

COMUNE DI ROLETTO



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE GENERALE

Art. 15 della L.R. del 5 Dicembre 1977 n°56 e s.m.i.

- PROGETTO DEFINITIVO -

Fascicolo di sintesi e di risposta ai contributi e pareri formulati dagli
enti sovracomunali nell'ambito della II Conferenza di Copianificazione

Elab_D4

Aggiornamento Marzo 2019

il Sindaco:
Cristiana STORELLO

il responsabile del procedimento:
Geom. Giovanni Martini

Studio Architetto Geuna
Estensore: Arch. Guido GEUNA

Collaboratori: Arch. Giorgio CUCCO

Delibera di consiglio comunale n. _____ del _____

il Segretario Comunale

Sommario

Contributo Regione Piemonte Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest con allegati Parere del Settore Sismico Regionale, prot. gen. 3354 del 4 febbraio 2019 e Contributo dell’Organo Tecnico Regionale, prot. gen. 2591 del 31 gennaio 2019.....	2
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate (Prot 0000679 del 11/02/2019 Tit VI Cl 1).....	13
Contributo dell’Organo tecnico regionale.....	13
CITTA’ METROPOLITANA DI TORINO - DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ DIREZIONE TERRITORIO E TRASPORTI.....	15
(Prot 0000683 del 11/02/2019 Tit VI Cl 1)	15
CITTA’ METROPOLITANA DI TORINO DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE - Direzione Rifiuti, bonifiche e Sicurezza siti produttivi (Prot. n. 9139/2019/TA1(LB8)/FN – Tit.: 10.4.1)	17
Parere Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Ambiente e vigilanza Ambientale – Direzione Sistemi Naturali – prot. n. 11419/2019 del 6 febbraio 2019	21
PARERE MOTIVATO DELL’ORGANO TECNICO DI UNIONE MONTANA	23

Il progetto definitivo della variante Generale al P.R.G.C. del comune di Roletto contiene l’elaborato: **“Elab.D5 - Norme Tecniche di Attuazione e Schede di Sintesi (con indicazioni delle modifiche apportate in recepimento dei contributi e pareri formulati dagli enti sovra comunali nell’ambito della II Conferenza di Copianificazione)”** nel quale sono evidenziate in rosso le parti di testo aggiunte e in nero barrato le cancellazioni introdotte alle Norme Tecniche e alle Schede di Sintesi in recepimento dei contributi e pareri formulati dagli enti sovra comunali nell’ambito della II Conferenza di Copianificazione.

Tale documento non è parte della documentazione del PRGC di cui all’art. 3 delle NTA, esso ha valore documentario per illustrare il recepimento integrale dei contributi e pareri formulati da Regione Piemonte e Città Metropolitana di Torino nell’ambito della II Conferenza di Copianificazione.

Contributo Regione Piemonte Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest con allegati Parere del Settore Sismico Regionale, prot. gen. 3354 del 4 febbraio 2019 e Contributo dell'Organo Tecnico Regionale, prot. gen. 2591 del 31 gennaio 2019

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRA ORDINATA: PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

CAP.2.2 (pag.3/ 14 del parere regionale)

1. Osservazioni Generali

si richiede che all'interno della deliberazione di approvazione dello strumento urbanistico sia esplicitamente dichiarato che la variante è adeguata al Piano paesaggistico regionale vigente, ai sensi dell'articolo 46 delle NdA del Ppr e dell'articolo 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

l'amministrazione darà atto che la variante è adeguata al ppr nella deliberazione consigliare di approvazione del progetto definitivo.

2. Osservazioni in merito alla trasposizione alla scala locale degli elementi conoscitivi e alle modalità di redazione degli elaborati

2.1 Elab C12 scala 1:5.000 "Beni Paesaggistici – sovrapposizione della tavola P2.4 del PPR e le previsioni urbanistiche del Territorio Comunale".

Rispetto alla rappresentazione dei vincoli di tutela paesaggistica, si ribadisce la necessità, come già evidenziato in occasione dell'incontro propedeutico del 29 gennaio 2018, di predisporre un'ulteriore tavola, denominata "Tavola dei beni paesaggistici", che costituisce riferimento per l'esercizio dell'attività autorizzatoria, nella quale siano riportati unicamente i beni paesaggistici tutelati e non i contenuti del Prg.

È stata predisposta la tavola dei beni paesaggistici (tav. C12) e la tavola C12a che contiene la sovrapposizione dell'indicazione dei beni paesaggistici sulle previsioni di piano denominata "Tavola di raffronto tra i beni paesaggistici e le previsioni urbanistiche". Entrambe le tavole sono state corrette ed integrate come da indicazioni della Regione Piemonte al punto 2.1 del parere.

In attuazione del medesimo articolo 14, comma 9 del Ppr si chiede inoltre di verificare e documentare la sussistenza o l'assenza dei casi previsti dall'articolo 142, comma 2, del Codice, in relazione alle aree tutelate per legge.

A seguito di verifica con l'ufficio tecnico comunale è stata verificata la sussistenza del caso di esclusione ai sensi della lettera "c" del comma 2 dell'articolo 142 del Codice ..." *Non sono comprese tra i beni elencati nel comma 1 le aree che alla data del 6 settembre 1985: c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865"*

Tra le Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, L'unica interessata da tale esclusione è quella relativa al tratto di Rio Rettiglio iscritto negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933 nella sua parte terminale in prossimità del centro storico. La fascia di 150 mt è stata pertanto rettificata in prossimità di via Pascoli per escludere le aree che ricadono all'interno della perimetrazione di centro edificato ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71

In merito alla delimitazione dei territori coperti da foreste e da boschi tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g) del Codice, verificato che sono state apportate alcune modifiche al dato della Carta Forestale Regionale (ed. 2016) in estensione e in riduzione, si richiede che tali modifiche siano certificate da un tecnico forestale abilitato per dimostrare l'esistenza o meno dell'area boscata ai sensi della legislazione vigente, salvo che la riduzione dell'area boscata sia giustificata dalla relativa autorizzazione paesaggistica.

Secondo quanto concordato e verificato nel corso della conferenza di copianificazione sono stati corretti i perimetri delle aree boscate là dove si sono riscontrati errori materiali o adeguamenti per fattori di scala

Si chiede inoltre di rappresentare sulla tavola anche la perimetrazione degli usi civici, tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h) del Codice (attualmente riportati sull'Allegato B11, che può comunque essere conservato in quanto elaborato di maggior dettaglio, da richiamare nella legenda della Tavola dei beni paesaggistici).

L'elaborato C12 è stato modificato individuando la perimetrazione degli usi civici ed indicando in legenda il richiamo alla tavola B11 di maggior dettaglio.

Per quanto concerne la delimitazione del D.M. 1 agosto 1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Collina di Pinerolo sita nel comune di Roletto" (numero di riferimento regionale B069), individuata alla scala di maggior dettaglio su mappa catastale, si ricorda che in occasione dell'incontro tecnico propedeutico era stato concordato di riportare il limite Nord del perimetro (via S. Brigida) sul ciglio della strada catastale, escludendo dall'area tutelata il sedime stradale. Nel chiedere di correggere tale perimetrazione secondo quanto sopra richiamato, si chiede di applicare lo stesso criterio per il limite Est del vincolo, attestandolo sul ciglio interno della SP589, che viene quindi esclusa. Ancora con riferimento alla delimitazione del bene B069, si evidenzia che l'incrocio automatico del poligono rispetto ai limiti comunali catastali ha comportato l'erronea attribuzione al Comune di Roletto di una porzione di area vincolata il cui limite avrebbe invece dovuto attestarsi sul Confine con il Comune di Pinerolo. Si chiede di verificare tali tratti di perimetro, correggendone la relativa rappresentazione. Si chiede di riportare i beni paesaggistici rappresentati nella Tavola C12 anche sulla Tavola dei vincoli B1.3

la delimitazione del D.M. 1 agosto 1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Collina di Pinerolo sita nel comune di Roletto" (numero di riferimento regionale B069), sull'elaborato C12 è stato corretto come richiesto e riportato anche sulla tavola B1.3

2.2. Elab C13 scala 1:5.000 "Componenti paesaggistiche – sovrapposizione della tavola P4.14 del PPR e le previsioni urbanistiche del territorio comunale"

Con riferimento alla legenda della tavola, si chiede di:

- *eliminazione dal titolo dell'elaborato e dai sottotitoli della legenda il riferimento alla Tavola P4 del Ppr e rimozione dalle voci di legenda dei riferimenti alle NdA del Ppr*
- *eliminazione dal sottotitolo della legenda il riferimento a "vincoli di natura ambientale e paesaggistica"*
- *unificazione dell'individuazione dei "Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale" e degli "Edifici rurali con valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario" entro un'unica voce di legenda.*

Nel merito del contenuto delle tavole si formulano invece le seguenti considerazioni e richieste:

- *precisazione della delimitazione dei crinali pedemontani e dell'area caratterizzata da relazioni visive tra insediamento e contesto;*
- *Si chiede di verificare le rappresentazioni delle morfologie insediative proposte in prossimità dell'area produttiva in località Bivio e di apportare le necessarie correzioni;*

- delimitazione con perimetro areale anche del nucleo rurale storico Roncaglia;

- rappresentazione della zona fluviale interna, soggetta a specifica normativa nel Prg, sugli elaborati da C4 a C6;

L'elaborato C13 è stato modificato come richiesto

3. Osservazioni in merito all'elaborato C14 "Relazione di verifica di coerenza con il Ppr"

Si richiede di evidenziare quali obiettivi di qualità paesaggistica, fra quelli indicati dal Ppr, il Comune intende perseguire mediante il proprio strumento urbanistico, anche con riferimento agli aspetti relativi alla corrispondente Unità di paesaggio UP 7 Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità.

il Ppr non ha individuato Roletto come centro di rango I, II o III né come struttura insediativa storica, però l'articolo 24 del Ppr riconosce in ogni caso tutti i centri storici piemontesi come elementi da salvaguardare, per cui si chiede di dimostrare la coerenza della variante anche rispetto ai contenuti di tale articolo.

Si rileva inoltre che non sono evidenziati esplicitamente nella tabella di coerenza i rapporti tra le aree oggetto di trasformazione previste dallo strumento urbanistico e la disciplina dettata dal Ppr per i beni e le componenti interferite da tali aree; si chiede pertanto di dimostrare all'interno di tale tabella la coerenza delle suddette aree di trasformazione previste dalla variante rispetto alle direttive del Ppr, argomentando le motivazioni a sostegno di eventuali scostamenti.

In recepimento delle osservazioni, sono state apportate le seguenti modifiche:

- è stato introdotto un capitolo (capitolo 3 "analisi degli obiettivi di qualità paesaggistica e valutazione delle trasformazioni previste dalla variante con le direttive del ppr") nella relazione di coerenza dove sono stati evidenziati quali obiettivi di qualità paesaggistica, fra quelli indicati dal Ppr, il Comune intende perseguire mediante il proprio strumento urbanistico, anche con riferimento agli aspetti relativi alla corrispondente Unità di paesaggio UP 7 Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità. All'interno di tale capitolo è stata inoltre dimostrata la coerenza delle aree di trasformazione previste dalla variante rispetto alle direttive del Ppr, argomentando le motivazioni in merito ad alcuni scostamenti.

- è stata dimostrata la coerenza della variante rispetto ai contenuti dell'articolo 24 del Ppr

4. Osservazioni in merito all'Elaborato C8 "Norme Tecniche di Attuazione e Schede di Sintesi"

4.1. Norme di attuazione

art. 4. Efficacia del Prg

Al comma 1 si segnala l'errato riferimento alla specifica considerazione degli aspetti paesaggistici del Ptc2, in quanto il Ptc2 non riveste tale valenza.

è stato corretto l'errato riferimento alla specifica considerazione degli aspetti paesaggistici del Ptc2.

art. 28. Zona A di interesse storico, archeologico, architettonico e ambientale

Si chiede di chiarire meglio il comma 3.2, specificando la norma come segue: "3.2 Sugli edifici soggetti a vincolo di tutela monumentale ai sensi del Codice, Parte II sono ammessi solo....", segue il testo già presente nelle NTA.

Si chiede di chiarire meglio il comma 3.3, specificando la norma come segue: "3.3. Per gli edifici individuati di interesse storico-architettonico-ambientale ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/1977 s.m.i è ammesso il restauro dell'involucro esterno....". Si chiede di modificare ove necessario l'elaborato C7 in coerenza con le

modifiche normative apportate.

Si chiede di modificare il comma 3.13, inserendo prima del testo già presente nelle NTA la seguente norma: "3.13. Per i fabbricati di antica datazione o comunque concorrenti a configurare l'identità urbana storicizzata in centro storico, o appartenenti a insediamenti rurali storici extraurbani, negli interventi trasformativi andrà garantito il mantenimento dell'immagine complessiva degli assi urbani e stradali storicizzati in relazione alla configurazione dei nuovi prospetti, con particolare riferimento alle coloriture, ai materiali, ai rapporti pieni – vuoti, alla forma e dimensione delle aperture."

è stato modificato l'art. 28 delle NTA come richiesto

art. 31. Disciplina delle destinazioni d'uso di progetto produttivo (aree di tipo D)

Al fine della coerenza con le norme del Ppr relative agli insediamenti specialistici organizzati, si chiede di riportare all'interno dell'articolo i contenuti della disposizione di cui all'articolo 37, comma 4, lettera a. delle NdA del Ppr, relativi agli ampliamenti della superficie per i fabbricati ricompresi negli insediamenti specialistici organizzati.

è stato integrato l'art. 31 con l'introduzione del comma 11 che contiene le prescrizioni di cui all'art. 37 comma 4 lettera a delle NdA del PPR.

art. 32. Disciplina delle destinazioni d'uso di progetto agricolo (Aree di tipo E)

Si segnala che al comma 1 è citato erroneamente l'articolo 41bis, non esistente, al posto dell'articolo 42. Si chiede di modificare il primo periodo del comma 32, inserendo dopo le parole "lettere a), b), c) e d) dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i." le parole: "con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione". Al comma 33 si chiede di individuare precisamente le opere di ingegneria idraulica ottocentesca se presenti nel territorio comunale, che si ritiene di tutelare.

è stato corretto il comma 1 dove è citato erroneamente l'articolo 41bis, non esistente, al posto dell'articolo 42, ed è stato inoltre modificato il primo periodo del comma 32, inserendo quanto richiesto nel parere regionale.

art. 39. Vincoli speciali

Si rilevano diverse imprecisioni nella citazione della disciplina in materia di beni paesaggistici; si richiede pertanto la modifica di alcune parti dell'articolo (...)

sono stati modificati come da parere i commi 1, 2, 3, 4 (ora 3), 15 (ora 10), non si è invece ritenuto opportuno trasferire i contenuti dei commi 12, 13, 14, 15, 16 anche se non riferiti a beni tutelati dal Codice

art. 42. Adeguamento Ppr – Norme di tutela ambientale

è stato modificato come da parere il titolo, eliminata la premessa e modificati i commi 1, 2, 3, 4, 6, 7.

Gli elaborati da C4 a C6 non sono stati modificati con indicazione delle aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive che sono state invece individuate nelle relative schede normative.

art. 51 "Bassi fabbricati, autorimesse, depositi, tettoie, terrazze"

Si rileva un contrasto fra quanto contenuto nell'articolo, in merito all'esclusione delle aree di tipo A, e quanto riportato all'articolo 6, comma 19, che consente la costruzione di bassi fabbricati ovunque. Si chiede di eliminare l'ultimo periodo del comma 19 (...) (...) In considerazione del notevole impatto paesaggistico che può derivare dalla realizzazione indifferenziata di bassi fabbricati, depositi, ecc. si chiede

di inserire un disposto che prevede che la costruzione debba essere coerente con il contesto e con i caratteri propri dell'edificio di cui è pertinenza; inoltre, con riferimento al comma 7, si ritiene eccessiva la distanza del basso di fabbricato dalla casa di abitazione di cui è pertinenza, si richiede pertanto che la distanza massima venga ridotta almeno a 30 metri.

è stato eliminato l'ultimo periodo del comma 19 (ora 15) dell'articolo 6, inoltre è stato inserito un disposto (comma 7 dell'art. 51) che prevede che la costruzione debba essere coerente con il contesto e con i caratteri propri dell'edificio di cui è pertinenza ed infine è stata corretta la distanza del basso di fabbricato dalla casa di abitazione di cui è pertinenza a 30 metri.

art. 55 "Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili"

Dalla lettura del comma 1 non si evince quali sono le zone del territorio comunale nelle quali è specificatamente esclusa la realizzazione degli impianti e delle opere e infrastrutture connesse; si chiede pertanto di chiarire all'interno del comma quali siano tali zone (...) (...) Ai fini di una maggiore tutela dell'immagine complessiva degli insediamenti aventi carattere storico, in coerenza con quanto previsto all'articolo 24 e all'articolo 31 delle Nda del Ppr, si richiede che, all'interno del perimetro del centro storico e delle frazioni individuate ai sensi dell'articolo 24 della lr 56/1977, la collocazione di pannelli solari e fotovoltaici sulle coperture degli edifici sia consentita solo sulle falde rivolte verso gli interni dell'isolato e non prospettanti spazi pubblici, o comunque che essi non siano visibili all'esterno e a distanza.

al comma 1 sono state precisate le zone del territorio comunale nelle quali è specificatamente esclusa la realizzazione degli impianti e delle opere e infrastrutture connesse facendo esplicito riferimento alla normativa regionale vigente.

All'interno del comma 2 è stato aggiunto il punto 4 che specifica che all'interno del perimetro del centro storico e delle frazioni individuate ai sensi dell'articolo 24 della lr 56/1977, la collocazione di pannelli solari e fotovoltaici sulle coperture degli edifici è consentita solo sulle falde rivolte verso gli interni dell'isolato e non prospettanti spazi pubblici, o comunque visibili all'esterno e a distanza.

art. 57 "Mitigazione ambientale"

Si chiede di modificare il titolo dell'articolo, che non riguarda unicamente la mitigazione ambientale, in "Mitigazione ambientale e paesaggistica e criteri progettuali". In considerazione del riferimento all'interno dell'articolo a schermature di tipo arboreo, si richiede di specificare che l'impianto di barriera vegetale a fini di mitigazione visiva dovrà preferibilmente alternare vegetazione arbustiva e arborea costituite da specie autoctone ad alto tasso di popolamento, mantenute in forma spontanea e non geometrica, sia in disposizione planimetrica che nello sviluppo vegetazionale.

Si chiede inoltre di inserire all'interno del comma 3.4 le seguenti disposizioni:

- nei piani attuativi ed esecutivi di edilizia residenziale di espansione, la sistemazione d'impianto connessa alle opere di urbanizzazione (sedimi stradali, percorsi pedonali, arredo urbano, verde pubblico e barriere perimetrali quali recinzioni, cancellate, muretti dei singoli lotti da edificarsi) dovrà essere progettata in forma omogenea e unitaria all'interno del settore di espansione, con la valutazione dei competenti servizi tecnici comunali in merito alla coerenza formale e materica delle soluzioni proposte con le qualità paesaggistiche e i caratteri formali e insediativi preesistenti nei luoghi;

- l'allargamento delle sedi stradali dovrà essere modulato in relazione alle caratteristiche dell'eventuale viabilità storica e degli eventuali tessuti edilizi storicizzati; analogamente in tali ambiti le caratteristiche del manto stradale, delle pavimentazioni, degli arredi urbani dovranno essere coerenti e armonizzarsi per consistenza, materiali e scelte cromatiche al contesto preesistente, e ai suoi valori paesaggistici identitari.

Come richiesto è stato modificato il titolo dell'articolo in "Mitigazione ambientale e paesaggistica e criteri progettuali".

E' stato inoltre specificato al comma 3.7 che l'impianto di barriera vegetale a fini di mitigazione visiva dovrà preferibilmente alternare vegetazione arbustiva e arborea costituite da specie autoctone ad alto tasso di popolamento, mantenute in forma spontanea e non geometrica, sia in disposizione planimetrica che nello sviluppo vegetazionale.

è stato integrato il comma 3.4 con le disposizioni indicate nel parere regionale

4.2. Schede di sintesi

Aree residenziali di completamento (C)

si chiede di inserire nelle prescrizioni specifiche relative alle aree C1/a, C1/b, C1/c una disposizione che preveda che i nuovi edifici devono essere realizzati trasversalmente all'asse stradale con tipologia in linea a due piani f.t. con tetto a due falde e con dimensioni dei corpi di fabbrica, ritmi e ripartizioni delle aperture analoghi a quelli di origine rurale esistenti nell'intorno; la vegetazione dovrà inoltre favorire la riproposizione del contesto rurale originario con ampie superfici a prato naturale e/o a orto o coltivo".

si chiede di inserire nelle prescrizioni specifiche relative all'area C2 una disposizione che prevede che la realizzazione dell'intervento garantisca la conservazione della vegetazione ripariale lungo il rio che costituisce il nuovo margine dell'edificato e il ricorso a tipologie edilizie, facciate, materiali e sistemazione degli spazi esterni coerenti con il contesto rappresentato dal nucleo rurale storico della Roncaglia. Si chiede inoltre di precisare meglio gli interventi di ampliamento previsti per la viabilità di accesso (via Tasso), con particolare riferimento alla creazione di uno slargo per l'inversione di marcia in corrispondenza del solo lotto interessato dall'area C2.

Nelle note e prescrizioni specifiche di cui al punto s) della scheda delle Aree residenziali di completamento (C) sono state inserite le seguenti prescrizioni per le aree C1/a, C1/b, C1/:

"i nuovi edifici devono essere realizzati trasversalmente all'asse stradale con tipologia in linea a due piani f.t. con tetto a due falde e con dimensioni dei corpi di fabbrica, ritmi e ripartizioni delle aperture analoghi a quelli di origine rurale esistenti nell'intorno; la vegetazione dovrà inoltre favorire la riproposizione del contesto rurale originario con ampie superfici a prato naturale e/o a orto o coltivo"

per l'area C2 è stata inserita una disposizione che prevede che:

"la realizzazione dell'intervento garantisca la conservazione della vegetazione ripariale lungo il rio che costituisce il nuovo margine dell'edificato e il ricorso a tipologie edilizie, facciate, materiali e sistemazione degli spazi esterni coerenti con il contesto rappresentato dal nucleo rurale storico della Roncaglia."

Inoltre è stato precisato che è prescritta:

"la creazione di uno slargo per l'inversione di marcia in corrispondenza del solo lotto interessato dall'area C2."

Aree per attrezzature e servizi pubblici (F)

si chiede di inserire un rimando alle disposizioni del punto IV di tale comma in relazione alle aree F9, F9b e

F10, che ricadono all'interno di territori coperti da foreste e da boschi.

Nelle note e prescrizioni specifiche di cui punto f) della scheda è stato inserito uno specifico rimando alle disposizioni del punto III comma 2 dell'articolo 42 per le aree F9, F9b e F10, che ricadono all'interno di territori coperti da foreste e da boschi.

Aree per attività produttive e commerciali (D)

Si chiede che le mitigazioni ambientali di cui alla lettera w siano previste non solo per le aree produttive consolidate, ma anche per le aree produttive di completamento.

le mitigazioni ambientali di cui alla lettera "w" sono state previste anche per le aree produttive di completamento.

5. Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione

si chiede di prevedere espressamente nelle schede normative che in tali aree i nuovi edifici siano realizzati con tipologia in linea a due piani f.t. e posti trasversalmente agli assi stradali di confine dei lotti edificabili, con tetto a due falde e con dimensioni dei corpi di fabbrica, ritmi e ripartizioni delle aperture analoghi a quelli di origine rurale esistenti nell'intorno. La vegetazione dovrà inoltre favorire la riproposizione del contesto rurale originario con ampie superfici a prato naturale e/o a orto o coltivo.

si chiede di prevedere espressamente nella scheda normativa che la realizzazione dell'intervento garantisca la conservazione della vegetazione ripariale lungo il rio che costituisce il nuovo margine dell'edificato e il ricorso a tipologie edilizie, facciate, materiali e sistemazione degli spazi esterni coerenti con il contesto rappresentato dal nucleo rurale storico della Roncaglia. Si chiede inoltre di precisare meglio, all'interno della scheda normativa, gli interventi di ampliamento previsti per la viabilità di accesso (via Tasso), con particolare riferimento alla creazione di uno slargo per l'inversione di marcia in corrispondenza del solo lotto interessato dall'area C2.

si evidenzia che l'area D14 presenta aspetti di criticità anche per il suo rilevante impatto visivo dovuto alla localizzazione lungo uno dei principali assi di attraversamento. A tale proposito si rileva che il tessuto più denso dell'attuale area commerciale presenta un bordo di separazione piuttosto netto rispetto alle circostanti aree libere, dalle quali risulta adeguatamente schermato per mezzo di un'ampia fascia alberata, mitigazione che verrebbe meno con la realizzazione dell'area D14, posta oltre le alberature stesse. Si chiede pertanto di stralciare la suddetta area o, in subordine, di prevedere, nella specifica scheda normativa, interventi di mitigazione mediante fasce arboree lungo i tre lati esposti e visibili dalla SR589 e dalla via Meucci.

Le aree a servizio F9, F9b e F10, localizzate a Nord del centro storico, ricadono all'interno di territori coperti da foreste e da boschi disciplinati dall'articolo 16 delle NdA del Ppr. L'articolo prevede la conservazione delle superfici boscate, riconosciute quale importante componente strutturale del territorio, in particolare mira a tutelare gli elementi forestali periurbani. Il comma 12 prescrive che qualora siano effettivamente necessari interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate, debbano essere in ogni caso privilegiate soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio, così come evidenziato anche nell'articolo 42 delle NTA del Prg. Si chiede che tali attenzioni siano richiamate all'interno delle specifiche schede normative.

Le due prime richieste di integrazioni, relative alle aree urbanistiche C1/a, C1/b, C1/c, C2, C3 e C4, sono state soddisfatte con le integrazioni alle schede d'area descritte ai precedenti punti 4.1 e 4.2.

In merito all'osservazione inerente l'area D14, è stata integrata la scheda normativa con la seguente prescrizione:

“per l’area contrassegnata con la sigla D14 devono essere previsti interventi di mitigazione mediante fasce arboree poste lungo i tre lati esposti e visibili dalla SP195 (Via Marconi) e dalla via Meucci; all’interno delle fasce arboree possono essere realizzate le aree per parcheggio pubblico o privato”

Per quanto riguarda le aree a servizio F9, F9b e F10, localizzate a Nord del centro storico, sono state inserite le integrazioni richieste come già descritto al precedente punto 4.2

AZZONAMENTO E DIMENSIONAMENTO DEL PRG

CAP.2.3 (pag.14/15)

Si ricorda che con il Progetto Definitivo della presente variante, l’Amministrazione Comunale dovrà redigere esaurientemente ed approvare la Scheda quantitativa dei dati urbani.

con il Progetto Definitivo l’Amministrazione Comunale ha aggiornato esaurientemente ed approvato la Scheda quantitativa dei dati urbani già contenuta nel progetto preliminare.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

CAP 2.5 (pag.16)

Si ritiene necessario scorporare il Piano di monitoraggio dal Rapporto Ambientale

il Piano di monitoraggio nel progetto definitivo della variante generale al PRGC è stato scorporato dal Rapporto Ambientale come richiesto

Al fine di ridurre complessità applicative e possibili contrasti tra norme a fronte di una normativa ad oggi carente in materia, si ritiene debba essere stralciato il comma 7 dell’art. 58, riguardante la definizione di uno specifico Regolamento riguardante l’entità economica e le modalità di realizzazione degli interventi di compensazione. L’eventuale apposito regolamento potrà essere messo a punto autonomamente dalla A.C. in conseguenza di sviluppi normativi che ne supportino l’applicabilità.

Come richiesto è stato stralciato il comma 7 dell’art. 58. L’eventuale apposito regolamento potrà essere messo a punto autonomamente dalla A.C. in conseguenza di sviluppi normativi che ne supportino l’applicabilità.

ADEGUAMENTO AL PAI ALLE NORMATIVE IDROGEOLOGICHE E SISMICHE

CAP.2.6 (pag.17)

In riferimento al parere del Settore Sismico regionale, prot. gen. 3354 del 4 febbraio 2019 si fa specifico riferimento alla relazione geologica a firma del dott. Francesco Peres.

ADEGUAMENTO ALLE NORME COMMERCIALI

CAP 2.7 (pag.17)

(...) Si richiede quindi di inserire nelle Norme di Attuazione (art. 4 - Efficacia del PRGC ...) il seguente comma: “Nelle more dell’adeguamento alla disciplina commerciale mediante le necessarie procedure sono da considerarsi inapplicabili i riferimenti e le definizioni commerciali contenuti nelle Norme di Attuazione e nelle cartografie del presente Piano; trovano invece applicazione le norme di cui all’art. 30 - Norme sostitutive nel caso d’inerzia da parte dei Comuni, della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i..”. E’

inoltre necessario che le precedenti indicazioni siano riportate nella Delibera di Consiglio Comunale di approvazione del Progetto Definitivo di Variante. Quanto sopra potrà essere revocato con l'approvazione della Variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. di adeguamento alla disciplina commerciale.

Come richiesto, nelle Norme di Attuazione (art. 4 -Efficacia del PRGC) è stato inserito il seguente comma 9: **“Nelle more dell'adeguamento alla disciplina commerciale mediante le necessarie procedure sono da considerarsi inapplicabili i riferimenti e le definizioni commerciali contenuti nelle Norme di Attuazione e nelle cartografie di Piano; trovano invece applicazione le norme di cui all'art. 30 - Norme sostitutive nel caso d'inerzia da parte dei Comuni, della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i..”**.

Le precedenti indicazioni, come riportato nel parere regionale, sono state riportate nella Delibera di Consiglio Comunale di approvazione del Progetto Definitivo di Variante.

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

CAP.2.8 (pag.17/18)

Si ribadisce la necessità di inserire nelle Norme di Attuazione quanto riguardante la fascia di rispetto cimiteriale del PRGC. L'edificabilità delle zone limitrofe alle aree cimiteriali è disciplinata, a livello nazionale dall'art. 338 r.d. del 27.7.1934 (T.U. della Sanità), modificato dall'art.28 della legge n.166 del 1.8.2002, e a livello regionale dall'art. 27 della LR 56/77 e s.m. e i..

Sono state inserite nelle Norme di Attuazione all'articolo 40 comma 7, i disposti inerenti la fascia di rispetto cimiteriale del PRGC richiamando l'articolo n.338 r.d. del 27.7.1934 (T.U. della Sanità), modificato dall'art.28 della legge n.166 del 1.8.2002, e l'art. 27 della LR 56/77 e s.m. e i.

NORME DI ATTUAZIONE

CAP.2.9 (pag.18/19)

Art. 32 comma 2

Si ritiene opportuno coordinare e chiarire i riferimenti normativi contenuti nel comma 2 che non paiono di immediata comprensione. In particolare pare che il riferimento al comma 7 dell'art. 42 delle presenti norme, sia da sostituirsi con il comma 6 delle NdiA del PRGC.

L'articolato è stato opportunamente corretto.

Art. 32 comma 25

In particolare si rileva che alla prima riga del comma 25 la dizione Edifici residenziali sorti in zona agricola rimanda agli edifici residenziali in zona impropria. Si ritiene necessario eliminare tale indicazione riservando la possibilità di riqualificazione e eventuale ampliamento (nei limiti consentiti dalla norma) agli edifici storici non più utilizzati o non necessari.

La dizione “Edifici residenziali sorti in zona agricola” considera gli edifici residenziali sorti nella zona agricola e normati dalla L.R. 56/77 s.m.i al comma 2 lettera “l” dell'articolo 25. L'articolo 32 delle N.T.A. per questi edifici detta prescrizioni ai fini del miglioramento igienicosanitario e funzionale; quindi l'eventuale eliminazione del riferimento normativo priverebbe questi edifici della possibilità di effettuare interventi di riqualificazione ed ampliamento come per altro è stato fino ad ora. Pertanto l'indicazione normativa non può essere eliminata in quanto priverebbe questi edifici di qualsiasi capacità operativa che resterebbe limitata ad interventi di edilizia libera. Per assurdo non sarebbe possibile neppure il rifacimento di un tetto. L'articolato è stato corretto come da indicazioni contenute nel parere ma senza eliminare il

riferimento agli edifici residenziali impropri ma con l'accorgimento di limitare le destinazioni d'uso riservando solo agli ex-agricoli destinazioni alternative alla residenza.

Si richiede di identificare anche cartograficamente gli edifici ai quali si applica la norma indicata.

La formulazione dell'articolato così come inserito nella proposta tecnica del progetto definitivo non richiedeva alcuna identificazione perché le norme del comma 25 erano da applicarsi indistintamente agli edifici sorti in zona agricola ed a quelli ex-agricoli. Le modifiche apportate non rendono comunque necessaria tale identificazione in quanto ai sensi Art. 20 "Procedimento per il rilascio del permesso di costruire" del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" La domanda premessa per costruire deve essere accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto "agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie" compresi i dati relativi alla legittimità urbanistica ed edilizia dell'edificio in termini dimensionali e di destinazione d'uso da cui è possibile verificare quale parte dell'articolo 32 è applicabile. Si sottolinea infine l'estrema difficoltà e l'imprecisione di una eventuale identificazione affidata esclusivamente alla cartografia di P.R.G.C

Nel seguito del comma l'inserimento delle destinazioni d'uso di cui ai i punti II residenza collettiva, III attività ricettive e di ristorazione, V uffici, dovrà essere eliminato o riformulato a seguito di attento confronto con le norme vigenti.

Le destinazioni d'uso di cui ai punti II, III, V sono limitate agli edifici di originario impianto rurale inutilizzati per attività agricole e realizzati prima del 1950.

E' necessario valutare e modificare i commi seguenti 25.3 e 25.4, alla luce delle modifiche precedentemente indicate. In particolare si evidenzia l'opportunità di prevedere adeguate indicazioni di coerenza fra gli ampliamenti consentiti e le caratteristiche storiche dei fabbricati esistenti e del contesto

In considerazione di quanto precisato al punto precedente il punto 3 del comma 25 non viene modificato in quanto applicabile esclusivamente agli edifici ex agricoli "antichi".

Il punto 4 del comma 25, che norma le possibilità operative di tutti gli edifici sorti in zona agricola privi di destinazione agricola, viene modificato sdoppiandolo in una prima parte (che resta sostanzialmente immutata) che si applica agli edifici ex-agricoli o rustici in genere ed una seconda parte da applicarsi agli edifici residenziali sorti in zona agricola ai quali si rammenta che si possono applicare i disposti dell'articolo 47 delle presenti norme.

Art.40

Occorrerà inserire il rimando all'art. 27 comma 6 della LUR per quanto attiene la fascia di rispetto cimiteriale.

L'articolo 40 è stato integrato con il comma 7 che riporta il riferimento all'art. 27 comma 6 della LUR

Art.57 comma 7

Si chiede di verificare la "natura regolamentare" delle norme riguardanti le misure di mitigazione ambientale e quindi la possibilità di modificarle mediante la sola Deliberazione consiliare. Si evidenzia infatti che le Norme di Attuazione e le schede normative, unitamente alle cartografie facenti parte del PRGC, sono per loro natura prescrittive.

Viene stralciato il comma 7 dell'articolo 57.

Art. 58 comma 7

Si ritiene possa essere stralciato il comma 7 dell'art. 58, riguardante la definizione di uno specifico regolamento riguardante l'entità e le modalità di realizzazione degli interventi di compensazione. L'eventuale apposito regolamento potrà infatti essere messo a punto autonomamente dalla A.C. in conseguenza di sviluppi normativi che ne supportino l'applicabilità.

Viene stralciato il comma 7 dell'articolo 58.

Art. 15 comma 3, Destinazione d'uso Agricola

E' opportuno limitare le zone agricole in cui è consentita la realizzazione di serre, tettoie e altri elementi che possano stridere con lo skyline del territorio, o con aspetti paesaggistici o architettonici.

Per la parte del territorio inserito nel piano paesaggistico della collina di Pinerolo sono già previste nel corpo normativo adeguate prescrizioni nel merito, per le altre parti è stata esclusa quella collinare dalla possibilità di impianto di serre di tipo fisso (art.15 comma 3 punto I)

SEGNALAZIONI DA PARTE DELLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE

CAP.2.10 (pag.19)

Sono pervenute in via informale a questi uffici da parte dell'Amministrazione Comunale alcune segnalazioni di errori nella stesura delle Norme di Attuazione. Si specifica che all'atto della definizione del Progetto Definitivo il Comune potrà comunque correggere errori materiali, contrasti fra enunciazioni etc.. rientranti nelle casistiche di cui all'art. 17 comma 12 della LUR.

Sono stati segnalate alcuni errori materiali o imprecisioni contenuti dalle N.T.A., pertanto sono stati modificati i seguenti articoli delle N.T.A.:

articolo n.10, 13,15,23,28,29,30,31,32,33, 35, 37, 39, 40, 42, 43, 47, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58 e schede di sintesi.

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate (Prot 0000679 del 11/02/2019 Tit VI Cl 1)

Contributo dell'Organo tecnico regionale.

Piano di monitoraggio

Il Piano di monitoraggio deve essere scorporabile dal RA in quanto deve essere pubblicabile autonomamente. Le misure adottate in merito al monitoraggio, infatti, devono essere rese pubbliche, anche attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune insieme al Piano approvato, al parere motivato e alla Dichiarazione di sintesi.

Il piano di monitoraggio è stato scorporato con l'elaborato A2

Osservazioni e considerazioni

Acquiferi profondi

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441 „Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque“ dovranno essere attuati per la revisione del PRGC del Comune di Roletto il paragrafo 6 , la parte III e il paragrafo 5 lettera B) della D.G.R. succitata.

In ottemperanza a quanto osservato è stata definita la “fascia tampone” dettagliandone i contorni e la stessa è stata riportata sulle cartografie di piano (elaborati C4, C5, C6), inoltre sono state introdotte nelle N.T.A. le opportune prescrizioni normative specificate all'articolo 44bis.

Mitigazioni e compensazioni

Tutti gli eventuali interventi sul reticolo irriguo dovranno essere preventivamente concordati con i soggetti gestori. Considerato il contesto ambientale e territoriale esistente, le aree agricole circostanti risultano essere particolarmente esposte ad eventuali rischi di inquinamento. Oltre agli aspetti qualitativi delle acque smaltite occorrerà anche tenere indebita considerazione l'aspetto quantitativo dello smaltimento delle acque meteoriche che deriveranno dai deflussi dalle aree impermeabilizzate;

La prescrizione è stata inserita all'articolo 39 comma 11 delle N.T.A.

prevedere misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna a seguito della realizzazione di edifici con facciate a vetrate trasparenti, in particolare rispetto alla previsione relativa alle aree produttive/terziario;

La prescrizione è stata inserita all'articolo n.57 comma 3.4 al punto XIV, punto VI del comma 3.5 e punto XII del comma 3.6 delle N.T.A.

Attività a rischio industriale -osservazioni sull'Elaborato Tecnico “RIR

Appare invece incoerente quanto riportato in figura 5 in merito agli elementi territoriali puntuali, in quanto ve ne sono alcuni non presenti nella tabella 1 citata (ad esempio la cooperativa sociale “Il paguro”) mentre altri presentano classificazione diversa (ad esempio il municipio). Inoltre la numerazione attribuita a identici elementi non risulta univoca.

La figura 5 del RIR rev. 4.1 non si riferisce alle Vulnerabilità Territoriali bensì alle Ambientali. Ritengo che il commento fosse riferito ad una vecchia versione del RIR superata (credo la 3.1). L'elenco delle

<p>vulnerabilità territoriali dell'allegato 4 e quelle riportati sulla relativa Tavola in allegato 4 infatti sono coerenti e non ci sono conflitti tra i riferimenti. Non esiste più il Paguro, ma abbiamo rilevato che esiste una nuova Cooperativa Sociale L'Alveare che è stata aggiunta in Allegato 4 e relative Tavole.</p>
<p><i>L'area di osservazione, determinata correttamente in prima approssimazione quale offset di 500 metri dai confini di stabilimento, è stata risagomata per escluderne la porzione ricadente sul territorio del comune di Frossasco che risultava estremamente ridotta ma il suo limite non è stato attestato sul confine come richiesto.</i></p> <p><i>Inoltre non si comprendono le motivazioni per cui alcuni dei lotti situati a margine dell'area minima individuata non siano stati ricompresi in area di osservazione in ossequio a quanto indicato dalle LGR.</i></p> <p>Inizialmente l'area di osservazione sforava leggermente nel territorio di Frossasco. Questo era però dovuto ad un errore grafico, in quanto l'estensore della tavola aveva incluso nel confine di stabilimento CIA la Particella 52 Foglio 14 che non fa parte dello Stabilimento. Applicando poi l'off-set si arrivava sul territorio di Frossasco. Eliminando l'errore, l'area di Osservazione rimane all'interno del territorio di Roletto, anzi, alcune particelle di confine non sono più coinvolte dall'Area di Osservazione, Questo spiega la variazione.</p>
<p><i>Articolo 31 comma 6. Si ritiene corretto subordinare la possibilità di insediamento delle attività a rischio di incidente rilevante alla verifica della compatibilità territoriale e ambientale da condurre secondo i criteri della Variante Seveso al PTC; va però specificato che tale condizione deve valere anche per quelle attività che diventino Seveso a seguito di modifiche o trasformazione. Inoltre le verifiche di compatibilità devono essere previste anche nei casi di modifiche che comportino variazioni nelle aree di pianificazione.</i></p> <p>L'articolo 31 comma 6 è stato modificato come indicato nel parere regionale.</p> <p><i>La verifica di compatibilità territoriale e ambientale deve inoltre essere prevista anche per l'insediamento, la modifica e la trasformazione delle attività individuate quali sottosoglia Seveso ai sensi dell'articolo 19 del PTC.</i></p> <p>Modificato come richiesto</p> <p><i>Titolo IV: i vincoli. Si ritiene che in uno degli articoli formanti tale titolo debbano essere richiamati i vincoli connessi al rischio industriale individuati.</i></p> <p>Le NTA relative al Rischio Industriale erano già inserite nel Titolo IV con un articolo dedicato.</p>
<p><i>Articolo 41. La definizione riportata al punto 1.2 delle attività sottosoglia Seveso individuate ai sensi dell'articolo 19 del PTC, non risulta esatta: la loro corretta individuazione è contenuta nella nota esplicativa n. 5 al PTC del 15/12/2015. Inoltre non si comprende l'utilità di riportare nello stesso punto l'elenco degli elementi territoriali vulnerabili di categoria A e B.</i></p> <p>Aggiornato come richiesto</p>
<p><i>Elaborati grafici. Nella tavola di Piano ALL B1.3 sono state rappresentate le aree di pianificazione che derivano dall'ERIR. La loro estensione dovrà essere verificata alla luce delle modifiche all'ERIR richieste.</i></p> <p>Tutti gli elaborati sono stati aggiornati.</p>

**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO - DIPARTIMENTO TERRITORIO,
EDILIZIA E VIABILITÀ DIREZIONE TERRITORIO E TRASPORTI**

(Prot 0000683 del 11/02/2019 Tit VI Cl 1)

Osservazioni - capitolo 2

a	<p><i>(...)le Norme del Piano aggiornate con la Variante in questione, non prevedono esplicitamente interventi di ristrutturazione urbanistica (definiti alla le era f) comma 1 art. 3, del D.P.R. 380/2001) nei Piani di Recupero (P.d.R.) (.....) si chiede, onde evitare di pervenire ad una incompatibilità con il PTC2, di integrare le Schede del Piano, riferite ai qua2ro P.d.R., chiarendo espressamente che sono consentiti interventi di ristu2urazione urbanistica.</i></p> <p>Sono state integrate le schede d'area B, C ed E(d)con la prescrizione che “sono consentiti interventi edilizi fino alla ristrutturazione urbanistica così come definita alla lettera f) del comma 1) dell'articolo 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.”</p>
b	<p><i>(...) sono state evidenziate alcune criticità inerenti la disciplina sul commercio,(...) Considerato che tale adeguamento è obbligatorio pena l'incompatibilità al PTC2, propone di specificare nella deliberazione di approvazione della Variante in questione che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• “il mancato adeguamento del Piano alla disciplina commerciale vigente, rende inapplicabili tutti i riferimenti alla suddetta materia presenti nel P.R.G.C.;</i><i>• troveranno applicazione le norme di cui all'art. 30 “Norme sostitutive nel caso d'inerzia da parte dei Comuni” della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.;</i><i>• l'Amministrazione comunale non potrà adottare Varianti urbanistiche inerenti aspetti commerciali pena l'incompatibilità all'art. 33 delle N.d.A. del PTC2;</i> <p><i>Quanto sopra specificato verrà revocato con l'approvazione della Variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. di adeguamento alla disciplina commerciale”;</i></p> <p>La deliberazione riporta quanto proposto, inoltre è stato specificato, come richiesto al punto 2.7 delle osservazioni della regione Piemonte all'articolo 4 che “Nelle more dell'adeguamento alla disciplina commerciale mediante le necessarie procedure sono da considerarsi inapplicabili i riferimenti e le definizioni commerciali contenuti nelle presenti Norme di Attuazione e nelle cartografie del Piano; trovano invece applicazione le norme di cui all'art. 30 - Norme sostitutive nel caso d'inerzia da parte dei Comuni, della D.C.R. n. 563-13414del 29/10/1999 e s.m.i..”</p>
c	<p><i>Sono stati condivisi e consegnati gli atti cartografici con le perimetrazioni delle aree dense e di transizione (...)confermando che le suddette Tavole non sono previste dalla L.U.R., si deve però dare atto nella Relazione Illustrativa di aver ottemperato alle prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 16 delle N.d.A. del PTC2, richiamando brevemente l'iter di condivisione. Se l'Amministrazione è concorde si potrebbe aggiungere una mappa su foglio A4 o A3 delle perimetrazioni;</i></p> <p>Nella relazione tecnica al capitolo 10, si dà atto di aver definito le aree dense e di transizione, inoltre in calce alla stessa si è allegato un estratto in formato A3 delle suddette perimetrazioni.</p>
d	<p><i>la Tavola delle Vulnerabilità ambientali non è stata aggiornata alla Proposta tecnica del progetto definitivo, infatti presenta modifiche urbanistiche che sono state stralciate. Nell'oggetto del testalino è presente la vecchia dizione “carta delle</i></p>

	<p><i>vulnerabilità ambientali sovrapposta alla Proposta tecnica del progetto preliminare”.</i></p> <p>La Tavola è stata aggiornata come richiesto.</p> <p><i>Quanto sopraddetto vale anche per la carta delle Vulnerabilità territoriale e la Tavola C2, ad eccezione dell’oggetto del testalino che ha una dizione più generica. Si chiede pertanto di aggiornare la documentazione.</i></p> <p>La tavola delle vulnerabilità Territoriali non è strettamente indispensabile ai sensi di legge, se riteniamo possiamo eliminarla e nel RIR ripristino una figura che indica la posizione degli elementi vulnerabili esistenti. Andremmo a perdere la tavola che fa vedere la caratterizzazione RIR (A-F) delle aree di sviluppo, ma questa Tavola a rigore è una tavola di Piano, non del RIR.</p> <p><i>relativamente alla carta delle vulnerabilità territoriali occorre riconoscere l’area compresa nel Piano paesaggistico della collina di Pinerolo nell’ambito ad altissima vulnerabilità territoriale.</i></p> <p>La Tavola è stata aggiornata come richiesto.</p> <p><i>Si chiede pertanto di riprodurre nella cartografia delle vulnerabilità ambientali i singoli elementi ambientali e paesaggistici che interessano il territorio comunale di cui all’articolo 13.2 sopra richiamato.</i></p> <p>All’Allegato 5 del RIR sono state aggiunte due nuove Tavole (4 e 5), la prima individua i vincoli che non consentono l’insediamento di stabilimenti a potenziale impatto ENERGETICO (punti 3 e 4 art. 13.2 PTC), la seconda Tavola individua i vincoli che non consentono l’insediamento di Stabilimenti a potenziale ricaduta AMBIENTALE (punti 11,12,13 art. 13.2 PTC).</p> <p>Dal momento che il PRGC non individua aree di cui al punto 8 art. 13.2 del PTC, non è stata prodotta una tavola riferita al punto II del art. 15.2 del PTC.</p> <p>Le nuove Tavole sono adeguatamente richiamate e giustificate nel testo del RIR.</p> <p><i>si ricorda a titolo di apporto collaborativo che l’adeguamento al R.I.R. dovrà essere acquisito nel Piano di Protezione Civile, inoltre si chiede di fare particolare attenzione a non individuare delle area di attesa o ricovero/accoglienza nell’ambito di osservazione o esclusione riferito all’azienda R.I.R. insediata nel Comune di Roletto.</i></p> <p>RMASE ha già fornito all’Amministrazione le indicazioni necessarie per procedere in tal senso; le aree relative sono state opportunamente individuate all’esterno dell’area di osservazione.</p> <p><i>considerato che l’area di osservazione dell’azienda R.I.R. che interessa il Comune di Pinerolo potrà essere modificata, si suggerisce di raffigurare il suddetto perimetro, nella parte che ricade nel Comune contermini, con un tematismo più effimero, meno marcato, rispetto a quello sul Comune di Roletto.</i></p> <p>Sono stati opportunamente modificati gli elaborati come suggerito.</p>
f	<p><i>come suggerito nel parere della Città metropolitana prot. n. 143015/2016 del 06/12/2016, si ripropone di segnalare nella cartografia del P.R.G.C. le aree di prima accoglienza non di proprietà comunale, individuate dal Piano comunale di Protezione Civile in quanto sicure, opportunamente regolamentate per garantirne la fruibilità;</i></p> <p>Gli elaborati contrassegnati con le sigle C4, C5, C6 riportano tutte le aree per installazione di protezione civile (attesa, ammassamento e ricovero).</p>

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE - Direzione Rifiuti, bonifiche e Sicurezza siti produttivi (Prot. n. 9139/2019/TA1(LB8)/FN - Tit.: 10.4.1)

pag.	Descrizione osservazione o contributo
Identificazione e caratterizzazione degli elementi vulnerabili	
4	<p><i>L'Allegato 4 riporta l'elenco, ben dettagliato, degli elementi territoriali puntuali individuati, che fa riferimento alle figure 5a e 5b del RIR.</i></p> <p><i>Si suggerisce di verificare l'univocità della numerazione di alcuni elementi.:</i></p> <p><i>Si rileva che in area di esclusione non sono presenti elementi puntuali, mentre in area di osservazione sono presenti dieci elementi vulnerabili di categoria C.</i></p> <p>E' stata fatta la verifica, tutto è coerente, sia sul RIR che sulle Tavole. Probabilmente il commento si riferisce ad una vecchia versione del documento.</p>
4	<p><i>Per quanto riguarda gli elementi areali previsti dal PRG, nell'allegato 4 è riportata la caratterizzazione delle aree residenziali, estesa all'intero territorio comunale. Dal punto di vista del contenuto la tavola è corretta e completa, pur registrando che la stessa è visionabile solo a video a causa della scala molto ridotta (formato A4), come già segnalato nel parere sul progetto preliminare.</i></p> <p>Le tavole sono riportate con elevato dettaglio. Si può procedere alla stampa della tavola con formato A0 e si ha il dettaglio richiesto.</p>
4	<p><i>Quanto agli elementi ambientali vulnerabili, vale quanto osservato sopra in merito alla scala.</i></p> <p>Si veda nota precedente.</p>
4	<p><i>Si riscontra la presenza della tavola riassuntiva dell'intero territorio comunale suddiviso nelle tre zone cromaticamente distinte (rossa, gialla, verde). Si osserva tuttavia che, per le zone a rilevante vulnerabilità ambientale che presentano delle possibilità d'insediamento (art. 15.2 delle N.d.A. della Variante al PTC2 "Seveso" – stabilimenti potenzialmente interessati da eventi incidentali energetico – tossico – ricaduta ambientale) differenziate in ragione delle categorie degli elementi ambientali e paesaggistici, di cui all'art. 13.2 delle N.d.A. della Variante "Seveso", diviene necessario riprodurre nella cartografia delle vulnerabilità ambientali i singoli elementi ambientali e paesaggistici che interessano il territorio comunale di cui all'articolo 13.2 sopra richiamato.</i></p> <p>All'Allegato 5 del RIR sono state aggiunte due nuove Tavole (4 e 5), la prima individua i vincoli che non consentono l'insediamento di stabilimenti a potenziale impatto ENERGETICO (punti 3 e 4 art. 13.2 PTC), la seconda Tavola individua i vincoli che non consentono l'insediamento di Stabilimenti a potenziale ricaduta AMBIENTALE (punti 11,12,13 art. 13.2 PTC).</p> <p>Dal momento che il PRGC non individua aree di cui al punto 8 art. 13.2 del PTC, non è stata prodotta una tavola riferita al punto II del art. 15.2 del PTC.</p> <p>Le nuove Tavole sono adeguatamente richiamate e giustificate nel testo del RIR.</p>

Compatibilità territoriale degli stabilimenti a r.i.r.

5	<p><i>Tenuto conto di quanto previsto dall'articolo 9 punto 5 della Variante "Seveso" al PTC, e prendendo atto che la richiesta contenuta nel parere sul preliminare non è stata recepita, si ribadisce la richiesta che nell'area di osservazione dello stabilimento CIA Technima Sud Europa, incluse, ovviamente, l'area di esclusione e quelle di danno in essa ricomprese, siano stabiliti, con opportuna trasposizione del numero massimo di persone presenti, i valori massimi dei parametri urbanistici ed edilizi consentiti per le attività commerciali. I criteri per effettuare tale trasposizione sono dettagliati nella regola tecnica del Ministero degli Interni di cui al d.m. 27 luglio 2010. In questo caso quindi il Comune deve individuare la massima superficie di vendita consentita per i vari casi previsti dal decreto, di cui per comodità si riporta un sunto:</i></p> <p><i>4.1 - DENSITÀ DI AFFOLLAMENTO</i></p> <p><i>1) Attività commerciali al dettaglio:</i></p> <p><i>A) aree adibite alla vendita settore alimentare o misto:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- 0,4 persone/m² per attività con superficie di vendita fino a 2500 m²</i><i>- 0,2 persone /m² per attività con superficie di vendita superiore a 2500 m²;</i> <p><i>B) aree adibite alla vendita settore non alimentare 0,2: persone/m²</i></p> <p><i>C) aree adibite ad uffici e servizi: persone dichiarate dal titolare + 20%.</i></p> <p><i>2) Attività commerciali all'ingrosso:</i></p> <p><i>A) aree adibite alla vendita 0,1 persone/m²;</i></p> <p><i>B) aree adibite ad uffici e servizi: persone dichiarate dal titolare + 20%.</i></p> <p><i>3) Negozi specialistici che trattano una specifica gamma merceologica (non alimentare) con superficie di vendita non superiore a 1000 m²: 0,1 persone/m².</i></p> <p><i>Nei centri commerciali l'affollamento complessivo è determinato sommando quello previsto nelle singole attività commerciali, applicando le densità di affollamento in funzione del settore di vendita (alimentare/misto o non alimentare), e considerando per le parti comuni frequentate dal pubblico una densità di affollamento non inferiore a 0,2 persone/m².</i></p> <p><i>Per le aree adibite a ristorazione si applica una densità di affollamento di 0,7 persone/m²; per tali aree, qualora l'affollamento superi le 200 persone, almeno la metà delle uscite di sicurezza deve immettere direttamente all'esterno dell'attività commerciale su spazio scoperto, ovvero su luogo sicuro dinamico anche facente parte del sistema di vie di esodo dell'attività commerciale.</i></p> <p><i>Le prescrizioni normative richieste sono state inserite all'articolo n.41, comma 2 della N.T.A.</i></p>
---	--

Norme di attuazione	
6	<p>Articolo 31 comma 6.</p> <p><i>Si ritiene corretto subordinare la possibilità di insediamento delle attività a rischio di incidente rilevante alla verifica della compatibilità territoriale e ambientale da condurre secondo i criteri della Variante Seveso al PTC; va però specificato che tale condizione deve valere anche per quelle attività che diventino Seveso a seguito di modifiche o trasformazione (come peraltro previsto dall'articolo 41 delle NTA. Inoltre le verifiche di compatibilità devono essere previste anche nei casi di modifiche che comportino variazioni nelle aree di pianificazione.</i></p> <p>Le prescrizioni normative richieste sono state inserite all'articolo n.31, comma 6 della N.T.A.</p>
6	<p><i>La verifica di compatibilità territoriale e ambientale deve inoltre essere prevista anche per l'insediamento, la modifica e la trasformazione delle attività individuate quali sottosoglia Seveso ai sensi dell'articolo 19 del PTC.</i></p> <p>Le prescrizioni normative richieste sono state inserite all'articolo n.31, comma 6 della N.T.A.</p>
7	<p>Articolo 41. Comma 1.2.</p> <p><i>Per la definizione delle attività "sottosoglia Seveso", fare riferimento alla definizione riportata nella citata Nota Esplicativa n.5 della Città Metropolitana.</i></p> <p>Le prescrizioni normative richieste sono state inserite all'articolo n.41, comma 1.2 della N.T.A.</p>
7	<p>Comma 1.3.</p> <p><i>Accanto all'art.19 comma 1 va citato anche l'art.10 commi 3 e 4 della Variante "Seveso" che riguarda gli stabilimenti "Seveso". Alla lettera b) la compatibilità va dimostrata rispetto agli usi del territorio e non rispetto ai vincoli.</i></p> <p>Le prescrizioni normative richieste sono state inserite all'articolo n.41, comma 1.4 della N.T.A. anziché al comma 1.3 perché erroneamente indicato nel parere.</p>
7	<p>Comma 1.7.</p> <p><i>La norma riportata non è corretta.</i></p> <p><i>Va distinta la situazione per le attività Seveso e per quelle sottosoglia Seveso.</i></p> <p><i>Per le attività Seveso, occorre richiamare la norma di cui all'articolo 15.2 della Variante "Seveso" al PTC, eventualmente limitandosi alle norme valedoli per quei fattori di vulnerabilità (di cui all'articolo 13.2 della Variante medesima) realmente presenti sul territorio comunale di Roletto.</i></p> <p><i>Per le attività sottosoglia Seveso, è corretto invece richiamare la pertinente norma di cui all'articolo 19.</i></p> <p>Le prescrizioni normative richieste sono state inserite all'articolo n.41, comma 1.8 della N.T.A. anziché al comma 1.7 perché erroneamente indicato nel parere.</p>
7	<p>Comma 1.8.2.</p> <p><i>Come per il comma precedente, va indicato che l'area di esclusione è individuata in conformità con le</i></p>

	<p><i>linee guida regionali (diversamente, non si capirebbe come perimetrarla).</i></p> <p><i>Circa la norma di cui al punto I, si evidenzia che la norma sul carico antropico, che nel progetto preliminare era stato suggerito di rendere più circoscritta, così come formulata in questa versione diventa sostanzialmente nulla, in quanto le categorie B del d.m. 09/05/2001 sono già inammissibili in area di esclusione.</i></p> <p>Le prescrizioni normative richieste sono state inserite all'articolo n.41, comma 1.9.2 della N.T.A. anziché al comma 1.8.2 perché erroneamente indicato nel parere.</p>
7	<p>Zona C5</p> <p><i>Si richiama quanto riportato nel parere sulla proposta tecnica di progetto preliminare. Non entrando nel merito delle soluzioni alle problematiche paesaggistiche e delle richieste dei privati, che esulano dal presente parere, per quanto di competenza, si suggerisce:</i></p> <p><i>- di verificare che l'eventuale costruzione di residenze sia quanto possibile al di fuori dell'area di esclusione e non introduca un aumento significativo di carico antropico; (...)</i></p> <p>Le costruzioni di residenze all'interno dell'area di esclusione hanno un contenuto aumento del carico antropico, che non rientra nelle categorie territoriali A (oltre 4,5 mc/mq) e B (tra 4,5 e 1,5) di cui alla tabella 1 D.M. 9 maggio 2001 ed è pertanto ammissibile perché la densità territoriale prevista dal P.R.G.C. è di 0,12 mq/mq. pari a 0,40 mc/mq. e la densità fondiaria ipotizzabile è pari a mq/mq 0,17 che equivale a 0,55 mc/mq. attribuibile alla categoria D della tabella 1 del D.M. 9 maggio 200</p>
8	<p>Tavole</p> <p><i>L'elaborato B3 - VINCOLI (tavola di piano) riporta i vincoli necessari e sufficienti in modo chiaro. E' necessario però, come già osservato da questo Ufficio, riportare il perimetro dello stabilimento CIA TECHNIMA SUD EUROPA riferendosi, per gli esatti confini, alla Notifica ex. d.lgs.105/2015.</i></p> <p>L'elaborato B3 – VINCOLI è stato modificato con l'individuazione precisa dei confini dello stabilimento CIA come da notifica sopra citata</p>

Parere Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Ambiente e vigilanza Ambientale – Direzione Sistemi Naturali – prot. n. 11419/2019 del 6 febbraio 2019

OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' CON IL PIANO PAESAGGISTICO DELLA COLLINA DI PINEROLO

Città Metropolitana di Torino

Dipartimento Ambiente e vigilanza Ambientale – Direzione Sistemi Naturali

a)	<p><i>si richiede che nelle tavole B3, C4, C6 sia riportato oltre che il confine del piano Paesaggistico della collina di Pinerolo anche il perimetro del Galassino Omonimo, correttamente riportato in tavola C12, in quanto le due aree non sono coincidenti e sulla zona vincolata dal DM 1/08/1985, in parte esterna al Piano Paesaggistico della collina di Pinerolo, gravano le prescrizioni contenute nella scheda apposita del PPR.</i></p> <p>Gli elaborati del progetto definitivo sono stati corretti come richiesto, riportando il perimetro del bene vincolato ai sensi del DM 1/08/1985 oltre che sulle tavole C12 “Tavola dei Beni Paesaggistici” e C12-A “Tavola di sovrapposizione tra Beni Paesaggistici e previsioni Urbanistiche” anche sulle tavole B3, C4 e C6.</p>
c)	<p>Elementi di detrazione: <i>si chiede di giustificare la scelta di non individuare quale elemento di detrazione l’edificio di via Santa Brigida n.57, indicato come tale dal Piano della Collina</i></p> <p>La mancata individuazione del sopra citato edificio quale elemento di detrazione negli elaborati di PRGC della proposta tecnica del Progetto Definitivo era dovuta ad un mero errore materiale. Gli elaborati del progetto definitivo sono stati corretti individuando l’edificio come elemento di detrazione come indicato sul piano della collina.</p>
d)	<p>Emergenze architettoniche: <i>si chiede di subordinare l’ampliamento del 20% della SUL nell’area per servizi F23 (Santuario del Colletto) all’ottenimento di specifica autorizzazione ministeriale di cui agli art. 21, 22 e 23 del d.lgs 42/2004 e smi</i></p> <p>come richiesto è stata modificata la scheda d’area F con l’introduzione di specifica nota relativa all’area F23 specificando quanto segue ...”Ammesso ampliamento del 20% della SL esistente previa autorizzazione ministeriale di cui agli articoli 21,22,23, del Dlgs 42/2004 s.m.i.”</p> <p><i>Si chiede inoltre di inserire nel “Punto Emergenze Architettoniche” anche un richiamo alla Cappella Santi Gioacchino e Anna, facente parte del complesso il Colletto, anche se edificio a parte, non vincolato ai sensi del Codice. Per la cappella valgono le disposizioni di cui al punto 3.1.3 delle schede relative al patrimonio storico, artistico , architettonico e culturale-documentario, allegate al Piano della Collina.</i></p> <p>Nell’ambito della predisposizione del progetto definitivo si è verificato che la suddetta Cappella Santi Gioacchino e Anna ricade non sul territorio comunale di Roletto, come emerge osservando il piano della collina e la BDTRE, ma su sedime catastale del Comune di Pinerolo. Non è pertanto possibile normare all’interno delle NTA del PRGC di Roletto tale bene. Si procede comunque ad una integrazione dell’art. 43 comma 20 al punto “Emergenze Architettoniche” delle NTA del PRGC al fine di richiamare per la Chiesa del Colletto le disposizioni del punto 1.2 delle schede relative al patrimonio storico, artistico, architettonico e culturale - documentario del Piano Paesaggistico della Collina di Pinerolo.</p>

f)	<p>Sistema insediativo: deve essere recepito, per l'ambito di Piano, l'allegato "Elementi lessicali (architettonici e decorativi) e regole compositive per interventi di recupero o nuove costruzioni", che costituiva appendice del Piano Particolareggiato dell'area collinare PP1 (Comune di Pinerolo), di cui all'art. 33.7 delle NdA del Piano Paesaggistico. Il riferimento potrebbe essere inserito all'art. 57 (Mitigazioni ambientali) delle NTA di PRGC;</p> <p>L'allegato "Elementi lessicali (architettonici e decorativi) e regole compositive per interventi di recupero o nuove costruzioni" è stato allegato in calce alle N.T.A. e richiamato all'articolo 43 comma 21 delle stesse N.T.A.</p> <p>2. ambiti boscati BR (punto 19 dell'art. 43 NTA PRGC — ambiti E4 ricadenti nell'area di Piano Paesaggistico): sono state recepite le disposizioni del PP della Collina. Si evidenzia però che il richiamo all'art. 31 della lr 56/77 non è corretto in quanto tale articolo è stato abrogato. Si suggerisce quindi di cancellare il riferimento, così come quello al PTR non più vigente</p> <p>Il suggerimento è stato recepito, è stato corretto l'articolo 43 comma 19.</p> <p>4. Altre disposizioni: si ricorda che le serre (punto 12 art. 43) non sono ammesse negli ambiti boscati BR, divenuti ora E4.</p> <p>E' stato inserita l'esclusione al comma 12 dell'articolo 43.</p> <p><i>Infrastrutture lineari:</i> (punto 16 art. 43 NTA) occorre integrare con la prescrizione di cui all'art. 41.2.2, ovvero: in caso di rifacimento/ampliamento delle strade, è necessario conservare le alberate esistenti individuate nelle tavole e realizzare gli interventi (di pulitura o di piantumazione di siepi/filari) indicati nelle tavole di Piano Paesaggistico e di PRGC.</p> <p>Il comma 16 dell'articolo 43 delle NTA è stato modificato come segue:</p> <p>"...In caso di nuova realizzazione, ampliamento o rifacimento sostanziale di assi viari, e previsione o presenza di sottoservizi (gas, elettricità, telecomunicazioni,...), devono essere conservate le alberature esistenti individuate nelle tavole e realizzare gli interventi (di pulitura o piantumazione di siepi/filari) indicati nelle tavole del Piano Paesaggistico e di P.R.G.C..."</p>
g)	<p>Art.39 NTA del P.R.G.C. – Vincoli speciali</p> <p><u>1. Articolo 39 comma 6 — aree a vincolo idrogeologico:</u> il d lgs. 227/2001 non è più vigente ed è stato abrogato dal d. lgs. 34/2018 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali". Per la definizione di area boscata il riferimento sono la lr. 4/2009 e smi (con la recente modifica di riallineamento al nuovo TU);</p> <p>Dal comma 6 ora 5 è stato cancellato il riferimento legislativo.</p> <p><u>2. comma 7 - area ricadente nel perimetro del Piano Paesaggistico della collina di Pinerolo:</u> inserire il riferimento all'approvazione del Piano con DCR n. 121-29759 del 21 luglio 2011 e cancellare il riferimento al PTC non più vigente. Si suggerisce, per chiarezza, di inserire un richiamo all'art. 43 delle NTA del PRGC;</p> <p>Il comma 7 ora 6, è stato corretto ed inserito il richiamo all'art.43 delle NTA del PRGC</p> <p><u>3. comma 17 — aree boscate:</u> è opportuno cancellare il riferimento alla prescrizione di cui all'art. 26 delle NdA del PTC2, in quanto superata dalla DGR n. 23-4637 del 6 febbraio 2017, che ha fornito disposizioni sulle trasformazioni del bosco ad altra destinazione d'uso e ha stabilito criteri e modalità per la compensazione. Tale DGR dà infatti attuazione all'articolo 19 della lr. 4/2009 e smi.</p> <p>Dal comma 17, ora 12 sono state fatte le cancellazioni indicate indicando la DGR corretta.</p>

PARERE MOTIVATO DELL'ORGANO TECNICO DI UNIONE MONTANA

In merito agli aspetti AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI (paesaggio, risorse idriche, consumo di suolo, elettromagnetismo, rumore, attività a rischio industriale), MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE, l'organo tecnico comunale recepisce i contributi e pareri di Regione Piemonte e Città Metropolitana, pertanto già comprese nelle modifiche apportate al progetto definitivo a seguito dell'accoglimento degli specifici pareri.

Marzo 2019

L'estensore

Architetto Guido Geuna