrementano la Superficie Territoriale del comparto produttivo di mq 65.225 corrispondente a 1,5% (max 2%), ovvero entrambi inferiori alle quantità ammesse dalla Legge Urbanistica Regionale per le Varianti parziali.

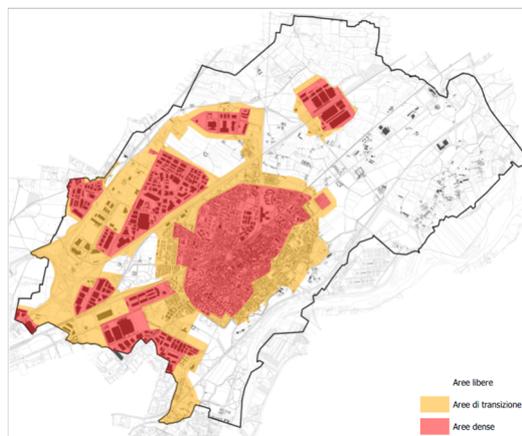
Il bilancio del consumo di suolo della Variante determina un incremento di aree agricole per una superficie pari a mq. 24.491, come evidenziato nella Tabella del Capitolo 8 "Rispondenza delle previsioni" dello Schema di Relazione Illustrativa.

## 8. CONSUMO DI SUOLO

### 8.1 Verifica aree dense, di transizione, libere

La Città Metropolitana ha da tempo intrapreso azioni finalizzate alla limitazione del consumo di suolo, concretizzate nelle N.d.A. del PTCP2 con la definizione degli ambiti “costruiti – denso” e/o “di transizione” - dal territorio “libero non urbanizzato”.

A seguito della analisi dello stato di attuazione delle previsioni contenute nel vigente PRG, si evince che la capacità insediativa attualmente offerta consente di rispondere pienamente alle previsioni di sviluppo futuro della città. Tale constatazione ha permesso di rafforzare l’obiettivo che si pone la presente variante, già contenuto nella Variante Generale, di optare in modo concreto per il contenimento del consumo di suolo. La presente variante:



La presente variante:

- ) non incide sull’aumento del territorio urbanizzato già compromesso ad eccezione di una ridotta superficie precedentemente destinata alla formazione di orti urbani che nella presente Variante assume la destinazione per impianti sportivi privati
- ) non modifica il numero di abitanti insediabili
- ) riorganizza aree destinate alla pratica sportiva, agli insediamenti abitativi e produttivi;
- ) interessa per lo più aree e immobili che ricadono in area densa e di transizione alla luce della rilettura dello stesso effettuata nell’ambito del Progetto Preliminare della Variante Generale;
- ) con l’eliminazione della viabilità in progetto prevista in Borgata Paradiso, restituisce aree libere inedificate al territorio comunale.

Le ulteriori modifiche che attengono immobili ricadenti in aree libere non riguardano la compromissione di tali superfici in termini di consumo di suolo, bensì specificazioni volte a chiarire le modalità di intervento ammesse per alcune trasformazioni per insediamenti esistenti da riordinare.

A tal proposito si segnala che la previsione di Variante nell’ambito rappresentato dalla nuova Scheda 115 (che risulta essere impermeabilizzato per la quasi totalità della superficie poiché in origine era stato inserito nella possibile formazione di uno scalo merci a servizio della ferrovia Canavesana) non si configura in termini di sottrazione della permeabilità di suolo. Inoltre, la scelta di definire una consistente area a servizi destinata esclusivamente ad incrementare le aree boschive fornisce un contributo nuovo rispetto a quanto le caratteristiche in essere dell’area possano rappresentare

La variante riduce la compromissione di **aree agricole** deducendo circa 22.400 mq dalla Scheda 58-ISpr9 in favore della restituzione agli usi agricoli di pari superficie. A tale quantità si integra inoltre la deduzione di circa 5.600 mq, che era prevista dalla viabilità in zona Borgata Paradiso, per un totale tenuto conto delle limitate riduzioni, sull’intero territorio comunale, di **circa 28.000 mq** in favore del prevalente uso agricolo.

## 9. CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

In rispondenza a quanto stabilito dall’art.12 del D.Lgs n.152/06 e s.m.i. per la redazione del Documento Tecnico, si richiama quanto definito all’allegato I parte 2.

Caratteristiche del Piano o del Programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

<b>D.Lgs n.152/06 e s.m.i. - Allegato I p.to1</b>	<b>Variante parziale n. 1 al PRG</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;</li></ul>	Gli oggetti della variante si inseriscono nel quadro pianificatorio già definito nella Variante Generale, esclusivamente per gli argomenti e le quantità riconducibili ai limiti definiti dalla norma per le Varianti parziali. Con l’approvazione della suddetta variante generale è stato aggiornato il quadro di riferimento ambientale, il quadro del dissesto idrogeologico oltre alla definizione di aree dense, di transizione e libere, e il quadro acustico.
<ul style="list-style-type: none"><li>• in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;</li></ul>	La variante in oggetto, per la sua ridotta entità, riconducibile ad interventi alla sola scala locale, non interferisce con piani o programmi sovra comunali.
<ul style="list-style-type: none"><li>• la pertinenza del piano o del programma per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;</li></ul>	La variante in oggetto aumenta la dimensione delle aree destinate alla mitigazione ambientale.
<ul style="list-style-type: none"><li>• problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;</li></ul>	Considerata la natura della variante, si ritiene di poter escludere che l’attuazione del Piano possa produrre impatti ambientali negativi sul territorio comunale.
<ul style="list-style-type: none"><li>• la rilevanza del piano o del programma per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).</li></ul>	Si esclude la possibilità di effetti sulla gestione di piani e programmi della normativa comunitaria.

## 10. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE

che possono essere interessate, in riferimento a quanto stabilito dall’art.12 del D.Lgs n.152/06 e s.m.i. allegato I parte 2, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

D.Lgs n.152/06 e s.m.i. - Allegato I p.to 2	Variante parziale n. 1 al PRG
<ul style="list-style-type: none"> <li>• probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;</li> </ul>	La variante non genera impatti negativi sul sistema ambientale, al contrario, introduce maggiori elementi di mitigazione rispetto alle previsioni vigenti. <i>(vedi capitolo successivo)</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• carattere cumulativo degli impatti;</li> </ul>	La variante non determina carattere cumulativo degli impatti.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• natura transfrontaliera degli impatti;</li> </ul>	La variante non genera impatti di natura transfrontaliera.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rischi per la salute umana o per l’ambiente (ad es. in caso di incidenti);</li> </ul>	Gli oggetti di variante non determinano rischi per la salute umana o per l’ambiente.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);</li> </ul>	La variante in oggetto riguarda modeste aree all’interno del tessuto costruito.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• valore e vulnerabilità dell’area che potrebbe essere interessata a causa:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</li> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell’utilizzo intensivo del suolo;</li> </ul> </li> </ul>	La variante in oggetto non prevede interventi che riguardano aree con particolari caratteristiche naturali o ascrivibili al patrimonio culturale. Inoltre, le modifiche proposte non interferiscono coi livelli di qualità ambientali, tantomeno coi valori limite dell’utilizzo intensivo del suolo, anzi, ne viene migliorata l’attività ambientale.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</li> </ul>	La variante non determina impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## 11. AZIONI MITIGATIVE

Alla luce delle analisi riportate nei precedenti capitoli, con la presente Variante si sono introdotte migliori condizioni di sostenibilità ambientale per alcune previsioni urbanistiche ed oggetto di modifica con la presente.

La Variante introduce a tal fine circa 24.200 mq di nuove aree destinate a funzioni mitigative e/o di compensazione ambientale ed al contempo riorganizza alcune aree già destinate a tale funzione.

La tabella sottostante evidenzia e riassume le azioni che la presente Variante ha previsto al fine di mitigare maggiormente gli effetti derivanti dalla attuazione degli interventi.

ALL.	ZONA NORMATIVA	AZIONE	MITIGAZIONE
13	Agrario Mezzi Po (fraz. Mezzi Po)	Salvaguardia di un’area boscata esistente	La nuova perimetrazione dell’area restituisce all’uso agricolo parte della superficie sportiva non utilizzata e nel contempo riconosce una frazione di area boscata esistente a sud dell’impianto.
25	Agrario Via Milano (via Milano)	Introduzione di un’area boscata di compensazione ecologica	La trasformazione dell’area è condizionata alla realizzazione dell’area boscata di compensazione ambientale riservata alla messa a dimora di specie arboree nobili.
26	Urbano Econom. PIS (via Brodolini)	Introduzione di un’area a verde	Le aree a standard sono destinate ad incrementare le aree boschive e alla formazione di una fascia di protezione ambientale nei confronti del limitrofo ambito residenziale di Ulla. La trasformazione dovrà essere realizzata con specifico progetto botanico che preveda nuovi impianti arborei e arbustivi.

## 12. CONCLUSIONI

In considerazione delle analisi contenute nei capitoli precedenti, verificato che le caratteristiche della Variante parziale n. 1 non sono tali da modificare in modo sostanziale il quadro di riferimento delle attuali previsioni di Piano né determinano impatti significativi sul complesso delle tematiche ambientali, **si ritiene di poter affermare che le previsioni della stessa non determinino possibili effetti ambientali significativi, o tali da determinare la necessità di sottoporla alla fase di valutazione.**

Il presente documento, con gli ulteriori elaborati costituenti la Variante parziale n. 1, sarà trasmesso ai soggetti con competenza ambientale per l’acquisizione dei loro pareri.

La fase di Verifica si concluderà con l’emissione del provvedimento da parte dell’Organo Tecnico Comunale.

In caso di esclusione dalla Valutazione, nella successiva fase di approvazione della Variante, si dovrà comunque dare atto di aver tenuto conto delle eventuali prescrizioni dallo stesso formulate.

Il provvedimento di Verifica sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune.



# CITTA' DI SETTIMO TORINESE

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

UNIONE DEI COMUNI NORD EST TORINO

VARIANTE 1

PRE

PROGETTO PRELIMINARE

ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e smi

## SCHEMA DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

(CONTENENTE LE MODIFICHE E LE INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ALLE  
SCHEDE NORMATIVE D'AREA E ALLE TAVOLE GRAFICHE)

### PROGETTO:

#### SETTORE TERRITORIO

Matteo TRICARICO (resp. proc.)

Marcella DALMASSO

#### Segreteria amministrativa

Laura CORONA

#### SAT s.c.a r.l.

Patrizia Adriana SANTI

GIUGNO 2025

## INDICE

<b>1. STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE .....</b>	<b>2</b>
1.2 STRUMENTAZIONE ATTUATIVA DI INIZIATIVA PUBBLICA .....	2
<b>2. FINALITÀ DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1 .....</b>	<b>3</b>
<b>3. CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1.....</b>	<b>4</b>
<b>4. ELABORATI DELLA VARIANTE.....</b>	<b>12</b>
<b>5. COMPATIBILITÀ ACUSTICA .....</b>	<b>13</b>
<b>6. COMPATIBILITÀ CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE .....</b>	<b>14</b>
<b>7. AREE DENSE, DI TRANSIZIONE, LIBERE e CONSUMO DI SUOLO .....</b>	<b>15</b>
<b>8. RISPONDENZA DELLE PREVISIONI.....</b>	<b>16</b>
<b>9. CONCLUSIONI .....</b>	<b>18</b>
<b>10. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....</b>	<b>19</b>
<b>GLOSSARIO.....</b>	<b>21</b>
<b>ALLEGATI .....</b>	<b>22</b>

# 1. STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

## STRUMENTAZIONE GENERALE

Il Comune di Settimo Torinese è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.C.C. n. 10 del 29/02/2024 e s.m.i. e pubblicato sul B.U.R. n. 24 del 13/06/2024.

## 1.2 STRUMENTAZIONE ATTUATIVA DI INIZIATIVA PUBBLICA

**Piano Particolareggiato zone “Mf13/1parte” e “Mf13/2” di PRG previgente**, approvato con D.C.C. n. 26 del 25/03/2011 e pubblicato sul BUR n. 22 del 01/06/2011.

Riguarda parte del settore dell'ex stabilimento Pirelli di via Torino, in attuazione delle previsioni della Variante 18 al PRG previgente e del progetto “Laguna Verde”.

**Piano Particolareggiato in zona “Qt6/3” di PRG previgente**, approvato con D.G.C. n. 164 del 02/10/2012, pubblicato sul BUR n. 41 del 11/05/2012 e successiva variante, approvata con D.G.C. n. 141 del 26/06/2017 e pubblicata sul BUR n. 28 del 13/07/2017.

Riguarda la ristrutturazione urbanistica dell'area fondiaria precedentemente occupata dal punto vendita Standa.

**Piano Particolareggiato in zona “Ht6” di PRG previgente**, approvato con D.G.C. n. 196 del 17/12/2013, pubblicato sul BUR n. 1 del 02/01/2014 e successiva variante, approvata con D.C.C. n. 29 del 25/03/2021 e pubblicata sul BUR n. 16 del 22/04/2021.

Riguarda l'area insediativa per funzioni residenziali e terziario commerciali inserita a margine dell'ambito territoriale della cascina Bordina.

**Piano Particolareggiato in zona “Mf18parte EST” di PRG previgente**, approvato con D.C.C. n. 150 del 06/10/2014 e pubblicato sul BUR n. 42 del 16/10/2014, oltre alla successiva Variante n. 1, approvata con D.G.C. n. 162 del 27/07/2017 e pubblicata sul BUR n. 36 del 07/09/2017.

Riguarda parte dell'Ambito di via Torino denominato “Laguna Verde” in attuazione delle previsioni della Variante strutturale n. 21 di PRG previgente.

## 2. FINALITÀ DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1

La redazione della Variante parziale al PRG vigente in esame è proposta dall'Amministrazione comunale con la volontà di perseguire i seguenti obiettivi:

- A. affrontare temi non preventivabili all'approvazione del Progetto Definitivo di Variante Generale, nei limiti dei disposti dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i., che apportano modificazioni ad alcune zone normative, disciplinate o meno da Schede Normative d'Area;
- B. introdurre alcune Schede Normative d'Area e discipline specifiche, laddove si è reso necessario inserire parametri urbanistici che meglio rappresentino le previsioni di Piano;
- C. integrare/modificare alcuni articoli della normativa di PRG, non aventi carattere di generalità, che nel corso della gestione del Piano hanno manifestato la necessità di un contenuto adattamento;
- D. rendere l'apparato normativo coerente con altre norme/atti/regolamenti comunali vigenti aggiornandolo inoltre con le modifiche apportate alle NTA della presente Variante;
- E. correggere errori materiali riscontrati nel corso della gestione del PRG.

Le modifiche proposte non comportano variazioni al sistema delle tutele ambientali, paesaggistiche e idrogeologiche previste dallo strumento urbanistico vigente.

Si rimanda al capitolo successivo la descrizione puntuale delle modifiche introdotte.

### 3. CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1

Richiamate le finalità espresse nel precedente capitolo, la modifica e i contenuti introdotti dalla presente Variante vengono illustrati nei paragrafi successivi, alcuni dei quali rimandano ad un più puntuale approfondimento negli allegati al presente Schema di Relazione.

- A. affrontare temi non preventivabili all'approvazione del Progetto Definitivo di Variante Generale, nei limiti dei disposti dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i., che apportano modificazioni ad alcune zone normative, disciplinate o meno da Schede Normative d'Area:

OBIETTIVI	AZIONI	ALL.
<b>Modificazioni ad alcune zone normative disciplinate o meno da Schede Normative d'Area</b>	Urbano Economico Cebrosa – Strada della Merla Si elimina area a parcheggio pubblico a favore di spazio privato pertinenziale.	1
	Urbano Economico Cebrosa – Via Nenni Si elimina area a verde pubblico a favore di spazio privato pertinenziale.	2
	Urbano Residenziale Tessuto Storico – Via Teologo Antonino Si rettifica la sagoma prescritta relativa dell'Ambito 14, Unità di Suolo 1	3
	Agrario Tinivella 108-ISpr1 – Via Fornaci Si modifica la perimetrazione della zona normativa ISpr1, eliminando gli orti urbani di via Fornaci	4
	Urbano Economico Pescarito Cascina Storica – Strada San Giorgio Si prevede il recupero delle superfici accessorie dell'Unità di Suolo 1, inserendo una sagoma prescritta	5
	Agrario Borgata Paradiso – Strada Borgata Paradiso Si modifica la viabilità in progetto nell'area, prolungando due tratti di strada: - al confine sud/est con San Mauro T.se, - via Brandizzo fino al Rio Gorei	6
	Agrario Moglia – Via Moglia Si inserisce nuova zona a carattere ricreativo e sportivo denominata "ISpr12" nel settore più ampio destinato agli orti urbani	7
	Urbano Economico Cebrosa – Strada Cebrosa Si modifica la destinazione dell'area ubicata in adiacenza all'attuale "Motorizzazione" dall'uso produttivo a verde pubblico attraversato da pista ciclabile	8
	Urbano Residenziale 42RU – Via Castiglione Si provvede a suddividere l'area di ristrutturazione urbanistica in 2 ambiti distinti, modificandola nelle seguenti sezioni: "Obiettivo", "Ubicazione", "Zona Normativa", "Tipo di Intervento", "Parametri Urbanistici", "Standard", "Modalità di Attuazione", "Artt. NTA di rif.", "Disciplina specifica" e "Note"	9
	Urbano Economico PIS – Via Cavalier Tedeschi	10

	Si provvede ad eliminare parte di area a verde pubblico a favore di area fondiaria	
	Urbano Economico PIS – Via Sicilia Si provvede a eliminare parte di area a verde pubblico a favore di area fondiaria	11
	Urbano Economico PIS – via Cavalier Tedeschi Si provvede a eliminare di sedime viario esistente a favore di spazio privato pertinenziale	12
	Agrario Mezzi Po 58-ISpr9 – Frazione Mezzi Po Si provvedere a riperimetrare la zona normativa, escludendo parte dell'area che viene destinata in parte ad area agricola e in parte a compensazione ambientale; si modifica la relativa Scheda nella sezione "Parametri Urbanistici"	13
	Urbano Residenziale verde pubblico – Via San Martino Si elimina area a verde pubblico a favore di parcheggio pubblico	14
	Urbano Residenziale Tessuto Storico – Via Matteotti Si elimina area a spazio privato pertinenziale a favore di spazio pubblico – area pedonale	15
	Urbano Residenziale 48C – Via Sanzio Si provvede a modificare la disciplina alle sezioni "Obiettivo", "Parametri Urbanistici" e "Disciplina Specifica"	16
	Urbano Residenziale 38RE – Via Defendente Ferrari Si provvede a modificare la disciplina alla sezione "Parametri Urbanistici"	17
	Urbano Residenziale 7RE – Via Galileo Ferraris Si provvede a modificare la disciplina alle sezioni "Parametri Urbanistici" e "Disciplina Specifica"	18
	Urbano Economico Cebrosa 87RU – Strada Cebrosa Si provvede a modificare la disciplina alle sezioni "Parametri Urbanistici" e "Modalità di Attuazione"	19
	Urbano Residenziale 1RE – Corso Piemonte Si provvede a modificare la disciplina alle sezioni "Destinazioni d'uso", "Artt. NTA di rif." e "Disciplina Specifica"	20
	Urbano Residenziale 25-ISpr7 – Via Regio Parco Si provvede a modificare la disciplina alle sezioni "Obiettivo", "Parametri Urbanistici" e "Disciplina Specifica"	21
	Urbano Residenziale 76C – Via Moglia Si provvede a modificare la disciplina alle sezioni "Obiettivo", "Destinazione d'uso" e "Disciplina Specifica"	22

B. introdurre alcune Schede Normative d'Area e discipline specifiche, laddove si è reso necessario inserire parametri urbanistici che meglio rappresentino le previsioni di Piano

OBIETTIVI	AZIONI	ALL.
<b>Introduzione Schede Normative d'Area e discipline specifiche</b>	Urbano Economico Cebrosa – Via Reiseria Si introduce nuova disciplina specifica per area produttiva esistente con Scheda Normativa d'Area n. 111RE	23
	Urbano Laguna Verde 88RU – Via Regio Parco Si introduce nuova disciplina specifica per stralcio di limitata area dal Paesaggio di Laguna Verde da destinarsi a residenza con Scheda Normativa d'Area n. 112RU	24
	Urbano Residenziale KI1 – Via Torino Si elimina il vincolo a spazio pubblico dell'edificio e relative pertinenze e si introduce nuova disciplina specifica con Scheda Normativa d'Area n. 113RE	25
	Agrario Via Milano – Via Milano Si disciplina con norma specifica il riordino dell'area introducendo la destinazione residenziale con Scheda Normativa d'Area n. 114RU	26
	Urbano Economico PIS – Via cav. Tedeschi Si introduce nuova disciplina specifica per area produttiva con Scheda Normativa d'Area n. 115NI.	27
	Urbano Economico Cebrosa – Strada Cebrosa Si elimina il vincolo ad uso pubblico gravante sugli edifici e sul parcheggio e si introduce nuova disciplina specifica per la ristrutturazione dell'area con Scheda Normativa d'Area n. 116RU	28

C. integrare/modificare alcuni articoli della normativa di PRG, non aventi carattere di generalità, che nel corso della gestione del Piano hanno manifestato la necessità di un contenuto adattamento

- 1) le NTA contengono riferimenti alle aziende agricole insediate nel territorio. Per meglio tutelare quanto ad oggi in essere, si sostituisce la parola aziende con attività, con riferimento a:
  - Art.8.1 “Frazionamenti di aree”, il quarto capoverso si integra con la seguente espressione:  
 “ - alla migliore utilizzazione del suolo da parte di aziende esistenti **e attività ammesse,**”
  - Art.36 “Interventi ammessi e destinazioni d'uso”, il secondo capoverso, si modifica come di seguito riportato:  
 “Finalità prioritaria del PRG è la conservazione dell'integrità del paesaggio agrario residuale, attraverso lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali, il potenziamento e l'ammodernamento degli impianti, degli edifici e delle attrezzature agricole esistenti delle aziende **e attività compatibili e/o funzionali all'agricoltura** insediate con limitazioni edificatorie atte a preservare il consumo di suolo.”

- Art.37 “Parco Agrario”, al secondo e al terzo capoverso:  
“Per tali ragioni, in dette aree sono unicamente confermate le strutture **attività** agricole esistenti **e funzioni con esse compatibili** alla data di adozione del Progetto Preliminare della Variante Generale al PRG, alle condizioni di cui all’**Errore. L’origine riferimento non è stata trovata.**  
Non sono ammesse nuove costruzioni ancorché funzionali alla produzione agricola, salvo che per le aziende **e le attività** agricole esistenti per le quali è ammesso un ampliamento funzionale pari al 10% della SL dei fabbricati esistenti e autorizzati.”
- Art.39 “Distanze”, all’ultimo capoverso:  
“Sono esonerati dal rispetto delle distanze sopra riportate, i locali delle aziende **attività** agricole dove si svolgono attività integrative a quella principale, riconducibili a funzioni di agriturismo, vendita dei prodotti aziendali e ristorazione, ed è ammesso l’accesso del pubblico.”
- Art.49.1 “Parco Urbano” a) “Parco urbano Modigliani-Gribaudia”, al secondo capoverso si modifica come di seguito riportato:  
“In esso si riconoscono le attività agrarie esistenti con particolare riferimento alle aziende **e attività compatibili con le aziende esistenti** insediate per le quali si applicano le norme del PRG vigente previste per le aree agricole all’Art.36.”

2) all’art.11.2 “Attività Produttive”, in relazione alle “Attività Artigianato di Servizio - AS”, si modifica il testo dell’ultimo capoverso come segue:  
“Nell’ambito delle suddette attività economiche è ammessa la funzione abitativa di guardiana, esclusivamente ai fini della sicurezza degli impianti di ~~SL superiore a 2.000 mq~~, nella misura massima di una unità alloggio avente SL massima di 150 mq, **e comunque con superficie non superiore alla SL dell’attività.** Dette abitazioni assumono la destinazione dell’attività principale.”

3) all’art.21.3 “Autorimesse”, si aggiunge una specificazione relativa all’altezza per armonizzare il testo con quanto contenuto nel REC; pertanto, si modifica il testo del primo capoverso come segue:  
“Fermo restando quanto previsto per il soddisfacimento della L. 122/89, la costruzione di autorimesse nelle aree asservite ad edifici, fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme con particolare riguardo per il tessuto storico, è ammessa in ogni area, a prescindere dalla classe di intervento che le è propria. **L’altezza utile massima dell’autorimessa è pari a mt. 3,30.**”

4) all’art.28.1 “Tipologie edilizie esistenti di riferimento”, si inseriscono specificazioni, nella scheda tipologica relativa all’ “Edificio di Impianto o a Cortina” come di seguito riportato:

- nella sezione introduttiva:  
“Edifici di origine rurale, normalmente integrati nel tessuto edilizio consolidato della città. Liberi sui quattro lati, ~~caratterizzati da un massimo di~~ **normalmente a** due piani e manica semplice normalmente compresa tra sei e otto metri.”
- nella sezione “Interventi ammessi”, dopo l’ultimo capoverso, si introduce il seguente capoverso:  
**“Nei casi di demolizione avvenuta antecedentemente all’adozione del Progetto Preliminare di Variante Generale (rif. DCC n. 67 del 27.10.2022) è ammessa la**

**costruzione della SL autorizzata, a condizione che venga riproposta la tipologia originaria.**

- 5) all'art.28.1 "Tipologie edilizie esistenti di riferimento", si inseriscono specificazioni nelle schede tipologiche relative nella sezione "Interventi ammessi" a:
- "Edificio Pluripiano in Linea" quale ultimo punto dell'elenco:  
"E' sempre ammessa, in deroga alla SL del fabbricato autorizzato:  
- la possibilità di recuperare il sottotetto esistente;  
- la formazione di verande esclusivamente sui fronti secondari per un massimo di 9 mq;  
- **realizzare soppalchi, se compresi all'interno della sagoma autorizzata.**
  - "Edificio Pluripiano a Torre", dopo l'ultimo capoverso:  
**"E' ammessa la realizzazione di soppalchi, se compresi all'interno della sagoma autorizzata."**
- 6) all'art.28.4 "Edifici diversi dalle tipologie residenziali", all'elenco del terzo capoverso si modifica il primo punto come segue:  
"- mantenimento del fabbricato esistente mediante cambio di destinazione d'uso tra le categorie prima elencate, anche con opere interne, ad esclusione della residenza e delle attività incoerenti con tessuto in cui sono inserite;"
- 7) all'art.32 "Ambito Economico – Tessuto consolidato", nella scheda tipologica alla sezione "Tipo di intervento", si modifica il primo punto dell'elenco come di seguito:  
"1) ampliamento di sagoma pari al 30% **della SL, fino a** IC 70% SF (includendo impianti tecnologici di servizio alla produzione e relativi basamenti) e Indice di Permeabilità IP 10% (ammesso prato armato o simile)"
- 8) all'art.36.1 "Attività agricola", all'elenco delle attività ammesse in zona agricola, si aggiungono due ulteriori punti:  
**"Floro-vivaismo;  
Attività artigianale di trasformazione di prodotti agricoli, purché non prevalente."**
- 9) all'art.48.3 "K – Servizi per il culto (art.21 della L.R. 556/77 e s.m.i.)", all'ultimo capoverso si specifica quanto segue:  
"In tali aree è ammessa la realizzazione di chioschi ed edicole di cui all'Art.23 nonché la realizzazione di ~~una~~ strutture per l'ospitalità **residenziale**, la custodia e/o gestione degli immobili."
- 10) all'art.48 "I servizi pubblici, di uso pubblico e di interesse collettivo locale e generale (artt. 21-22 L.R. 56/77 e s.m.i.)", le NTA riportano la disciplina relativa agli impianti sportivi all'aperto per i quali si inserisce la seguente specificazione:  
**"Ai fini della mitigazione dell'impatto acustico in ambito urbano residenziale, in tutti gli impianti sportivi all'aperto è consentita la copertura permanente degli stessi."**  
riportandola nei seguenti articoli:
- all'art.48.11 "ISpu – Impianto Sportivo pubblico (art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.)", dopo la definizione dei parametri urbanistici che disciplinano le aree.
  - all'art.48.12 "ISpr – Impianto Sportivo privato (artt. 21-22 della L.R. 56/77 e s.m.i.)", dopo il primo capoverso.

D. rendere l'apparato normativo coerente con altre norme/atti/regolamenti comunali vigenti aggiornandolo inoltre con le modifiche apportate alle NTA della presente Variante

1) all'art.9 "Definizione e classificazione degli interventi edilizi", al terzo capoverso si aggiorna il numero delle schede facenti parte del "Fascicolo delle Schede Normative d'Area" del PRG: "dalla n. 1 alla n. 444 **116**"

2) al fine di ampliare le destinazioni d'uso includendo attività di più recente definizione, all'art.11.3 "Attività Terziarie", in relazione all' "Attività diretta all'erogazione di servizi – TS", si è provveduto a inserire nell'elenco la seguente attività, dopo l'attività di ricerca:  
"- **Infrastrutture informatiche**;"

3) al fine di normare un'attività di recente sviluppo quali i centri di elaborazione dati (data center), si introduce la seguente disciplina:

**"L'insediamento di centri elaborazione dati (data center) è subordinato alla verifica della dispersione di calore e, più generale, della dispersione energetica, con particolare riferimento all'osservanza delle normative di settore rispetto al contenimento delle temperature delle acque di lavorazione prima dell'immissione nella pubblica fognatura."**

riportandola nei seguenti articoli:

- all'art. 11.2 "Attività Produttive", dopo l'ultimo capoverso;
- all'art.11.3 "Attività Terziarie", in relazione all' "Attività diretta all'erogazione di servizi – TS" al termine dell'elenco

4) all'art.31.4 "Sub Ambito economico - PIS", all'ultimo capoverso si aggiunge il numero della nuova Scheda Normativa d'Area come segue:  
"Per le aree ricadenti in tale ambito si applicano le norme generali dell'ambito Economico tessuto esistente e/o quelle specifiche contenute nelle Schede Normative d'Area (nn. 65-101-**115**)"

5) all'art.38 "Orti urbani" si modifica la lettera a), eliminando dell'elenco via Fornaci:

- a) Per tali aree:  
via A. De Francisco;  
via Castiglione;  
via G. Falcone;  
~~via Fornaci.~~

6) all'art.48.12 "ISpr – Impianto Sportivo privato (artt. 21-22 della L.R. 56/77 e s.m.i.", al fine di aggiornare gli estremi relativi alla concessione in essere, relativamente alla voce "ISpr5", si è provveduto a modificare il testo come segue:

"- "Ispr5" - Via Monviso: per l'area in oggetto si riconosce l'attività sportiva in essere e il relativo fabbricato a supporto dell'impianto. Per tale immobile sono ammessi interventi fino alla demolizione e ricostruzione, **nonché quanto stabilito dal rinnovo della concessione della proprietà superficaria in vigore.** ~~inoltre, è ammessa la copertura temporanea stagionale con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto; il tutto purché nei limiti di quanto disciplinato dalla convenzione per la cessione del diritto di superficie del 21.04.1998."~~

OBIETTIVI	AZIONI	ALL.
<b>Coerenza dell’apparato normativo con altre norme/atti/regolamenti comunali vigenti e aggiornamento delle NTA</b>	Urbano Laguna Verde 88RU – Via Torino Si provvede a stralciare una limitata porzione di superficie da destinarsi a residenziale, oggetto della Scheda Normativa d’Area n. 112RU, modificando la Scheda nella sezione “Parametri Urbanistici”	29
	Agrario Borgata Paradiso – Strada Borgata Paradiso Si provvede ad aggiornare la disciplina delle zone normative interessate alla modifiche della viabilità in Borgata Paradiso nella sezione “Disciplina Specifica”	30
	Agrario Tinivella 43RE – Via Fornaci Si provvede ad aggiornare la disciplina, nella sezione “Parametri Urbanistici” e la perimetrazione dell’area, a seguito dell’introduzione della zona normativa 115NI	31

E. correggere errori materiali riscontrati nel corso della gestione del PRG

- 1) all’art.43 “Ambito Moglia”, al penultimo capoverso si aggiorna la tipologia di destinazione dell’area disciplinata dalla relativa Scheda Normativa d’Area per armonizzarla con la stessa: “Inoltre, è prevista la formazione di un impianto a destinazione ~~residenziale~~ **parcamento**, così come disciplinato alla Scheda Normativa d’Area n. 72.”
- 2) all’art.44 “Ambito Via Milano”, al sesto capoverso si aggiorna il numero delle schede facenti parte del “Fascicolo delle Schede Normative d’Area” del PRG: “Nell’ambito, il PRG individua anche aree per la fruizione ricreativa e ludico sportiva del territorio (ISpr10 – Scheda Normativa d’Area n. 104). Per tale areale si applicano le previsioni contenute nelle specifiche Schede Normative d’Area nn. 31 – ~~35~~ – 60 – 74 - 99 – 101 - CA3.”
- 3) alla Scheda Normativa d’Area n. 35, nella sezione “Ambito”, si provvede a modificare come di seguito riportato:  
“Via Milano **Via Moglia**”
- 4) alla Scheda Normativa d’Area n. 39, nella sezione “Disciplina specifica”, si provvede a rettificare la data di approvazione del PEC e di stipula, come di seguito riportato:  
“L’area in oggetto è interessata da PEC approvato con DCC n. 83 del ~~2012~~ **2007** (stipula notaio Gili del ~~06.04.2010~~ **04.06.2010** rep. 87417/14865; variante 1 (stipula notaio Biino del 03.02.2014 rep. 34818-17535 SUE 137).”
- 5) le Schede Normative d’Area relative al Centro Storico (nn. da CS1 a CS7), nella sezione “Ambito”, vengono rettificate, come di seguito riportato:  
“**Residenziale** ~~Centre~~ **Tessuto** Storico.”

Per quanto riguarda le modifiche cartografiche si rimanda al seguente elenco:

OBIETTIVI	AZIONI	ALL.
<b>Eliminazione di errori cartografici e normativi</b>	Urbano Residenziale 64NI – proseguimento Via Lombardia Si provvede alla ripermimetrazione dell'area interessata escludendo il territorio oltre la nuova viabilità in progetto	32
	Urbano Residenziale – via Regio Parco Si rettifica la quota relativa all'ampiezza della fascia di rispetto stradale	33
	Agrario Via Milano Si rettifica la quota relativa all'ampiezza della fascia stradale di Via Milano in corrispondenza dell'impianto cimiteriale	34
	Urbano Economico Cebrosa/Agrario Tinivella Si provvede a modificare la perimetrazione di tasselli del Paesaggio nell'intorno dell'area disciplinata dalla Scheda Normativa d'Area n. 83 e quelli a seguito dell'introduzione della zona normativa 115NI.	35
	Urbano Residenziale Tessuto Storico Si provvede a inserire la fascia RIR dell'azienda Olon S.p.A. nella cartografia di CS, introducendo anche la relativa dicitura in legenda	36
	Urbano Residenziale Tessuto Storico e Cascine Storiche Si provvede a rettificare dicitura nella sezione "Uso del suolo" della legenda relativamente agli "Spazi liberi pertinenziali"	37
	Intero territorio comunale Si provvede a rettificare dicitura nella sezione "Vincoli" della legenda relativamente "Laghi sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 Art. 142 c.1 lett. b"	38

## 4. ELABORATI DELLA VARIANTE

Il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 1, sottoposta all'adozione da parte del Consiglio Comunale, è costituito dai seguenti elaborati:

- **Schema della Relazione Illustrativa** (contenente le modifiche e le integrazioni alle Norme di Attuazione, alle Schede Normative d'Area e alle tavole grafiche);
- **Documento Tecnico di Verifica VAS** (ai sensi della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016).

Si informa che la cartografia di base della presente Variante non è stata aggiornata ma corrisponde a quella già utilizzata per la Variante Generale, con l'indicazione della data sulle tavole di Piano, seppure ci siano state delle modificazione a seguito dell'attuazione degli interventi.

## 5. COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Il Comune di Settimo Torinese ha approvato il Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) con D.C.C. n. 95 del 07/10/2005, la successiva Variante n° 1 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 26/05/2022 ed il Regolamento Acustico Comunale con D.C.C. n. 58 del 28/06/2022.

La L.R. 52/2000 “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico” dispone che ogni modifica degli strumenti urbanistici comporti la contestuale verifica e l’eventuale revisione della classificazione acustica”.

Le modifiche apportate con la presente Variante rientrano nella disciplina contenuta nel suddetto Piano di Classificazione Acustica e non generano nuovi accostamenti critici.

## **6. COMPATIBILITÀ CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

Con l'approvazione del Progetto Definitivo di Variante Generale, il Piano Regolatore è stato adeguato al Piano Paesaggistico regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017.

Le modifiche oggetto di questa Variante parziale non vanno a interferire con i beni e le componenti paesaggistiche così come individuati e riconosciuti con l'approvazione della Variante Generale sopra citata.

## **7. AREE DENSE, DI TRANSIZIONE, LIBERE e CONSUMO DI SUOLO**

Rispetto a quanto già valutato nei documenti della Variante Generale al PRG, la presente Variante n. 1 non apporta significative modificazioni tali da riconsiderare una revisione degli assetti già definiti in allora.

Per una più approfondita illustrazione, si rimanda al capitolo 8.1 del “Documento Tecnico di verifica di VAS”.

## 8. RISPONDENZA DELLE PREVISIONI

Si illustra la corrispondenza ai limiti dell'Art. 17, comma 5 delle L.U.R 56/77 e smi.

Le scelte effettuate dalla presente variante non producono incremento di abitanti insediabili teorici, riducono in minima parte le aree a servizi residenziali (- 2.292 mq) per una superficie equivalente ad una riduzione pari a 0,001 mq/abitanti (inferiore a +/- 0,5 mq/ab) sul totale delle aree per servizi, incrementano la Superficie Territoriale del comparto produttivo di mq 65.225 corrispondente a 1,5% (max 2%), ovvero entrambi inferiori alle quantità ammesse dalla Legge Urbanistica Regionale per le Varianti parziali.

Il bilancio del consumo di suolo della Variante determina un incremento di aree agricole per una superficie pari a mq. 24.491, come evidenziato nella Tabella del Capitolo 8 "Procedura di approvazione della Variante n. 1" dello Schema di Relazione Illustrativa.

La tabella illustra le suddette variazioni distinte per scheda e per tipologia

All.	Zona Normativa	Ab.	ST industriali (mq)	Aree a servizi (mq)	Consumo di suolo (mq)
1	Urbano Economico Cebrosa [Str. della Merla]	0	0	0	0
2	Urbano Economico Cebrosa [Via Nenni]	0	0	0	0
3	Urbano Residenziale Tessuto Storico [Via T. Antonino]	0	0	0	0
4	Agrario Tinivella 108-ISpr1 [Via Fornaci]	0	0	0	0
5	Urbano Economico Pescarito Cascina Storica [Strada San Giorgio]	0	0	0	0
6	Agrario Borgata Paradiso [Str. Borgata Paradiso]	0	0	0	-790#
7	Agrario Moglia orti urbani [Via Moglia]	0	0	0	0
8	Urbano Economico Cebrosa [Via Cebrosa]	0	0	0	0
9	Urbano Residenziale 42RU [Via Castiglione]	-34	0	-944	0
10	Urbano Economico PIS [Via Cav. Tedeschi]	0	0	0	0
11	Urbano Economico PIS [Via Sicilia]	0	0	0	0
12	Urbano Economico PIS [Via Cav. Tedeschi]	0	0	0	0
13	Agrario Mezzi Po 58-ISpr9 [Frazione Mezzi Po]	0	0	0	+22.377
14	Urbano Residenziale verde pubblico [Via San Martino]	0	0	0	0
15	Urbano Residenziale Tessuto Storico [Via Matteotti]	0	0	+421	0
16	Urbano Residenziale 48C [Via Sanzio]	0	0	0	0
17	Urbano Residenziale 38RE [Via D. Ferrari]	0	0	0	0
18	Urbano Residenziale 7RE [Via G. Ferraris]	0	0	0	0
19	Urbano Economico Cebrosa 87RU [Str. Cebrosa]	0	0	0	0
20	Urbano Residenziale 1RE [Corso Piemonte]	0	0	0	0
21	Urbano Residenziale [Via Regio Parco]	0	0	0	0
22	Urbano Residenziale 76C [Via Moglia]	0	0	0	0

23	Urbano Economico Cebrosa [Via Reiseria]	0	0	0	0
24	Urbano Laguna Verde 88RU [Via Regio Parco]	+34	0	325	0
25	Urbano Residenziale KI1 [Via Torino]	0	0	-2.094	0
26	Agrario Milano [Via Milano]	0	0	0	0
27	Urbano Economico PIS [Via Cavalier Tedeschi]	0	+65.225''	0	-2.714*
28	Urbano Economico Cebrosa [Via Cebrosa]	0	0	0	0
29	Urbano laguna Verde 88RU [Via Torino]	0	0	0	0
30	Agrario Borgata Paradiso [Str. Bta Paradiso]	0	0	0	+ 5.618^
31	Agrario Tinivella 43RE [Via Fornaci]	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>		<b>0</b>	<b>+65.225</b>	<b>-2.292</b>	<b>24.491</b>

NOTE # La superficie è relativa all'incremento della viabilità prevista nella presente Variante.

'' La superficie rappresenta l'incremento dell'Ambito Economico PIS.

\* La superficie indicata rappresenta la sottrazione parziale di orti urbani e verde pubblico.

^ La superficie rappresenta la riduzione della viabilità in progetto prevista nel PRGC vigente.

Successivamente all'approvazione della Variante Generale (2024), si tratta della prima Variante parziale che determina le seguenti variazioni, con riferimento al calcolo delle variazioni ammissibili per le Varianti parziali, ai sensi dell'art 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i.:

Lettere c) e d) quantità globale delle <b>aree a servizi</b> : riduzione o incremento massimi ammessi		
Abitanti teorici previsti		n. 63.656
Soglia teorica a norma della L.R. 56/1977 art. 17 c. 5 lett. c) e d)	63.656 ab. x 0,5 mq/ab	mq +/- 31.828
Lettera e) non incremento della <b>capacità insediativa residenziale</b> prevista pari a 63.656 ab.		
Lettera f) incremento delle <b>superfici territoriali</b> o indici di edificabilità relativi alle attività produttive direzionali, turistico ricettive inferiori al 2%		
Superficie complessiva insediativa per attività industriali, artigianali e terziarie		4.348.678 mq
Soglia ammissibile a norma della L.R. 41/1997 = 4.348.678 mq x 2%		86.973 mq

Varianti parziali	Capacità insediativa residenziale teorica*		Previsioni aree per attività economiche**			Standard urbanistici		
	Limiti L.R. 56/77 Art. 17 c. 5	In variante	Limite art.17 - c. 5		Superficie territoriale in variante	Limite art.17- c. 5		Superficie in variante
			%	Mq max		Mq/ab.	mq	
Var Gen	63.656	-	-	86.973	-	-	+/-31.828	-
<b>Var. n. 1</b>	-	-	<b>2</b>	<b>86.973</b>	<b>+65.225</b>	<b>+/-0.50</b>	<b>+/-31.828</b>	<b>-2.292</b>
<b>TOTALE</b>	<b>63.656</b>	-	<b>2</b>	<b>+86.973</b>	<b>+65.225</b>	<b>+/-0.50</b>	<b>+/-31.828</b>	<b>-2.292</b>

## 9. CONCLUSIONI

Le modifiche apportate al PRG con la presente Variante parziale n. 1, soddisfano tutte le prescrizioni dell'articolo 17, comma 5 della LR 56/1977 e s.m.i., ed in particolare le seguenti condizioni:

- lettera a) non viene modificato l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- lettera b) non viene modificato in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- lettere c) e d) non viene ridotta/aumentata la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla LR 56/1977 e s.m.i.; nello specifico vengono dedotti 2.292 mq di aree a servizi, quantità inferiore a quella ammessa dalla L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- lettera e) non viene incrementata la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- lettera f) non vengono incrementate/ridotte le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento; nello specifico viene incrementata la superficie territoriale destinata ad attività produttive per 65.225 mq pari al 1,5%, quantità inferiore a quella ammessa dalla L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- lettera g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- lettera h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/1977 stessa, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

## 10. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Dal punto di vista procedurale, il comma 3 dell'articolo 3 bis della LR 56/1977 e s.m.i., prevede che la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si svolga in modo integrato con le procedure di formazione e approvazione dei diversi strumenti di pianificazione, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dalla partecipazione del pubblico.

L'Amministrazione comunale ha scelto di procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS con **procedimento integrato** "in maniera contestuale" all'approvazione della variante stessa.

Il Comune adotta quindi la variante parziale comprensiva del **Documento Tecnico per la fase di verifica di VAS** come disciplinato dalla **DGR n. 25-2977 del 29/02/2016** "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56", la quale dovrà essere pubblicata sul sito informatico del comune per 30 gg consecutivi, di cui gli ultimi 15 gg riservati alla raccolta delle osservazioni.

Contestualmente, il Comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento; inoltre, la stessa documentazione viene trasmessa alla Città Metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS, e in caso di silenzio l'iter si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale.

In caso di necessità di avvio della fase di valutazione il Comune utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento dovrà essere reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, D.Lgs. 152/2006).

Qualora il provvedimento di verifica escluda l'avvio della fase di valutazione il Consiglio Comunale controdeduce alle osservazioni dando atto di aver recepito il parere della Città Metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con provvedimento di verifica e approva la variante entro 30 gg dallo scadere del termine della pubblicazione.

Qualora invece il provvedimento di verifica sottoponga la variante alla VAS, il Comune adotta la Variante Parziale comprensiva del rapporto ambientale, e della sintesi non tecnica e del Piano di Monitoraggio, controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Città Metropolitana.

Successivamente, il Comune pubblica la variante parziale, l'eventuale RA, la sintesi non tecnica e il Piano di Monitoraggio, per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali, al contempo comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali.

L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni. Il Comune procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della Dichiarazione di Sintesi e del Piano di Monitoraggio. Infine il Consiglio Comunale, dà atto di aver recepito il parere della Città Metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con propria deliberazione.

Il Comune di Settimo Torinese, al fine di espletare le fasi di verifica di assoggettabilità a VAS, ha identificato i seguenti soggetti coinvolti in tale procedimento:

- **Autorità procedente** ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., è identificata nella amministrazione del Comune di Settimo Torinese, Servizio di Programmazione Urbanistica ed Edilizia Privata, in quanto soggetto che elabora il piano:
  - predispone il documento tecnico di verifica;
  - trasmette la documentazione all'autorità competente in materia di VAS;
  - in caso di esclusione dalla successiva fase di valutazione, provvede a integrare gli esiti della verifica nel piano e procede con l'iter di formazione del piano stesso, dando atto nella deliberazione di approvazione degli esiti della fase di verifica;
  - in caso di assoggettabilità alla successiva fase di valutazione, provvede a integrare gli elaborati del piano con il rapporto ambientale e le necessarie modifiche derivanti dalla fase di verifica svolta, utilizzando gli elementi di specificazione eventualmente forniti dai soggetti consultati e prosegue il procedimento come sotto elencato a partire dal quinto trattino.
  
- **Autorità competente:** ai sensi dell'articolo 3bis, comma 7 della LR 56/1977 "l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale".  
Secondo quanto previsto dalla DGR 12-8931 del 9 giugno 2008 (Atto di indirizzo e coordinamento regionale in materia di VAS), l'autorità competente assicura lo svolgimento delle proprie funzioni attraverso l'organo tecnico, istituito ai sensi dell'articolo 7 della LR 40/1998.

Per la presente variante l'autorità competente è individuata nel **Comune di Settimo Torinese** che assicura lo svolgimento delle proprie funzioni attraverso il proprio **Organo Tecnico**, istituito con DGC n. 183 del 16/09/2008, modificato con DGC n. 198 del 06/10/2009 e con D.G.C. n. 132 del 02/07/2020 di modifica alla struttura dell'Organo Tecnico.

## GLOSSARIO

**(PRG o PRGC)** Piano Regolatore Generale Comunale

**(LUR o LR 56/1977)** Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i.

**(SUE)** Strumenti urbanistici esecutivi

**(PTC2)** Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Torino

**(VAS)** Valutazione Ambientale Strategica

## **ALLEGATI**

**Modifica** Cartografica

**Tavole** 3.1 – 3.2 - 4

**Tema** Urbano Economico Cebrosa – Strada della Merla

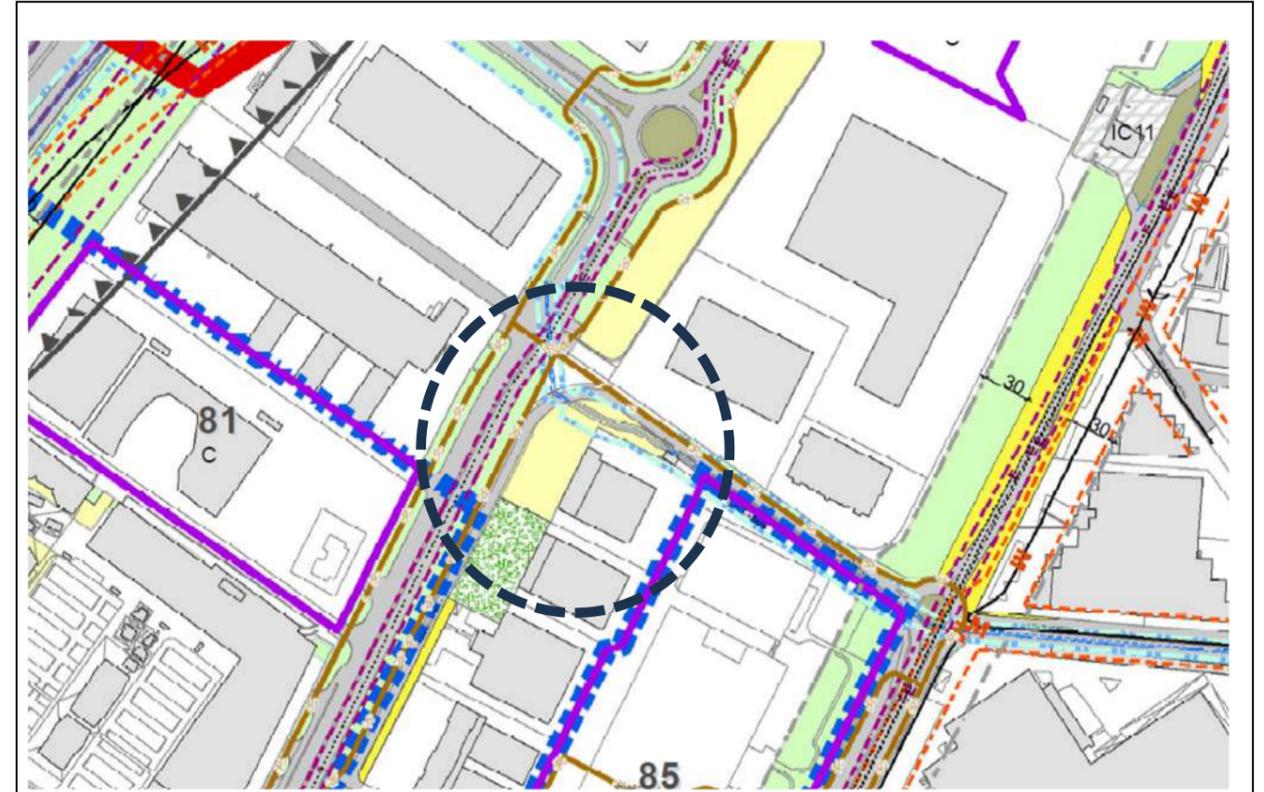
1

### MOTIVAZIONI

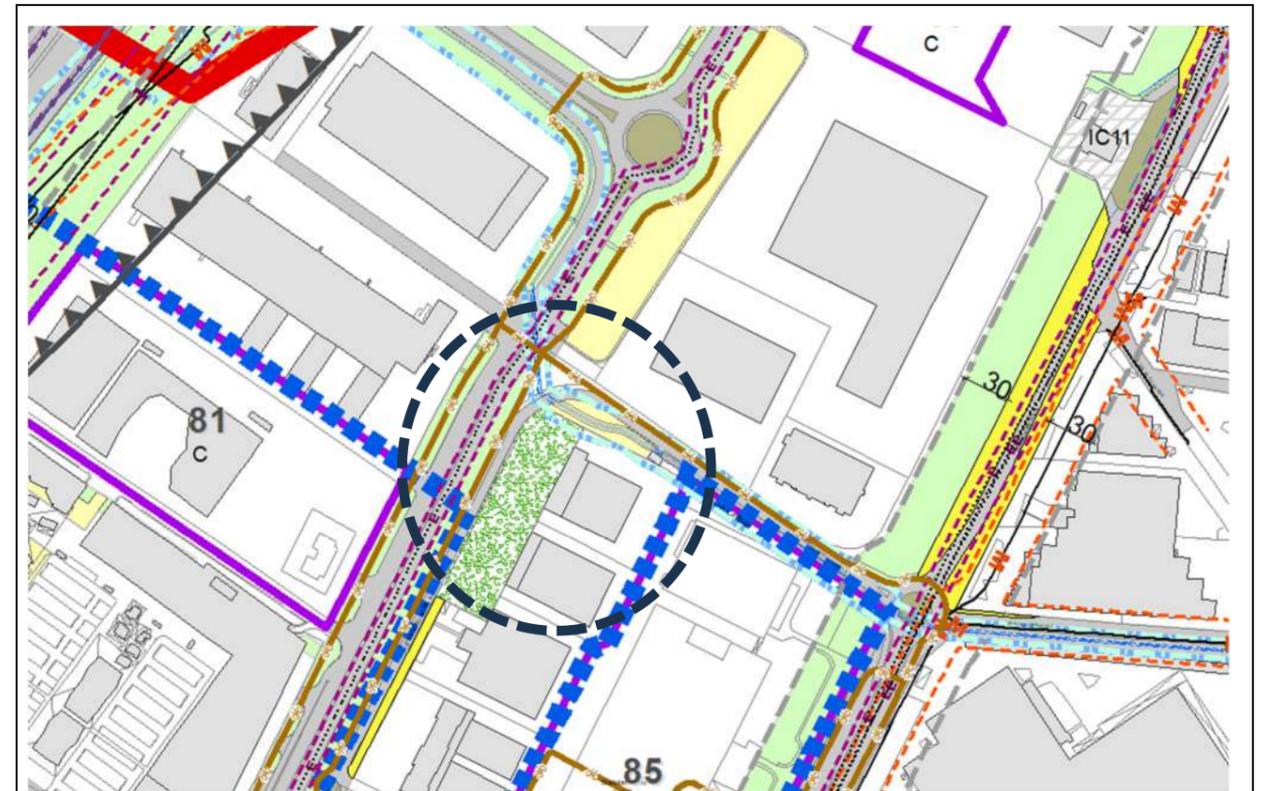
Nel Paesaggio “Urbano”, Ambito “Economico” sub-ambito “Cebrosa” è prevista area a “parcheggio pubblico” a servizio delle attività produttive esistenti. Considerata la presenza di altro spazio destinato alla medesima destinazione ubicato in prossimità, la presente Variante elimina la previsione di Piano modificando la destinazione d’uso in “spazio privato pertinenziale”.

### MODIFICA CARTOGRAFICA

In cartografia si provvede a sostituire la destinazione a “parcheggio pubblico” con quella a “spazio privato pertinenziale”.



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

<b>Modifica</b>	Cartografica
<b>Tavole</b>	2.1 – 3.1 - 4
<b>Tema</b>	Urbano Economico Cebrosa - Via Nenni

2

#### MOTIVAZIONI

Nel Paesaggio "Urbano", Ambito "Economico" sub-ambito "Cebrosa" è prevista area a "verde pubblico"; nel novero degli spazi pubblici esistenti, tale area risulta residuale e, pertanto, la presente Variante elimina tale previsione di Piano modificando la destinazione d'uso in "spazio privato pertinenziale".

#### MODIFICA CARTOGRAFICA

In cartografia si provvede a sostituire la destinazione a "verde pubblico" con quella a "spazio privato pertinenziale".



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

**Modifica** Cartografica

**Tavole** 1.2

**Tema** Urbano Residenziale Tessuto Storico – Via Teologo Antonino

3

### MOTIVAZIONI

A fine di razionalizzare la trasformazione del fabbricato esistente in avanzato grado di obsolescenza, la Variante rettifica la profondità di manica della porzione prospettante il Viale Piave consentendo l'edificazione in aderenza all'edificio del lotto addicente.

### MODIFICA CARTOGRAFICA

In cartografia si provvede a rettificare la sagoma prescritta.



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

<b>Modifica</b>	Normativa e cartografica	<b>4</b>
<b>Tavole</b>	3.1- 4	
<b>Tema</b>	Agrario Tinivella ISpr1 - Via Fornaci	

**MOTIVAZIONI**

Nel Paesaggio “Agrario” Ambito “Residenziale” sub-ambito “Tinivella”, il PRG individua un’attività turistica-ricreativa, ludico-sportivo e attività terziarie connesse. A fronte dell’istituzione dell’area industriale di nuovo impianto operata dalla presente Variante, si rende necessaria la revisione dell’area già ISpr1, scorporando la porzione a nord, a confine con l’area del PIS, e aggiungendo ad est l’area precedentemente destinata alla formazione di generici “orti urbani”.

**MODIFICA NORMATIVA**

La Scheda Normativa d’Area n. 108 viene aggiornata come segue:

<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	ST 30.666 <b>12.974</b> mq Superficie Lorda (SL) 1.500 mq
------------------------------	--

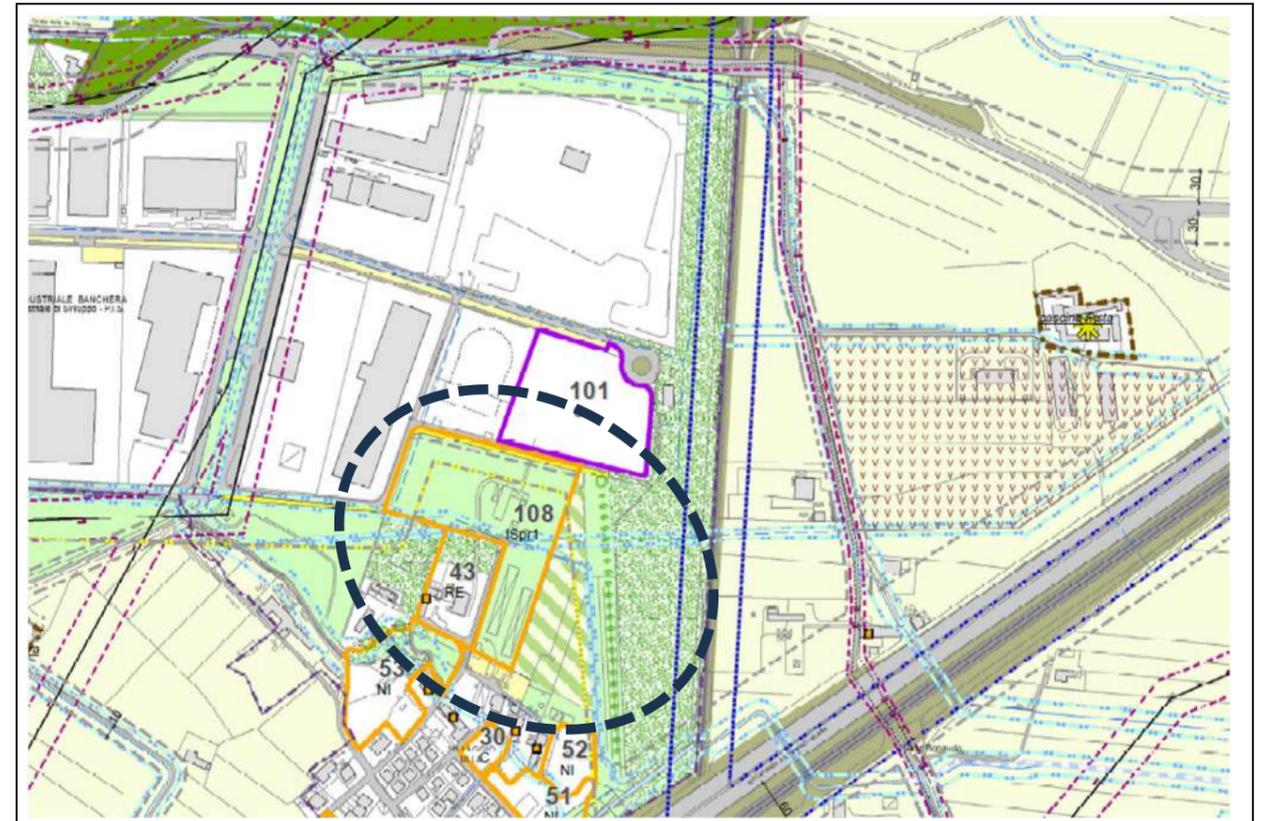
All’Art.38 “Orti urbani” si modifica la lettera a), eliminando dell’elenco via Fornaci:

- a) Per tali aree:
  - via A. De Francisco;
  - via Castiglione;
  - via G. Falcone;
  - ~~via Fornaci.~~

Si provvede ad aggiornare la Scheda Normativa d’Area n. 43, come meglio specificato nell’Allegato 30.

**MODIFICA CARTOGRAFICA**

In cartografia si provvede a riperimetrare l’area di interesse modificando le destinazioni d’uso ricadenti in essa in “verde pubblico/Impianti ludico sportivi” e eliminando il segno grafico relativo agli “orti urbani”.



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

<b>Modifica</b>	Normativa e cartografica	<b>5</b>
<b>Tavole</b>	1.3	
<b>Tema</b>	Urbano Economico Pescarito Cascina Storica - Strada San Giorgio	

**MOTIVAZIONI**

Al fine di promuovere l'ulteriore riqualificazione della cascina San Giorgio, nell'unità di suolo n. 1, si consente il recupero degli attuali fabbricati accessori con la formazione di un organismo edilizio nuovo a sagoma prescritta con destinazione pertinenziale tale da riconfigurare la tipologia della corte chiusa di quella porzione di cascina.

**MODIFICA NORMATIVA**

La Scheda Normativa d'Area n. CA4 viene aggiornata come segue:

<b>DISCIPLINA SPECIFICA</b>	<p>E' prevista la possibilità di riuso delle componenti architettoniche, chiuse o aperte, esistenti e autorizzate.</p> <p><b>Unità di Suolo 1 – Si introduce la possibilità di recuperare i fabbricati accessori, legittimamente autorizzati, come da sagoma prescritta cartografata, mantenendo la destinazione pertinenziale.</b></p> <p>Unità di Suolo 2 – fabbricato 1 – E' ammessa la chiusura del porticato esistente mediante il ricorso a materiali costruttivi di tamponamento in laterizio, eventualmente intonacato e serramenti in legno.</p> <p>Unità di Suolo 9 – fabbricato 2 – E' ammesso l'innalzamento della copertura fino ad un massimo di 40 cm.</p> <p>Unità di Suolo 9/Unità di Suolo 10 - Si ammette il recupero dei fabbricati pertinenziali attraverso la loro demolizione e ricostruzione, anche con accorpamento degli stessi, per le destinazioni abitative; l'intervento è ammesso a condizione che non si faccia ricorso alla prefabbricazione industriale. Tali edifici dovranno essere realizzati secondo i requisiti tipologici e formali prescritti dal Regolamento Edilizio comunale, con riferimento alla necessaria coerenza con le preesistenze di impianto storico.</p> <p>Si ritiene ammissibile l'innalzamento del colmo delle coperture, nella misura strettamente necessaria, se finalizzato al rispetto delle normative igienico-sanitarie e al contenimento dei consumi energetici.</p> <p>Per il ricovero dei mezzi è consentito l'uso del piano terra dei fabbricati pertinenziali perpendicolari alla via Cascina San Giorgio, oggetto di intervento, senza possibilità di realizzare ulteriore superficie superfetativa all'interno del complesso della Cascina. E' altresì ammessa la realizzazione lungo il muro perimetrale di una tettoia aperta su 3 lati per il solo ricovero dei cicli e motocicli.</p>
-----------------------------	--

**MODIFICA CARTOGRAFICA**

In cartografia si provvede ad inserire sagoma prescritta con l'indicazione del n. di piani ammessi.



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da Dott. Antonio Conato e da Dott. Luca Rivoira ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs. 82/2005. Delibera di Consiglio N° 45 del 11/06/2025 17:15:00.

**Modifica** Cartografica

**Tavole** 2.3 - 3.2 - 4

**Tema** Agrario Borgata Paradiso – Strada Borgata Paradiso

6

### MOTIVAZIONI

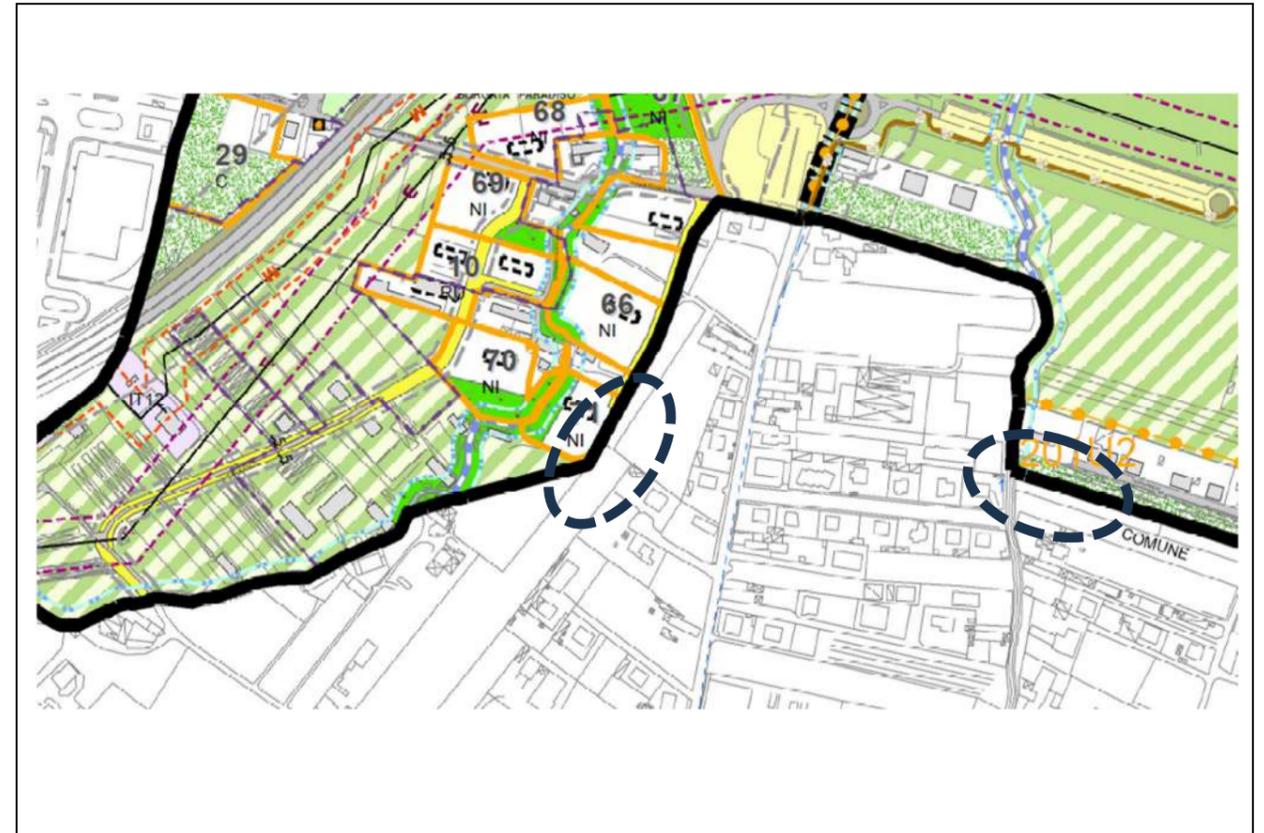
Facendo seguito alle conclusioni della Conferenza di Servizi tenutasi con il Comune di San Mauro relativa alle modifiche stradali previste dal redigendo nuovo PRG di quel Comune, si rende necessario coordinare tra i due Comuni parte della viabilità di confine a sud della Borgata Paradiso oltre la SR11. In particolare, si tratta di intervenire sul prolungamento della via Brandizzo fino al rio Gorei e la viabilità prevista dal PRG di Settimo al confine sud/est con San Mauro T.se oltre la zona normativa 71NI.

### MODIFICA NORMATIVA

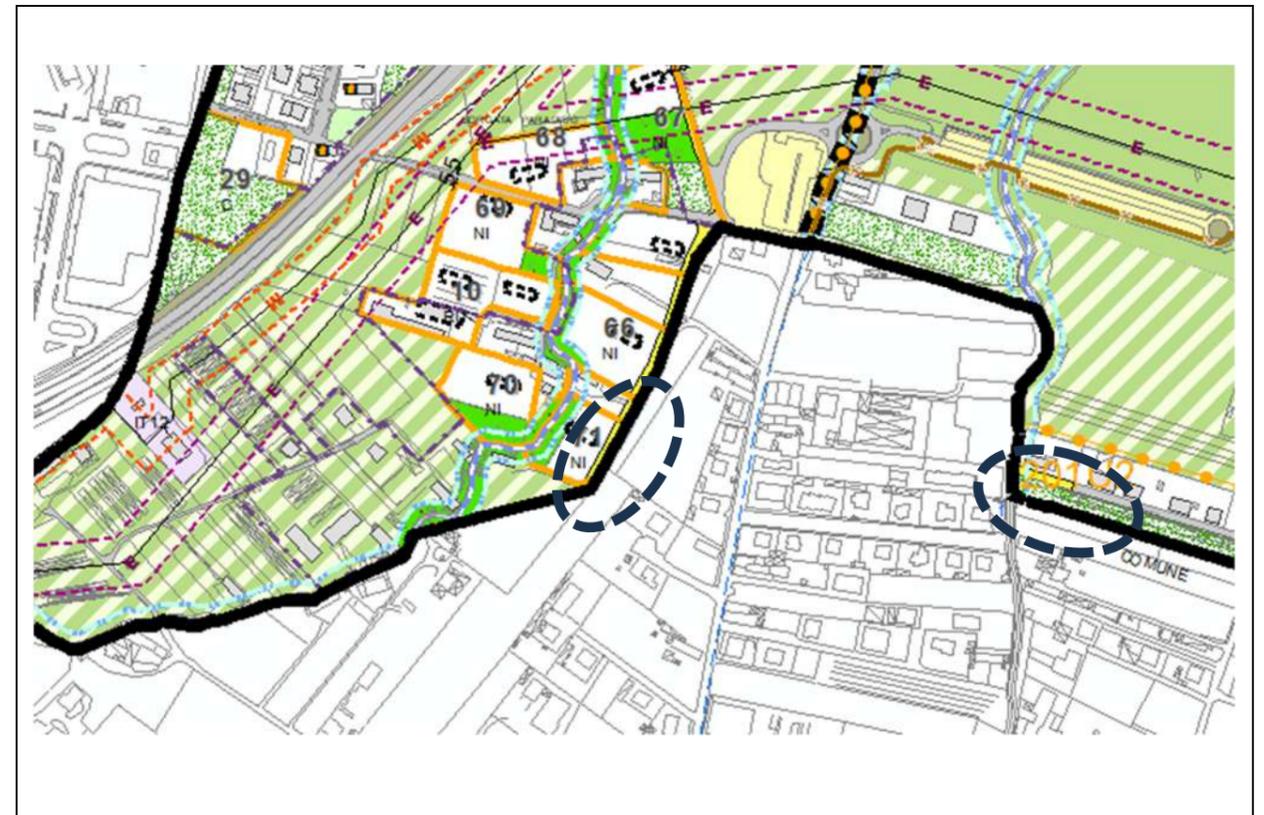
Nelle Schede Normative d'Area ricadenti nell'area interessata (69NI, 10RU e 70NI) vengono aggiornate nella sezione "Disciplina Specifica", come meglio specificato nell'Allegato 29.

### MODIFICA CARTOGRAFICA

In cartografia si provvede a inserire nuovo sedime viario in progetto quale prolungamento della via Brandizzo fino al rio Gorei e quale prolungamento della viabilità già prevista in progetto relativamente alla zona normativa 71NI.



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

<b>Modifica</b>	Normativa e cartografica	<b>7</b>
<b>Tavole</b>	3.1 - 4	
<b>Tema</b>	Agrario Moglia Orti Urbani- Via Moglia	

### MOTIVAZIONI

Nel Paesaggio "Agrario" Ambito "Via Moglia", in porzione d'area destinata ad "orti urbani", viene inserita disciplina specifica relativa ad nuova zona normativa denominata ISpr12 per riconoscere attività ludico sportive esistenti a carattere privato. Si mantiene invariata la previsione di "orti urbani" già riconosciuta all'intorno.

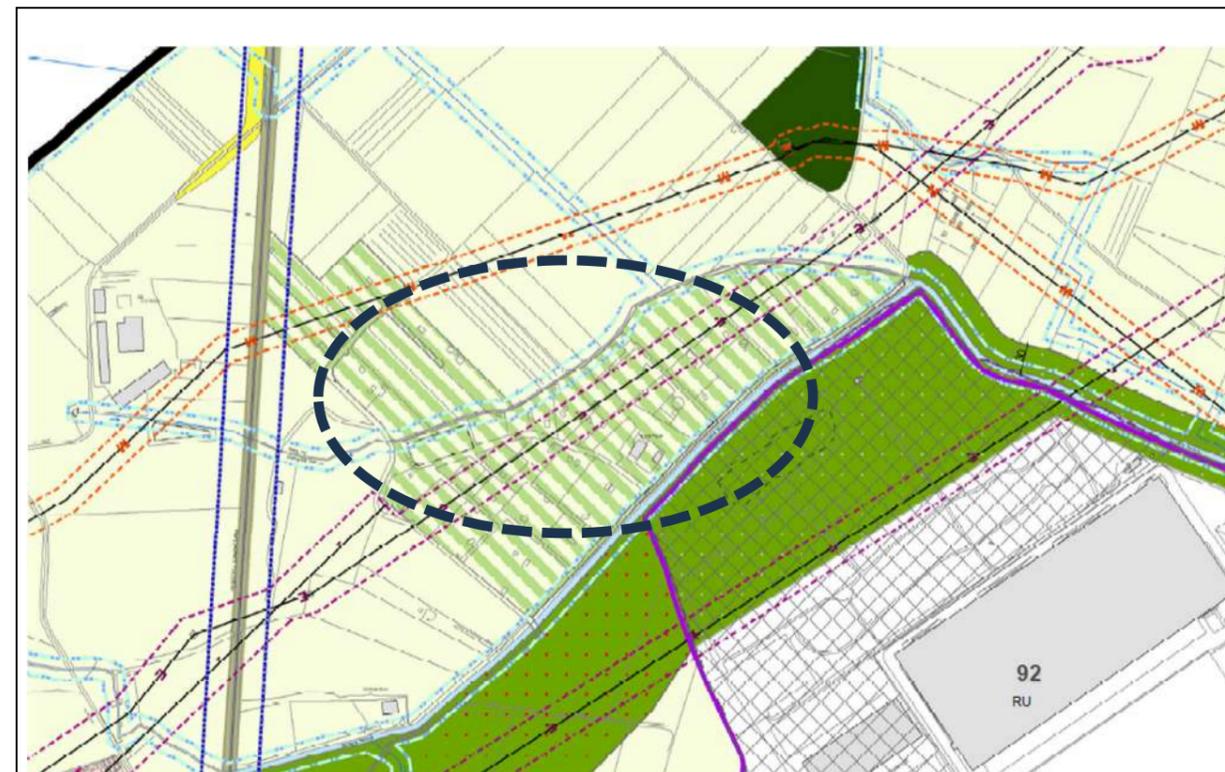
### MODIFICA NORMATIVA

Nelle NTA all'art.48.12 "ISpr – Impianto Sportivo privato (artt. 21-22 della L.R. 56/77 e s.m.i.", dopo l'ultimo punto dell'elenco delle ISpr ricadenti nel territorio, si inserisce nuova zona normativa e relativa disciplina, come di seguito riportato:

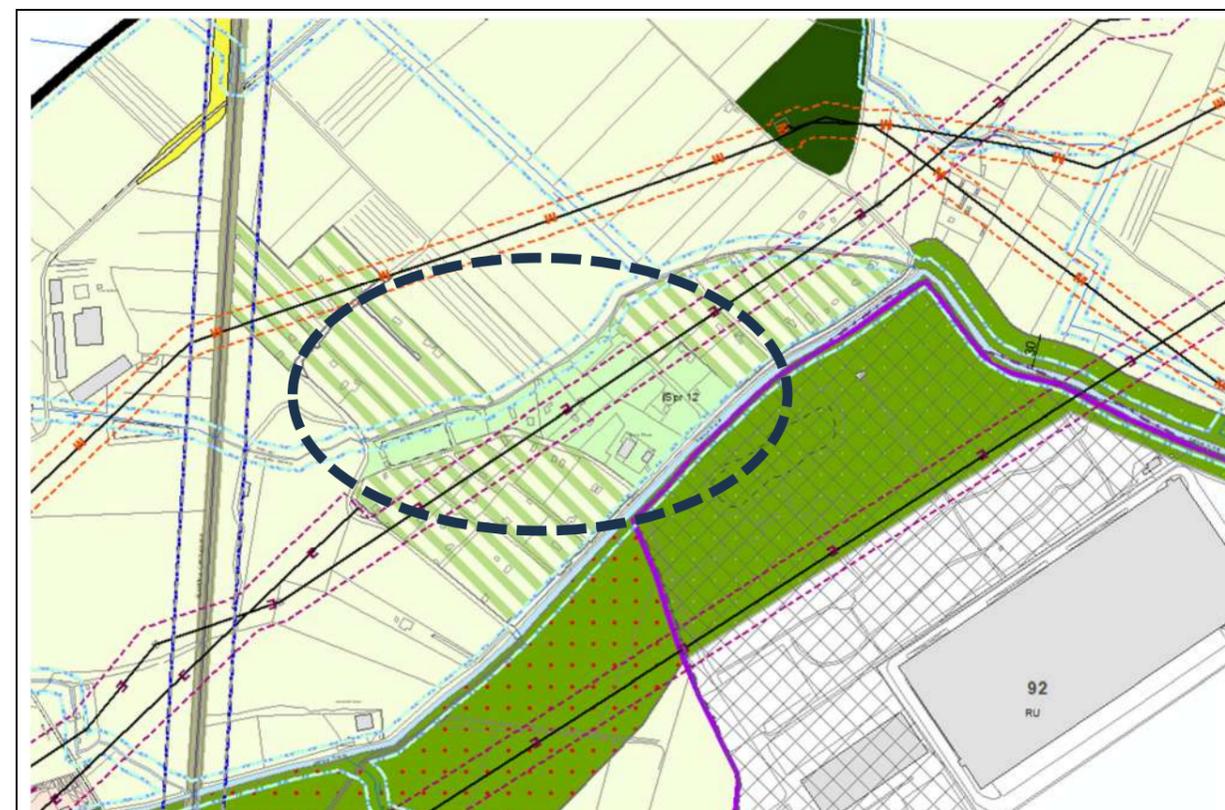
"- "ISpr12" - area interna al settore destinato agli orti urbani privati posto a nord ovest della sponda sinistra del rio Freidano. L'area si enuclea dal settore di competenza riconoscendo le attuali attività sportive a carattere privato costituite da funzioni equestri e dalla presenza di un ex lago di cava dedicato alla pesca sportiva facilitata. Si ammette la ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti regolarmente realizzati. Si ammette altresì una sola unità abitativa purché risulti interna ai volumi esistenti con l'esclusiva funzione di presidio e guardiania dell'attività. Tale riconoscimento è subordinato alla eliminazione di eventuali fabbricati impropri ed alla riqualificazione complessiva dell'intera area. Le alberature presenti devono essere censite all'atto della presentazione del primo titolo edilizio richiesto; le stesse dovranno essere valutate dagli uffici comunali al fine di stabilirne il mantenimento o l'eventuale eliminazione. L'eventuale presenza di attività orticole preesistenti è ammessa."

### MODIFICA CARTOGRAFICA

In cartografia si provvede a inserire nuova area denominata ISpr12.



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

**Modifica** Cartografica

**Tavole** 3.2 - 4

**Tema** Urbano Economico Cebrosa – Str.da Cebrosa

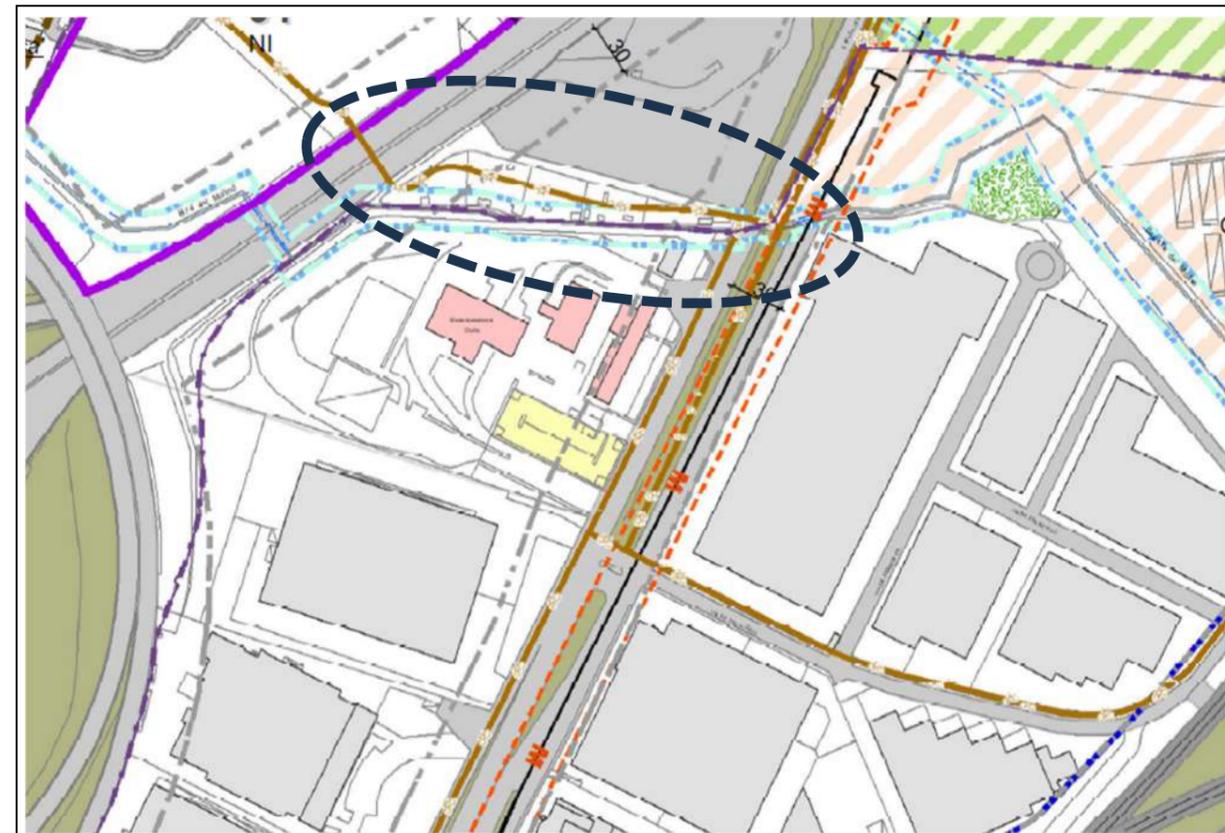
8

### MOTIVAZIONI

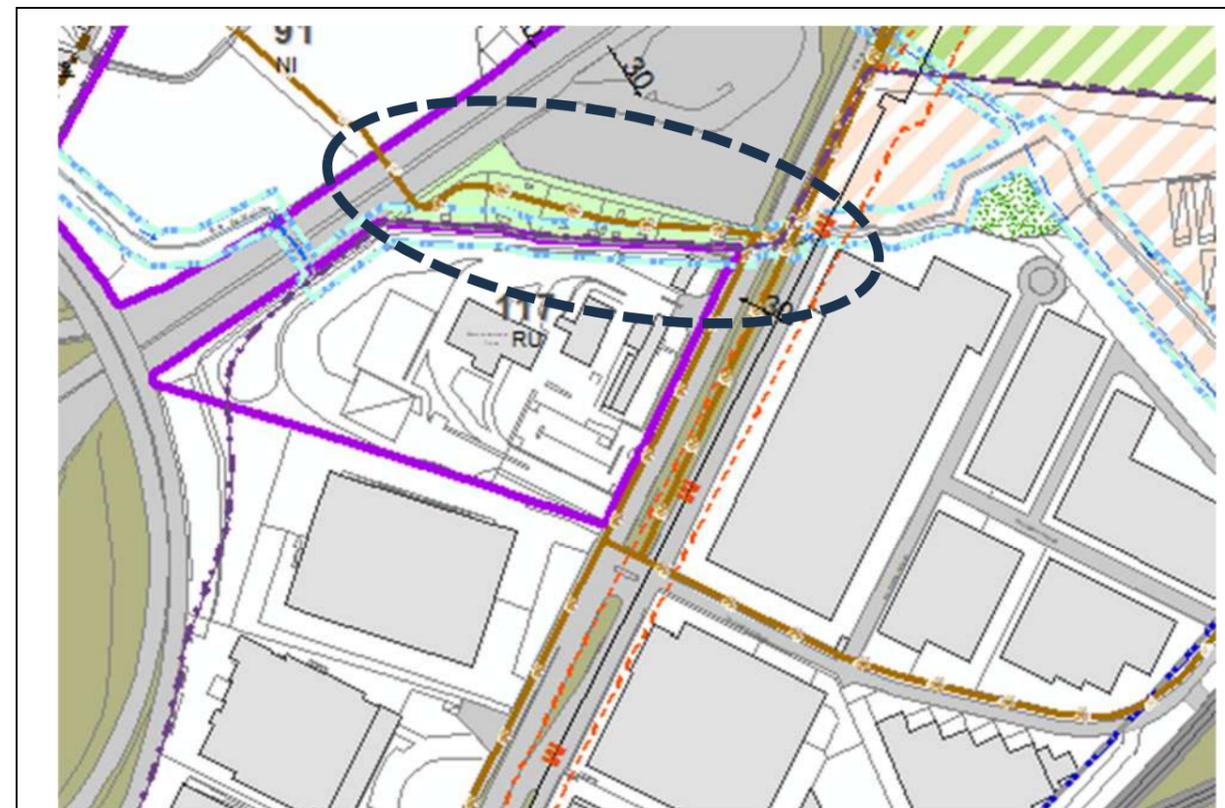
Nell'area localizzata a nord dell'attuale "Motorizzazione", attraversata dal passaggio di pista ciclabile, si ripristina la destinazione d'uso a verde pubblico, già prevista nel PRG previgente, vista la rinnovata possibilità di realizzare lo scavalco autostradale ciclo-pedonale che dà continuità a percorsi intercomunali esistenti.

### MODIFICA CARTOGRAFICA

In cartografia si provvede a inserire nuova area destinata a "verde pubblico".



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

<b>Modifica</b>	Normativa e cartografica	<b>9</b>
<b>Tavole</b>	2.3 – 3.2 - 4	
<b>Tema</b>	Urbano Residenziale 42RU – Via Castiglione	

**MOTIVAZIONI**

La Variante ridimensiona l'area di ristrutturazione urbanistica "42RU", riducendone la superficie territoriale attraverso lo scorporo della porzione già edificata con affaccio su via Castiglione che viene inserita nel Tessuto consolidato del Paesaggio "Urbano".

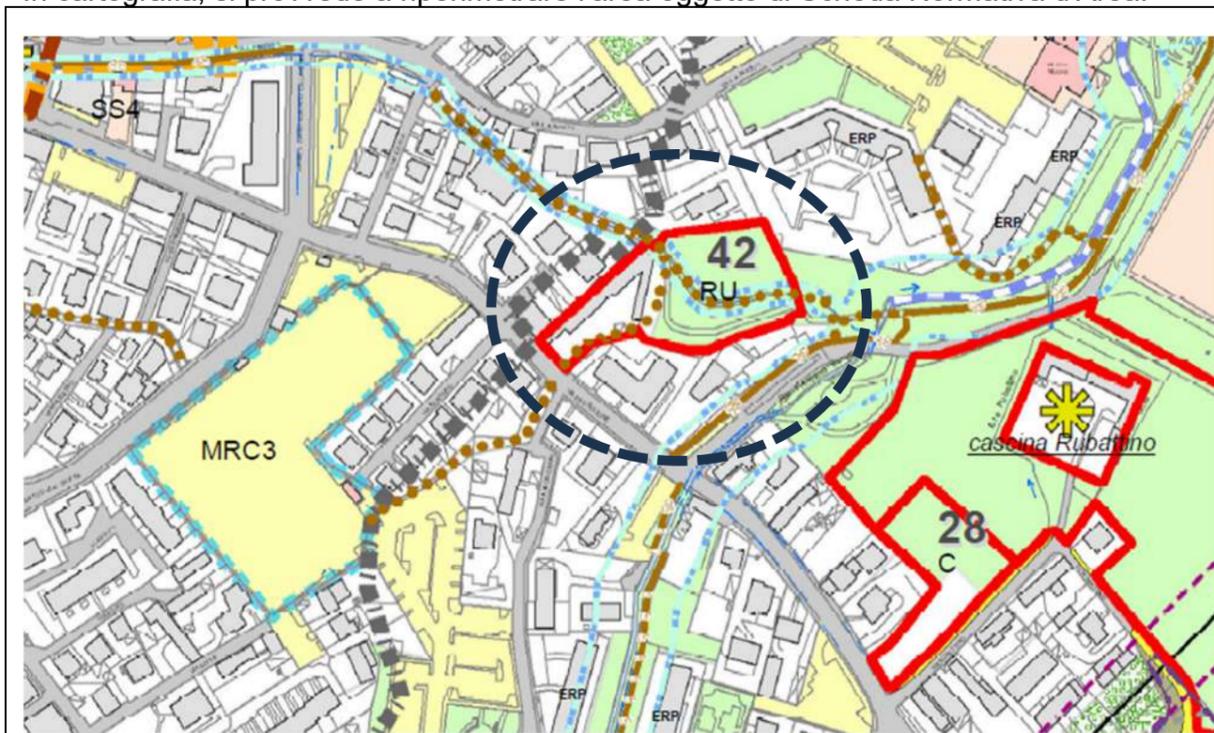
**MODIFICA NORMATIVA**

La Scheda Normativa d'Area n. 42 viene aggiornata come segue:

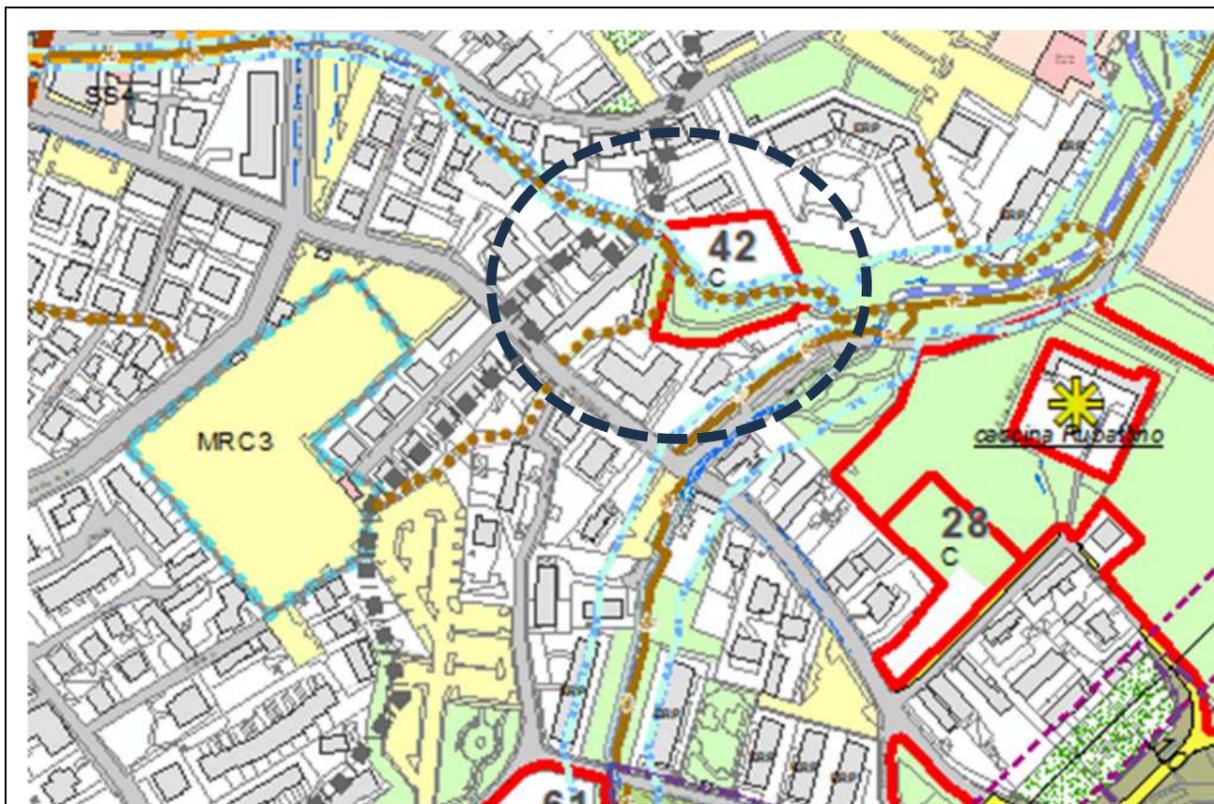
<b>OBIETTIVO</b>	Obiettivo del PRG è l'acquisizione di parti del parco pubblico prossimo all'Ecomuseo del Freidano non ancora acquisite al patrimonio comunale. A tal fine il PRG ammette la trasformazione dei lotti con affaccio su Via Castiglione <b>del lotto con accesso da via Ariosto</b> che <del>include</del> <b>include</b> quanto sopra menzionato. Per conseguire tale obiettivo, si definisce un'unica area di ristrutturazione urbanistica <b>completamento</b> tale da comprendere l'edificazione esistente, principalmente caratterizzata da fabbricati ad uso artigianale, e le aree libere che dovranno essere aggregate alle superfici già pubbliche destinate a parco.
<b>UBICAZIONE</b>	Via Castiglione <b>Ariosto</b>
<b>ZONA NORMATIVA</b>	<b>RU C</b>
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>	Ristrutturazione Urbanistica <b>Completamento</b>
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	- ST 5.914 <b>3.847</b> mq - SF <b>1.720</b> mq - Superficie Lorda (SL) 4.500* <b>2.207</b> mq - Indice di Copertura (IC) 40% - Numero dei Piani (NP) 5** - <b>H max 16,5 mt</b> - <b>IPF 20%</b>
<b>STANDARD</b> (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Cessione gratuita al Comune degli spazi pubblici come indicati in cartografia <b>E' richiesta la dismissione delle aree cartograficamente individuate per la formazione dell'area a verde pubblico, in prossimità del rio Marchisone. Gli ulteriori standard possono essere monetizzati.</b>
<b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE</b>	Procedura SUE/ <b>diretta convenzionata</b>
<b>ARTT NTA DI RIF.</b>	11.1-28.3 <b>28.6</b>
<b>DISCIPLINA SPECIFICA</b>	I fabbricati in progetto dovranno essere disposti garantendo la continuità del fronte esistente su via Castiglione. Gli spazi pubblici dovranno essere reperiti nella forma e nella dimensione di quante cartograficamente indicato. <b>La trasformazione è ammissibile a condizione che venga dimostrato l'accesso al lotto da viabilità pubblica o di uso pubblico, anche mediante servitù di passaggio. Tale accesso dovrà essere definito in coordinamento con gli uffici tecnici comunali.</b>
<b>NOTE</b>	* La capacità edificatoria è riferita all'atterraggio della volumetria stabilita dal Programma degli Interventi approvato con DGC n. 89/2014, atto notaio Biino rep. 36049-17987 del 25.09.2014 (4.500 mq). ** <b>E' preclusa la realizzazione di interrati, pertanto il numero dei piani non comprende il piano terra destinato ad autorimesse.</b>

**MODIFICA CARTOGRAFICA**

In cartografia, si provvede a riperimetrare l'area oggetto di Scheda Normativa d'Area.



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

<b>Modifica</b>	Cartografica
<b>Tavole</b>	3.1 - 4
<b>Tema</b>	Urbano Economico PIS - Via cav. Tedeschi

10

### MOTIVAZIONI

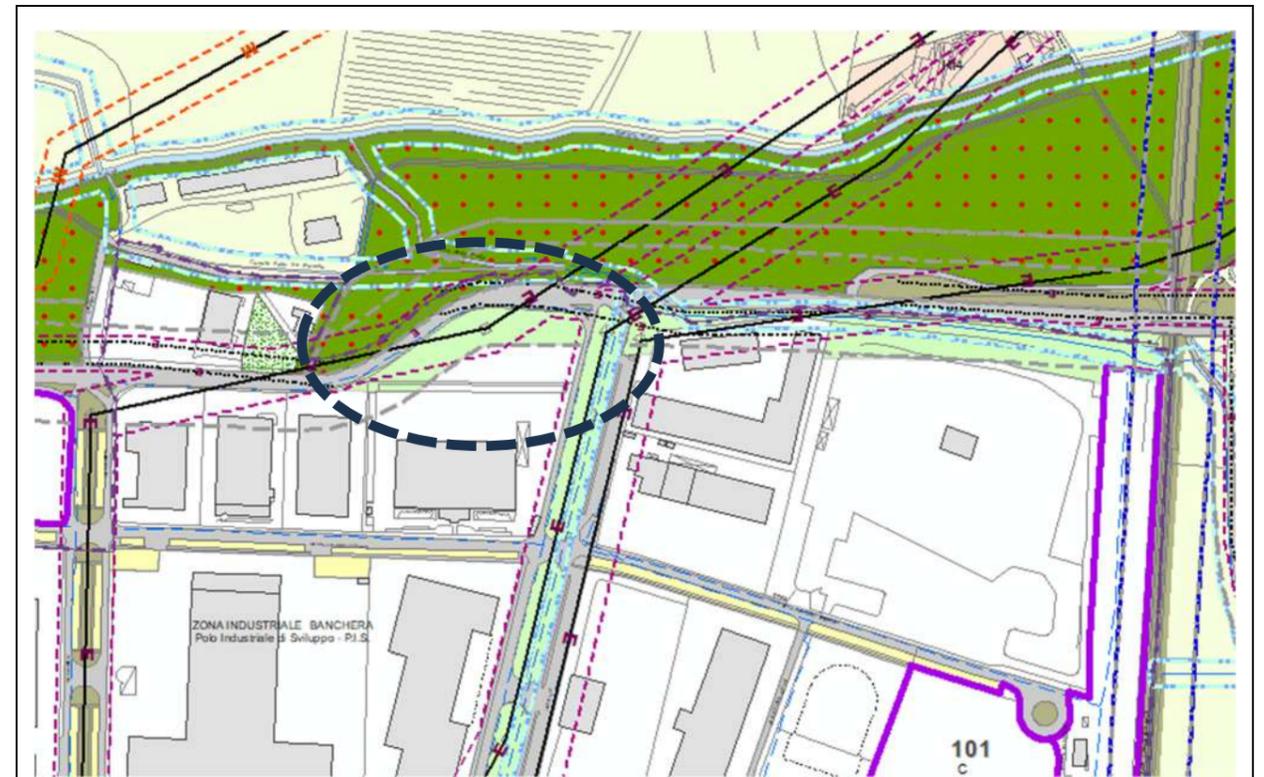
Nel Paesaggio "Urbano" Ambito "Economico" sub-ambito "PIS" il PRG inserisce un'area a "verde pubblico" lungo la Via Brescia nel novero degli spazi pubblici esistenti. L'area non è mai stata riqualificata risultando essere un gerbido destrutturato, pesantemente condizionato dall'attraversamento di una linea elettrica ad alta tensione e dalla presenza di un traliccio che ne riducono le potenzialità di utilizzo. La presente Variante ridimensiona in sottrazione la superficie a servizi destinandone parte ad incrementare le superfici industriali del PIS.

### MODIFICA CARTOGRAFICA

In cartografia si provvede a sostituire la destinazione a "verde pubblico" con quella a "superficie fondiaria".



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

<b>Modifica</b>	Cartografica
<b>Tavole</b>	3.1 - 4
<b>Tema</b>	Urbano Economico PIS - Via Sicilia

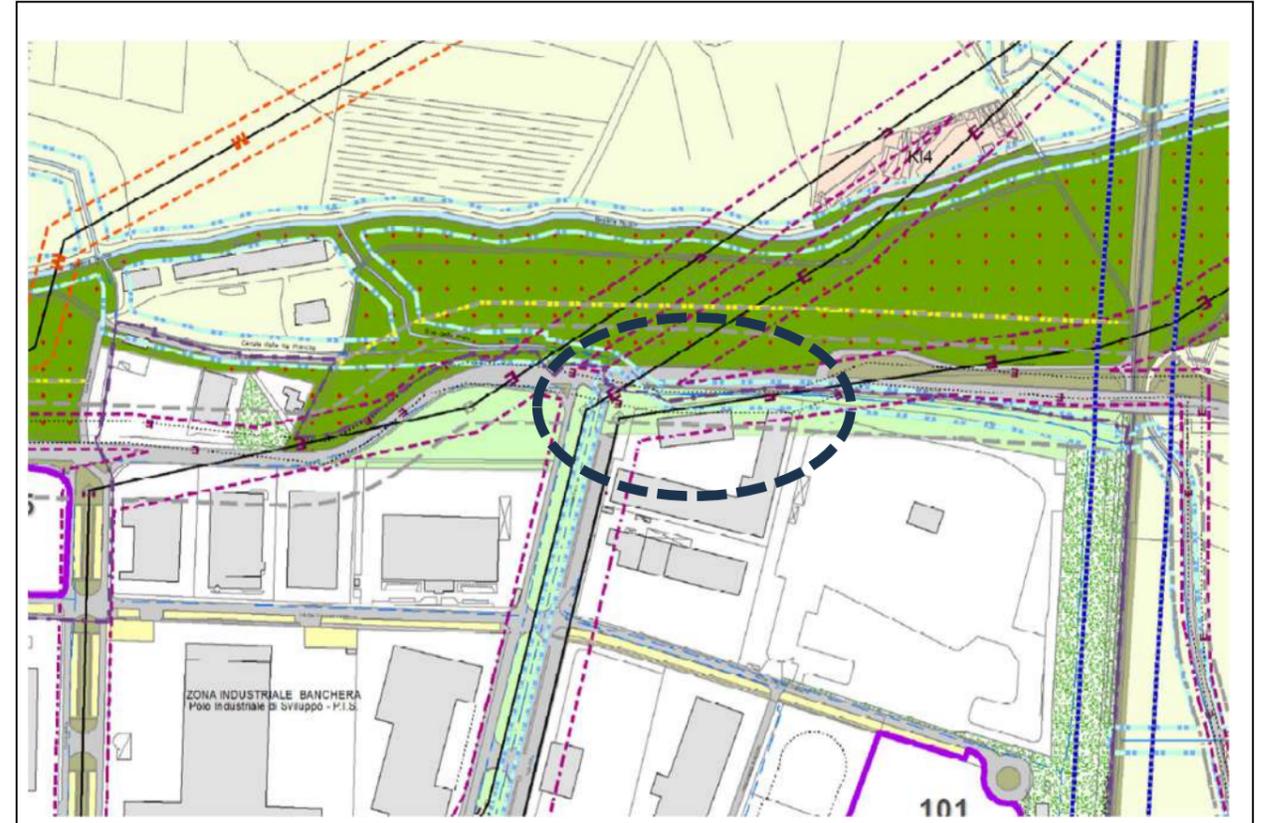
11

### MOTIVAZIONI

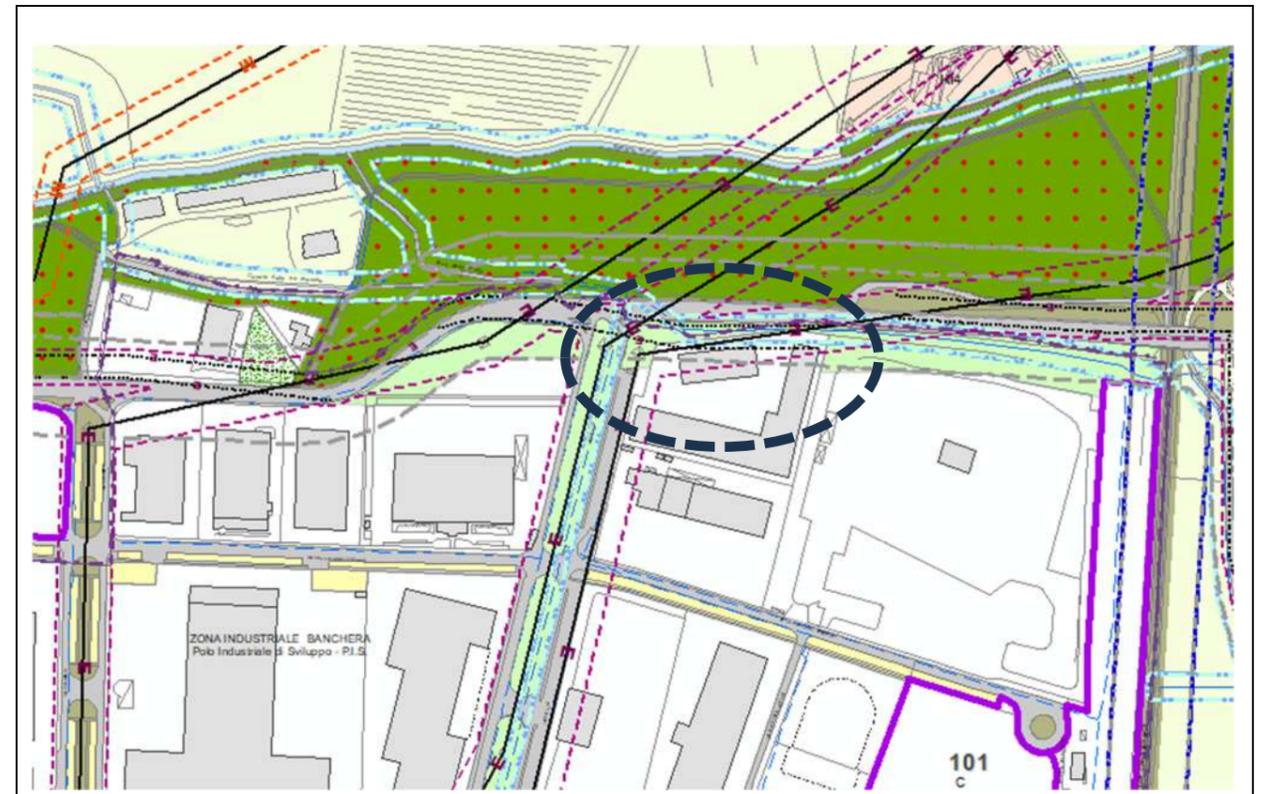
Nel Paesaggio "Urbano" Ambito "Economico" sub-ambito "PIS" è prevista area a "verde pubblico". Nel novero degli spazi pubblici esistenti, tale area risulta ricompresa nella superficie all'interno della recinzione dell'attività e, pertanto, la presente Variante elimina tale previsione di Piano modificando parzialmente la destinazione d'uso in "superficie fondiaria".

### MODIFICA CARTOGRAFICA

In cartografia si provvede a sostituire la destinazione a "verde pubblico" con quella a "superficie fondiaria".



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato



<b>Modifica</b>	Normativa e cartografica	<b>13</b>
<b>Tavole</b>	3.1 –4	
<b>Tema</b>	Agrario Mezzi Po 58-ISpr9 - fraz. Mezzi Po	

**MOTIVAZIONI**

Considerata la ripartizione fondiaria dell'ambito in oggetto, si provvede a ridimensionare l'area destinata alle attività sportive in essere, deducendo una porzione di territorio non interessata da tali attività, retrocedendola all'utilizzo agricolo e, in limitata parte vista la densità arborea presente in loco, all'area boscata di compensazione ecologica".

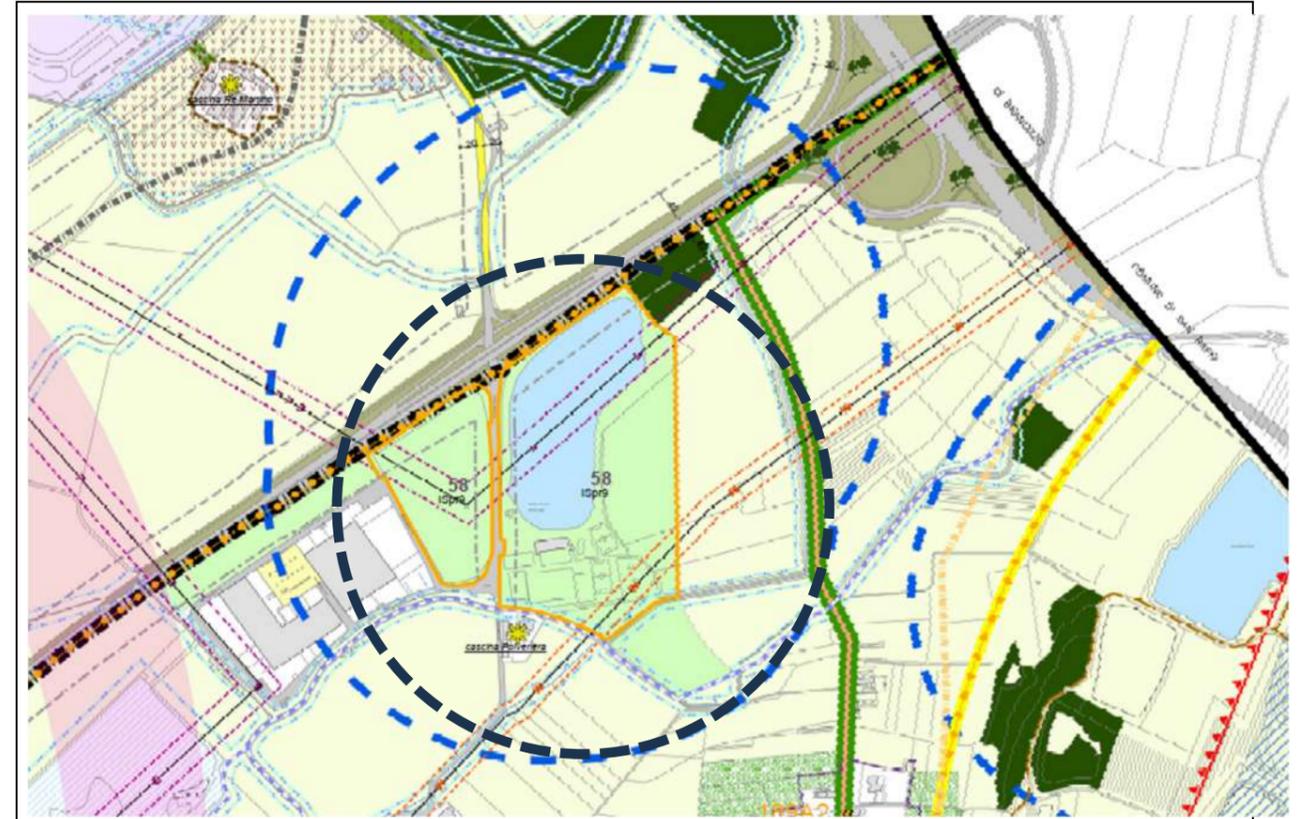
**MODIFICA NORMATIVA**

La Scheda Normativa d'Area n. 58 viene aggiornata come segue:

<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST <del>419.368</del> <b>86.487</b> mq</li> <li>- Superficie Lorda (SL) esistente + ampliamento indicato di 1.500 mq</li> <li>- Indice di Copertura (IC): vedere disciplina specifica</li> </ul>
------------------------------	---

**MODIFICA CARTOGRAFICA**

In cartografia si provvede a riperimetrare la zona normativa in oggetto, modificando le destinazioni d'uso delle aree dedotte in "aree agricole" e "aree boscate di compensazione ecologica".



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

**Modifica** Cartografica

**Tavole** 2.1 – 3.1 – 3.2 - 4

**Tema** Urbano Residenziale Verde pubblico – Via San Martino

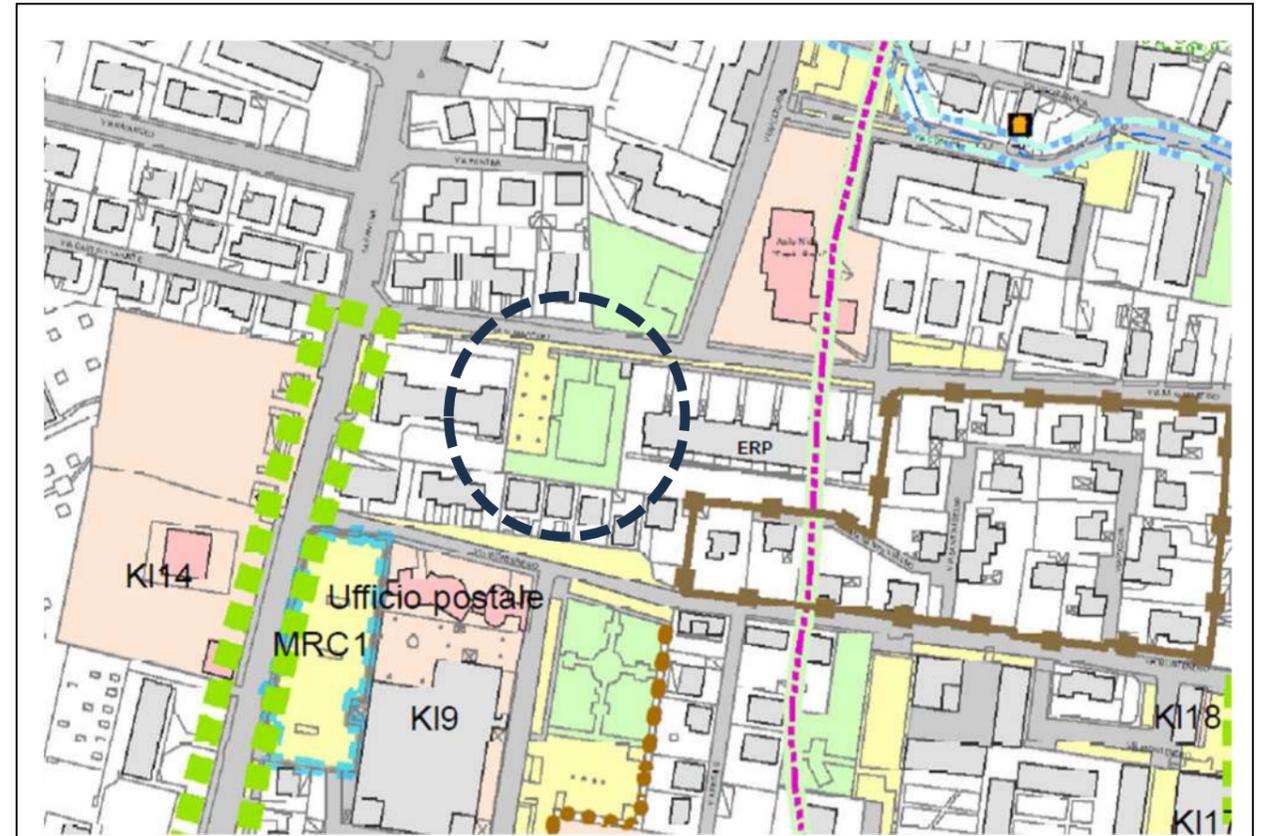
14

### MOTIVAZIONI

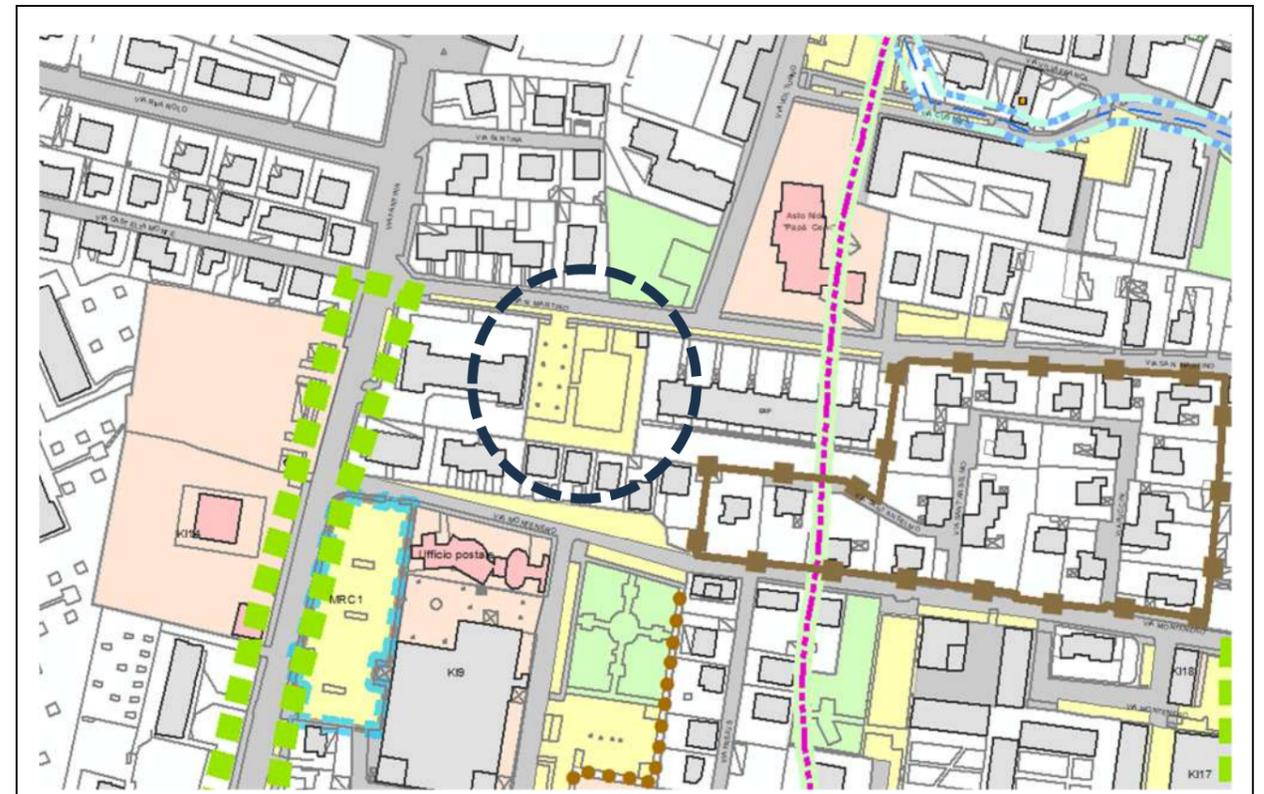
Nel Paesaggio “Urbano”, Ambito “Residenziale” sub-ambito “Tessuto consolidato” è prevista area a “verde pubblico”. Considerato l’inutilizzo di tale area, vista la vicinanza con altri spazi a verde, la presente Variante elimina la previsione di Piano modificando la destinazione d’uso in “parcheggio pubblico” in ampliamento dell’adiacente parcheggio esistente.

### MODIFICA CARTOGRAFICA

In cartografia si provvede a sostituire la destinazione a “verde pubblico” con quella a “parcheggio pubblico”.



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

**Modifica** Cartografica

**Tavole** 1.2

**Tema** Urbano Residenziale Tessuto Storico – Via Matteotti

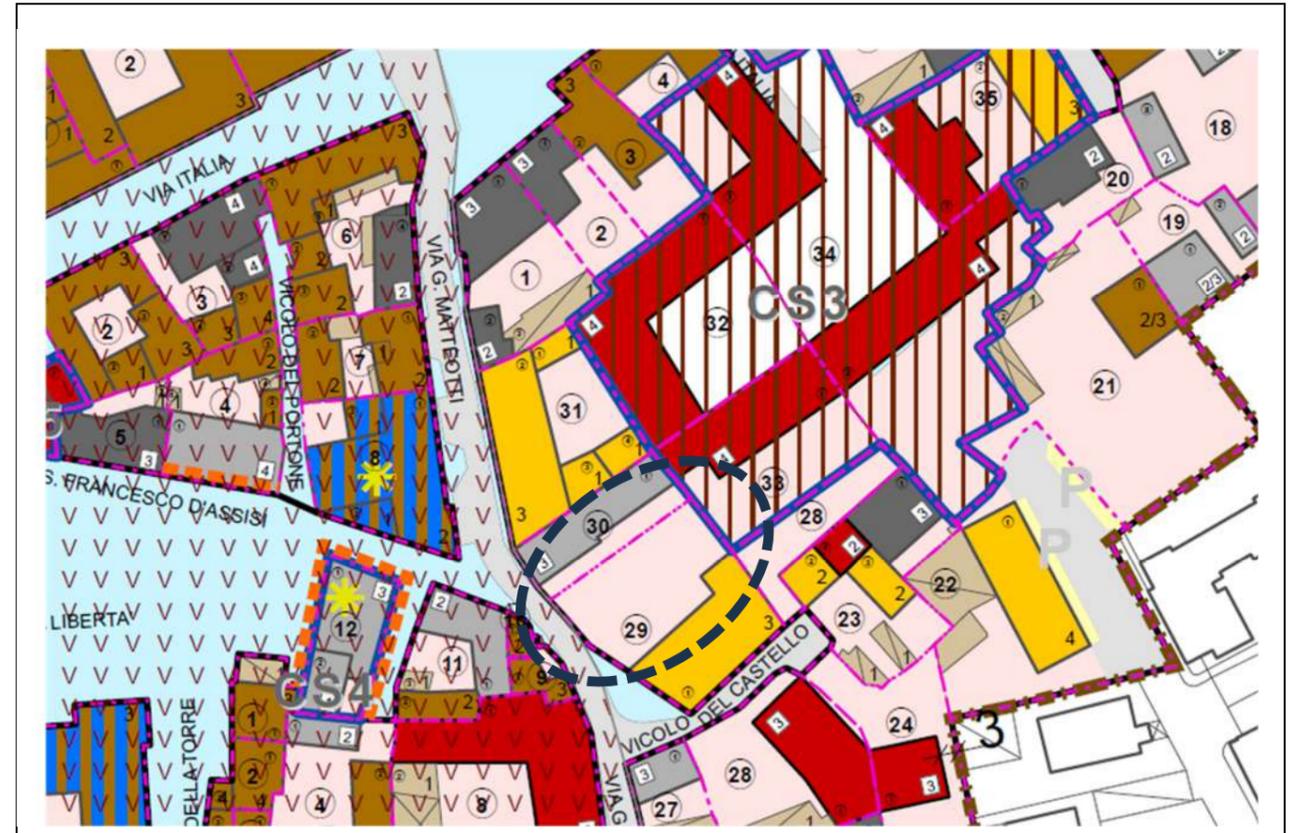
15

### MOTIVAZIONI

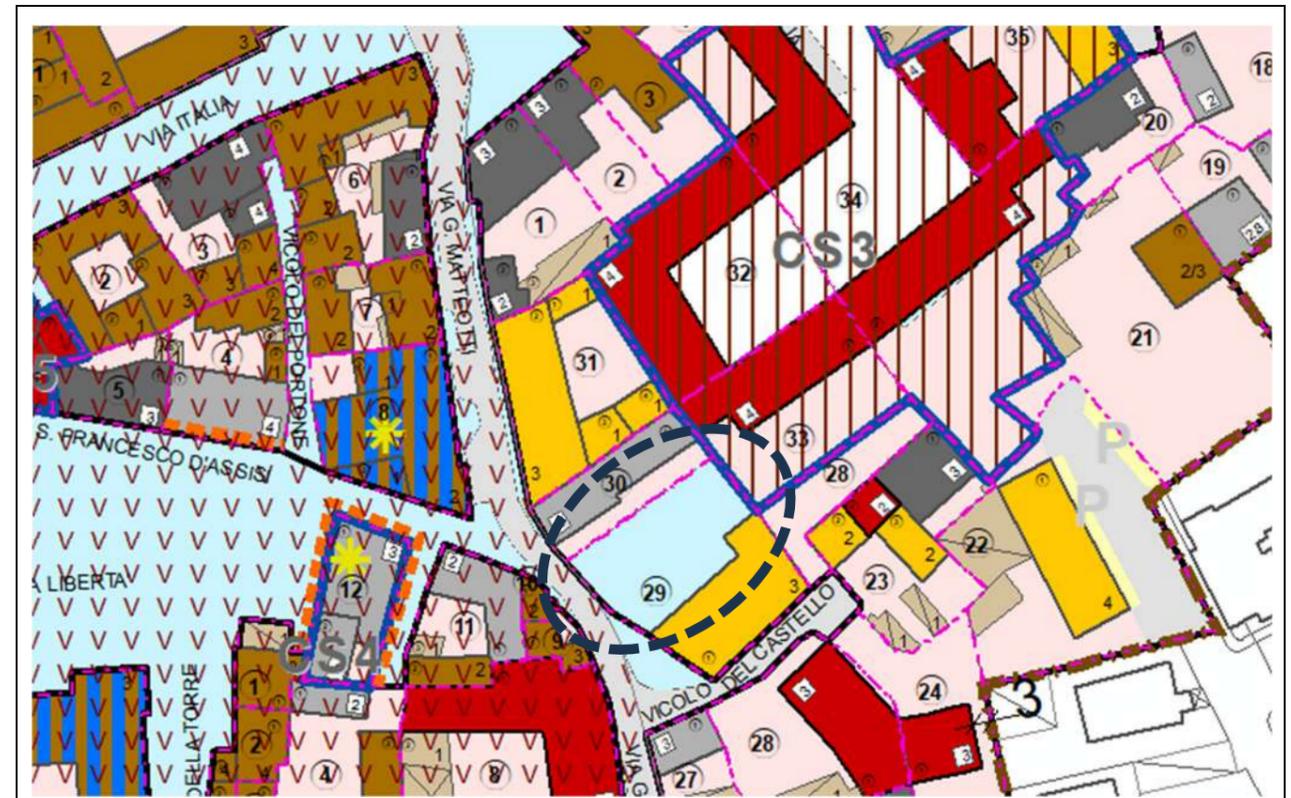
La previsione di Piano prevede l'utilizzo privato come area pertinenziale dell'edificio residenziale attiguo; venendo a mancare il presupposto per tale destinazione, si provvede a modificare l'uso in favore di spazio pubblico in analogia agli spazi limitrofi.

### MODIFICA CARTOGRAFICA

In cartografia si modifica la destinazione "spazio privato pertinenziale" a favore di "spazio pubblico – area pedonale".



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

<b>Modifica</b> Normativa	<b>16</b>
<b>Tavole</b> ---	
<b>Tema</b> Urbano Residenziale 48C – Via Sanzio	

<b>Modifica</b> Normativa	<b>17</b>
<b>Tavole</b> ---	
<b>Tema</b> Urbano Residenziale 38RE – Via Defendente Ferrari	

**MOTIVAZIONI**

Al fine di incentivare il completamento dell'area, già oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato non attuato, si apportano alcune modifiche alla disciplina che norma l'area.

**MODIFICA NORMATIVA**

La Scheda Normativa d'Area n. 48 viene aggiornata come segue:

<b>OBIETTIVO</b>	La zona di Piano è stata oggetto di una parziale trasformazione che ha prodotto un nuovo fabbricato residenziale e parte degli spazi pubblici previsti. Alla luce di tale attuazione, il ricorso alla ristrutturazione urbanistica, previsto dal PRG previgente, non si ritiene più adeguato rispetto al tessuto edilizio coinvolto si tratta, più coerentemente, di una porzione di suolo libero. Pertanto, si ritiene più opportuno classificare la trasformazione tra quelle di completamento, <del>mantenendo inalterati gli attuali parametri edilizi ed urbanistici</del> , ammettendo la capacità residua oltre quanto già realizzato a completamento dell'originaria previsione del SUE e disciplinata dal specifico Permesso di Costruire n. 8669-bis.
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie Lorda (SL) 2.175 mq <del>(di cui 20% a destinazione commerciale)</del></li> <li>- Indice di Copertura (IC) 50%</li> <li>- Numero dei Piani (NP) <u>4 5</u></li> <li>- IPF 30%</li> </ul>
<b>DISCIPLINA SPECIFICA</b>	<u>Per l'edificio in oggetto, si prescrive che il piano terreno deve essere destinato a servizio esclusivo delle attività che si svolgono ai piani superiori.</u>

**MOTIVAZIONI**

Al fine di consolidare e ampliare l'attività sportiva insediata da tempo nella struttura esistente, si apporta una modifica ai parametri urbanistici.

**MODIFICA NORMATIVA**

La Scheda Normativa d'Area n. 38 viene aggiornata come segue:

<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie Lorda (SL) esistente + 200 mq</li> <li>- Numero dei Piani (NP) <del>esistenti</del> <u>3</u></li> </ul>
------------------------------	---

<b>Modifica</b>	Normativa	<b>18</b>
<b>Tavole</b>	---	
<b>Tema</b>	Urbano Residenziale 7RE – Via Galileo Ferraris	

### MOTIVAZIONI

Considerato lo stato di attuazione dell'intervento nel suo complesso, con la presente Variante si apportano alcune modifiche alla disciplina specifica che disciplina l'area, finalizzate al completamento dei lavori e al recupero dell'edificio esistente non ancora interessato da interventi di ristrutturazione.

### MODIFICA NORMATIVA

La Scheda Normativa d'Area n. 7 viene aggiornata come segue:

<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SF 1.926 mq</li> <li>- Superficie Lorda (SL) 1.762,52 mq</li> <li>- Numero dei Piani (NP) 6</li> <li>- Indice di Copertura (IC) <del>65%</del> <b>75%</b></li> <li>- <b>Indice di Permeabilità (IPF) 30%</b></li> </ul>
------------------------------	--

<b>DISCIPLINA SPECIFICA</b>	<p>Si prevede la realizzazione del fabbricato principale secondo la tipologia in linea pluriplano. L'edificazione dovrà essere sviluppata principalmente lungo il fronte della via Galileo Ferraris; le distanze minime dai confini potranno essere derogate previa acquisizione di assenso dei confinanti.</p> <p>Alla luce di quanto contenuto nella convenzione edilizia stipulata con atto notaio Ganelli rep. 37370-25055 del 07.08.2017, la presenza dell'immobile precedentemente destinato ad ospitare il comando dei Vigili Urbani ed oggi in comodato d'uso ad associazioni di livello locale, la scadenza della convenzione stessa determina il reintegro del possesso al soggetto attuatore.</p> <p><b><u>Si ammette il mantenimento dell'edificio esistente con le seguenti destinazioni d'uso:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Residenza e attività compatibili;</u></b></li> <li>- <b><u>Terziarie commerciali, turistico, ricettivo e ricreativo, direzionali;</u></b></li> <li>- <b><u>Attività diretta all'erogazione di servizi;</u></b></li> <li>- <b><u>Attività di Artigianato</u></b></li> </ul>
-----------------------------	--

<b>Modifica</b>	Normativa	<b>19</b>
<b>Tavole</b>	---	
<b>Tema</b>	Urbano Economico Cebrosa 87RU – Strada Cebrosa	

### MOTIVAZIONI

Considerato il persistere della situazione di stallo nell'attuazione dell'area in oggetto, e il ruolo di struttura terziaria polifunzionale complessa, ai fini di favorire l'avvio del recupero e della ristrutturazione di questo tassello della Città, si apportano modifiche alla normativa che disciplina l'area.

### MODIFICA NORMATIVA

La Scheda Normativa d'Area n. 87 viene aggiornata come segue:

<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie Territoriale 105.033 mq</li> <li>- UT <del>0,40</del> <b>0,5</b> mq/mq,</li> <li>- Indice di Copertura (IC) <del>40%</del> <b>55%</b> della Superficie Fondiaria</li> <li>- H Max <del>20</del> <b>25</b> mt,</li> <li>- BTC 0,8 Mcal/mq/a</li> </ul>
------------------------------	---

<b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE</b>	Procedura SUE/ <b><u>diretta convenzionata</u></b>
-------------------------------	--

<b>Modifica</b>	Normativa	<b>20</b>
<b>Tavole</b>	---	
<b>Tema</b>	Urbano Residenziale 1RE – Corso Piemonte	

### MOTIVAZIONI

Al fine di consentire possibilità di sviluppo dell'area e uniformare le destinazioni d'uso con quelle previste, si integrano le attività ammesse in modo da poter ampliare l'offerta dell'intero comparto.

### MODIFICA NORMATIVA

La Scheda Normativa d'Area n. 1 viene aggiornata come segue:

<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Artigianato di Servizio AS <b><u>Attività Terziarie</u></b>
---------------------------	--

<b>ARTT NTA DI RIF.</b>	11.2- <b><u>11.3</u></b>
<b>DISCIPLINA SPECIFICA</b>	<p>- Attività Artigianali: si confermano le densità edilizie autorizzate; per eventuali interventi si rimanda alle Norme Tecniche di Piano;</p> <p><b><u>- Attività Terziarie ad esclusione delle attività commerciali TC:</u></b></p> <p>- Attività Residenziale: per l'immobile qualificato quale edificio di impianto o a cortina, si conferma la quantità esistente e autorizzata; per eventuali interventi si rimanda alla scheda tipologica di cui all'Art.28.1;</p> <p>- Spazio Privato Pertinenziale: è prescritta la formazione di alberatura sul fronte di C.so Piemonte e l'inerbimento della restante superficie inedificandi.</p> <p>Inoltre, considerata la presenza di tubazione posta sul rio San Gallo sul passo carraio di C.so Piemonte, è necessario verificare eventuali adeguamenti del manufatto al fine di mantenerne la sua funzionalità e provvedere eventualmente alla sua sostituzione.</p>

**Modifica** Normativa e cartografica  
**Tavole** 2.2 – 3.2 - 4  
**Tema** Urbano Residenziale ISpr7 – Via Regio Parco

21

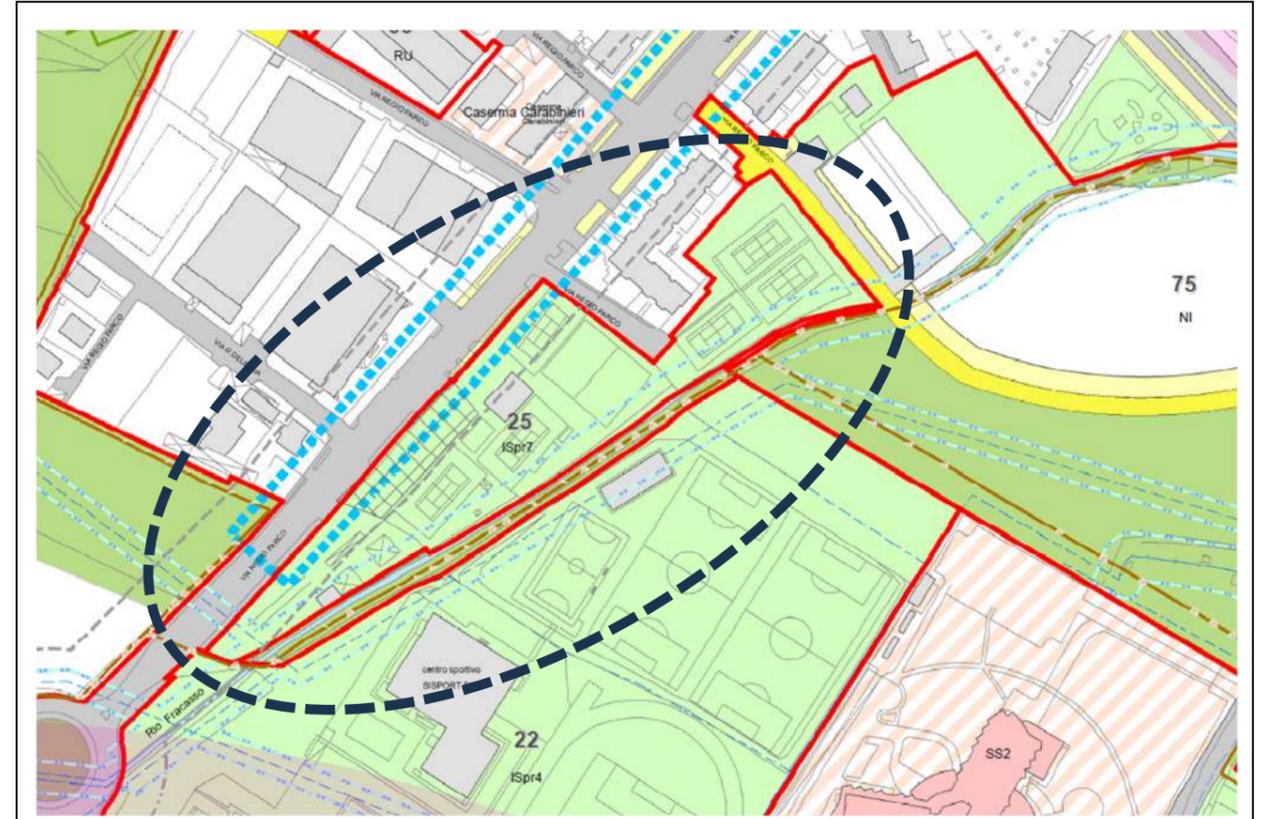
**MOTIVAZIONI**

L'area ISpr7 di via Regio Parco è di fatto articolata in due settori gestiti da due differenti soggetti. Pertanto, si ritiene più opportuno suddividere l'area in due distinti ambiti al fine di garantire la reciproca autonomia gestionale con particolare riferimento alle possibilità di sviluppo che il PRG può offrire.

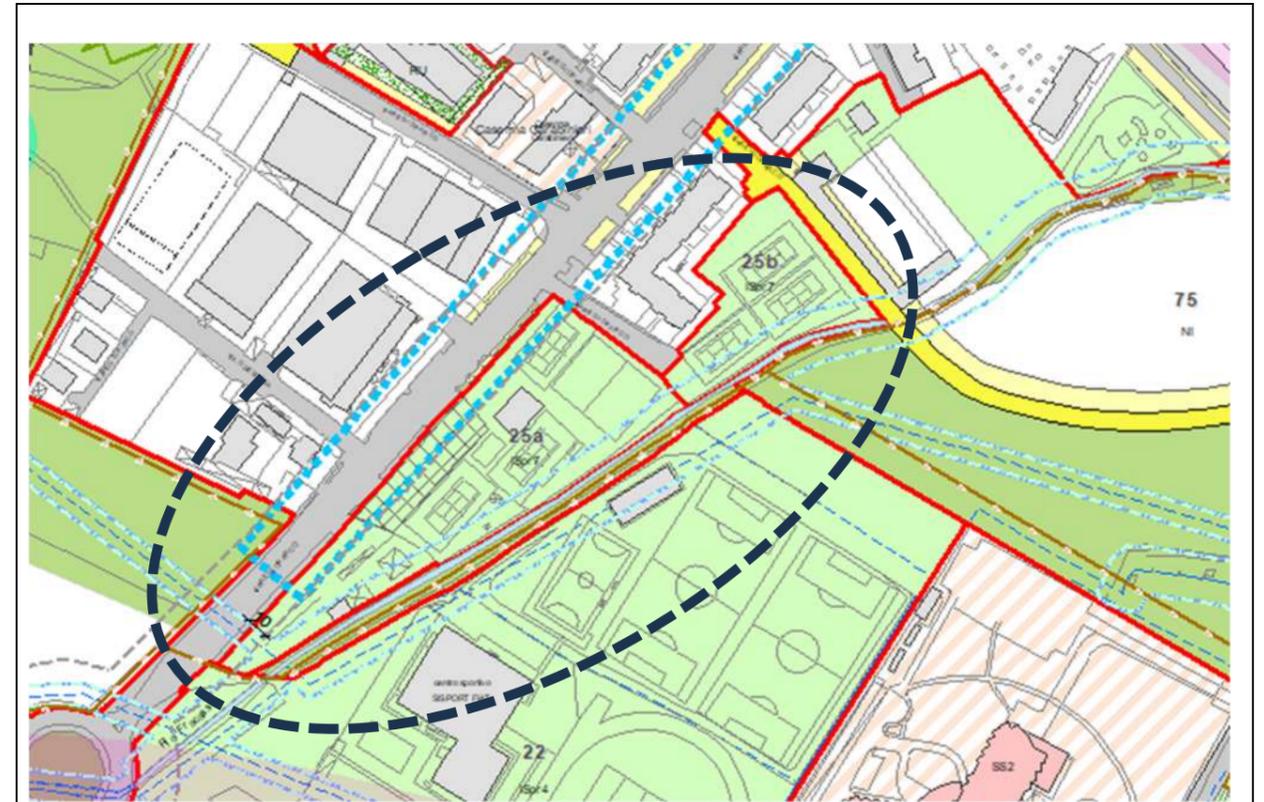
**MODIFICA NORMATIVA**

La Scheda Normativa d'Area n. 25 viene aggiornata come segue:

<b>OBIETTIVO</b>	Si confermano le previsioni previgenti sia in termini di destinazione, sia con riferimento ai parametri che alle modalità di intervento. <b>Per migliorare la fruibilità, si suddivide l'area in n. 2 ambiti facenti capo a gestioni distinte dell'impianto sportivo: l'ambito "a", di proprietà privata, ubicato lungo Via Regio Parco e l'ambito "b", di proprietà pubblica già oggetto di dismissione di Strumento Urbanistico Esecutivo, posizionato in un lotto intercluso fra medesima viabilità e il rio Fracasso.</b>	
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	<b>ambito "a"</b> - SF 13.804 <b>9.809</b> mq - Superficie Lorda (SL) esistente, oltre l'ampliamento di 250 mq di SL - Indice di Copertura (IC) - Numero dei Piani (NP) 2	<b>ambito "b"</b> - SF 3.995 mq - <b>Superficie Lorda (SL) 350 mq</b> - <b>Indice di Copertura (IC)</b> - <b>Numero dei Piani (NP) 2</b>
<b>DISCIPLINA SPECIFICA</b>	<b>ambito "a"</b> Tennis Club Settime: per il fabbricato ad uso spogliatoio e servizi è ammesso l'ampliamento per la quantità sopra indicata; tale incremento può essere formato anche in aggiunta al fabbricato esistente, non necessariamente in sopraelevazione, fermo restando il rispetto dei vincoli presenti di natura idraulica e stradale.	<b>ambito "b"</b> <b>è ammessa la realizzazione di edificio da destinarsi ad attività accessorie all'attività sportiva (spogliatoi e servizi) e ad attività pertinenti (assimilabili).</b>



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

<b>Modifica</b> Normativa	<b>22</b>
<b>Tavole</b> ---	
<b>Tema</b> Urbano Residenziale 76C – Via Moglia	

### MOTIVAZIONI

Al fine di consentire possibilità di sviluppo dell'ultimo lotto di Acciaierie Ferrero, si ampliano le destinazioni d'uso ammesse con l'inserimento di servizi tipici dell'ambiente urbano residenziale e quindi compatibili all'interno del tessuto esistente.

### MODIFICA NORMATIVA

La Scheda Normativa d'Area n. 76 viene aggiornata come segue:

<b>OBIETTIVO</b>	<p>Il settore urbano in origine occupato dalle Acciaierie Ferrero è stato per la quasi totalità oggetto di un'ampia attività di rigenerazione fisica e funzionale, con l'inserimento di attività commerciali e artigianali, funzioni abitative e di interesse collettivo. Tale trasformazione è avvenuta mediante il ricorso a specifico strumento attuativo, oggi scaduto, ed era stata inserita nella programmazione del PRUSST 2010 Plan costituendo, di fatto, il primo concreto intervento di rigenerazione di tessuti originariamente produttivi.</p> <p>Di questa rifunzionalizzazione rimangono inattuate alcune porzioni: un lotto a destinazione abitativa posto lungo la via Moglia e il comparto a sud dell'area compreso tra le linee ferroviarie occupato dalla palazzina uffici della ex Ferrero. Obiettivo del PRG è dare conclusione alla trasformazione dell'intero settore <b>integrando le destinazioni ammesse</b> <del>confermando la destinazione residenziale</del> ma escludendo la specificità dell'edilizia sociale a favore di quella libera.</p>
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<p>Residenza, libera e convenzionata, e attività compatibili                  Residenza a carattere non permanente                  Commerciale al piano terra  <b>Attività Terziarie: Attività diretta all'erogazione di servizi – TS</b></p>
<b>DISCIPLINA SPECIFICA</b>	<p>Il lotto di completamento dovrà concludere il fronte edilizio in coerenza con la tipologia appartenente allo stesso ambito denominato Arcipelago.</p> <p><b><u>Fra le Attività Terziarie dirette all'erogazione di servizi – TS sono ammesse esclusivamente quelle relative a "Servizi privati di interesse collettivo o generale (ospedali, case di riposo, centri civici, ambulatori medici, centri diagnostici, collegi, convitti, nidi e scuole private, ecc.)</u></b></p>

**Modifica** Normativa e cartografica  
**Tavole** 3.1 - 4  
**Tema** Urbano Economico Cebrosa – Via Reiserà

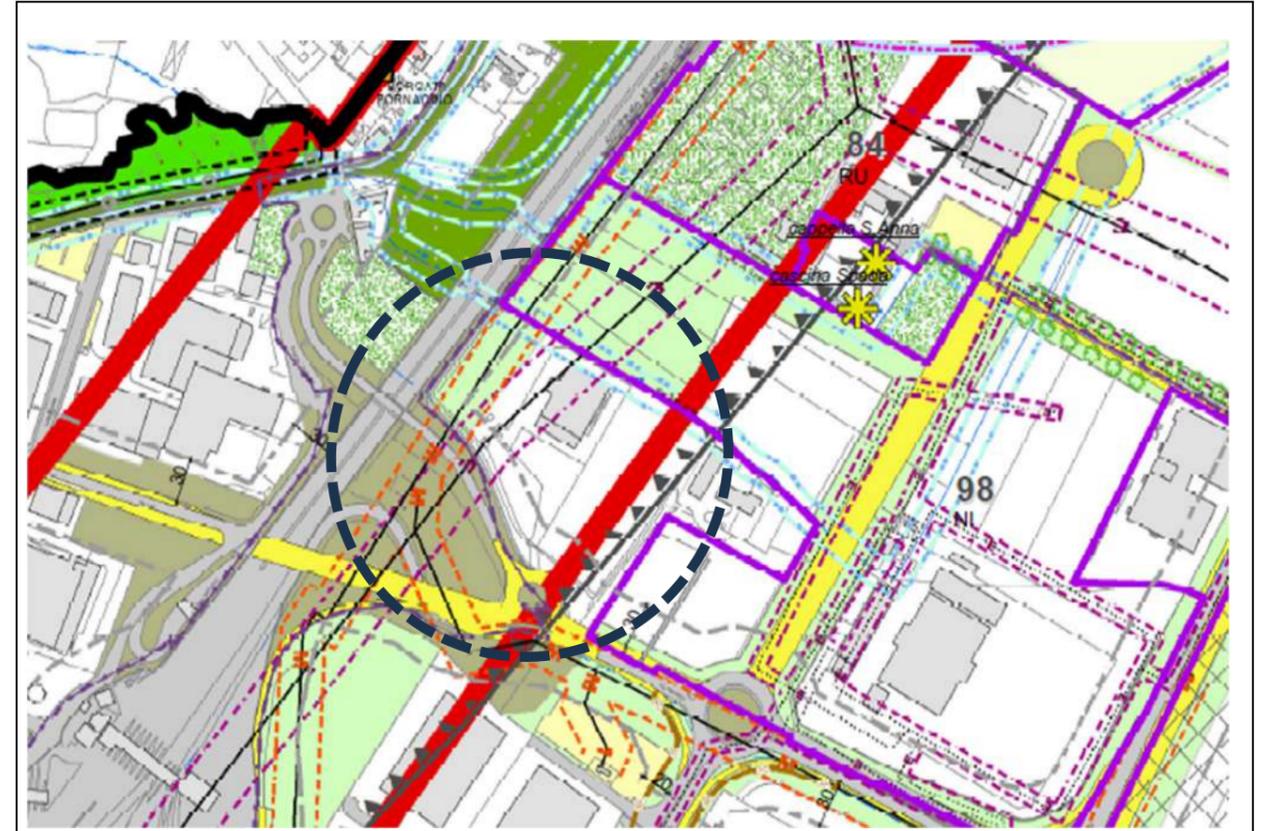
23

**MOTIVAZIONI**

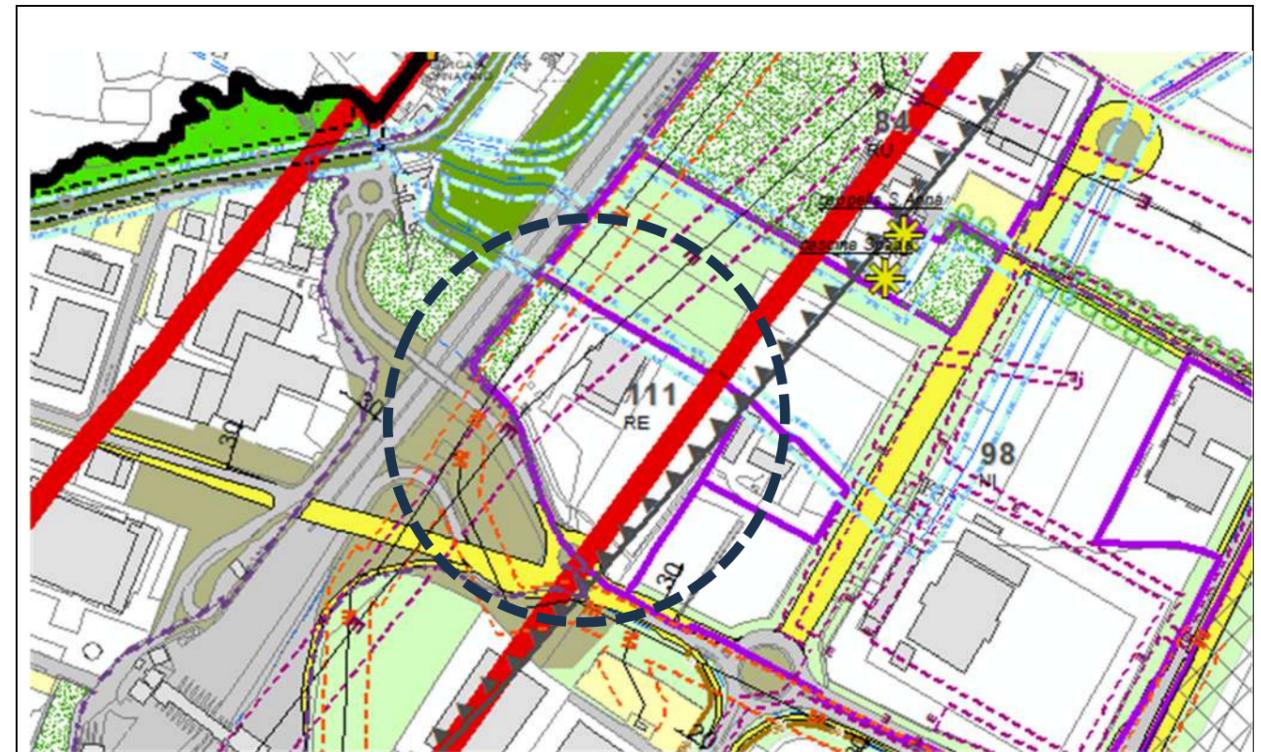
Si redige nuova Scheda Normativa d'Area per disciplinare la cessione delle aree di proprietà per la realizzazione della rotatoria ai piedi del cavalcavia di via Reiserà.

**SCHEDA N. 111**

<b>OBIETTIVO</b>	L'area è inserita nel paesaggio industriale della Cebrosa. È posta a ridosso dell'autostrada per Aosta in corrispondenza del limite sud-est dello scavalco stradale verso Leini. L'area fondiaria è interessata dalla previsione di una nuova rotatoria stradale utile alla gestione dei flussi da e per l'autostrada. A tal fine la Variante in esame prevede la cessione gratuita della porzione di rotatoria inserita nell'area di proprietà dell'azienda deducendo al contempo parte della previsione di area verde inserita all'interno dell'area a confine con la A5. Tale deduzione viene sostituita dalla previsione di spazio privato inedificandi fino al limite della fascia di rispetto autostradale.	
<b>PAESAGGIO</b>	Urbano	
<b>AMBITO</b>	economico	
<b>UBICAZIONE</b>	Via Leini	
<b>ZONA NORMATIVA</b>	RE	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Produttiva industriale	
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>	Ristrutturazione Edilizia	
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SF 22.880 mq</li> <li>- Superficie Lorda (SL) esistente</li> <li>- Numero dei Piani (NP) esistente</li> <li>- Indice di Copertura (IC) esistente</li> </ul>	
<b>STANDARD</b> (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	
<b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE</b>	Procedura diretta	
<b>ARTT NTA DI RIF.</b>	11.2-31-32	
<b>DISCIPLINA SPECIFICA</b>	E' richiesta la cessione gratuita, anche anticipata e a semplice richiesta del Comune, delle aree per opere di urbanizzazione come cartografate, consistenti nella porzione di rotatoria stradale, posta in corrispondenza dell'immissione autostradale verso la Via Reiserà in direzione Settimo Torinese.	
<b>NOTE</b>		



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

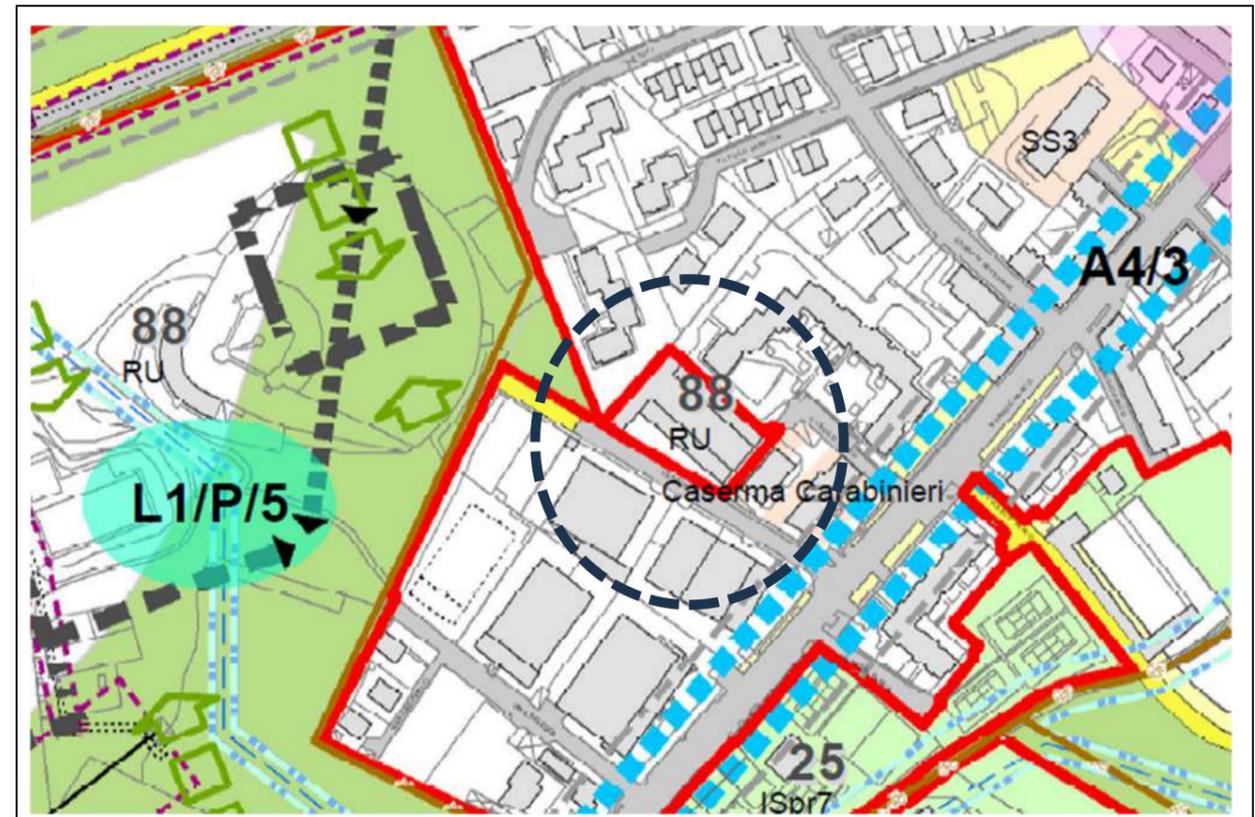
<b>Modifica</b>	Normativa e cartografica	<b>24</b>
<b>Tavole</b>	2.2 – 3.2 – 4	
<b>Tema</b>	Urbano Laguna Verde 88RU – Via Regio Parco	

**MOTIVAZIONI**

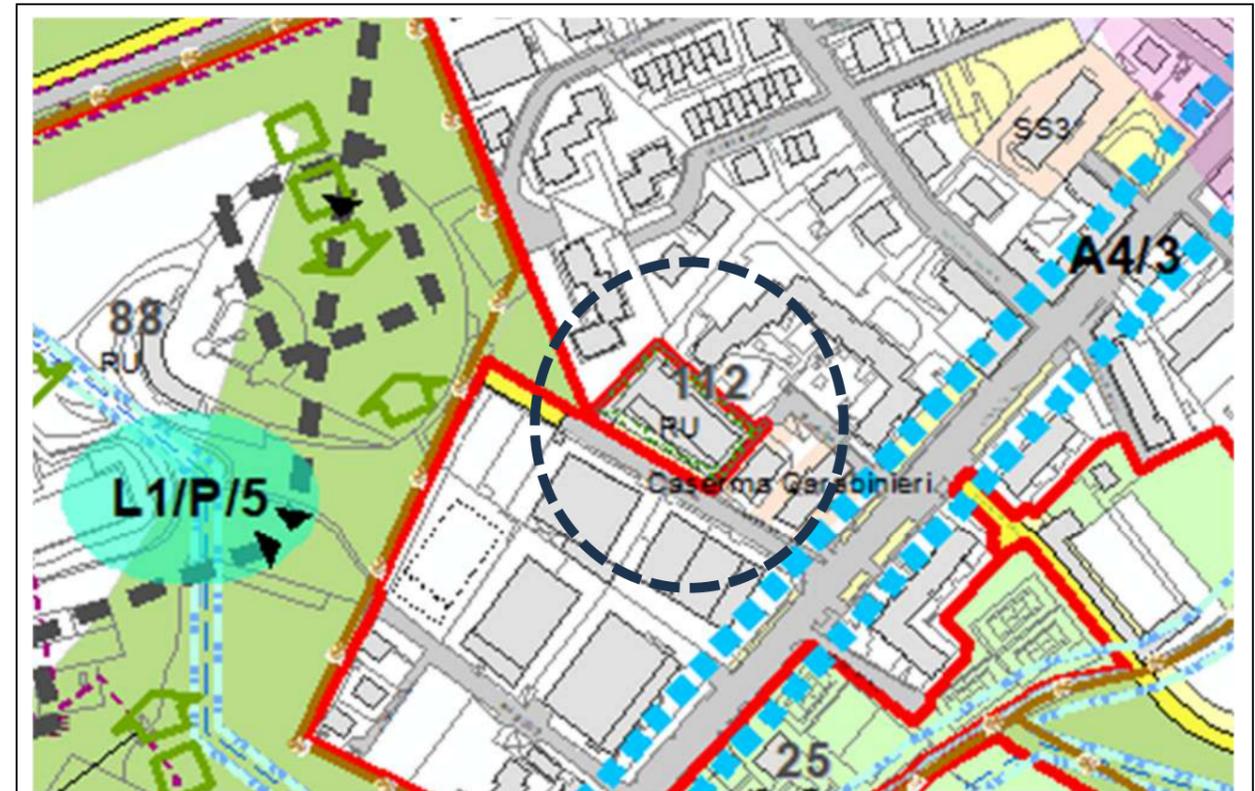
Si redige nuova Scheda Normativa d’Area relativa ad un’area residenziale dedotta dall’ambito “Laguna Verde”, per disciplinare in modo specifico il completamento di un tassello già edificato ed ubicato in prossimità.

**SCHEDA N. 112**

<b>OBIETTIVO</b>	In considerazione della posizione marginale dell’area, più coerente con il tessuto urbano adiacente piuttosto dell’ambito di “Laguna Verde” nel quale lo colloca la Variante Generale di PRG, si ritiene più adeguato lo stralcio dal contesto pianificatorio originario, riconoscendo la funzione residenziale abitativa. Pertanto, si ammette la totale rigenerazione dell’attuale fabbricato industriale in disuso a favore della riqualificazione e completamento dell’attuale insediamento residenziale adiacente.	
<b>PAESAGGIO</b>	Urbano	
<b>AMBITO</b>	Residenziale	
<b>UBICAZIONE</b>	Via Regio Parco	
<b>ZONA NORMATIVA</b>	RU	
<b>DESTINAZIONE D’USO</b>	Residenziale e attività compatibili	
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>	Ristrutturazione Urbanistica	
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST 2.584 mq</li> <li>- Superficie Lorda (SL) 1.200 mq</li> <li>- Numero dei Piani (NP) 4</li> <li>- Indice di Copertura (IC) 30%</li> <li>- IPF 40%</li> </ul>	
<b>STANDARD</b> (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Di legge	Per le aree a standard si chiede la dismissione dell’area sul fronte principale dell’edificio, prospiciente Via Regio Parco, per la realizzazione di parcheggio pubblico. Le restanti aree a standard devono essere monetizzate.
<b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE</b>	Procedura diretta convenzionata	
<b>ARTT NTA DI RIF.</b>	11.1-28.6	
<b>DISCIPLINA SPECIFICA</b>	L’intervento, oltre al soddisfacimento delle aree a standard cartografate, deve garantire il completamento dell’insediamento residenziale esistente adiacente su Via Regio Parco. La sagoma del nuovo fabbricato deve essere inserita all’interno della perimetrazione graficamente stabilita nella tavola di PRG al netto delle adiacenti fasce di “spazio privato pertinenziale” inedificandi.	
<b>NOTE</b>		



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

**Modifica** Normativa e cartografica  
**Tavole** 2.2 – 3.2 - 4  
**Tema** Urbano Residenziale KI1 – Via Torino

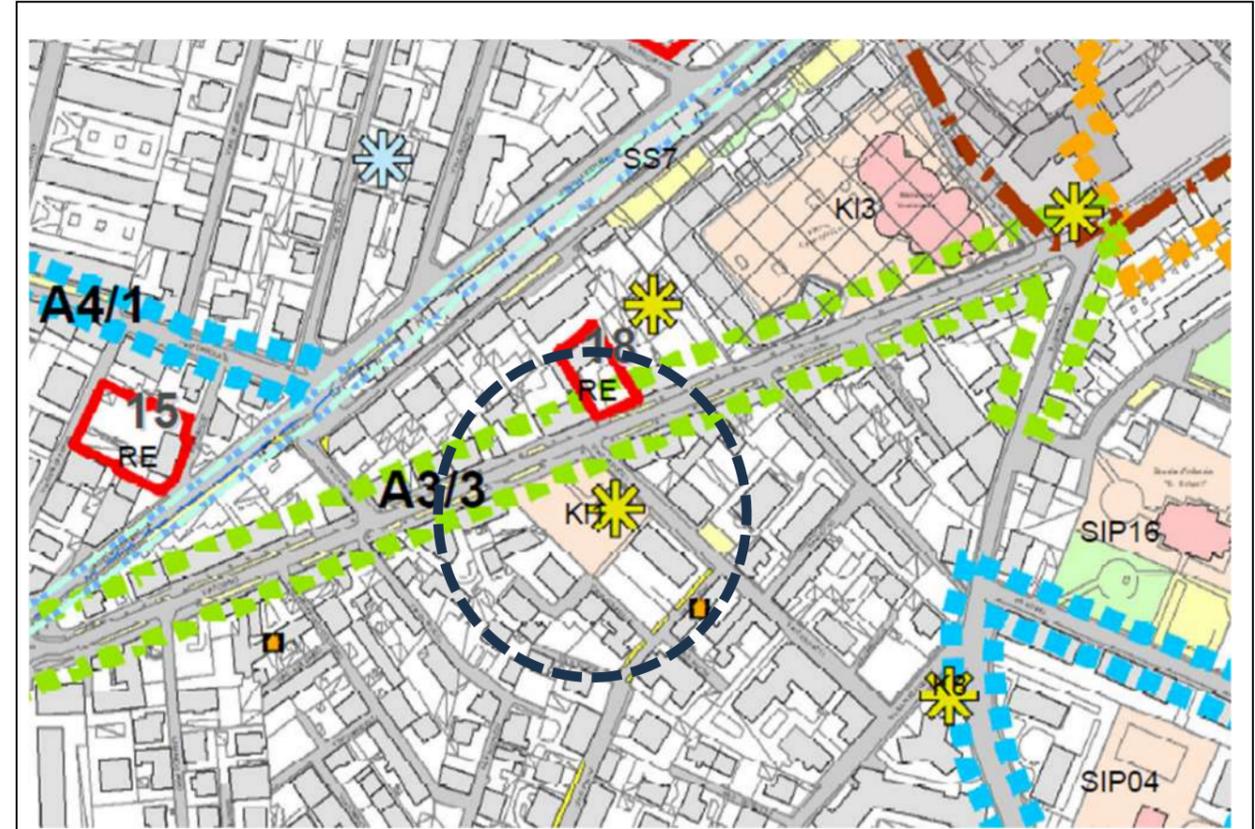
25

**MOTIVAZIONI**

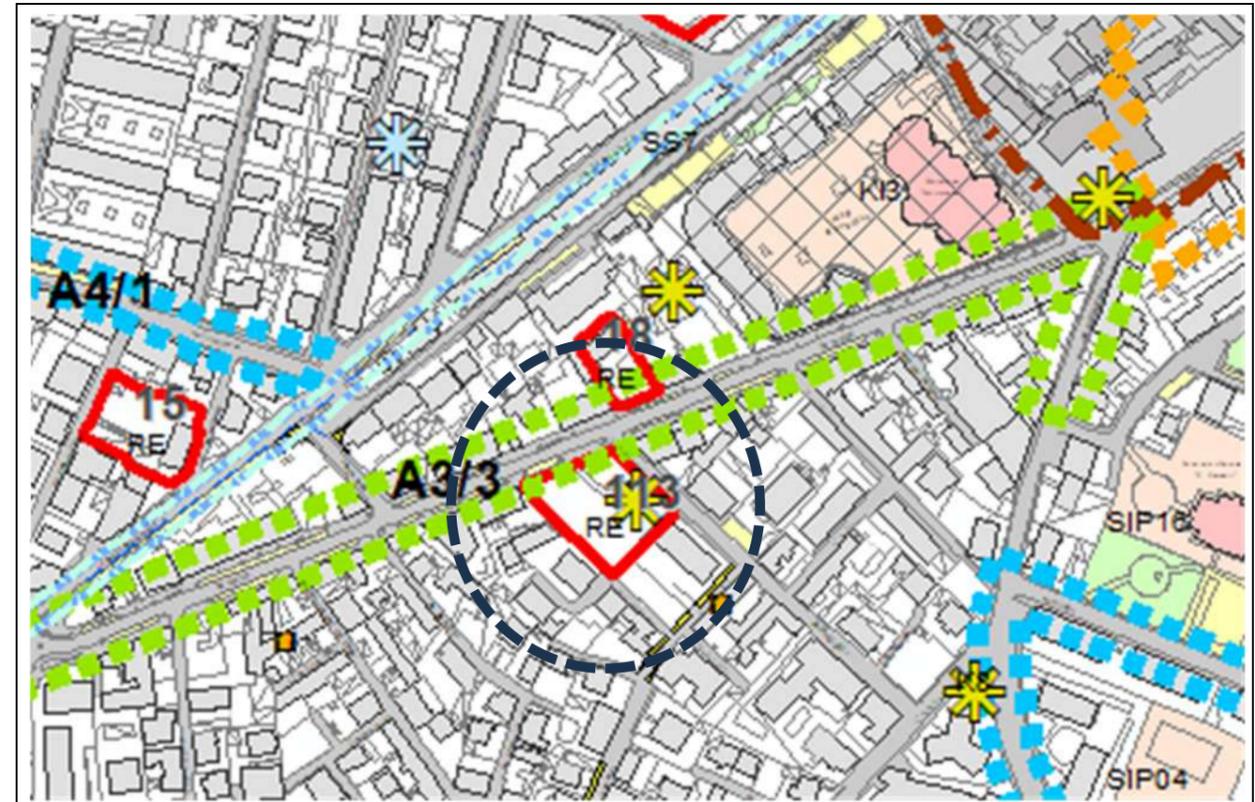
Si redige nuova Scheda Normativa d'Area per disciplinare in modo specifico un'area di Via Torino già vincolata a spazio pubblico fino dall'approvazione del PRG del 1991, eliminando tale condizione e confermando invece il vincolo ai sensi della L.R. 35/1995 sull'edificio esistente.

**SCHEDA N. 113**

<b>OBIETTIVO</b>	L'area di proprietà privata, comprende un ampio giardino e una villa, denominata Peuto, risalente ai primi anni del secolo scorso. È compresa tra la Via Torino e la Via Carducci. Nel PRG vigente è da tempo subordinata all'esproprio con la finalità di formare uno spazio pubblico a servizi. Tale previsione è stata introdotta dal PRG da molti anni senza con questo giungere alla conclusiva operatività dell'obiettivo in allora fissato. Le ragioni che portarono all'introduzione del vincolo per servizi, risiedevano nella necessità di acquisire al patrimonio comunale immobili idonei ad ospitare funzioni pubbliche che risultavano mancanti o sotto dimensionate con riferimento particolare all'area centrale della città. A distanza di oltre quindici anni, l'Amministrazione ritiene non più indispensabile ricorrere a tale soluzione avendo di recente acquisito aree ed immobili più adeguati ad ospitare funzioni ed attività di interesse pubblico come quelle originariamente previste nell'area in esame.	
<b>PAESAGGIO</b>	Urbano	
<b>AMBITO</b>	Residenziale	
<b>UBICAZIONE</b>	Via Torino	
<b>ZONA NORMATIVA</b>	RE	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale e attività compatibili	
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>	Ristrutturazione edilizia interna del fabbricato principale	
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	- SF 2.097 mq - Superficie Lorda (SL) esistente - Numero dei Piani (NP) esistente - Indice di Copertura (IC) esistente	
<b>STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)</b>	Di legge	
<b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE</b>	Procedura diretta	
<b>ARTT NTA DI RIF.</b>	27-28	
<b>DISCIPLINA SPECIFICA</b>	Per l'edificio storico è ammessa la ristrutturazione edilizia interna con il mantenimento dei caratteri di facciata compresa la partitura delle finestrate e dei materiali originari, così come disposto dalla tabella all'Art.27 delle NTA. Per i fabbricati secondari è ammessa la ristrutturazione edilizia fino alla sostituzione. Deve essere salvaguardata la cinta perimetrale in laterizio, così come l'ingresso carraio e quello pedonale sulla Via Torino con particolare riferimento alle cancellate e agli elementi murari costituenti i portali. La vegetazione esistente, costituita dalle alberature d'alto fusto, deve essere mantenuta e salvaguardata, salvo gli eventuali e necessari interventi manutentivi.	
<b>NOTE</b>	Si conferma la subordinazione dell'immobile principale ai disposti dell'Art.53.4 delle NTA.	



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da Dott. Antonio Conato e da Dott. Luca Rivoira ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs. 82/2005. Delibera di Consiglio N° 45 del 11/06/2025 17:15:00.

**Modifica** Normativa e cartografica  
**Tavole** 3.1- 4  
**Tema** Agrario Via Milano – Via Milano

26

**MOTIVAZIONI**

Si redige una nuova Scheda Normativa d'Area per riordinare la residenzialità ivi insediata nell'area agricola e posta in aderenza ad un'area già edificata con medesima destinazione.

**SCHEDA N. 114**

<b>OBIETTIVO</b>	Lungo la Via Milano, in zona agricola come disciplinata dal nuovo PRG, si individua un insediamento abitativo per il quale occorre prevedere azioni di riordino del tessuto esistente. Il riconoscimento di tale trasformazione deve essere accompagnato dalla formazione di una nuova area di compensazione ambientale al pari di quanto già previsto dal PRG in altre zone isolate del territorio.
<b>PAESAGGIO</b>	Agrario
<b>AMBITO</b>	Via Milano
<b>UBICAZIONE</b>	Via Milano
<b>ZONA NORMATIVA</b>	RU
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenza
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>	Ristrutturazione Urbanistica
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST 12.484 mq</li> <li>- Superficie Lorda (SL) esistente mq</li> <li>- Indice di Copertura (IC) 30%</li> <li>- Altezza dell'edificio (H) 7.5</li> <li>- Numero dei Piani (NP) 2</li> </ul>
<b>STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)</b>	Di legge
<b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE</b>	Procedura SUE/Permesso di Costruire convenzionato
<b>ARTT NTA DI RIF.</b>	28-44
<b>DISCIPLINA SPECIFICA</b>	<p>La trasformazione dell'area è condizionata alla realizzazione dell'area boscata di compensazione ambientale di circa 8.960 mq, individuata in cartografia, riservata alla messa a dimora di specie arboree nobili (ad es. Quercus Carpiniatum). Essa comporta la privazione in perpetuo di capacità insediativa da trascrivere nei registri immobiliari con la prescrizione dell'obbligo della manutenzione arborea e ambientale dell'area di compensazione da parte della proprietà fondiaria.</p> <p>La tipologia insediativa dovrà essere isolata o aggregata in linea, perpendicolare alla viabilità.</p> <p>I materiali ed i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali dell'architettura rurale, con particolare riguardo alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura (omogenei rispetto a quelli storico-locali e con esclusione assoluta di rivestimenti ceramici e di trattamenti o colori che facciano emergere l'edificio dal contesto); le sistemazioni esterne non devono presentare superfici impermeabilizzate superiori a quelle strettamente necessarie per l'accesso e la sosta, né piantumazioni di essenze estranee a quelle tradizionalmente presenti.</p>



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

<b>Modifica</b>	Normativa e cartografica	<b>27</b>
<b>Tavole</b>	3.1 - 4	
<b>Tema</b>	Urbano Economico PIS - Via cav. Tedeschi	

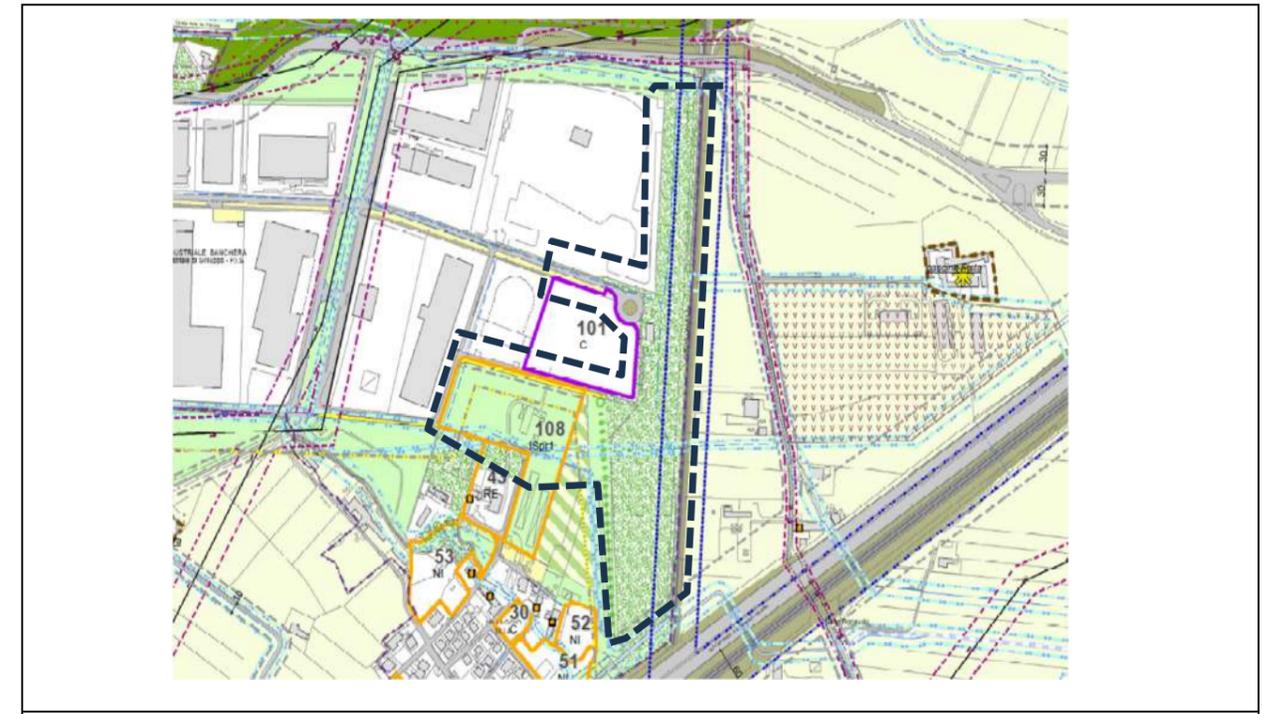
L'eventuale utilizzazione delle superfici laterali alla linea ferroviaria, comprese nella fascia di rispetto e per qualsiasi funzione vengano destinate, è subordinata alla preventiva approvazione da parte dell'ente gestore della linea stessa.  
 Il Progetto di trasformazione dovrà contenere specifico progetto infrastrutturale con riferimento prioritario alla rete di smaltimento delle acque piovane comprensiva degli adeguati sistemi disoleazione e del calcolo di invarianza idraulica vista la specifica funzione di parcheggio di veicoli.

**MOTIVAZIONI**

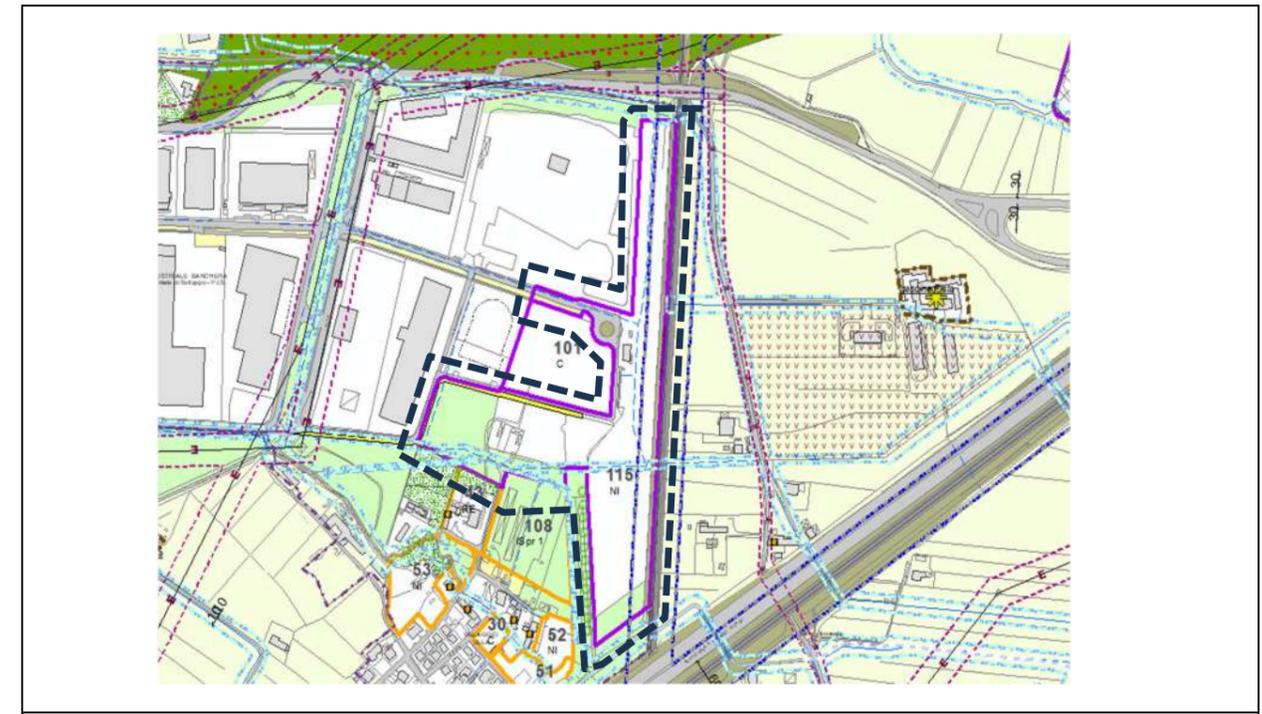
Si inserisce nuova Scheda Normativa d'Area a seguito della necessità di specificare una destinazione urbanistica più adeguata alle attività economiche insediate.

**SCHEDA N. 115**

<b>OBIETTIVO</b>	<p>Nel settore industriale del PIS si rende necessario specificare una destinazione urbanistica più adeguata alle necessità delle attività di parcheggio insediate. Si disciplina una nuova area industriale pari a circa 65.000 mq di Superficie Territoriale, compresa tra la ferrovia canavesana e gli attuali margini della zona industriale esistente.                  Contestualmente occorre rivedere e ridimensionare l'attuale delimitazione della zona destinata alle attività sportive private (ISpr1 - Scheda Normativa d'Area n. 108) inglobando l'area destinata ad "orti urbani" dalla Variante Generale fino al limite dell'area boscata di proprietà comunale che mantiene immutata la funzione protettiva assegnatagli dal nuovo PRG.                  La nuova area industriale deve prevedere le quantità a standard al fine di formare una fascia di protezione ambientale nei confronti dell'insediamento abitativo del confinante villaggio Ulla, così come nella porzione a sud dell'area verso l'autostrada per Milano.</p>	
<b>PAESAGGIO</b>	Urbano	
<b>AMBITO</b>	Economico PIS	
<b>UBICAZIONE</b>	Via cav. Tedeschi	
<b>ZONA NORMATIVA</b>	NI	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Attività produttive a carattere industriale con particolare riferimento alle attività di parcheggio.	
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>	Nuovo Impianto	
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	- ST 65.225 mq - SL 1.000 mq - Indice di Copertura (IC) 50% della SF	
<b>STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)</b>	13.045 mq	come cartograficamente individuati
<b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE</b>	Permesso di Costruire convenzionato	
<b>ARTT NTA DI RIF.</b>	11.2-31.4	
<b>DISCIPLINA SPECIFICA</b>	<p>La trasformazione dell'intero ambito, nonché qualsiasi attività in esso prevista, è subordinata alla presentazione di Permesso di Costruire convenzionato che in particolare governi le modalità di formazione, manutenzione e gestione delle superfici destinate alla costituzione della fascia di protezione ambientale. Il Permesso di Costruire deve contenere specifico progetto botanico per la formazione di adeguata area a standard per la compensazione ambientale redatto da professionista abilitato in materia. Detto studio dovrà riservare particolare attenzione alla formazione di fasce arboree dense lungo il confine con le aree residenziali esistenti e previste.                  Ai fini degli standards sono computabili le superfici private purché ne sia previsto l'assoggettamento permanente ad uso pubblico, ove quest'ultimo è inteso in termini di contributo al riequilibrio ecologico e di valorizzazione ambientale del territorio comunale. La superficie utile alla realizzazione dell'intero tracciato del nuovo rio "Tre PIANCHE" interno all'area industriale, pur compresa nella determinazione degli standard, deve essere ceduta gratuitamente al Comune.</p>	



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da Dott. Antonio Conato e da Dott. Luca Rivoira ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs. 82/2005. Delibera di Consiglio N° 45 del 11/06/2025 17:15:00.

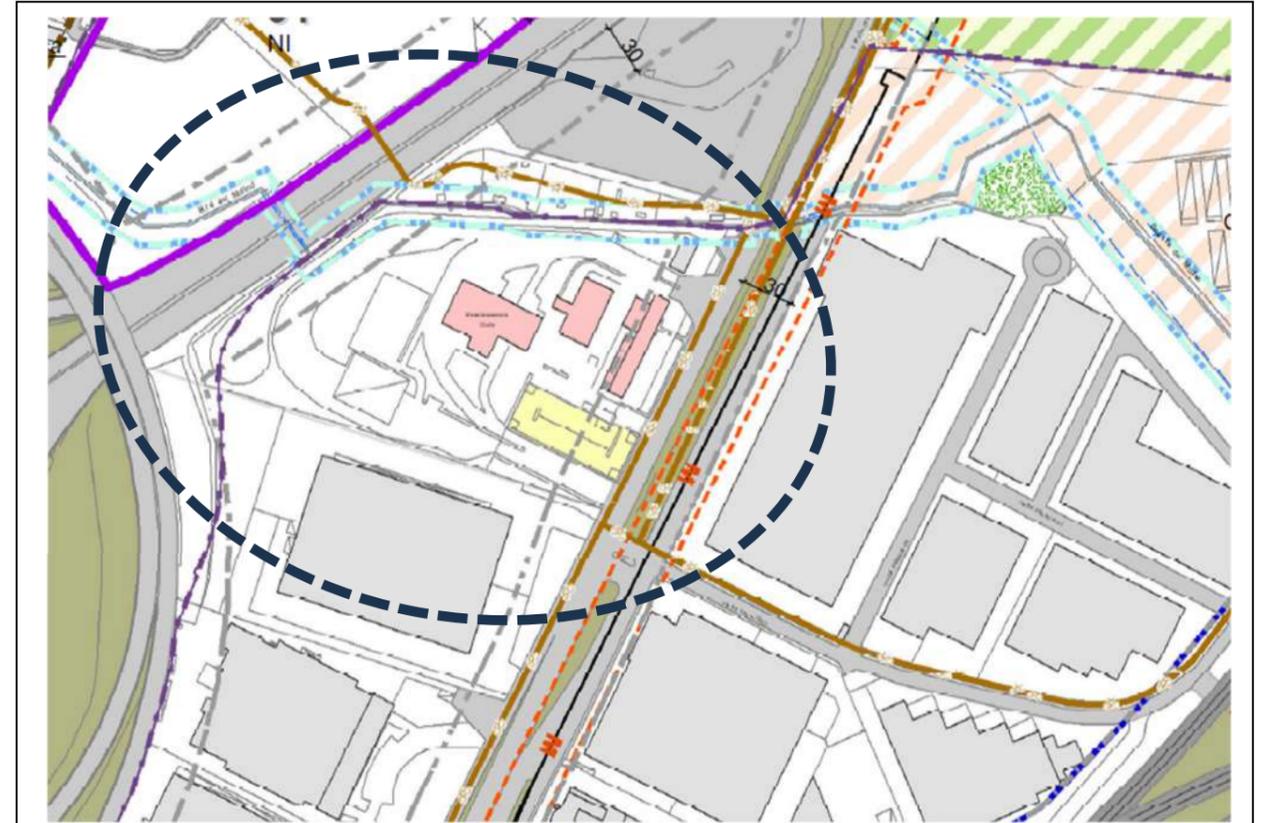
<b>Modifica</b>	Normativa e cartografica	<b>28</b>
<b>Tavole</b>	3.1 - 4	
<b>Tema</b>	Urbano Economico Cebrosa - Strada Cebrosa	

**MOTIVAZIONI**

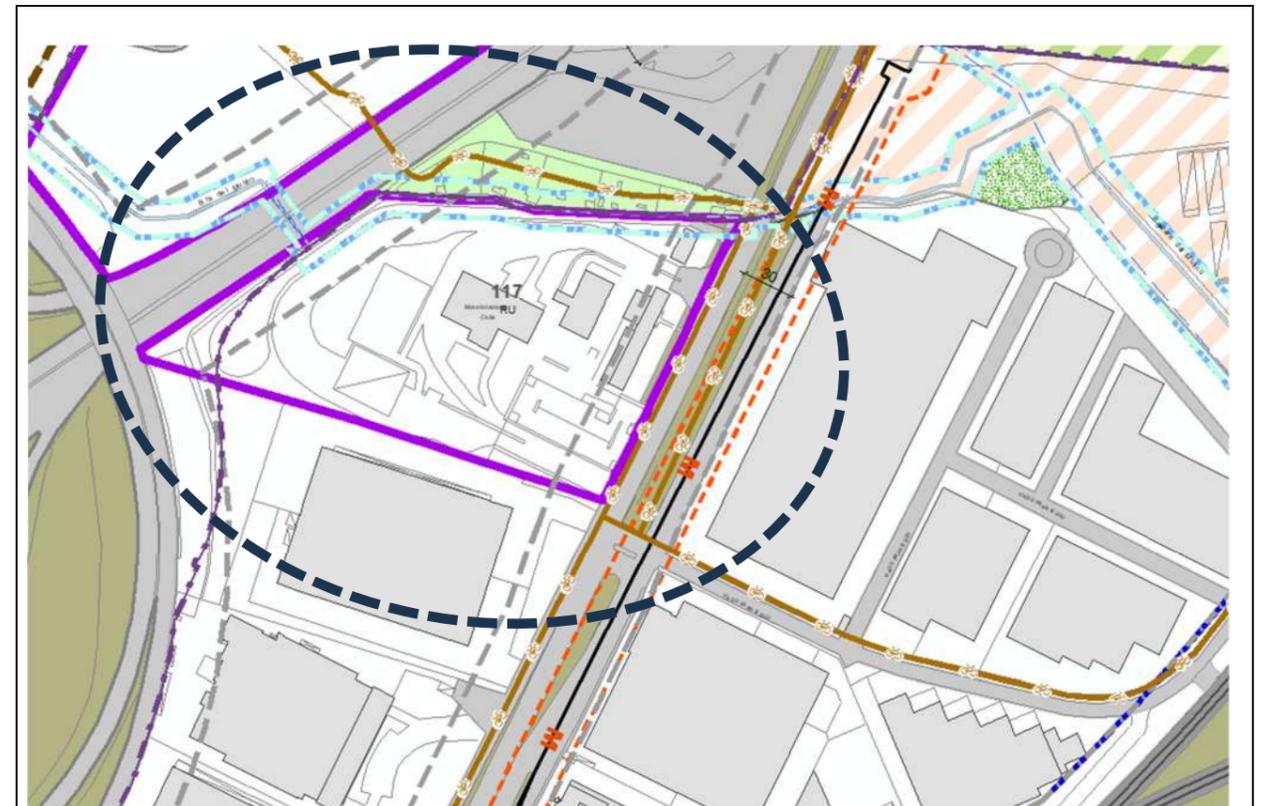
Si redige nuova Scheda Normativa d'Area per disciplinare in modo specifico un'area di strada Cebrosa in cui ricadono fabbricati ed un'area a parcheggio già vincolati all'uso pubblico (ex "Motorizzazione"), eliminando tale condizione e attribuendole la destinazione produttiva, coerente con l'intorno costruito e l'ambito di riferimento.

**SCHEDA N. 116**

<b>OBIETTIVO</b>	Lungo la Strada Cebrosa era presente un'area occupata esclusivamente dagli uffici della motorizzazione civile, tant'è che il PRG ne riconosceva la funzione pubblica attribuendogli il vincolo a servizi art. 22 della LUR 56/1977. Da diversi anni la Motorizzazione ha cessato la propria attività cedendo recentemente l'intero lotto ad un soggetto finanziario. Obiettivo della Variante è quello rimuovere il vincolo a servizi pubblici dell'area per consentirne la trasformazione funzionale per attività produttive accorpandolo coerentemente alle destinazioni industriali prevalenti in questo settore della città.
<b>PAESAGGIO</b>	Urbano
<b>AMBITO</b>	Economico Cebrosa
<b>UBICAZIONE</b>	Strada Cebrosa
<b>ZONA NORMATIVA</b>	RU
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Attività produttive
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>	Ristrutturazione Urbanistica
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	- SF 36.700 mq - Superficie Lorda (SL) esistente - Numero dei Piani (NP) esistente - Indice di Copertura (IC) esistente
<b>STANDARD (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)</b>	Di legge
<b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE</b>	Procedura SUE/Permesso di Costruire convenzionato
<b>ARTT NTA DI RIF.</b>	11.2-31.1-32
<b>DISCIPLINA SPECIFICA</b>	In considerazione dell'attuale struttura dell'insediamento preesistente si ammette il mantenimento della rete stradale interna all'area con la possibilità di immissione e uscita da e per la Strada Cebrosa in corrispondenza del termine del vicino sovrappasso autostradale. Il parcheggio pubblico esistente potrà essere mantenuto e partecipare alla quantificazione degli standard di legge. Poiché si riconosce la necessità di procedere alla revisione funzionale dell'intersezione tra la Strada Cebrosa e la Via De Francisco da parte sia della Città Metropolitana di Torino, sia della Città di Settimo Torinese, la trasformazione dell'area è subordinata alla corresponsione di un contributo extra oneri di urbanizzazione per il finanziamento dell'opera pubblica che dovrà essere quantificato all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica della strumentazione attuativa.



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

<b>Modifica</b> Normativa e cartografica	<b>29</b>
<b>Tavole</b> 2.2 –3.2 - 4	
<b>Tema</b> Urbano Laguna verde RU - Via Torino	

**MOTIVAZIONI**

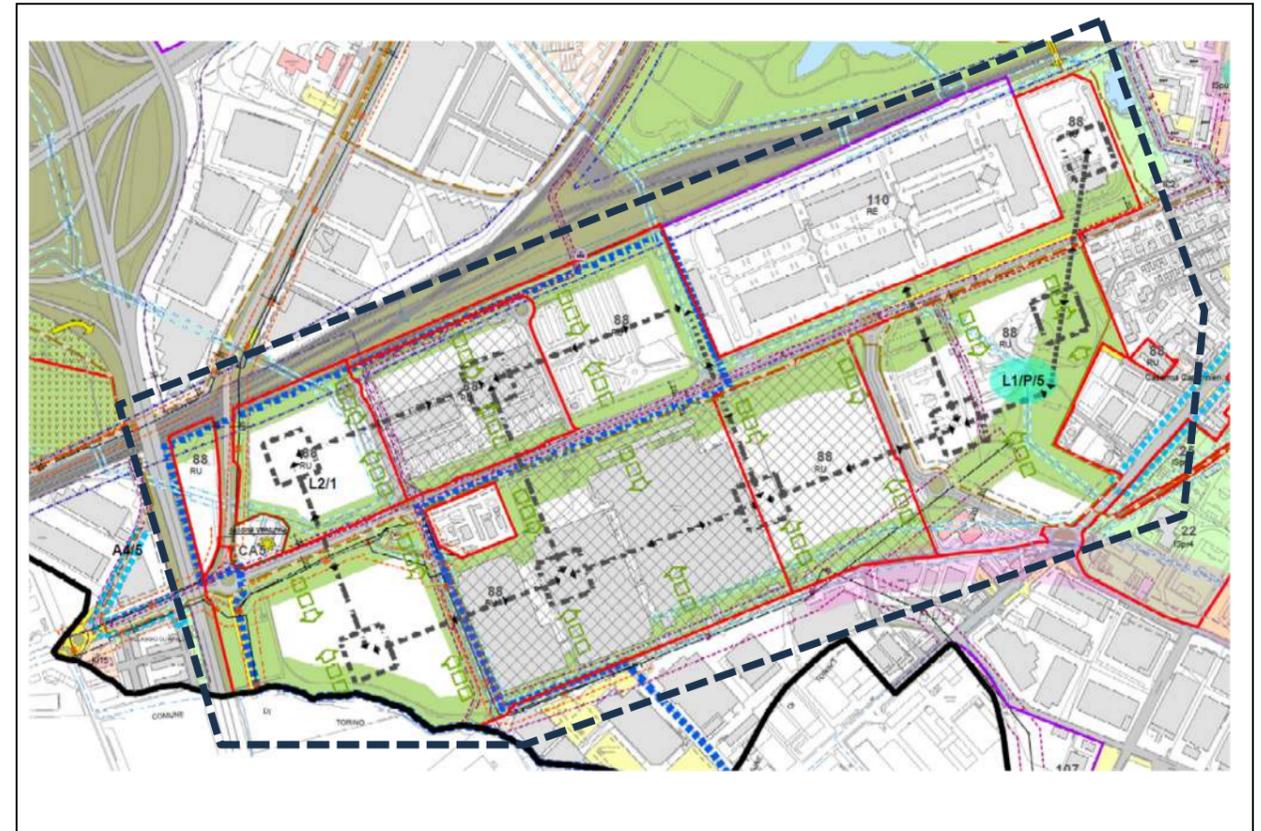
Si modifica la perimetrazione dell'area a seguito del limitato stralcio individuato nella Scheda Normativa d'Area n. 112RU e destinato a residenza.

Inoltre, a monte dello stralcio, si segnala che si è provveduto a rettificare la Superficie Territoriale riportata nella Scheda Normativa d'Area che, per mero errore materiale, è indicata in mq. 809.951 anziché mq. 824.078; a tale quantità si sottrae la superficie riferibile allo stralcio indicato nell'allegato 23.

**MODIFICA NORMATIVA**

La Scheda Normativa d'Area n. 88 viene aggiornata come segue:

<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	ST	809.951 <b>821.494</b> mq. Tale valore non comprende la superficie relativa all'asse stradale della Via Torino nella sezione esistente alla quale di conseguenza non si applica l'indice territoriale.
	Indice di edificabilità territoriale (IT)	0,8 mq/mq
	Indice di edificabilità Fondiaria (IF)	Dovrà essere definito, in sede di progettazione attuativa alla luce dei relativi approfondimenti in ordine alle scelte morfologico-paesaggistiche. Si richiama l'applicabilità di quanto previsto al comma 3, articolo n. 23 della LR 56/77 e s.m.i. in considerazione dell'elevata qualità del paesaggio urbano e relativi costi insediativi e di urbanizzazione che dovranno caratterizzare l'intervento
	Superficie Lorda (SL)	676.000 <b>659.000</b> mq
	Indice di Copertura (IC)	50% della Superficie Fondiaria. Si demanda alla strumentazione attuativa la diversa articolazione di tale indice al fine di ammettere gli adattamenti dipendenti dalle diverse tipologie edilizie derivanti dalle specifiche destinazioni d'uso da esse contenute.
	Standard residenziali (art. 21, LR 56/77)	25 mq/abitante (minimo)
	Standard commerciali/terziari (art. 21, LR 56/77)	100% SL, fatto salvo il rispetto della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.
	Superficie complessiva per standard pubblici (esclusa viabilità)	Minimo 600.000 mq di cui minimo 320.000 mq destinati alla formazione del parco urbano in estensione della <i>Tangenziale Verde</i> . Nella complessiva dotazione di standard è ammessa la realizzazione anche di fabbricati destinati ad ospitare funzioni universitarie e per la ricerca a carattere pubblico. Il ricorso a tale possibilità incide in detrazione nei confronti della SL ammessa nell'intero ambito di trasformazione urbanistica.
	Capacità insediativa teorica	Circa <del>8.000</del> <b>7.000</b> abitanti valutati sulla base del parametro pari a 45 mq/abitante
	Numero dei Piani (NP)	Per gli edifici prevalentemente abitativi 30 Per le restanti destinazioni 15



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

<b>Modifica</b>	Normativa e cartografica	<b>30</b>
<b>Tavole</b>	3.2-4	
<b>Tema</b>	Agrario Borgata Paradiso – Strada Borgata Paradiso	

**MOTIVAZIONI**

A seguito dell'aggiornamento della viabilità nell'ambito di Borgata Paradiso, allegato n. 6, si provvede a dedurre il prolungamento di Via Roncarella verso il confine comunale con San Mauro Tor.se e ad aggiornare la disciplina e la cartografia delle zone normative interessate.

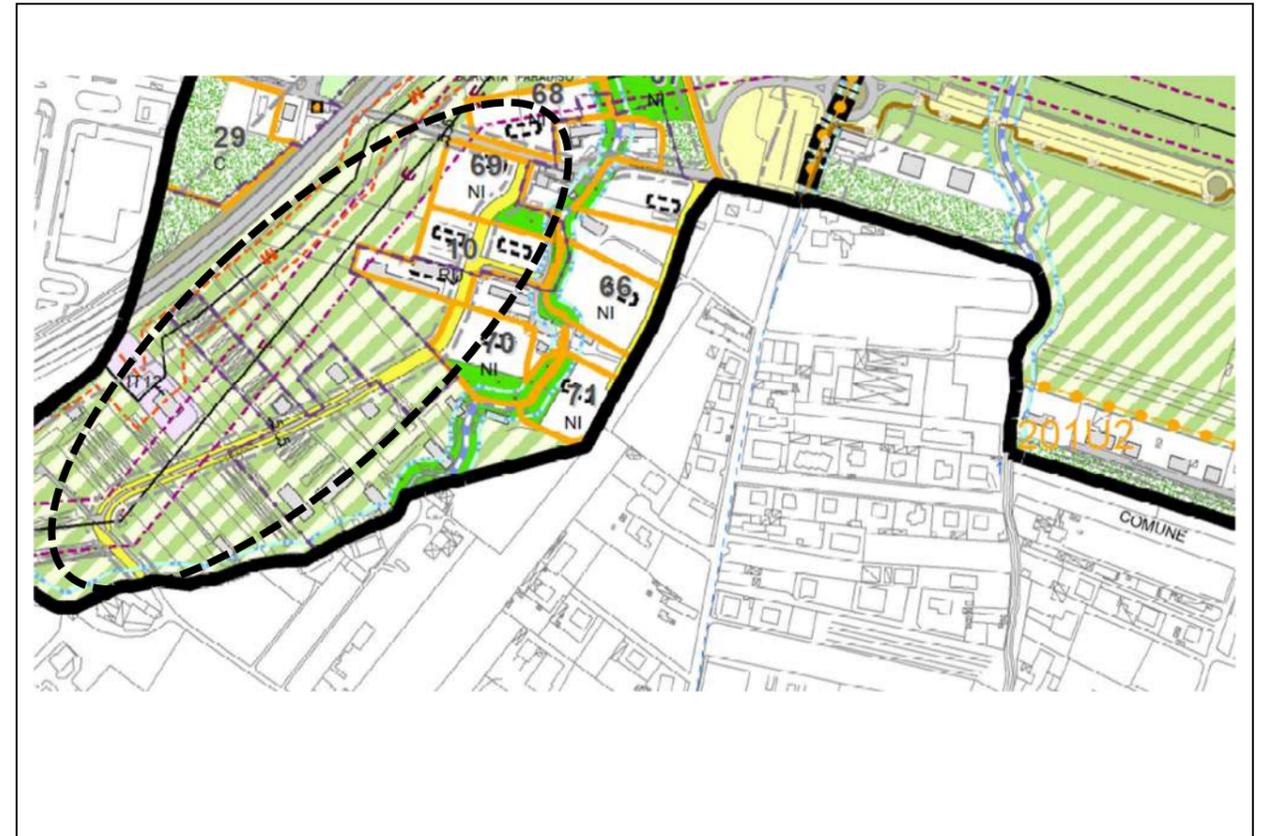
**MODIFICA NORMATIVA**

La Scheda Normativa d'Area n. 10 viene aggiornata come segue:

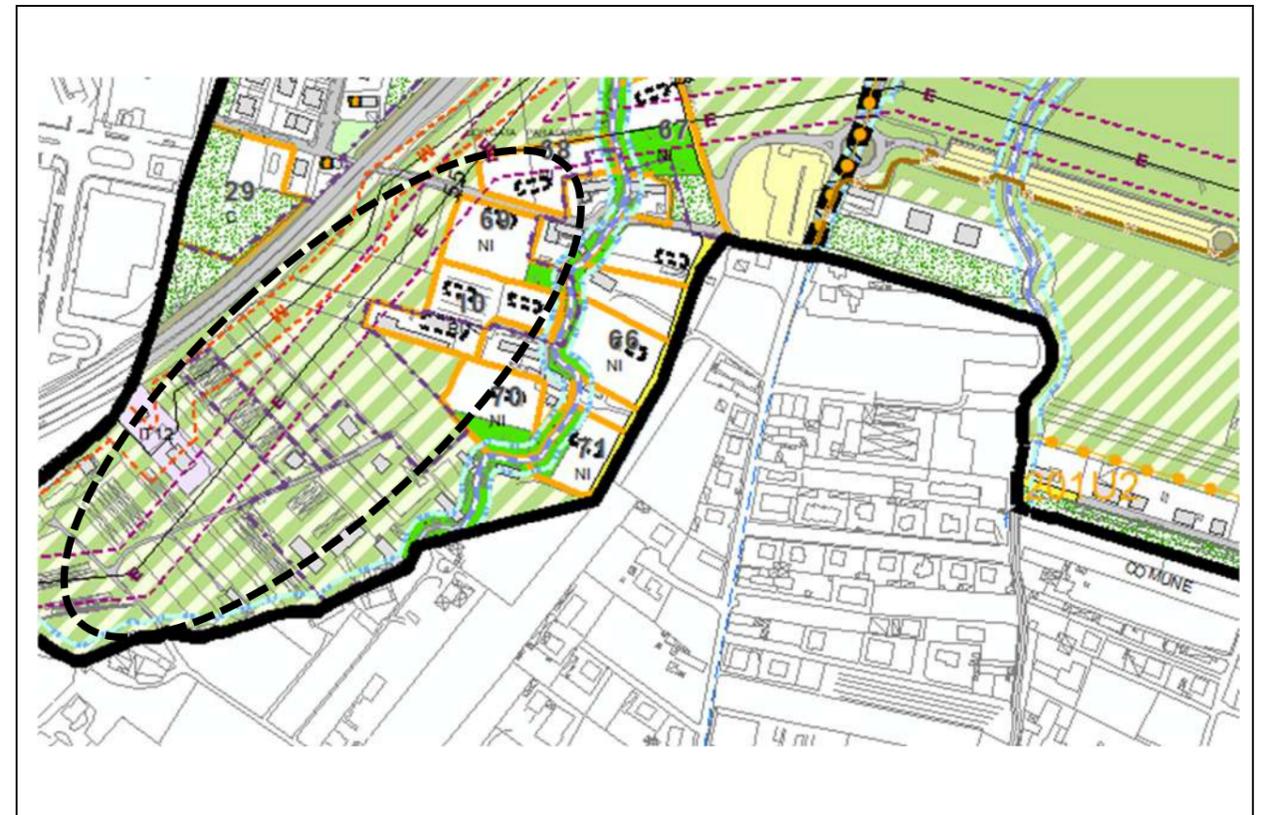
<b>DISCIPLINA SPECIFICA</b>	<p>Per i fabbricati artigianali esistenti, fino all'attuazione delle presenti previsioni di PRG, si ammette l'originaria destinazione d'uso consentendo interventi che non eccedano la manutenzione ordinaria e straordinaria.</p> <p>Si ammette il potenziamento del modello in linea con il possibile recupero residenziale del fabbricato artigianale dismesso, già disposto in modo seriale.</p> <p>La tipologia dei nuovi fabbricati dovrà essere in linea, isolata con edifici a sagoma prescritta cartograficamente individuati. I suddetti fabbricati dovranno rispettare l'edilizia tradizionale caratteristica del paesaggio agro-artigiano dei lavandai con moduli edilizi a due piani f.t. a sagoma prescritta, vincolante per la tipologia di riferimento, per numero massimo di edifici realizzabili e ai fini dell'orientamento e l'esposizione degli edifici di progetto. Eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione Locale per il Paesaggio.</p> <p>In coerenza con le finalità di PRG, ai fini del contenimento d'uso del suolo, è consentito distribuire la volumetria di progetto nei locali sottotetto rendendoli agibili.</p> <p>Per il fabbricato esistente è ammesso l'adattamento del modulo edilizio (produttivo) alla tessitura dei fabbricati d'impianto agro artigiano.</p> <p><del>È richiesta la dismissione delle aree per la formazione della nuova viabilità come da cartografia.</del></p> <p>È ammesso il trasferimento volumetrico pari a circa 1700 mc. derivante dall'abbattimento dell'edificio esistente posto a confine con l'area agricola per dar luogo alla realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso abitativo avente SL pari a 400 mq., con sagoma prescritta, ubicato nell'area compresa tra la nuova viabilità di Piano e lo spazio pubblico in dismissione gratuita al Comune lungo il corso del rio Freidano. La residua quantità di SL, derivante dall'abbattimento del fabbricato di cui sopra e la realizzazione del fabbricato in linea summenzionato, potrà essere realizzata attraverso ampliamento planimetrico o sopraelevazione dei fabbricati esistenti confermati.</p>
-----------------------------	---

Le Schede Normative d'Area n. 69 e 70 vengono aggiornate come segue:

<b>DISCIPLINA SPECIFICA</b>	<p>L'elemento ordinatore dell'ambito storico dei Lavandai è costituito dalla strada Borgata Paradiso, rispetto alla quale si dispongono gli edifici di impianto rurale a manica semplice. Tale matrice genera la necessità di mantenere tale tipologia anche per gli edifici di nuova edificazione previsti che dovranno avere sagoma prescritta a 2 piani f.t., tetto a falde e materiali di rivestimento coerenti con il paesaggio agro-artigiano dei lavandai. La suddetta sagoma prescritta risulta vincolante per tipologia di riferimento, per numero massimo di edifici realizzabili e ai fini dell'orientamento e l'esposizione. Eventuali diverse soluzioni potranno essere oggetto di valutazione da parte della Commissione Locale per il Paesaggio.</p> <p><del>Le aree di sedime della viabilità in progetto potranno essere acquisite o utilizzate dal Comune con gli stessi criteri enunciati per gli spazi pubblici.</del> L'area edificata dovrà essere contornata, a opere concluse, da una quinta arborea con funzione di corridoio filtro rispetto alla zona agricola confinante. Gli interventi di nuova costruzione previsti e/o ammessi sono subordinati alla realizzazione degli interventi del Cronoprogramma definito dalla Carta di Sintesi per le aree influenzate dalla dinamica idraulica del rio Freidano.</p>
-----------------------------	---



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

<b>Modifica</b>	Normativa e cartografica	<b>31</b>
<b>Tavole</b>	3.1-4	
<b>Tema</b>	Agrario Tinivella 43RE – Via Fornaci	

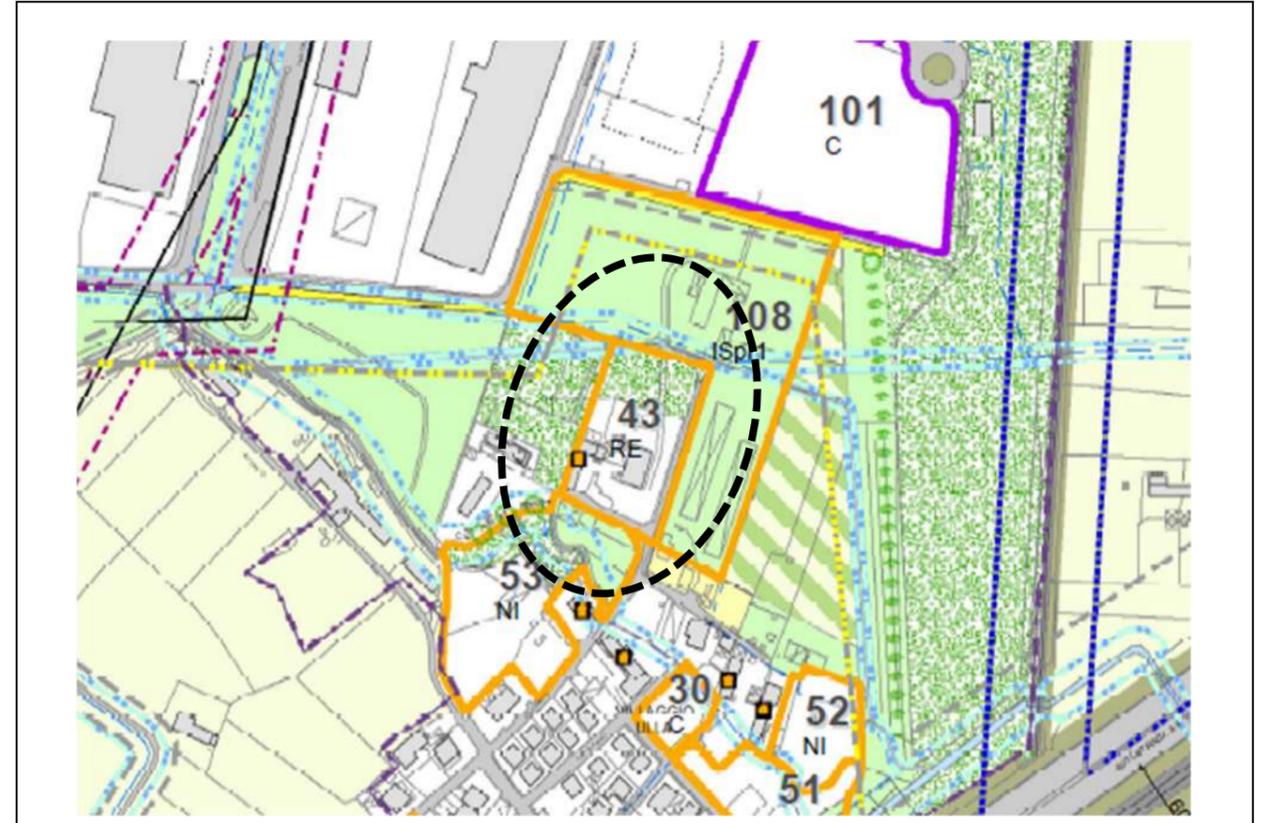
**MOTIVAZIONI**

A seguito dell'introduzione della Scheda Normativa d'Area n. 115, si provvede ad aggiornare la disciplina e la perimetrazione dell'area interessata.

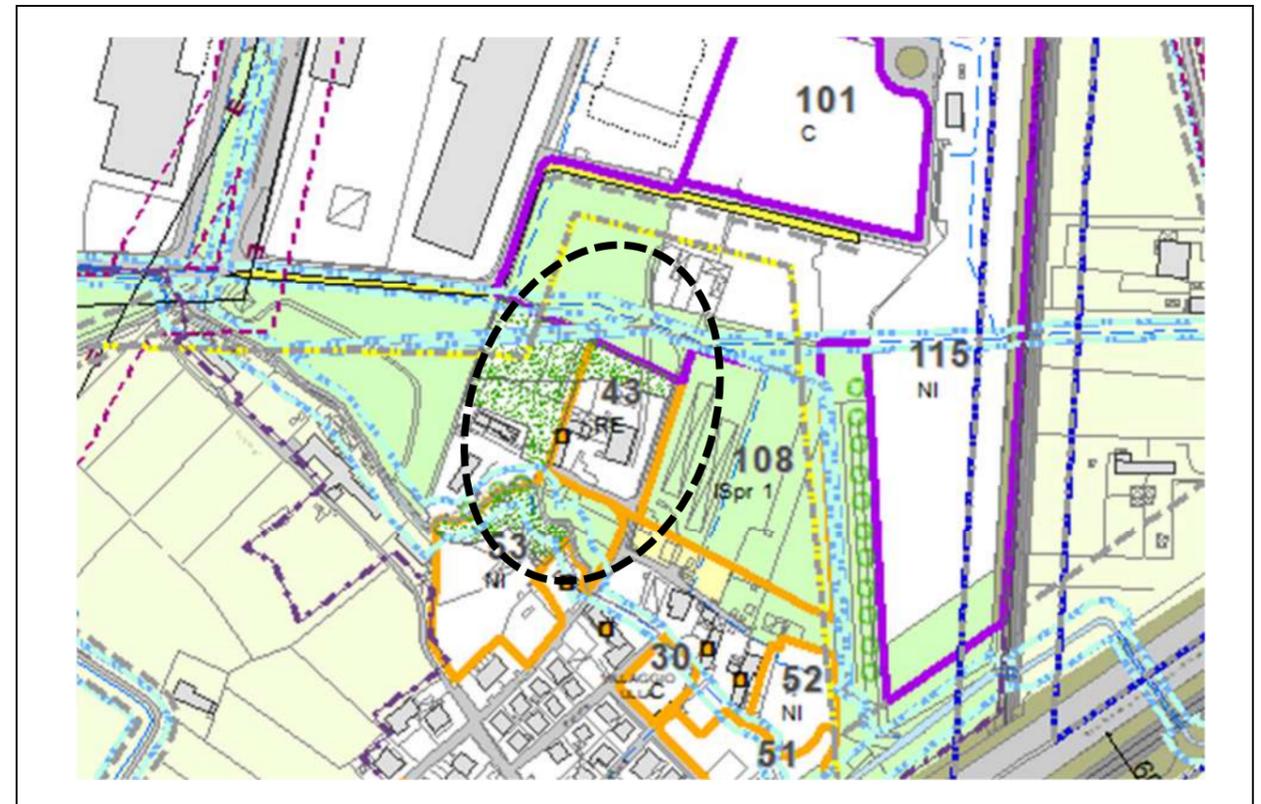
**MODIFICA NORMATIVA**

La Scheda Normativa d'Area n. 43 viene aggiornata come segue:

<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST 6-340 <b>5.370</b> mq</li> <li>- Superficie Lorda (SL) 1.270 mq</li> <li>- Numero dei Piani (NP) 2</li> <li>- Indice di Copertura (IC) 30%</li> <li>- IPF 40%</li> </ul>
------------------------------	--



Estratto PRG vigente



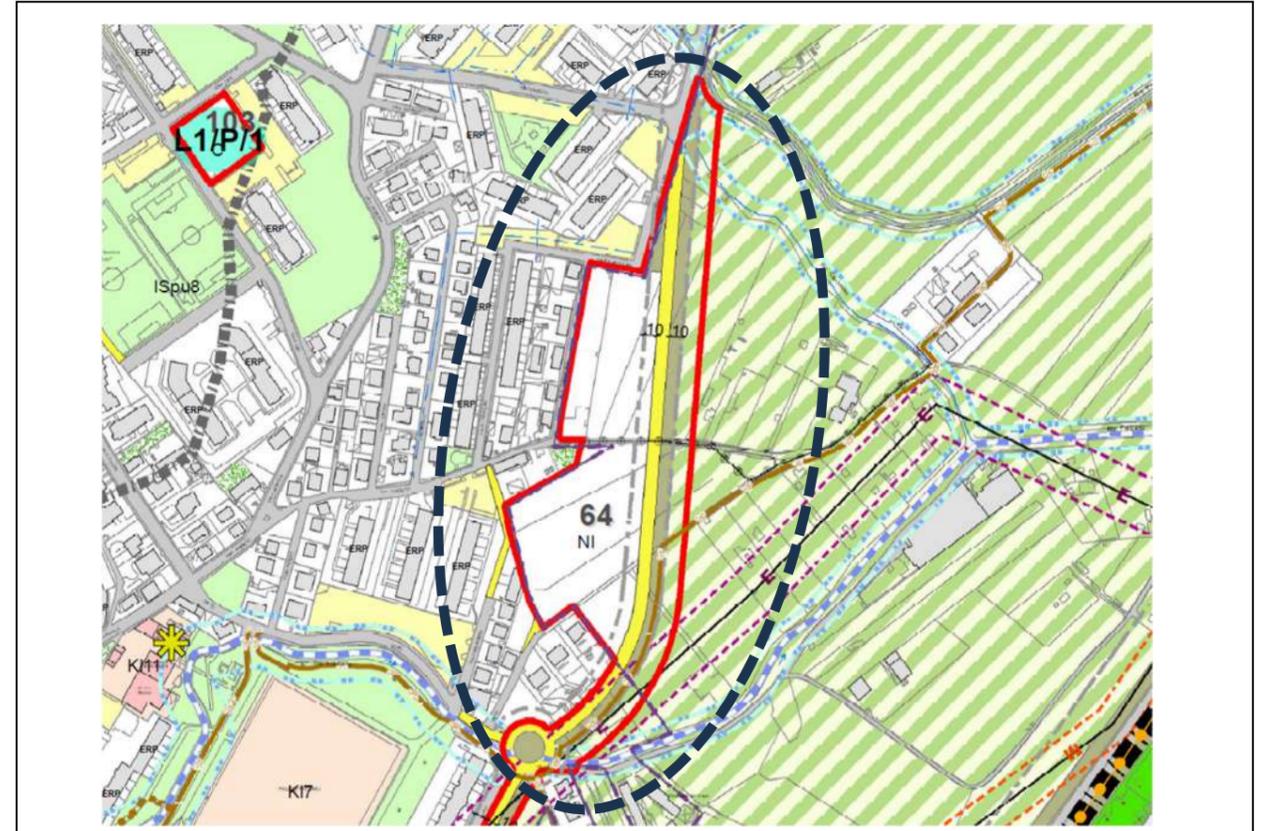
Estratto PRG modificato

<b>Modifica</b>	Cartografica
<b>Tavole</b>	2.1 – 2.2 – 3.1 – 3.2 - 4
<b>Tema</b>	Urbano Residenziale 64NI – proseguimento Via Lombardia

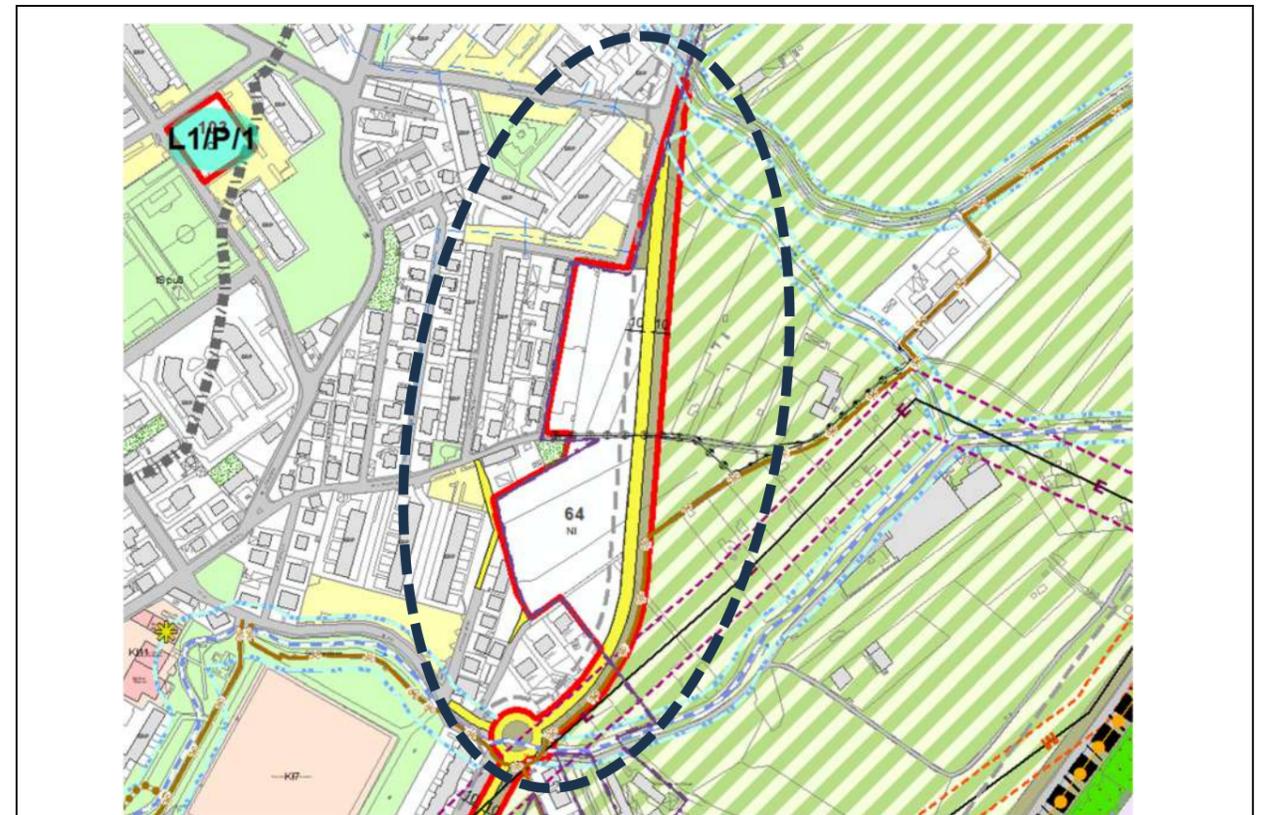
32

### MOTIVAZIONI

Si provvede alla ripermimetrazione dell'area interessata escludendo il territorio oltre la nuova viabilità in progetto, cartografata per errore materiale.



Estratto PRG vigente



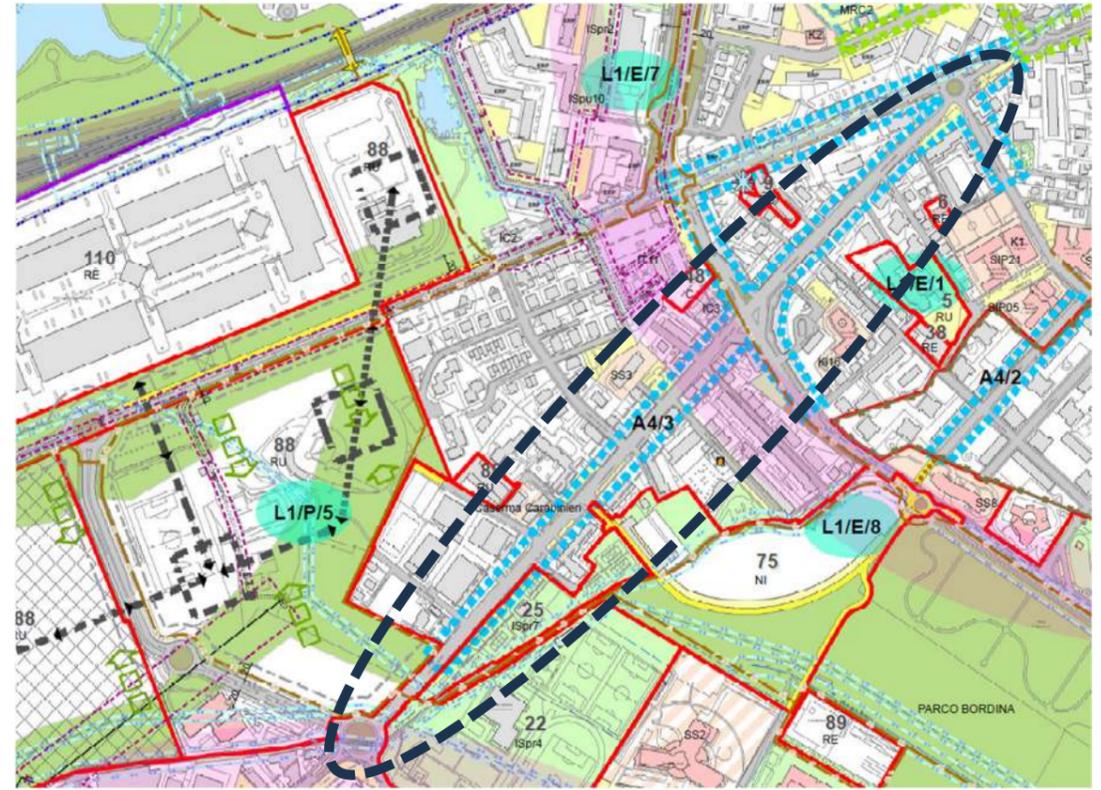
Estratto PRG modificato

<b>Modifica</b>	Cartografica
<b>Tavole</b>	2.2 – 3.2 - 4
<b>Tema</b>	Urbano Residenziale – via Regio Parco

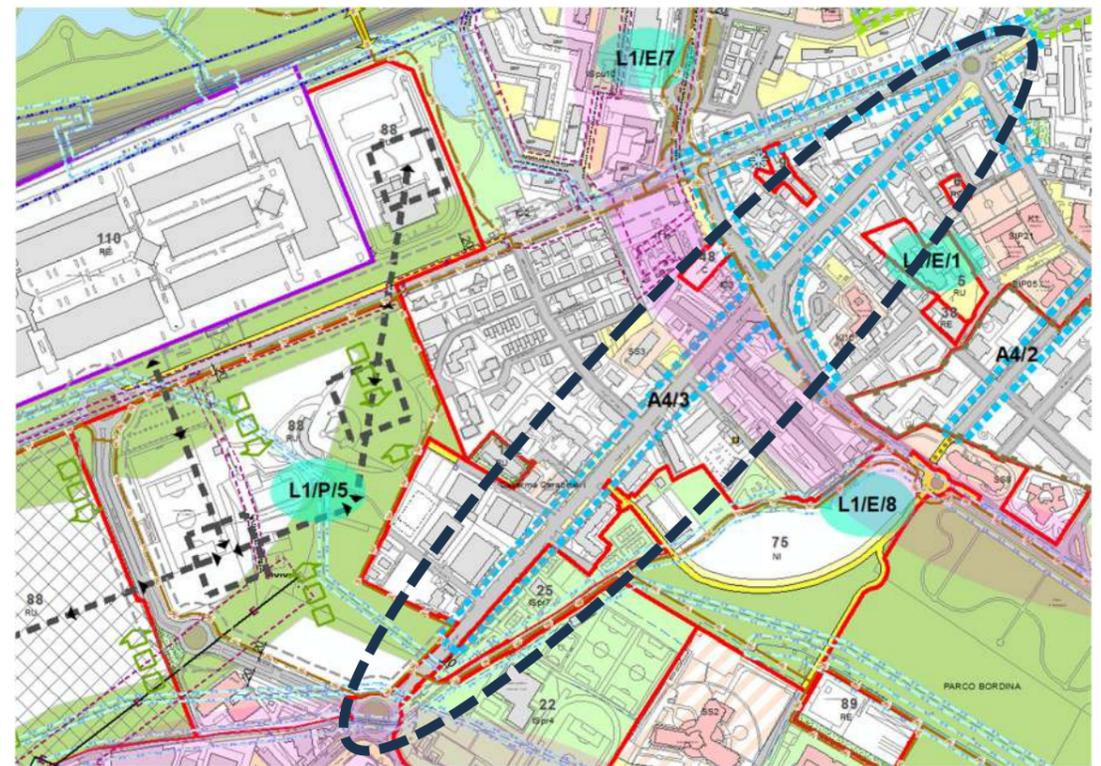
33

#### MOTIVAZIONI

Si provvede alla rettifica della quota relativa all'ampiezza della fascia di rispetto stradale che passa da 20 mt a 10 mt, cartografata per errore materiale.



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

**Modifica** Cartografica  
**Tavole** 2.1 - 3.1 - 4  
**Tema** Agrario Via Milano

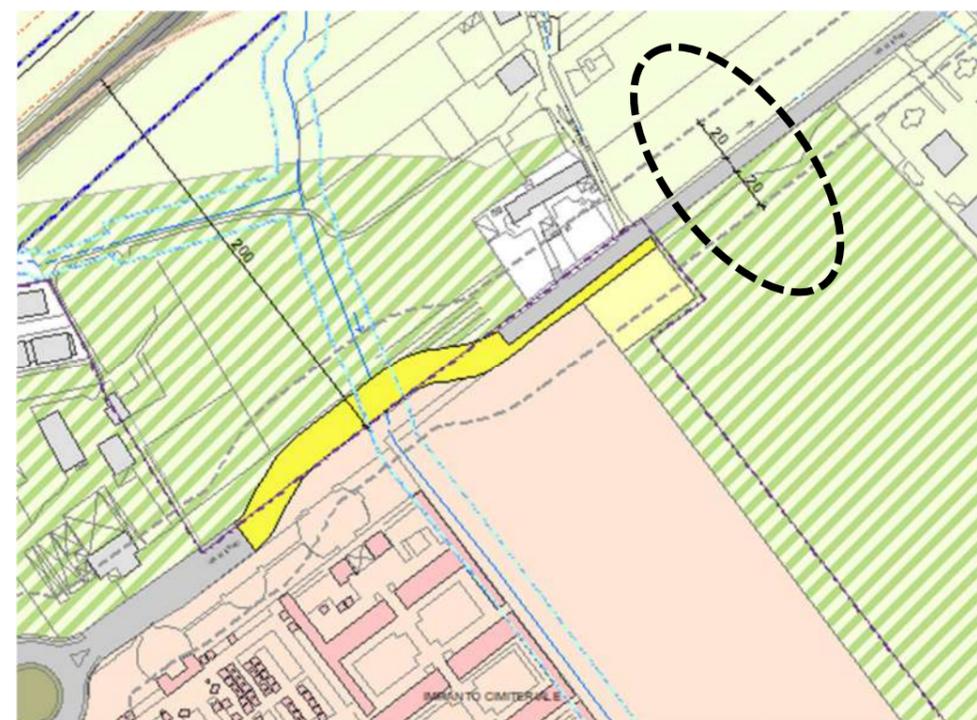
34

**MOTIVAZIONI**

Si provvede alla rettifica della quota relativa all'ampiezza della fascia di rispetto stradale in corrispondenza dell'impianto cimiteriale erroneamente indicata pari a 30 mt. invece che 20 mt.



Estratto PRG vigente



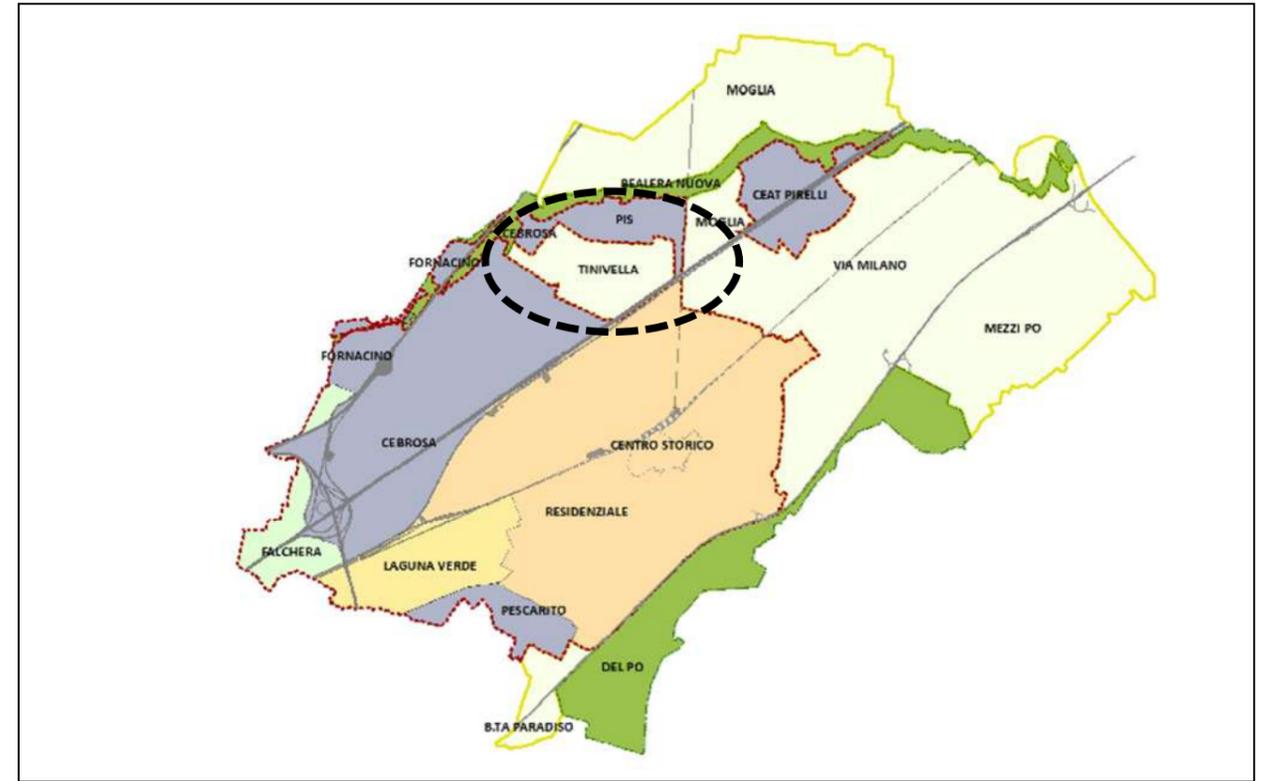
Estratto PRG modificato

<b>Modifica</b>	Cartografica	<b>35</b>
<b>Tavole</b>	2.1 – 2.2 – 3.1 – 3.2 - 4	
<b>Tema</b>	Urbano Economico Cebrosa/Agrario Tinivella	

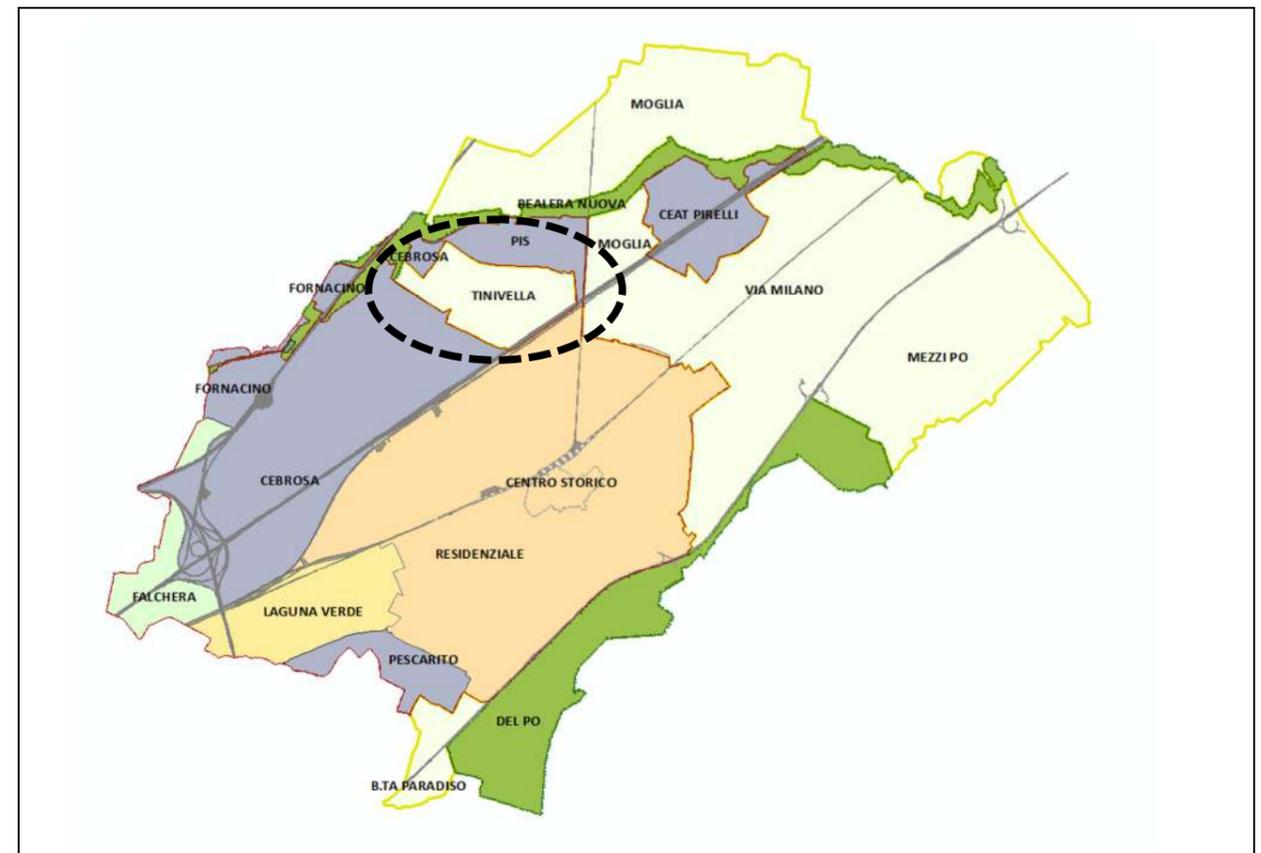
**MOTIVAZIONI**

Si provvede a modificare la perimetrazione di tasselli del Paesaggio nell’intorno dell’area disciplinata dalla Scheda Normativa d’Area n. 83 che per mero errore materiale non è stata ricompresa nel Paesaggio “Agrario” Ambito “Tinivella”.

Inoltre, si ridefinisce la perimetrazione dei Paesaggi “Agrario Tinivella” e “Urbano Economico PIS” a seguito dell’introduzione della zona normativa 115NI.



Estratto PRG vigente

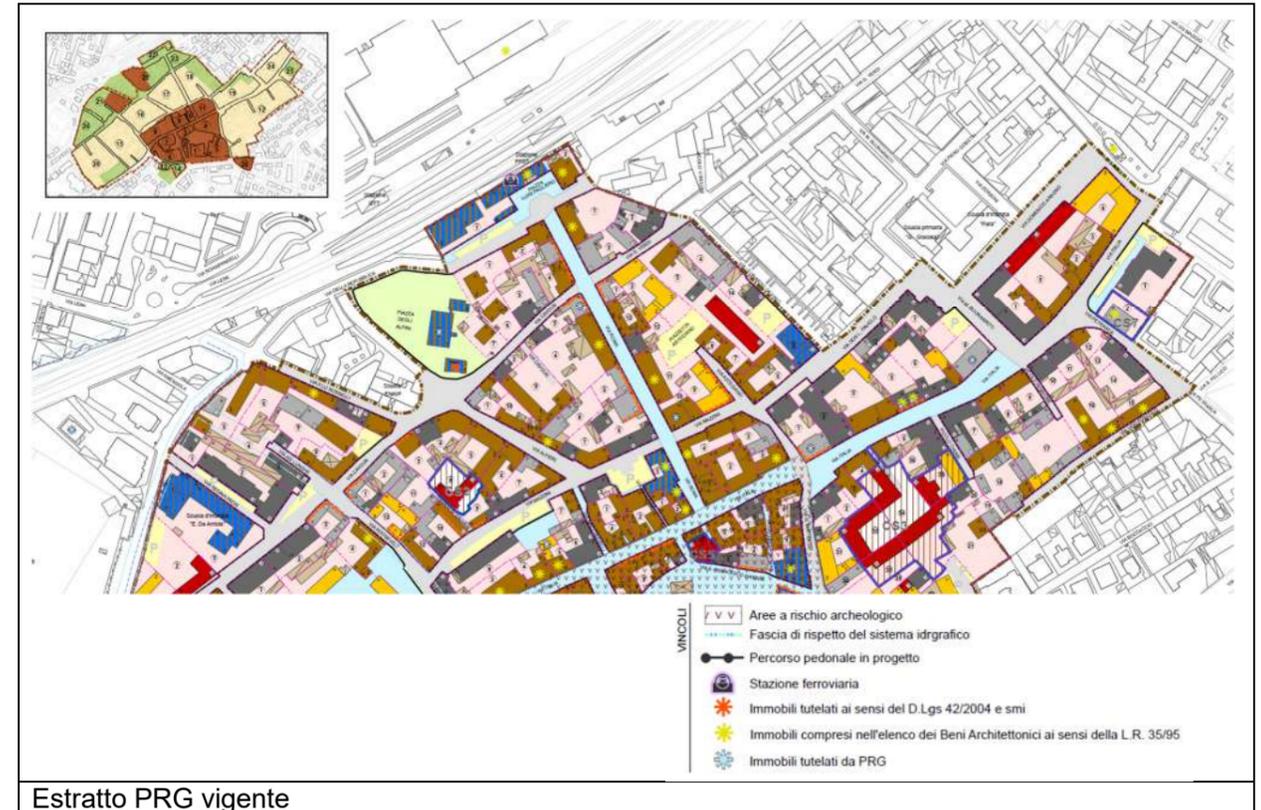


Estratto PRG modificato

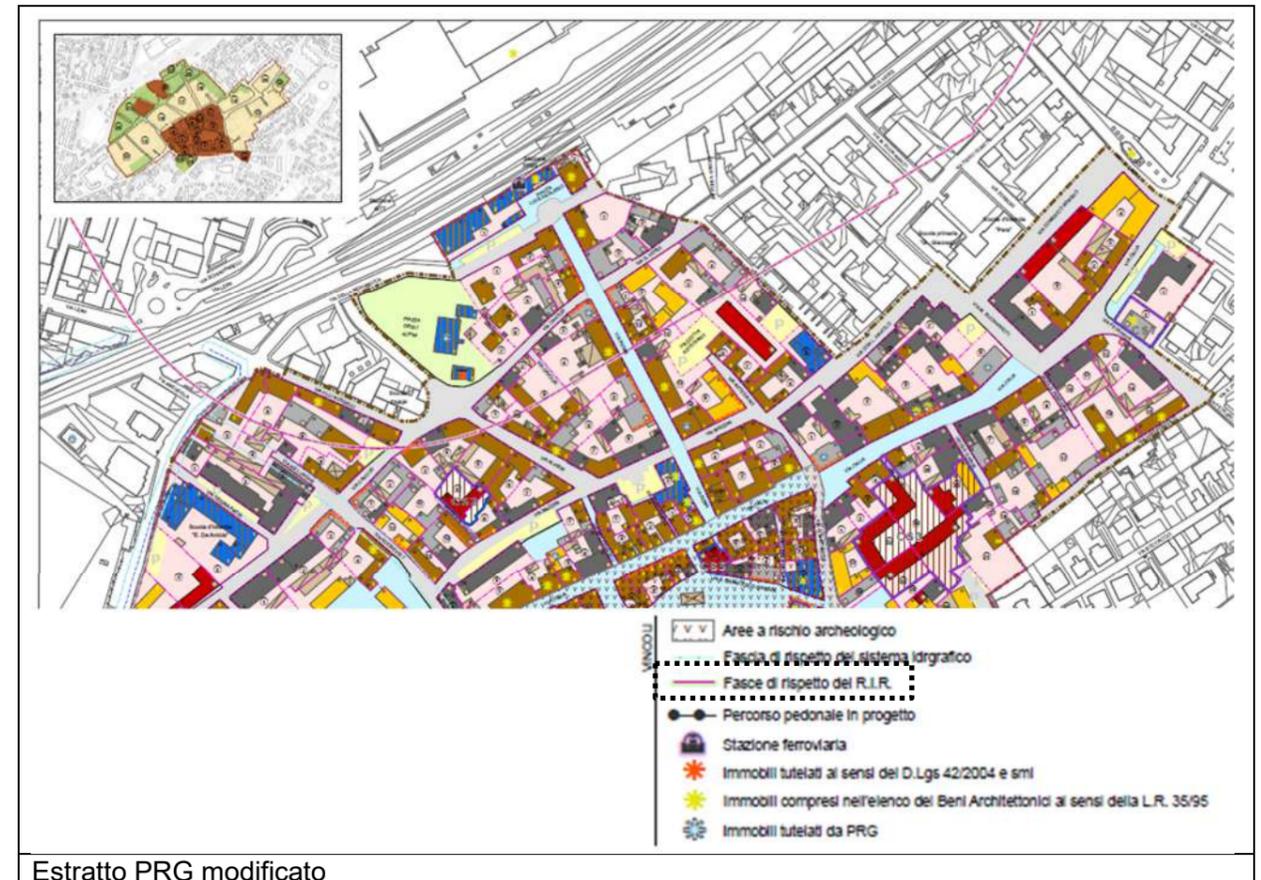
<b>Modifica</b>	Cartografica	<b>36</b>
<b>Tavole</b>	1.2	
<b>Tema</b>	Urbano Residenziale Tessuto Storico	

**MOTIVAZIONI**

Si provvede ad inserire la fascia RIR dell'azienda Olon S.p.A. nella cartografia di Centro Storico, introducendo anche la relativa dicitura nella legenda, omessa per mero errore materiale.



Estratto PRG vigente



Estratto PRG modificato

**Modifica** Cartografica

**Tavole** 1.1 – 1.2 – 1.3

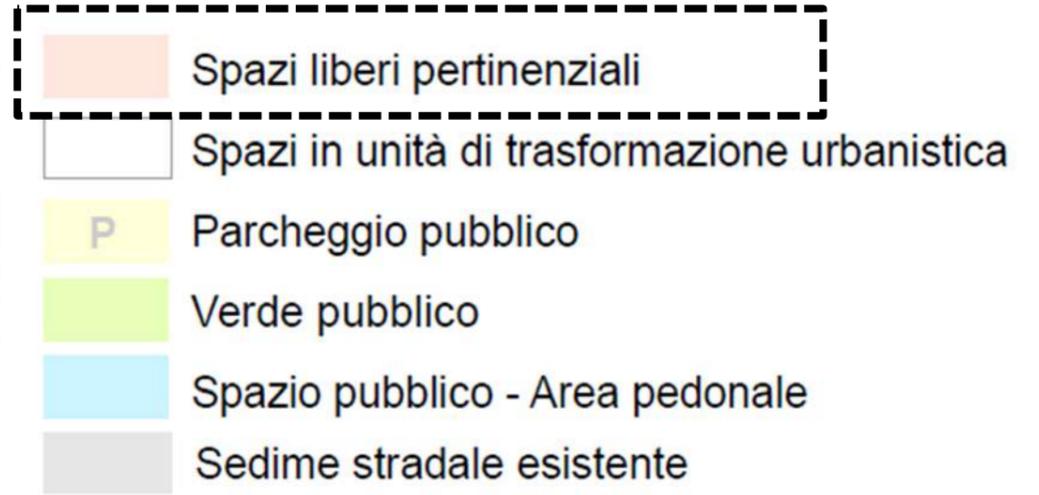
**Tema** Urbano Residenziale Tessuto Storico e Cascine Storiche

37

### MOTIVAZIONI

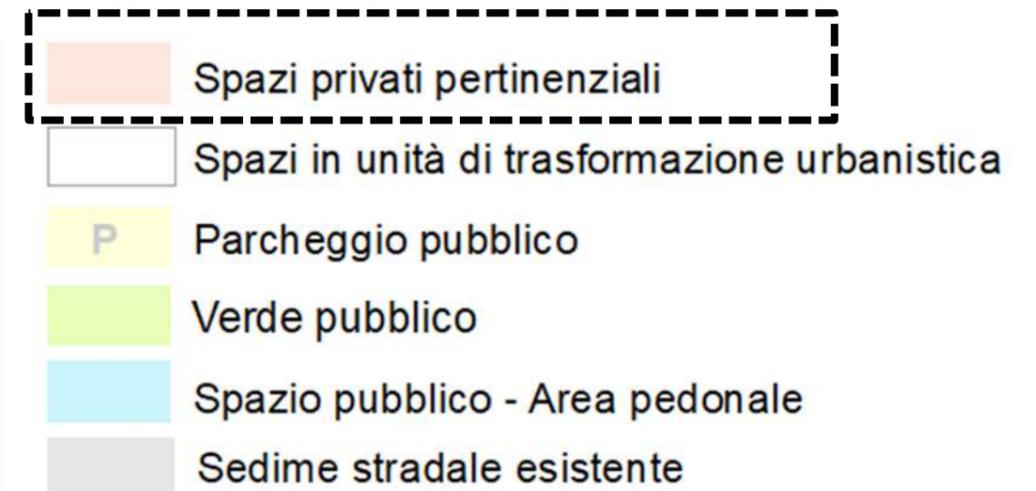
Nella sezione "Uso del suolo" della legenda, per mero errore materiale, si provvede a rettificare la dicitura "Spazi liberi pertinenziali" con "Spazio privato pertinenziale".

USO DEL SUOLO



Estratto PRG vigente

USO DEL SUOLO



Estratto PRG modificato

**Modifica** Cartografica  
**Tavole** 2.1 - 2.2 - 3.1 - 3.2 - 4  
**Tema** Intero territorio comunale

38

**MOTIVAZIONI**

Nella sezione "Vincoli" della legenda, per mero errore materiale, si provvede a rettificare la dicitura "Laghi sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 Art. 142 c.1 lett." con "Laghi sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 Art. 142 c.1 lett."

VINCOLI		Immobili tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e smi
		Immobili compresi nell'elenco dei Beni Architettonici deliberato dal Comune ex L.R. 35/95
		Immobili tutelati da PRG
	<b>ERP</b>	Edilizia Residenziale Pubblica
		Edificio di impianto storico/documentale
		Sagoma prescritta
		Nuova linea Alta Velocità
		Fascia di rispetto del P.I.S.
		Fascia di rispetto dei pozzi
		Fasce di rispetto del R.I.R.
		Area di rispetto cimiteriale
		Fascia di pertinenza fluviale
		Laghi sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 Art. 142 c.1 lett. b
		Fasce L.R. 19/2009

Estratto PRG vigente

VINCOLI		Immobili tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e smi
		Immobili compresi nell'elenco dei Beni Architettonici deliberato dal Comune ex L.R. 35/95
		Immobili tutelati da PRG
	<b>ERP</b>	Edilizia Residenziale Pubblica
		Edificio di impianto storico/documentale
		Sagoma prescritta
		Nuova linea Alta Velocità
		Fascia di rispetto del P.I.S.
		Fascia di rispetto dei pozzi
		Fasce di rispetto del R.I.R.
		Area di rispetto cimiteriale
		Fascia di pertinenza fluviale
		Laghi sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 Art. 142 c.1 lett. b
		Fasce L.R. 19/2009

Estratto PRG modificato