

REGIONE PIEMONTE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO



CITTÀ DI RIVOLI

Comune di **RIVOLI**

corso Francia, n. 98

tel 011 9513300 - fax 011 9513399

www.comune.rivoli.to.it

c.f. 00529840019

PIANO REGOLATORE COMUNALE VARIANTE **STRUTTURALE**

(art. 15 - L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013)

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

DOCUMENTO PROGRAMMATICO DI INDIRIZZI

marzo 2018

Proposta Tecnica del Progetto Preliminare	<i>delib. C.C. n.00 del 00/00/0000</i>
Progetto Preliminare	<i>adottato con delib. C.C. n. 00 del 00/00/0000</i>
Esecutività delibera	<i>text</i>
Pubblicazione	<i>Albo Pretorio dal 00/00/0000 al 00/00/0000</i>
Osservazioni	<i>Pervenute dal 00/00/0000 al 00/00/0000</i>
Controdeduzioni	<i>text</i>
Progetto Preliminare Controdedotto	<i>adottato con delib. C.C. n. 00 del 00/00/0000</i>
Progetto Definitivo	<i>adottato con delib. C.C. n. 00 del 00/00/0000</i>
Esecutività delibera	<i>text</i>
Pubblicazione	<i>B.U.R.</i>



STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

arch. **Sorbo M.** - arch. *De Benedictis L.* - dott. *Berto M.*

Corso Regio Parco,2 - 10153 - Torino



tel. 011.0204650



infosimonstudio@fastwebnet.it



studiom.sorbo@gmail.com



m.sorbo@architettitorinopec.it

con la collaborazione di

arch. Graziani Antonio

*responsabile del servizio urbanistica ed edilizia**responsabile del procedimento*

arch. Fiorucci Ugo

ufficio urbanistica

ing. Ceravolo Letizia

ufficio urbanistica

geom. Massaro Michele

*ufficio urbanistica***Sindaco**

Franco Dessì

Dirigente servizi al territorio

arch. Lorenzo De Cristofaro

Assessore dell'urbanistica

arch. Adriano Sozza

Segretario Generale

dott. Elisabetta Scatigna



DOCUMENTO PROGRAMMATICO DI INDIRIZZI

INDICE

CAPO I.....	4
<i>CONVERGENZE/DIVERGENZE. PROGETTARE IL PIANO</i>	<i>4</i>
<i>L'IMPORTANZA DI CONOSCERE LA STORIA DEI LUOGHI.</i>	<i>5</i>
<i>LE PREVISIONI URBANISTICHE PER LA CITTÀ DI RIVOLI.</i>	<i>8</i>
<i>IL PIANO MOLLINO</i>	<i>8</i>
<i>IL PIANO VIGLIANO</i>	<i>8</i>
<i>IL PRGC VIGENTE</i>	<i>9</i>
<i>LE VARIANTI APPORTATE AL PRGC</i>	<i>11</i>
<i>CONSIDERAZIONI SUGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTI.</i>	<i>15</i>
<i>IL CONTENIMENTO DELL'USO DI SUOLO, IL SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARD DI SERVIZI.</i>	<i>15</i>
<i>RIVOLI OGGI.....</i>	<i>16</i>
<i>LINEE GUIDA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO.</i>	<i>17</i>
<i>LO SVILUPPO E LA "MANUTENZIONE" URBANISTICA DELLA CITTÀ.....</i>	<i>21</i>
<i>UN APPROCCIO PRAGMATICO ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE ALLA LUCE DEL SET DI</i>	
<i>STRUMENTI OGGI DISPONIBILI</i>	<i>21</i>
<i>LA VARIANTE STRUTTURALE.....</i>	<i>23</i>
<i>ANALISI E STUDI PROPEDEUTICI AL NUOVO PROGETTO DI VARIANTE</i>	
<i>STRUTTURALE.</i>	<i>25</i>
<i>ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI AL PAI E PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO.</i>	<i>25</i>
<i>INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DENSE, LIBERE, DI TRANSIZIONE (PTC2 NDA ART.16).</i>	<i>27</i>
CAPO II.....	33
<i>GLI INDIRIZZI PROGRAMMATICI DELLA VARIANTE STRUTTURALE.....</i>	<i>34</i>

<i>INDIRIZZI GENERALI</i>	34
<i>INDIRIZZO STRATEGICO 0.....</i>	35
<i>LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE</i>	35
<i>INDIRIZZO STRATEGICO 1.....</i>	36
<i>ABITARE LA CITTÀ</i>	36
<i>INDIRIZZO STRATEGICO 2.....</i>	37
<i>LAVORARE IN CITTÀ</i>	37
<i>INDIRIZZO STRATEGICO 3.....</i>	38
<i>LE RISORSE AMBIENTALI DELLA CITTÀ</i>	38
<i>INDIRIZZO STRATEGICO 4.....</i>	39
<i>LE RISORSE STORICO-CULTURALI DELLA CITTÀ.....</i>	39
<i>LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE STRUTTURALE</i>	41
 ALLEGATO: PRESENTAZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.	

CAPO I

CONVERGENZE / DIVERGENZE, PROGETTARE IL PIANO

Progettare il futuro di una Città, progettare il Piano di una Città, impone un atteggiamento mentale di grande equilibrio che accompagni il procedere, a volte inerziale a volte dinamico della Città e ne guidi la sua trasformazione ideale.

La Città possiede tutte le dimensioni spaziali, la Città possiede una relevantissima dimensione temporale, la Città dura nel tempo, i segni caratterizzanti la sua struttura segnano forti permanenze ed è attraverso la successione temporale che si coglie la grande capacità di adeguamento che la Città dimostra.

La Città non ritorna alla configurazione iniziale, ogni modificazione permane sino alla sua successiva modificazione e non si può pensare di appiattire la complessità urbana in uno strumento statico come il Piano.

La Città è duttile, è adattabile, è trasformabile.

La Città non è "elastica" non torna indietro.

Dunque per progettare il Piano di una Città si tratta di individuare le "tracce" entro cui il futuro della Città potrà favorevolmente evolversi integrandosi con la Città esistente.

Si tratta di individuare una "convergenza" di previsioni e indirizzi, tra programmi e proiezioni, stabilireintonie, concordare un orientamento comune.

Si tratta di governare le "divergenze", tra la complessità delle funzioni, delle dinamiche economiche e sociali, e la staticità del Piano prevedendo flessibilità delle previsioni di pianificazione.

Negli ultimi anni nel progettare il futuro di una Città si è restituito valore a luoghi prima abbandonati ma che ancora mostrano continuità e testimonianza col passato e che richiedono la definizione di un nuovo scenario urbanistico di riferimento.

Venute meno le ragioni delle grandi espansioni, il contrasto tra le esigenze insediative e la difesa dell'ambiente, pone all'attenzione delle Amministrazioni Pubbliche un nuovo orizzonte di Città orientano verso la riqualificazione dell'esistente.

Qualora si riesca a considerare l'esistente come una risorsa, è forse possibile "rigenerare" la Città, non solo per ulteriori interventi singoli ma attraverso un progetto complessivo con il quale rilanciare sia la trasformazione sia la promozione del futuro della Città.

Non si deve rinunciare a prefigurare il futuro di una Città, non si deve rinunciare a fare ogni sforzo per orientare gli interventi noti e presunti verso un comune risultato di interesse per tutti.

Per questo occorre entrare nel futuro della Città senza dimenticare che la storia della Città, ci insegna come talvolta, grandi visioni siano state l'origine e la condizione per la realizzazione di grandi futuri.

L'IMPORTANZA DI CONOSCERE LA STORIA DEI LUOGHI

La collina morenica di Rivoli, grazie alla sua posizione strategica nelle vicinanze della Strada delle Gallie, ha visto la presenza dell'uomo sin dal periodo romano.

Il primo edificio fortificato sorse sul sito dell'attuale Castello, zona strategica per il controllo delle vie d'accesso ai valichi alpini per la presenza dell'altura, estrema propaggine della collina morenica destra della Val Susa.

Del "CastrumRiuollum" si ha traccia nel 1159 e la prima illustrazione è datata 1609 che mostra un torrione centrale attorniato da edifici di varia dimensione e lungo le pendici della collina il giardino che ingentilisce l'aspetto militare del complesso.

Come consuetudine di quegli anni, ai piedi della rocca fortificata si sviluppò un piccolo borgo di riferimento per il commercio e i primitivi servizi dell'epoca, nei confronti delle fattorie e delle comunità locali che erano sopravvissute o si erano sviluppate dopo il crollo dell'Impero Romano.

Successivamente il Castello fu proprietà dei Vescovi di Torino e sulla spinta della nascente borghesia locale (e dei Savoia), entro a far parte dei domini sabaudi nel 1247, e seguirà le sorti della dinastia sino al 1883, quando verrà venduto alla Città di Rivoli.

Nel 1247, i Savoia furono riconosciuti come nuovi signori di Rivoli e, sfruttando i pascoli, le colture cerealicole e viticole, Rivoli si arricchì e il borgo si espanse.

Nel XIV-XV secolo il borgo venne cinto da mura, la nobiltà locale edificò ricche dimore turrite e nel 1310 venne realizzata la Bealera di Rivoli, un importante canale irriguo destinato all'irrigazione della pianura.

Il conte Amedeo VI di Savoia, detto il Conte Verde, fissò a Rivoli la capitale della contea e insediò il Consilium Principis.

Nel XVIII secolo i Savoia, per magnificare il titolo reale appena conseguito, incaricarono l'architetto Filippo Juvarra di ridisegnare non solo Torino, ma anche i possedimenti sabaudi dell'immediato circondario.

Il Castello di Rivoli venne completamente ristrutturato, anche se i lavori furono interrotti e quello esistente è solo l'ala destra del progetto.

Altra importante realizzazione voluta dai Savoia è Corso Francia, costruito tra il 1711 e il 1713, il rettilineo più lungo d'Europa, 13 km che collega direttamente il centro di Torino (Piazza Statuto) con il Castello di Rivoli.

Solo gli ultimi metri sulla collina di Rivoli non sono rettilinei, nonostante il progetto lo prevedesse. Rivoli rimase una città di impostazione medievale, con una cinta muraria che racchiudeva una relativamente piccola parte del centro fino all'arrivo delle truppe napoleoniche che punirono il tentativo di resistenza con l'abbattimento quasi completo delle mura.

Rimasero la Porta Sorda, in cima a Via Capello, ex via principale di Rivoli prima della costruzione di Corso Francia, e la cosiddetta torre della filanda, in realtà un torrione merlato poi riusato e ricoperto con un tetto in epoca successiva, lungo Via al Castello.

Dopo la Restaurazione del 1814, Torino, in piena espansione, rafforzò i collegamenti con le città vicine, in modo da garantire i rifornimenti alla città.

L'asse viario di Corso Francia divenne portante per i collegamenti ad ovest e venne dotato di omnibus già nel 1835, sviluppato tramite una ferrovia leggera nel 1871, poi elettrificata nel 1910.

Dalla metà XIX secolo, la presenza di Corso Francia e di canali d'acqua usati come fonte energetica, permise la comparsa delle prime industrie.

La prima metà del Novecento, caratterizzata dal notevole sviluppo industriale di Torino, e di riflesso, delle città circostanti dove cominciarono a moltiplicarsi gli opifici tranne che a Rivoli che rimase una città a prevalente vocazione agricola fino alla seconda guerra mondiale.

Solo con il boom economico del dopoguerra Rivoli vide il moltiplicarsi delle industrie e, parallelamente, subire l'immigrazione di masse proletarie provenienti dalle aree povere del paese, che cercavano opportunità di lavoro nelle nuove industrie nascenti.

Inoltre, la relativa vicinanza con Torino, e la circostanza di aver da tempo un buon servizio di trasporto pubblico che la collegava al capoluogo, portò a diventare una città satellite di Torino.

Da ciò derivò un'espansione urbana eccezionale, prevalentemente lungo l'asse est-ovest di Corso Francia, frazione Cascine Vica, tanto che oggi non esiste più soluzione di continuità tra Rivoli e Torino, poiché l'area urbana si è amalgamata con quelle di Collegno e Grugliasco.

In questo primo decennio del nuovo millennio,

Dopo la poderosa e alterna fase di sviluppo industriale e post-industriale della seconda metà del '900, in questo primo decennio del nuovo millennio, le città affrontano una crisi economica che sta mutando le logiche di insediamento e di allocazione delle risorse, si interrogano sul loro futuro, sulla capacità di offrire migliori condizioni di vita e opportunità per i loro cittadini e imprese.

E' un periodo caratterizzato da uno dei più lunghi periodi di stagnazione e crisi, e parlare di sviluppo sostenibile, di crescita, di riequilibrio nella distribuzione delle ricchezze, di equità, di ricostruzione di un clima di fiducia e di rafforzamento dei legami di solidarietà, di qualità della vita, può apparire utopico.

E, in effetti, probabilmente solo una visione utopica e non la sola razionalizzazione di modelli consolidati e ormai logori, a farci uscire dalla crisi.

Tutta la società pare oggi schiacciata sui temi dell'emergenza economica, e dimentica spesso che dall'emergenza si esce non solo facendo "quadrare i conti" ma avendo anche un'idea forte di futuro.

Le città dell'ovest torinese, Grugliasco, Rivoli, Collegno, sono cresciute sull'onda di uno sviluppo industriale che ha assunto via via forme diverse, fino alla attuale delocalizzazione di molte attività produttive e all'abbandono di molti siti, ma anche con la trasformazione di molte aziende che, nonostante la crisi, sono state capaci di diventare aziende leader e fortemente innovative sul mercato mondiale.

Uno sviluppo, quello della seconda metà del secolo scorso, che ha caratterizzato anche culturalmente e socialmente le nostre comunità e nostre città cresciute in modo tumultuoso nel decennio '60-'70, anche in sfregio al territorio agricolo e naturale, considerato risorsa marginale e di scarso valore.

LE PREVISIONI URBANISTICHE PER LA CITTÀ DI RIVOLI

Il Piano Mollino

Nei primi anni del secolo scorso gli amministratori comunali stabilirono di dotare la Città di un "Piano di ingrandimento e di sistemazione", incaricando della sua redazione l'Ing. Eugenio Mollino. Il Piano, che viene consegnato all'Amministrazione nel 1918, prefigura una città "polmone di riposo della vicina Torino", l'amana località di villeggiatura della borghesia torinese così ben descritta da Mario Soldati nei primi capitoli del romanzo "Le due città".

Non sono prese in considerazione funzioni produttive e, attraverso un reticolo viario il più possibile regolare compatibilmente con le pendenze del suolo, l'Ing. Mollino definisce gli schemi, ortogonali, delle future lottizzazioni, dichiarando di voler limitare "lo studio di nuovi tracciati nell'abitato a quelli riconosciuti di necessità più impellente e comportanti minori spese di esproprio" in quanto "le finanze di una piccola Città quale è Rivoli, non potranno consentire le gravi spese di esproprio che sono conseguenti alle aperture di nuove vie nell'abitato ed alle sistemazioni di vie esistenti".

Il Piano dell'Ing. Mollino non venne mai adottato dall'Amministrazione Comunale, come risulta dalla risposta datata 1927 ad un questionario in merito al progetto di aggregazione di Comuni alla Città di Torino; ne rimangono, oltre ai disegni ed alla scarna relazione, solo alcune lottizzazioni già avviate dallo stesso ingegnere al momento degli studi del Piano.

Il Piano Vigliano

Ben altra rispetto al Piano Mollino è la città cui si riferisce Gian Piero Vigliano che, dopo aver redatto uno studio su Rivoli nel 1959, inizia nel 1961 a lavorare ad un Piano Regolatore Generale Comunale che, dopo ridimensionamenti e ripensamenti, ma anche dopo fondamentali modifiche nel quadro normativo nazionale, (che hanno avuto proprio in Vigliano un precursore e sostenitore appassionato), venne definitivamente approvato nel 1972.

Il "polmone di riposo" della vicina Torino era ormai stato coinvolto da tutti i problemi della città metropoli di cui era divenuto, nello stesso tempo, sobborgo residenziale ed area di decentramento industriale.

Negli anni immediatamente precedenti al Piano, infatti, la popolazione cittadina aveva subito il maggior incremento migratorio della sua storia, con una produzione edilizia le cui caratteristiche poco si differenziavano da quelle della peggiore periferia torinese; mentre alle vecchie attività produttive precedenti l'ultima guerra, fortemente diversificate tra loro, si era aggiunta, in parte sostituendole, una costellazione aziendale subalterna al ciclo dell'auto, dominante nell'area torinese.

Rivoli, che al momento della consegna del Piano all'Amministrazione conta 45.000 abitanti ed è ormai conurbata con Torino attraverso Collegno e Grugliasco, prevede un incremento di

popolazione di circa 30.000 abitanti, da insediarsi prevalentemente in aree interstiziali lungo il Corso Francia ed il Corso Susa o con interventi di sostituzione in aree già rurali.

A sud di Cascine Vica, dove già era stata avviata una lottizzazione "spontanea" sul finire degli anni '50, viene prevista una vasta zona industriale che insieme a quelle contigue, già realizzate, o ancora da realizzare al di là di Corso Allamano, si estende per oltre 250 ha, con una possibilità di copertura di 953.300 mq.

Il Piano di Edilizia Economico Popolare, già approvato nel 1964, annullato dal Consiglio di Stato e riadottato con poche modifiche sostanziali nel 1974, era articolato in sei piani di zona, distribuiti tra il concentrico, Cascine Vica ed in prossimità delle borgate rurali di Bruere e dei Tetti, con una capacità insediativa complessiva di 13.800 nuovi abitanti che, con la riapprovazione del Piano per l'Edilizia Economico Popolare nel 1975, furono ridimensionati a 12.630.

Il PRGC Vigente

Nel dicembre 1980, in adeguamento alla Legge Regionale n. 56/77, venne adottato un Progetto Definitivo di Variante Generale al PRGC che portava la quantità delle aree per Servizi Pubblici entro i limiti stabiliti dalla nuova legge, correggendo anche alcune incongruenze costituite da aree destinate a servizi dal Piano ma, al momento della sua approvazione, già coperte da insediamenti privati.

La revisione generale del 1980 non fu una semplice operazione di ridefinizione di standard urbanistici ma in sostanza il Piano Regolatore fu adeguato ad una nuova ipotesi di città.

Pur restando fortissimo il legame con la città metropoli, Rivoli negli anni settanta aveva specializzato le proprie funzioni, con un'offerta residenziale caratterizzata dalle particolari qualità ambientali della città e con lo sviluppo di un tessuto produttivo determinato dall'inserimento di nuove ed emergenti attività.

Il Centro Storico pareva ancora condannato al degrado o, al meglio, destinato ad un recupero per singole parti di edifici, con scarso rispetto della qualità storica ed architettonica.

Il Piano Regolatore, rivisto ed adeguato alla Legge Regionale, pose particolare attenzione al Centro Storico, del resto già perimetrato dal Piano Vigliano, analizzandone i singoli edifici e prevedendo, in modo puntuale, interventi compatibili con gli obiettivi di riqualificazione.

Nella zona industriale, con la previsione di un Piano di Insediamenti Produttivi si predisposero le condizioni per il riordino della vecchia lottizzazione spontanea, e per acquisire lotti, da molti anni bloccati dall'attesa di elevate rendite fondiari, sui quali localizzare attività e servizi.

L'ampio ricorso ai Piani Esecutivi Convenzionati, con il trasferimento di capacità edificatoria dalle aree cedute per viabilità e servizi, poneva le condizioni per una trasformazione "per parti" del territorio cittadino, con una migliore possibilità di controllare la qualità del disegno urbano.

Si otteneva in questo modo un duplice obiettivo: non si penalizzavano i privati proprietari di aree destinate a Servizi residenziali, che avrebbero mantenuto le loro capacità edificatorie e nel contempo si consentiva all'Amministrazione di non ricorrere all'esproprio per recuperare le aree

necessarie per i servizi alla popolazione, precorrendo il concetto di "perequazione urbanistica" che le nuove proposte di riforma della legge urbanistica hanno oggi fatto proprie.

Nello stesso tempo venivano aboliti i piani di zona per l'Edilizia Economico Popolare in prossimità delle borgate di Tetti e Bruere, restituendo a tali aree l'insostituibile funzione agricola.

Il Piano adottato nel 1980 ed approvato nel 1982 ha poi subito sei varianti.

Una Variante Generale adottata nel 1985 ed approvata dalla Regione nel gennaio 1987 che, oltre ad una migliore definizione ed articolazione degli interventi nel Centro Storico, qualificò come residenziali alcune vecchie lottizzazioni, preesistenti al Piano ed ai margini dell'edificato, non interamente costruite, consentendo l'utilizzo di capacità insediative residue, con il recupero di standard urbanistici e di opere di urbanizzazione.

Con la stessa Variante venne inserito nel PRGC il Centro Intermodale Merci, deciso con Legge Regionale ai confini con Torino, Grugliasco, Orbassano e Rivalta, convertendo a destinazione produttiva un'area agricola di oltre 662.000 metri quadri.

Nel marzo 1991 fu adottata una Variante normativa relativa alle modalità di intervento nelle aree destinate alla realizzazione di edifici per le Forze dell'Ordine approvata dalla Regione nel novembre dello stesso anno.

Nel settembre 1991 fu adottata una Variante per la definizione dell'area attrezzata della Collina Morenica come unica area normativa, contestualmente al Piano Particolareggiato della stessa area approvato dalla Regione nell'aprile del 1993.

Nel settembre 1992 fu adottata una Variante normativa relativa all'art. 6.5 per piccoli lavori di sistemazione con ampliamenti "una tantum" di edifici mono-bifamiliari, approvata dalla Regione nel 1994.

Secondo quanto previsto dalle Linee Programmatiche adottate nel giugno 1993, è stata adottata nel marzo 1996 una prima revisione delle norme di attuazione, approvate dalla Regione nel luglio 1997.

A seguito dell'adozione del Progetto Preliminare di PRGC, in data 16/07/1997 sono stati adottati due atti di pianificazione urbanistica, peraltro inerenti interventi già previsti nel progetto preliminare, che necessitavano però di sollecita approvazione.

Il primo è conseguente alla "Modifica all'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del nuovo Centro Agro Alimentare di Torino, al completamento dell'Interporto Torino-Orbassano ed alla definizione e realizzazione delle connesse infrastrutture" ratificato dal Consiglio Comunale in data 17/07/1998 e adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 52/1998 del 05/08/1998.

Tale atto ha prodotto la variazione urbanistica del PRGC per l'inserimento della nuova strada provinciale S.P. 175.

L'infrastruttura viaria era già stata riportata nel progetto preliminare, ma con diverso tracciato e nel progetto definitivo la nuova strada è stata inserita utilizzando direttamente la planimetria redatta con sistema CAD fornita dalla Provincia di Torino.

Il secondo, redatto in anticipazione di contenuti ed indirizzi già presenti nel progetto preliminare, ha individuato due aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica, con procedura ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale n. 56/77 ed è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 118 in data 29/9/1998.

La sua Revisione è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 03/02/1999, modificata a seguito delle osservazioni regionali con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 24/10/2000 e definitivamente approvata dalla Regione Piemonte con propria deliberazione della Giunta Regionale n. 11-3288 del 25/06/2001.

Le Varianti apportate al PRGC

Per adeguare lo strumento urbanistico alle nuove esigenze nel frattempo emerse, sono state approvate:

- *La Variante Parziale denominata 1P/2002, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 18/07/2002;*
- *La Variante Parziale denominata 2P/2002, predisposta ai sensi dell'art. 9 della L.R. 285/2000 "Interventi per i giochi olimpici invernali – Torino 2006" per l'adeguamento dello svincolo della tangenziale in località Bruere. Tale variante ha assunto efficacia alla conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi avvenuta in data 19/11/2002;*
- *La Variante Parziale denominata 3P/2003, predisposta per l'introduzione di modifiche cartografiche e normative con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 12/06/2003;*
- *La Variante Parziale denominata 4P/2003, predisposta ai sensi dell'art. 27 del D.Lvo 22/97 per "Regolarizzazione sotto il profilo urbanistico dell'attività di messa in riserva e recupero di rifiuti speciali non pericolosi esercitata dalla Ditta Andrioletti Patrizio Srl". Tale variante ha assunto efficacia alla conclusione delle Conferenze dei Servizi tenutesi nelle date di 18/04/2003 e 27/06/2003 presso la Provincia di Torino ed a seguito dell'approvazione del progetto, formalizzata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1342 – 254470/2003 del 21/10/2003;*
- *La Variante Parziale denominata 5P/2003, predisposta ai sensi dell'art. 28 della Legge 166/02 per la "Riduzione della fascia di rispetto cimiteriale per l'attuazione di intervento urbanistico". Tale variante ha assunto efficacia a seguito di parere favorevole dell'A.S.L. 5 del 15/01/2003 ed a seguito dell'approvazione del progetto avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 15/07/2003;*
- *La Variante Parziale denominata 6P/2003, predisposta ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i. per "Realizzazione di struttura turistico – ricettiva". Tale variante ha assunto efficacia alla conclusione delle Conferenze dei Servizi tenutesi nelle date di 24/10/2002, 23/06/2003 e 17/02/2004 presso la sede del Servizio Sportello Imprese del Patto Territoriale Zona Ovest di Torino ed a seguito dell'approvazione del progetto, formalizzata con deliberazione del consiglio Comunale n. 60 del 31/05/2004;*

- *La Variante Parziale denominata 7P/2005, predisposta ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i per "Realizzazione di nuovo fabbricato industriale e trasformazione di porzione di area industriale in area a servizi". Tale variante ha assunto efficacia alla conclusione delle Conferenze dei Servizi tenutesi nelle date del 30/11/2004, 23/12/2004 e 11/01/2005 presso la sede del Servizio Sportello Imprese del Patto Territoriale Zona Ovest di Torino. Espletati gli adempimenti previsti dal D.P.R.447/98 e s.m.i., la variante è stata ratificata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 14/07/2005;*
- *La Variante Parziale denominata 8P/2005, predisposta per l'introduzione di modifiche cartografiche e normative, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 19/05/2005;*
- *La Variante Parziale denominata 9P/2005, predisposta a seguito di approvazione in sede di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. 616/77 e s.m.i. avvenuta in data 30/11/2004 del progetto di "Adeguamento del piano viabile con completamento spartitraffico centrale tra i Km15+600 e 20+650 sulla S.S. n° 25 del Moncenisio". La condivisione del progetto è stata formalizzata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 17/05/2005;*
- *La Variante Strutturale denominata 1S/2003, predisposta, ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. n.56/77 e s.m.i., per intervenire sulle "aree intercluse" ed aventi destinazione d'uso disomogenea rispetto alla caratterizzazione urbanistica assunta dall'intorno. Tale capitolo di progetto ha preso in esame e risolto la eterogenea situazione edilizia caratterizzante le Frazioni Tetti Neirotti e Bruire con l'individuazione e la risoluzione delle aree di "completamento". Parallelamente alla definizione degli ambiti di intervento è stata sviluppata l'attività di riordino, razionalizzazione e riorganizzazione di aree per servizi pubblici. Si è inoltre intervenuto con l'individuazione di adeguate aree per la rilocalizzazione/localizzazione dei demolitori di autoveicoli per la risoluzione dei problemi di incompatibilità ambientale e di destinazione urbanistica. La suddetta Variante Strutturale al Vigente P.R.G.C. è stata definitivamente approvata dalla Regione Piemonte con osservazioni ex officio, con propria deliberazione della Giunta Regionale n. 25-4848 del 11/12/2006;*
- *La Variante Parziale denominata 10P/2006, predisposta per l'introduzione di modifiche cartografiche e normative, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/03/2007;*
- *La Variante Parziale denominata 11P/2008, predisposta per l'introduzione di modifiche normative, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 23/03/2009;*
- *La Variante Parziale denominata 12P/2008, predisposta per l'introduzione di modifiche cartografiche e normative, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 18/12/2008;*

- *La Variante Parziale denominata 13P/2010, predisposta per l'introduzione di modifiche cartografiche e normative, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 12/07/2010;*
- *La Variante Parziale denominata 14P/2010, predisposta ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i per "Ampliamento di fabbricato industriale in area impropria". Tale variante ha assunto efficacia alla conclusione delle Conferenze dei Servizi tenutesi nelle date del 15/04/2010 e 06/05/2010. Espletati gli adempimenti previsti dal D.P.R. 447/98 e s.m.i., la variante è stata ratificata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 16/06/2010;*
- *La Variante Parziale denominata 15P/2012, relativa alla modifica normativa dell'art. 10.1.4 ("fronti ciechi"), ratificata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 27/06/2012*
- *La variante parziale denominata 16P/2012, relativa alla modifica dell'area di rispetto del depuratore di Rosta, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 30/01/2012;*
- *La Variante Parziale denominata 17P/2012, relativa alla modifica dell'area normativa 8ACV2, per l'inserimento di edifici per il culto, ratificata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 119 del 29/11/2012;*
- *La Variante Parziale 18P/2013, per la modifica della destinazione urbanistica dell'area "Bocciodromo", al fine di una sua valorizzazione, ratificata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 30/04/2013 ;*
- *La Variante Parziale 19P/2013, per modeste modifiche cartografiche e modifica relativa ad attività manifatturiere, ratificata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 18/09/2013;*
- *La Variante SUAP denominata "IMMOVI", per cambio di destinazione d'uso del fabbricato in Corso IV Novembre 111/B da stoccaggio, smistamento, lavorazione e commercializzazione di prodotti agro-alimentari a fabbricato produttivo-stoccaggio prodotti industria metalmeccanica, ratificata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 20/12/2015 ;*
- *La Variante SUAP, denominata "BUILDING & LANDS", per intervento su Strada del Fornas, comportante trasformazione dell'ambito normativo At1 "Aree agricole di particolare tutela ambientale", in due nuove aree normative Sa1-Sa2 (Aree di riqualificazione ambientale di grandi infrastrutture viarie e per infrastrutture a servizio della circolazione), ratificata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 26/01/2017 ;*
- *La Variante SUAP denominata "NUOVA EDILMODERNA", per perimetrazione dell'area oggetto di intervento in via Alpignano 114, per realizzazione di capannone industriale ad uso magazzino e cambio di destinazione urbanistica da "parco attrezzato" (Fa) in "attività produttive consolidate" (Ic), ratificata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 30/03/2017;*

- *La Variante ex art. 17 c. 12 L. R. 56/77 s.m.i., denominata NVAR2/2009, relativa alla predisposizione di area normativa per commissariato di Polizia di via Pavia;*
- *La Variante ex art. 17 c. 12 L. R. 56/77 s.m.i., denominata NVAR3/2011 (Ditta Andrioletti), per precisazione della destinazione d'uso nella scheda normativa;*
- *La Variante ex art. 17 c. 12 L. R. 56/77 s.m.i., denominata NVAR4/2012, relativa alla predisposizione di 2 aree normative per edifici religiosi in via Acqui;*
- *La Variante ex art. 17 c. 12 L. R. 56/77 s.m.i., denominata NVAR5/2013, relativa alla correzione del perimetro area normativa 10Rc18;*
- *La Variante ex art. 17 c. 12 L. R. 56/77 s.m.i., denominata NVAR6/2015, relativa all'inserimento di ulteriori destinazioni d'uso nell'area normativa per interscambio Metro;*
- *La Variante ex art. 17 c. 12 L. R. 56/77 s.m.i., denominata NVAR7/2015, relativa a modifica in seguito all'approvazione di progetto di Opera Pubblica per allargamento di corso Allamano.*

CONSIDERAZIONI SUGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTI

Il contenimento dell'uso di suolo, il soddisfacimento degli standards di servizi.

Il PRGC in vigore ha avuto, pur tra i suoi molti limiti, il pregio di contenere lo sviluppo della città in un ambito ben definito, evitando situazioni di dispersione ("sprawl") sul territorio agricolo, nonché di caratterizzare in modo netto le diverse componenti territoriali: il centro storico, l'area industriale, le aree di sviluppo "estensivo" di Cascine Vica, Borgo Nuovo, Borgo Uriola, le due frazioni di Tetti Neirotti e Bruere, l'ambito agricolo, la collina morenica.

Si trattava, allora, di una impostazione che privilegiava la "specializzazione" del territorio, e che rispondeva alle caratteristiche dello sviluppo di quegli anni, in cui l'industria manifatturiera, anche pesante, poneva grossi limiti a possibili integrazioni tra le diverse componenti di città.

Una impostazione che ha comunque consentito di mantenere un buon livello di ordine urbanistico e di distribuzione equilibrata di servizi e spazi pubblici, anche in aree a forte concentrazione urbana.

Su di un territorio di circa 29.500.000 mq, il territorio agricolo occupa 16.800.000 mq, quasi il 57% del totale, una risorsa preziosa quindi, su cui operano oltre 200 aziende agricole, con importanti funzioni di salvaguardia e protezione del territorio e di mantenimento di quel polmone verde che può costituire una risorsa preziosa per il benessere ambientale della città.

Rivoli negli ultimi 20 anni ha avuto un consumo di suolo inferiore allo 0,5% annuo, contro una media della prima cintura superiore all'1,9%.

Un risultato importante, che va salvaguardato.

RIVOLI OGGI

<i>Superficie complessiva del territorio comunale:</i>	<i>ha 2.949,33</i>
<i>Territorio agricolo:</i>	<i>ha 1.680,88</i>
<i>Aree a servizi:</i>	<i>ha 363,50</i>
<i>di cui parchi:</i>	<i>ha 122,94</i>
<i>Residenze ed attività compatibili:</i>	<i>ha 441,45</i>
<i>Impianti produttivi:</i>	<i>ha 172,23</i>
<i>Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private</i>	<i>ha 36,54</i>
<i>Viabilità</i>	<i>ha 255,73</i>

Si rileva la forte incidenza del territorio agricolo (57%) che rimane una importante risorsa per il riequilibrio ambientale, oltre che una opportunità di sviluppo.

Rilevante l'estensione delle aree destinate ad impianti produttivi, che rappresentano il 27% delle aree urbanizzate.

Nonostante l'espansione residenziale e industriale degli anni '70-80, Rivoli è il comune dell'area metropolitana che, dopo Chieri, ha la più grande estensione di territorio agro-forestale.

E' anche il Comune che, negli ultimi 20 anni, ha praticamente fermato il consumo di suolo, attestandosi sui valori di crescita annuale tra i più bassi dell'area metropolitana e dei comuni della Valle di Susa.

LINEE GUIDA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Oggi, in un momento di crisi e di profonda trasformazione, è necessario darsi una visione di futuro, di mete da raggiungere, fissare i macro-obiettivi da perseguire, individuare le azioni necessarie per dare concretezza alla visione della città futura.

Occorre dotarsi cioè di una visione strategica della città, che significa lavorare sull'adeguamento del Piano Regolatore, ma soprattutto individuare possibili idee-guida per perseguire un rilancio non solo di immagine ma di concrete possibilità di sviluppo.

"Rivoli Città dell'arte contemporanea", ma anche "Rivoli solidale", "Rivoli città dell'innovazione", "Rivoli 2030" affermando sempre la centralità della salvaguardia delle risorse naturali e ambientali.

Con questa logica l'Amministrazione Comunale ha avviato una fase di revisione del PRGC del 2001.

L'Amministrazione Comunale di Rivoli, nel 2006 (deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 20/03/2006), aveva assunto una "Formulazione di indirizzo per la definizione di un percorso partecipativo propedeutico alla redazione di una delibera programmatica di carattere strategico utile e funzionale alla redazione di una variante al PRGC".

Successivamente avvia la predisposizione di un documento articolato in una indagine per la puntuale "conoscenza" delle dinamiche in atto e una fase di "ascolto" degli attori socio-economici che insistono sul territorio, al fine di raccogliere gli elementi necessari all'individuazione dei punti di forza e di debolezza della Città.

*Questa fase si è conclusa nell'aprile del 2014 con la redazione di un documento dal titolo **LINEE-GUIDA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO**¹ a cura dell'ASSESSORATO ALLA PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO*

Il documento si presenta con un approccio descrittivo, propedeutico all'individuare una serie di linee-guida/azioni su cui concentrare le proposte di intervento.

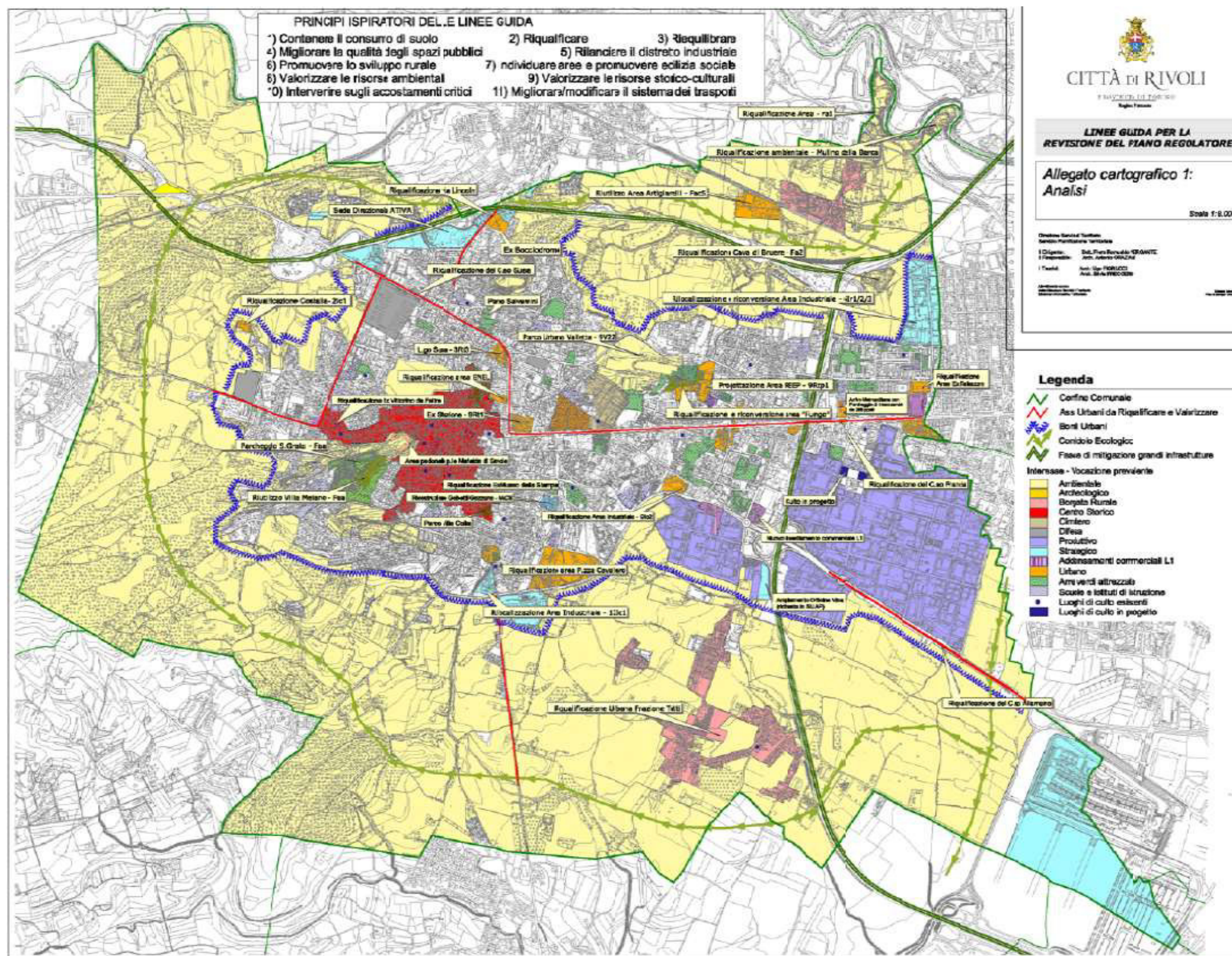
I temi su cui lavorare sono:

- **LO SPAZIO DELLE INFRASTRUTTURE DI ACCESSO E COMUNICAZIONE**
- **LO SPAZIO DELLA RELAZIONE E DELLE CENTRALITÀ URBANE**
- **LO SPAZIO DELL'ABITARE**
- **LO SPAZIO DEL LAVORO**
- **LO SPAZIO PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO**
- **LE RISORSE STORICO-CULTURALI**
- **LE RISORSE AMBIENTALI**

¹DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 184 del 20/05/2014

PRESA D ATTO DEL DEPOSITO DELLE LINEE GUIDA PER IL FUTURO GOVERNO DEL TERRITORIO

- ***I SERVIZI***
- ***I PIANI PER LE "DIVERSE" RIVOLI***



LO SVILUPPO E LA “MANUTENZIONE” URBANISTICA DELLA CITTÀ

Nel dicembre 2015 è stato discusso in Giunta Comunale, presentato dalla DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO, un documento dal titolo PRESENTAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE DELLE STRATEGIE DA ASSUMERE IN CAMPO URBANISTICO.

Il documento, partendo dalle linee guida del 2014, le articola inquadrandole nell’ambito del sistema evoluto ed aggiornato dell’attuale fase dell’urbanistica, caratterizzata da una vasta disponibilità di strumenti “snelli” e a rapida operatività, che relegano quelli classici della pianificazione urbanistica (Nuovi PRG, Revisioni Generali e Varianti Strutturali), al rango di strumenti utili e necessari solo e soprattutto per aggiornare e “manutenere” il Piano e/o per apportarvi modifiche di carattere strutturale.

Un approccio pragmatico alla pianificazione urbanistica comunale alla luce del set di strumenti oggi disponibili

- **Sfruttare adeguatamente le potenzialità degli strumenti di snellimento procedurale previsti dalla Legge** (Permessi di costruire in deroga ai sensi della L. 106/2011; Programmi di rigenerazione urbana ai sensi dell’art. 14 L.R. 20/2009; Varianti di Sportello Unico; ecc.), per situazioni puntuali e specifiche.
- **Senza rinunciare ad una pianificazione generale** che consenta di avere una visione e un controllo complessivi dello sviluppo della Città
- **Puntare all’innovazione disciplinare** (modalità evolute di approccio alla pianificazione urbanistica)
- **E garantirsi allo stesso tempo un mantenimento ed un aggiornamento efficace della strumentazione esistente**

Questi obiettivi possono essere conseguiti attraverso l’assunzione di uno schema che preveda l’attivazione di azioni aventi orizzonti temporali ed operabilità articolate, suddivisibili in:

- **AZIONI TATTICHE**
- **AZIONI STRATEGICHE DI MEDIO PERIODO**
- **EVENTUALI AZIONI STRATEGICHE DI LUNGO PERIODO**

AZIONI TATTICHE

- Accogliere e orientare - quando si ravvedano elementi di compatibilità e coerenza con il disegno e le esigenze generali della Città - le proposte attuabili con gli **strumenti di snellimento procedimentale** previsti dalla legge (Permessi di Costruire in deroga ai sensi

della L. 106/2011; Programmi di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 14 L.R. 20/2009; Varianti di Sportello Unico);

- Operare con **Varianti Parziali**, quando ritenuto necessario e praticabile normativamente, per situazioni puntuali.

AZIONI STRATEGICHE DI MEDIO PERIODO

Aggiornamento del PRGC, attraverso una **Variante Strutturale** che tenga conto, in linea generale, dei seguenti elementi:

- **adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC2** (che contiene la definizione e l'articolazione in aree dense/libere/di transizione) e agli altri strumenti di pianificazione sovraordinata (PTR, Piano Paesaggistico Regionale);
- **aggiornamento studi ed elaborati geologici** (adeguamento al PAI e alla Direttiva Alluvioni) e **adeguamento alla normativa antisismica**;
- **ottimizzazione e revisione di scelte urbanistiche obsolete** e "allineamento" rispetto ad innovazioni introdotte con la revisione della L.R. 56/77 (p. es.: ricognizione e aggiornamento delle aree per servizi pubblici, sia sotto il profilo quantitativo/qualitativo che normativo; perequazione urbanistica);
- **ricognizione, aggiornamento e razionalizzazione delle categorie e delle norme di PRGC** (p. es.: servizi art. 22-Fac; aree agricole/Ai e At; aree produttive/Ic e Ir; residenziali di trasformazione/Rt; residenziali di completamento ambientale/Rca; adeguamento ai parametri del Regolamento Edilizio);
- eventuale **recepimento di scelte già assunte con precedenti varianti e/o progetti con variazione automatica di PRGC o Permessi di Costruire in deroga**;
- eventuali **modifiche urbanistiche connesse a valorizzazioni immobiliari non attuate con Varianti Parziali e/o Semplificate**;
- **nuovi progetti** (ad es.):
 - Percorso monumentale (per le parti che richiedono variazione urbanistica)
 - Infrastrutturazione derivante da prolungamento metropolitana
 - "Parco" della Dora, riequilibrio ambientale
 - Agricoltura polifunzionale
 - Poli industriali (Cascine-Vica, via Vajont).
 - Nuova centralità "Bonadies"

EVENTUALI AZIONI STRATEGICHE DI LUNGO PERIODO

In questa categoria possono rientrare: le Revisioni Generali e i nuovi PRG (tradizionale, o con le nuove modalità strutturale – operativa), a livello comunale o sovracomunale.

L'Amministrazione comunale di Rivoli non intende attivare al momento azioni di lungo periodo.

LA VARIANTE STRUTTURALE

L'Amministrazione Comunale ha pertanto avviato la redazione di una **Variante Strutturale al PRGC** finalizzata ad aggiornare ed ottimizzare alcune parti del PRGC vigente che, nel corso del tempo, hanno perso coerenza complessiva, oltre che allineare il PRGC ai vigenti strumenti d'area vasta. Non si è ritenuto di dover operare una Revisione Generale o redigere un Nuovo PRG, in quanto, quello attualmente vigente è considerato ancora valido nel suo impianto generale e nelle sue scelte di fondo.

La prima fase ha pertanto sviluppato alcune analisi sul territorio comunale propedeutiche al nuovo progetto di variante: in particolare la verifica circa l'adeguamento dello strumento urbanistico generale alla nuova normativa geologico-sismica e l'individuazione delle aree dense, libere, di transizione (PTC2 NdA art.16).

Su tali aspetti l'Amministrazione Comunale ha costituito un gruppo di lavoro composto da gli uffici comunali affiancati da specialisti operanti a mezzo di incarichi professionali.

GRUPPO DI LAVORO E ATTRIBUZIONE INCARICHI

1. **Il gruppo di lavoro interno** è di tipo multi disciplinare, pertanto pur trovando il suo nucleo naturale in seno all'Ufficio Urbanistica si ramifica coinvolgendo i vari servizi competenti dell'ente.
2. **Attribuzione incarichi esterni:** l'evoluzione normativa ha portato con sé la necessità di far ricorso – oltre a quelle urbanistiche classiche, sicuramente necessarie per compiere l'articolato percorso previsto – a nuove figure professionali con competenze sempre più specialistiche all'interno degli staff di pianificazione, di norma non reperibili all'interno degli uffici tecnici comunali; pertanto la consulenza esterna di figure come il geologo, l'esperto in V.A.S. o l'esperto in GIS per le analisi di aree dense, libere, di transizione (PTC2 NdA art.16) si rendono indispensabili per la redazione di una Variante Urbanistica.

Riassumendo, quindi, la Variante Strutturale si pone i seguenti obiettivi:

- recepimento delle prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC2 (che contiene la definizione e l'articolazione in aree dense/libere/di transizione [incarico già affidato; ndr]) e degli altri strumenti di pianificazione sovraordinata (PTR, Piano Paesaggistico Regionale);
- aggiornamento studi ed elaborati geologici (adeguamento al PAI e alla Direttiva Alluvioni) e adeguamento alla normativa antisismica; [incarico specialistico già affidato; ndr]
- ottimizzazione e revisione di scelte urbanistiche obsolete e "allineamento" rispetto ad innovazioni introdotte con la revisione della L.R. 56/77 e s.m.i. (leggasi per esempio:

- *ricognizione ed eventuale aggiornamento delle aree per servizi pubblici, sia sotto il profilo quantitativo/qualitativo che normativo);*
- *ricognizione, aggiornamento e razionalizzazione di determinate categorie e norme di PRGC (leggasi per esempio: servizi art. 22 –Fac;*
- *aree agricole/Ai e At; aree produttive/Ic e Ir;*
- *residenziali di trasformazione/Rt;*
- *residenziali di completamento Rc/Rca;*
- *adeguamento ai parametri del Regolamento Edilizio);*
- *eventuale recepimento (cartografico/normativo) di scelte già assunte con precedenti indirizzi dall'Amministrazione comunale, varianti e/o progetti determinanti variazione automatica di PRGC o permessi di costruire in deroga;*
- *modifiche urbanistiche connesse a valorizzazioni immobiliari non attuate con Varianti Parziali e/o Semplificate;*
- *nuovi progetti, quali ad esempio: percorso monumentale (per le parti che richiedono variazione urbanistica); infrastrutturazione derivante da prolungamento metropolitana; "Parco" della Dora, riequilibrio ambientale; agricoltura polifunzionale; poli industriali (Cascine-Vica, via Vajont).*

ANALISI E STUDI PROPEDEUTICI AL NUOVO PROGETTO DI VARIANTE STRUTTURALE

Adeguamento degli strumenti urbanistici al PAI e prevenzione del rischio sismico.

L'Amministrazione Comunale ha affidato l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PAI e gli specifici studi di microzonazione sismica al **dott. geologo Teresio BARBERO**.

Il Piano Regolatore Generale Comunale vigente è supportato dagli studi geologici condotti dal Dott. Geol. Renata De Vecchi Pellati nel 1999 contestualmente alla Revisione del PRGC.

Tali studi, ispirati all'allora recente normativa rappresentata dalla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP a alla relativa Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999, condussero alla suddivisione del territorio in classi di pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzo urbanistico.

Pertanto il Comune di Rivoli risultò tra quelli esonerati dall'obbligo di effettuare la verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica per l'adeguamento al PAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) ai sensi dell'art. 18 comma 1 delle norme di attuazione, in quanto dotato di uno strumento urbanistico generale predisposto sulla base di un esaustivo quadro del dissesto.

Anche nella successiva Variante Strutturale 1S/2003 la carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico rimase invariata rispetto alla prima stesura approvata con D.G.R. n. 11-3288 del 25 giugno 2001.

Alla luce della realizzazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) e delle notevoli innovazioni normative introdotte dalla deliberazioni regionali relative alle modalità di **adeguamento degli strumenti urbanistici al PAI**, si è reso necessario effettuare un nuovo studio geologico-tecnico finalizzato alle verifiche di compatibilità idrogeologica e idraulica propedeutiche alla nuova Variante allo strumento urbanistico.

In particolare sono stati redatti gli elaborati di seguito elencati:

GA01 – Relazione geologica illustrativa

GA02 - Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza

GB01 - Carta geologica e delle caratteristiche litotecniche (alla scala 1:10.000)

GB02 - Carta geomorfologica e dei dissesti (alla scala 1:10.000)

GB03 - Carta dell'acclività (alla scala 1:10.000)

GB04 - Carta geoidrologica con elementi della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee (alla scala 1:10.000)

GB05a/b/c - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (alla scala 1:5.000)

*Al fine di assicurare il rispetto delle prescrizioni in materia di **prevenzione del rischio sismico** e di graduare i livelli di tutela, gli strumenti urbanistici dei Comuni ricadenti in zona sismica 3 sono sottoposti a parere preventivo ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001.*

Per i nuovi Piani Regolatori Generali, nonché per le rispettive Varianti Generali e Strutturali, il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 è richiesto e acquisito solo sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, da rendersi nell'ambito della 1° conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'articolo 15 della L.R. n. 56/77, prima dell'adozione del Progetto Preliminare.

Il procedimento per l'acquisizione del parere è disciplinato al paragrafo 3.2 della Parte I dell'Allegato A alla D.G.R. n. 64/7417 del 7/04/2014.

In questo caso il parere rilasciato in conferenza di copianificazione e valutazione assolve ai disposti di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/01.

La microzonazione sismica (di seguito MS) rappresenta uno strumento di riconosciuta validità per analizzare la pericolosità sismica locale, orientare le scelte nell'ambito della pianificazione territoriale e gestire l'emergenza.

In tale ambito, la Regione Piemonte, con D.G.R. n. 17-2172 del 13 giugno 2011, ha individuato in via preliminare negli "Indirizzi e criteri generali per gli studi di Microzonazione Sismica" (di seguito ICMS), approvati nella seduta del 13.11.2008 dalla Conferenza delle Regioni e Province Autonome, quale elaborato tecnico di riferimento per il territorio regionale.

Per incarico dell'Amministrazione comunale sono stati predisposti specifici studi di microzonazione sismica ed è stata redatta la relazione facente parte della documentazione dello studio di Microzonazione sismica - Livello 1 degli ICMS a supporto della Variante Strutturale al PRGC di Rivoli.

Per l'organizzazione e la rappresentazione delle informazioni, le prime linee guida sono rappresentate dal Cap. 2.2 degli ICMS, dall'Allegato A alla Determinazione Dirigenziale della Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Economia montana e Foreste della Regione Piemonte n. 540/DB1400 del 09.03.2012 e dalle più recenti codifiche riportate negli Standard di rappresentazione e archiviazione informatica Versione 3.0 predisposti dalla Commissione Tecnica per la Microzonazione Sismica.

Gli elaborati documentali e cartografici prodotti sono i seguenti:

GA01S - Relazione geologico-tecnica (con allegate le indagini geognostiche e la sezione geologica rappresentativa del modello di sottosuolo)

GB01Sa/b/c - Carta delle indagini (alla scala 1:5.000)

GB02Sa/b/c - Carta geologico-tecnica per la Microzonazione Sismica (alla scala 1:5.000)

GB03Sa/b/c - Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (alla scala 1:5.000)

Individuazione delle aree dense, libere, di transizione (PTC2 NdA art.16)

L'Amministrazione Comunale ha affidato l'individuazione delle aree dense, libere, di transizione (PTC2 NdA art.16) all'esperto in GIS (con specifica e comprovata esperienza nella metodica in oggetto), dott. arch. Andrea MOCCO.

La Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC2 della Provincia di Torino, oggi regione Piemonte, definisce quale *"Obiettivo strategico del Piano Territoriale di Coordinamento è il contenimento della crescita incrementale del suolo non urbanizzato..."*

Infatti, nelle Norme di Attuazione del Capo I che agli art. 15, 16 e 17 dispone che, ".....gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde.....".

Nel rispetto delle NdA art. 16, "...gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, perimetrano gli insediamenti urbani esistenti e distinguono graficamente in modo univoco gli ambiti "costruiti" – "denso" e/o "in transizione" – dal territorio libero "non urbanizzato".

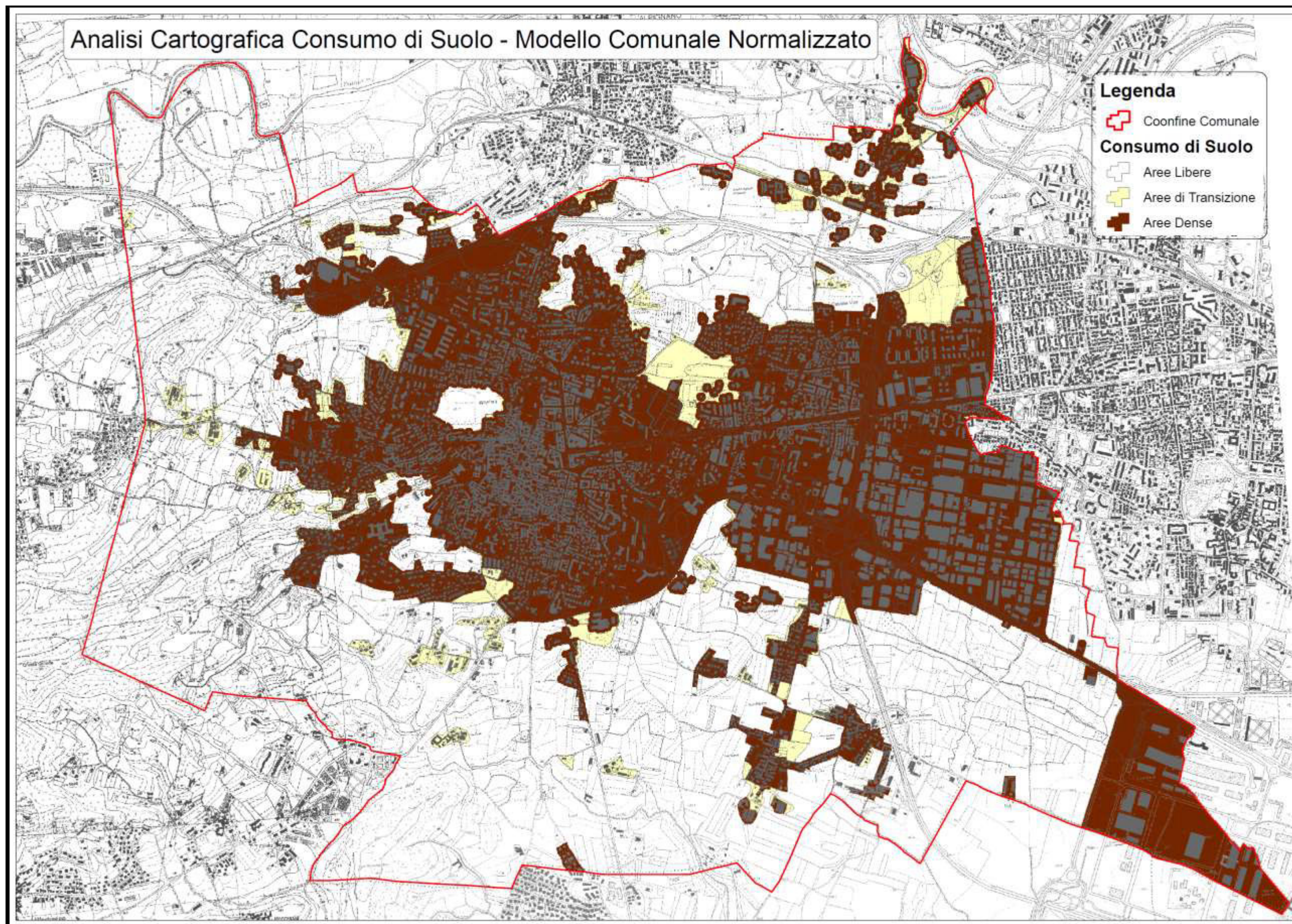
- 1. Le aree dense sono costituite dalle porzioni di territorio urbanizzato, anche poste in prossimità del Centro Storico (o dei nuclei storici), aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato e dalle funzioni di servizio qualificato per la collettività.*
- 2. Le aree di transizione sono costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie.*
- 3. Le aree libere sono costituite da porzioni di territorio esterne ai centro abitati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare.....".*
".....I Comuni e le Comunità Montane, nell'ambito della formazione del proprio strumento urbanistico (variante generale o variante ex LR 1/2007) formulano pertanto una propria proposta di perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione estesa a tutto il territorio comunale al fine di stabilire in maniera condivisa limiti ed opportunità delle nuove espansioni urbane....."

Inoltre, pur restando ferme le prescrizioni del Capo I sul contenimento del consumo di suolo necessita il rispetto dell'art. 21 Fabbisogno residenziale in particolare il comma 5 " 5. (Prescrizioni che esigono attuazione) Nell'ambito del procedimento di formazione della relativa Variante Strutturale, i Comuni che intendono variare il piano regolatore generale prevedendo un

incremento insediativo residenziale devono operare, con gli altri soggetti che partecipano alla Conferenza di pianificazione, una preventiva valutazione in ordine ai seguenti elementi:

- a) appartenenza o meno ad ambiti di diffusione urbana;*
- b) effettiva presenza di domanda abitativa ed individuazione della tipologia di domanda abitativa (edilizia sociale o altro);*
- c) entità e caratteri dello stock abitativo inutilizzato;*
- d) capacità insediativa residua dello strumento urbanistico vigente non realizzata, calcolata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 56/77 e s.m.i..." e del comma 6 relativo alle soglie di incremento massimo percentuale che dovrà trovare giustificazione in sede di definizione delle scelte strutturali della Variante.*

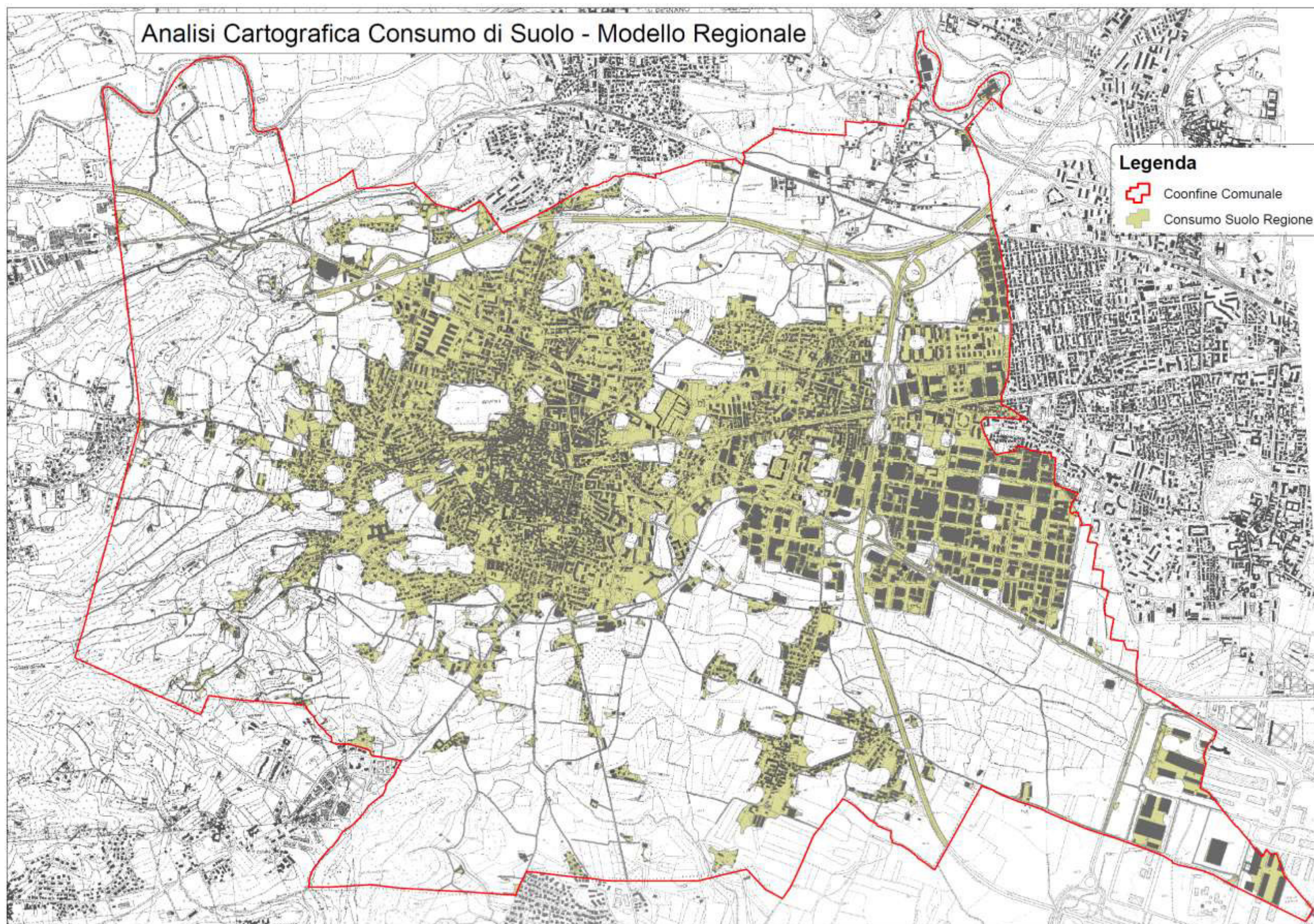
A seguire, si riporta lo studio redatto per l'individuazione del **Consumo di Suolo secondo il PTC2**

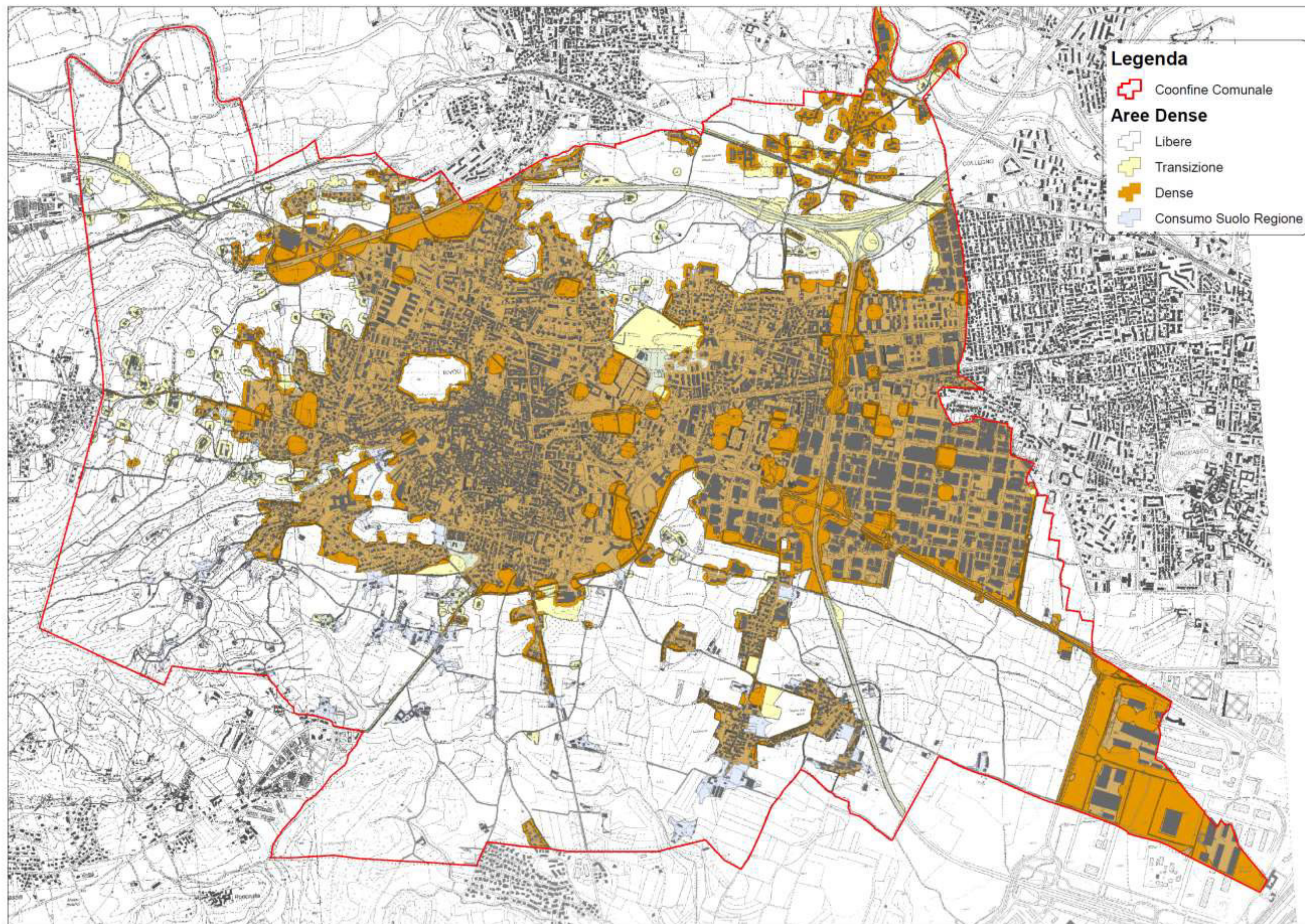


Anche Il Piano Territoriale Regionale – PTR della Regione Piemonte definisce il CONSUMO DI SUOLO con l'art. 31 N.T.A..

"Per il monitoraggio del consumo di suolo, la Giunta regionale predispone strumenti atti a realizzare un sistema informativo coerente e condiviso aggiornabile almeno ogni cinque anni, nonché criteri e metodologie per il contenimento del consumo di suolo (banche dati, linee guida, buone pratiche), garantendo il necessario coordinamento con le province che collaborano alla predisposizione di tale sistema.....".

A seguire, si riporta lo studio redatto per l'individuazione del **Consumo di Suolo secondo il PTR e successivamente una cartografia con la sovrapposizione delle due analisi.**





Ulteriori approfondimenti a supporto della variante urbanistica

- In accordo con l'amministrazione comunale e in coordinamento con lo staff degli uffici tecnici, saranno visionate delle **istanze** avanzate dai cittadini tra il 2005 e il 2017. Questo particolare approfondimento, preliminare alla fase di stesura dei contenuti della variante strutturale, risulta un utile arricchimento per individuare temi o questioni legate al territorio comunale per i quali gli attuali strumenti urbanistici vigenti meritano specifici approfondimenti. Le istanze esaminate verranno riportate all'interno di un apposito progetto GIS sviluppato con il software open source QGIS (vers 2.18.16 *Las Palmas*) così da georiferire le richieste pervenute e mettere in evidenza le tematiche maggiormente ricorrenti. Ogni istanza verrà catalogata in un'apposita tabella che ne riporterà la data di arrivo, il numero di protocollo, il richiedente, l'ubicazione, i fogli e le particelle interessate ed eventuali note a corredo.
- Saranno raccolte e valutate alcune criticità normative relative all'applicazione delle NTA del Piano Regolatore Comunale e considerate alcune incongruenze attualmente esistenti per quanto riguarda alcune definizioni di parametri ed indici tra le NTA ed il **Regolamento Edilizio** vigente, la variante si pone l'obiettivo di aggiornare quest'ultimo documento allineandone i contenuti al nuovo regolamento edilizio tipo regionale così come riportato nella deliberazione del Consiglio regionale 28 novembre 2017, n. 247 – 5856 *Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale.*

CAPO II

GLI INDIRIZZI PROGRAMMATICI DELLA VARIANTE STRUTTURALE

Gli *indirizzi programmatici* sono preceduti da alcuni INDIRIZZI GENERALI (alcuni dei quali preliminari a qualsiasi Variante Strutturale di piano si voglia intraprendere), e da 5 INDIRIZZI STRATEGICI emersi dal documento del 2015 su cui si è focalizzata la fase successiva di ricognizione territoriale e di analisi sul territorio comunale del 2016 propedeutica al nuovo progetto di variante.

INDIRIZZI GENERALI

La Variante Strutturale avrà anche i seguenti contenuti:

- ***aggiornamento studi ed elaborati geologici*** (adeguamento al PAI e alla Direttiva Alluvioni) e ***adeguamento alla normativa antisismica***;
- ***adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC2*** (che contiene la definizione e l'articolazione in aree dense/libere/di transizione) e agli altri strumenti di pianificazione sovraordinata (PTR, Piano Paesaggistico Regionale);

La Variante Strutturale manterrà inalterato l'impianto normativo del PRGC vigente che sarà solo integrato/aggiornato come segue:

- ***ottimizzazione e revisione di scelte urbanistiche obsolete*** e "allineamento" rispetto ad innovazioni introdotte con la revisione della L.R. 56/77 (p. es.: ricognizione e aggiornamento delle aree per servizi pubblici, sia sotto il profilo quantitativo/qualitativo che normativo; perequazione urbanistica);
- ***ricognizione, aggiornamento e razionalizzazione delle categorie e delle norme di PRGC*** (p. es.: servizi art. 22-Fac; aree agricole/Ai e At; aree produttive/Ic e Ir; residenziali di trasformazione/Rt; residenziali di completamento ambientale/Rca; adeguamento ai parametri del Regolamento Edilizio);
- ***eventuale recepimento di scelte già assunte con precedenti varianti e/o progetti con variazione automatica di PRGC o Permessi di Costruire in deroga ai sensi della L. 106/2011.***

- *modifiche urbanistiche connesse a valorizzazioni immobiliari non attuate con Varianti Parziali e/o Semplificate;*
- *esame delle richieste di variante e/o correzioni di errori materiali presentate negli anni dai privati.*

INDIRIZZO STRATEGICO

LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La sostenibilità ambientale sarà la proprietà essenziale che dovranno garantire le azioni contemplate dalla Variante Strutturale.

In particolare, a determinare la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi ed urbanistici previsti dalla Variante concorreranno, la limitazione del consumo di suolo, il risparmio energetico, la realizzazione di opere di compensazione ambientale.

Gli obiettivi di carattere generale a cui puntare, da conseguire creando le necessarie condizioni urbanistiche, possono essere ad esempio:

- creare equilibrio tra aree residenziali e ambiti di lavoro;
- creare un mix sociale bilanciato;
- privilegiare la mobilità ciclo pedonale e il trasporto pubblico;
- progettare in modo partecipato in particolare gli spazi pubblici e le aree verdi;
- progettare l'edilizia diversificando le forme architettoniche;
- favorire la coesione sociale (creare rapporti di vicinato);
- soddisfare nel quartiere i bisogni quotidiani di tipo commerciale e di servizi;
- conservare le specie biotiche presenti nell'area.

Gli obiettivi più strettamente di tipo energetico, agevolati da condizioni urbanistiche predisponenti, possono essere ad esempio:

- la sostenibilità ambientale da perseguire progettando manufatti edilizi a basso consumo energetico;
- riscaldare a emissioni nulle di CO₂ con un sistema centralizzato di quartiere a cogenerazione;
- usare attivamente l'energia solare;
- riutilizzare l'acqua piovana con sistemi di raccolta che la renda disponibile per usi domestici.

INDIRIZZO STRATEGICO 1

ABITARE LA CITTÀ

La città è complessa, diversificata e policentrica, fatta di porzioni di città legate da rapporti, ognuna con ruoli specifici, e dove anche le parti più periferiche possono avere una connotazione, una identità, una appartenenza.

In quest'ottica, e partendo dal concetto trasversale di "luogo", inteso come spazio fisico, che, a seconda degli usi e degli attori che lo utilizzano, acquista un'identità e ruoli differenti, che determinano l'innalzamento della qualità della vita, le azioni devono essere rivolte ad alimentare un sistema a "rete" tra questi spazi, valorizzandone potenzialità e sinergie.

1. Riqualficazione del disegno urbano

Variazioni del disegno urbanistico di alcune parti di città per superare il degrado e la frammentazione delle tipologie insediative, garantendo in particolare la continuità del sistema residenziale (anche attraverso la riconversione, anche con il concorso di privati, delle aree produttive interposte e delle reti a questo funzionali, come i percorsi ciclopedonali e gli spazi di relazione).

2. Riqualficazione del tessuto edilizio

Allargamento delle funzioni ammesse negli ambiti residenziali, al fine di una mixité di destinazioni d'uso che consentano di perseguire l'"effetto città".

3. Riqualficazione "edilizia" degli assi viari di accesso alla città

Riqualficazione del tessuto edilizio prospiciente Corso Francia, Corso Canonico Allamano, Corso Susa, Via Alpignano, Via Rivalta, Via Rosta, Strada di Villarbasse con interventi volti a razionalizzare le altezze degli edifici, i fili edilizi, gli allineamenti.

4. Nuove centralità urbane

I quartieri dell'espansione edilizia, come Cascine Vica, o Borgonuovo, dove peraltro vi abita il maggior numero di rivolesi, presentano già oggi ottimi livelli di coesione sociale, e con opportuni interventi mirati a migliorare la qualità della vita e la presenza di attività e servizi, possono rappresentare nuove "centralità urbane", attrattive per le persone e per le attività economiche.

Se pur con caratteristiche e tipologie insediative diverse Tetti Neirotti e Bruere (Tetti Neirotti di più antico insediamento), sono due contesti ambientali da salvaguardare e promuovere in termini di miglioramento degli spazi pubblici e della conformazione viaria.

Anche qui si tratta di realizzare luoghi di "centralità urbana" e di migliorare l'integrazione degli edifici pubblici esistenti (le scuole in particolare).

I quartieri dello sviluppo “estensivo” degli anni '70 devono essere trattati con la medesima attenzione di quella posta per il centro storico o altre zone di pregio.

5. Edilizia sociale

Compito della pianificazione è anche quello di misurarsi con il problema della casa in relazione ai bisogni ed alle necessità di quelle utenze o categorie definite “deboli”, quali i giovani (coppie o single) gli anziani ed i meno abbienti per i quali risulta necessario trovare nella città un’abitazione adeguata ed economicamente accessibile. La Variante dovrà individuare le modalità per rendere disponibili alloggi in edilizia sociale per la vendita e/o l’affitto, per andare incontro alle esigenze da parte di famiglie, giovani coppie, genitori single e, più in generale, per tutte quelle fasce di popolazione che vivono maggiori situazioni di difficoltà. Nell’ambito della ridefinizione di destinazioni urbanistiche ormai obsolete di alcune aree a servizi, o in nuove aree da definire nell’ambito della variante, si potranno individuare nodi di insediamento di forme di edilizia agevolata, convenzionata, social housing o forme innovative di residenzialità, al fine di favorire un più alto livello di mix sociale e generazionale.

INDIRIZZO STRATEGICO 2

LAVORARE IN CITTÀ

La crisi esiste ed è da qui bisogna ripartire.

La crisi è stata avvertita in diversi settori e da vari punti di vista innanzitutto e soprattutto per quanto riguarda l’economia locale e il contesto occupazionale, con specificità diverse a seconda dei diversi settori produttivi.

Ne consegue che, in un contesto globale a forte tasso di innovazione e con ritmi di cambiamento accelerato, quel che oggi pare “tenere” o addirittura aver successo può anche ritrovarsi in breve tempo in difficoltà, spinto ai margini quando non fuori mercato.

1. I Poli industriali (Cascine-Vica, via Vajont)

Insieme al consolidamento dell’esistente appare altresì strategico promuovere la nascita e/o la localizzazione di imprese ad alto contenuto di conoscenza e non invasive rispetto all’ambiente. Realizzare una nuova *mixité* di destinazioni d’uso che consenta la contemporaneità e la contestualità di terziario di servizio, attrezzature per il tempo libero, per la cultura, per l’innovazione tecnologica e che orienti le funzioni produttive residue verso produzioni ad alto valore aggiunto, rispetto alle funzioni manifatturiere tradizionali. Ciò, anche in linea con le necessità e le esigenze emerse da parte del sistema imprenditoriale, nel corso degli ultimi anni. Anche la promozione del verde privato e la riqualificazione degli spazi pubblici e dell’immagine, concorre a dare attrattività del distretto industriale.

Occorre verificare la possibilità di risoluzione degli accostamenti critici tra destinazioni d'uso differenti e non compatibili e l'individuazione di strumenti di perequazione per la rilocalizzazione delle attività. Nel territorio rivolese vi sono svariate aree di potenziale trasformazione urbana esterne al nucleo manifatturiero-industriale. Di tali aree alcune hanno le caratteristiche per un cambio di destinazione d'uso a favore della residenza mentre altre sono aree parzialmente compromesse che potrebbero rivivere mediante un nuovo utilizzo urbanistico.

2 Le attività commerciali

È necessaria una politica di rilancio delle attività commerciali con una particolare attenzione alla relazione con la cultura ed al turismo.

Occorre promuovere i progetti predisposti dall'OADI, per il consolidamento del Centro Commerciale Naturale, non escludendo modifiche normative di piano al fine di promuovere cambi di destinazione d'uso lungo gli assi e le piazze commerciali.

Definizione delle funzioni di progetto in direzione di una maggiore flessibilità insediativa.

INDIRIZZO STRATEGICO 3

LE RISORSE AMBIENTALI DELLA CITTÀ

Il territorio di Rivoli è favorito dalla presenza di risorse ambientali, che costituiscono un patrimonio inestimabile per sviluppo ecosostenibile locale.

1. Tutela della Dora Riparia

Definizione del perimetro del "Parco Agronaturale della Dora" con riferimento ai siti interessati di Castelpasserino, Bruere, Mulino della Barca.

Attribuzione delle potenzialità di trasformazione in funzione della valorizzazione e riequilibrio ambientale.

Introduzione di una disciplina di tutela da concordare/verificare con i comuni contermini.

2. La Collina Morenica

Nell'ambito del Progetto Corona Verde, è stato portato a compimento il progetto esecutivo di riqualificazione paesaggistica della Collina Morenica, D.G.C. n. 250 del 15/06/2006 e co-finanziato dalla Regione, consistente in interventi lungo i sentieri collinari, i percorsi ciclo pedonali, opere di sistemazione stradale, segnaletica ed arredo urbano.

Al progetto di Corona verde oggi si affianca il progetto Corona di Delizie in Bicicletta, un anello ciclabile di oltre 90 km che offre la possibilità di apprezzare insieme le bellezze naturalistiche

dei Parchi metropolitani ed il notevole patrimonio storico-architettonico rappresentato dalle Residenze Reali, grazie alla bicicletta, un mezzo dolce che consente di recuperare un rapporto equilibrato e sereno con il nostro territorio.

Oggi si tratta di mantenere la salvaguardia dell'ambiente collinare relazionandosi con la costruzione di *reti ecologiche*, come elemento di massimizzazione degli effetti di *rigenerazione ecologica* nei confronti della città e del territorio.

3. Il territorio agricolo

Si rileva la forte incidenza del territorio agricolo (57%) che rimane una importante risorsa per il riequilibrio ambientale, oltre che una opportunità di sviluppo.

In linea con il PTC2, si condivide di indirizzare le politiche di sviluppo verso una "gestione equilibrata" del territorio rurale, incoraggiando "utilizzi virtuosi" dei territori a rischio di abbandono o già abbandonati nelle aree intercluse di pianura.

Ad esempio, creare opportunità di sviluppo per aziende agricole multifunzionali, rivalorizzando i suoli a bassa capacità d'uso agricolo, ma ad alta vocazione/potenzialità per l'erogazione di servizi o per produzioni locali e/o di qualità.

In tal senso è necessario:

- vigilare sugli usi opportunistici dei territori, ed individuare strumenti che attenuino il fenomeno dell'abbandono e del degrado delle aree rurali per ridurre la competizione sui suoli ad alta capacità e vocazione;
- recuperare funzioni e vocazioni per le aree rurali, indirizzando verso nuove forme di insediamento e di attività non necessariamente agricole (formazione, innovazione tecnologica, turismo, qualità dell'abitare).

INDIRIZZO STRATEGICO 4

LE RISORSE STORICO-CULTURALI DELLA CITTÀ

La città di Rivoli è ricca di beni culturali e da sempre si è mossa nell'ottica della tutela del patrimonio storico e dell'ambiente in cui sono inseriti.

Punto di partenza deve discendere dalla consapevolezza che il bene culturale non può essere avulso dal suo contesto.

Il bene culturale non si può tutelare e fare scelte opposte per il paesaggio che lo circonda.

Per una tutela diffusa di questo tipo è assolutamente necessario il coinvolgimento di tutti i livelli di governance, in special modo di quelli superiori a livello locale, ed attivare, oltre a meccanismi di salvaguardia, anche percorsi di riqualificazione.

1. Il percorso Monumentale

Per dare attuazione al progetto di recupero degli edifici storici di proprietà comunale (Palazzo Piozzo, Villa Cane D'Ussol, Palazzo del Conte Verde, Villa Melano, ex Ospedale degli infermi), e delle piazze (San Rocco, Bollani, Matteotti, Garibaldi, in continuità con gli interventi realizzati per il complesso del Castello), occorre la disponibilità di rilevanti investimenti.

Dal punto di vista urbanistico-ambientale, occorre procedere anche ad una valorizzazione dei contesti in cui sorgono, da configurare come veri e propri ambiti di protezione ambientale in quanto in genere si tratta di immobili dotati di parchi di grande valore naturalistico e paesaggistico.

Occorre garantirne una accessibilità non invasiva e creare situazioni di infrastrutturazione compatibili con il contesto storico.

La Variante Strutturale dovrà garantire la fattibilità urbanistica degli interventi.

2. Valorizzare le connessioni tra città e Castello

Il Castello costituisce il principale attrattore del turismo di Rivoli.

Attualmente i flussi di visitatori escludono la città ed il turista raggiunge il Castello da ovest, direttamente dalla grande viabilità, senza visitare il centro storico.

Il Castello è un'“isola”.

L'accesso diretto in automobile non permette di leggere il rapporto strettissimo che il Castello ha storicamente con il territorio dal centro di Rivoli, fino alla Basilica di Superga.

Una linea di cambiamento è stata la individuazione della “Casa del Conte Verde” quale sede di mostre e attività culturali: il visitatore del Castello viene invitato nel centro storico appunto in Via Piol via costituisce l'asse principale di questa connessione, da potenziare intervenendo sulle Piazze Matteotti, Garibaldi, martiri, ect....

Occorre rafforzare questa tendenza, migliorando le connessioni tra città e Castello, rendendole più attrattive.

L'accesso al Castello deve tornare ad avvenire secondo il percorso naturale che la storia ha disegnato ovvero l'asse juvarriano di corso Francia e l'asse medievale di via Piol.

L'arrivo diretto e veloce al Castello è oggi la regola che deve diventare un'eccezione, sostituito da un arrivo graduale, attraversando la città e quindi attraverso la sua storia.

3. Recuperare la collina come parco urbano e come connessione territoriale con la collina morenica.

Il Castello costituisce la naturale cerniera tra la città e la collina morenica, attraverso il parco che si estende ad ovest del Castello intorno alla cappella di San Rocco.

Il recupero dell'area come parco urbano, con la ricostituzione della rete dei percorsi, il recupero del belvedere, la formazione di nuovi parcheggi, l'eliminazione e la riqualificazione dell'area degradata di proprietà del demanio militare, l'attrezzatura delle aree verdi e la riqualificazione

dei bordi della collina intorno al Castello hanno costituito nel loro insieme un sistema coordinato di interventi che offre al visitatore una nuova occasione di attrazione.

In futuro, il recupero dell'area dei giardini cinquecenteschi del Castello, a zona espositiva destinata alle collezioni all'aperto del Museo di Arte Contemporanea in corrispondenza della Manica Lunga del Castello, e la riapertura e riqualificazione dell'antico passaggio sotterraneo di collegamento tra i due versanti della collina, e il parco urbano della collina realizzerebbero il legame strettamente connesso al complesso del Castello, valorizzandone l'offerta.

4. Interventi sul centro storico

Completare ed estendere le zone pedonali, in modo da realizzare la continuità del percorso che da piazza Martiri arriva al castello. Per il centro storico è necessaria una politica di rilancio delle attività economiche, in particolare commerciali e terziario legato al turismo (casa del Conte Verde, Torre della Filanda, chiese storiche, oltre alle attività museali del castello), ma anche il consolidamento delle attività di formazione (scuole primarie, istitutomusicale, Istituto Salotto e Fiorito, asilo centro). Per il commercio occorre promuovere i progetti predisposti dall'OADI per il consolidamento del centro commerciale naturale, non escludendo modifiche normative di piano al fine di promuovere cambi di destinazione d'uso o normative lungo gli assi e le piazze commerciali.

LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE STRUTTURALE

Per addivenire all'approvazione della Variante Strutturale sono previste le seguenti fasi:

Fase 0

La Fase 0 è costituita dal lavoro preparatorio di base, dagli approfondimenti geologici e sismici, dal lavoro sui tematismi sul consumo di suolo, dalla redazione del Documento Programmatico di Indirizzi e dalla successiva pubblicazione/discussione/raccolta delle osservazioni.

Esaurita questa fase (non prevista dalla Legge, ma ritenuta opportuna dall'Amministrazione Comunale), si può dare corso alla prima fase del progetto di Variante.

Fase 1

0.1 Predisposizione Proposta Tecnica del Progetto Preliminare e del Documento tecnico per la fase di specificazione di VAS (tutto adottato dal Consiglio Comunale) + pubblicazione + 1^ Conferenza di copianificazione e valutazione.

Il tempo stimato per la definizione della prima fase è di 7 mesi.

Fase 2

o.1. Elaborazione del Progetto Preliminare di Variante e del Rapporto Ambientale, e adozione in Consiglio Comunale; successiva pubblicazione del progetto sul sito del Comune (60 gg.).

o.2 Definizione della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo alla luce delle eventuali osservazioni presentate in fase di pubblicazione e sua adozione in Giunta Comunale.

Convocazione "2^ conferenza di copianificazione" al fine di valutare la proposta tecnica del Progetto Definitivo (90 gg. o 150 gg. con consenso unanime dei partecipanti) ed eventuale recepimento delle osservazioni emerse in conferenza.

Approvazione del Progetto Definitivo in Consiglio Comunale.

Il tempo stimato per la definizione della seconda fase è di 13 mesi.

Pertanto, il tempo complessivamente stimabile (I e II fase) è di 19-20 mesi

Per quanto concerne il tema VAS, nel periodo di Novembre 2017 si è deciso di passare direttamente alla fase di specificazione / rapporto ambientale con l'affidamento dell'incarico ad un professionista del settore.

In allegato il dettaglio della procedura (estratto dalla Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977).

REGIONE PIEMONTE BU10 10/03/2016

Deliberazione della Giunta Regionale 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).

Allegato 1 - Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS

h. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti strutturali al Piano regolatore generale comunale e intercomunale

Il Comune (1) definisce la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della variante, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica (2) della VAS (DCC) (data di avvio della salvaguardia per le parti espressamente individuate in deliberazione, ai sensi dell'art. 58 della L.r. 56/1977)	
La Proposta è pubblicata per 30 gg sul sito informatico del Comune di cui almeno 15 gg per le osservazioni; la proposta è altresì esposta in pubblica visione	Contestualmente alla pubblicazione è convocata la 1^a CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE, alla quale sono invitati l'autorità comunale competente per la VAS e i soggetti con competenza in materia ambientale(3). La Conferenza ha una durata massima di 60 gg entro i quali devono essere forniti i pareri per la verifica di assoggettabilità a VAS
Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della Conferenza, l'autorità comunale competente per la VAS esprime il provvedimento in merito all'assoggettabilità a VAS, entro il termine massimo di 90 gg dallo svolgimento della 1^a seduta della Conferenza; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento di verifica è pubblicato sul sito informatico del comune (art. 12, c.5, d.lgs. 152/2006) e viene trasmesso contestualmente agli elaborati della proposta tecnica del progetto definitivo all'atto della convocazione della 2^a CONFERENZA	
NO VALUTAZIONE	SI VALUTAZIONE
Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della Conferenza delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica, il Comune definisce il Progetto Preliminare, comprensivo degli elaborati idraulici, geologici e sismici	Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della Conferenza, il Comune definisce il Progetto Preliminare, comprensivo degli elaborati idraulici, geologici e sismici, del rapporto ambientale e della relativa sintesi non tecnica
Il Progetto Preliminare è adottato dal Consiglio Comunale (DCC) e deve dare atto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica; data di avvio delle misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della L.r. 56/1977 su tutto il piano	Il Progetto Preliminare è adottato dal Consiglio Comunale (DCC), data di avvio delle misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della L.r. 56/1977 su tutto il piano
Il Progetto Preliminare è pubblicato per 60 gg sul sito informatico del Comune ed è esposto in pubblica visione. Le osservazioni devono pervenire nello stesso termine di 60 gg	Il Progetto Preliminare è pubblicato per 60 gg sul sito informatico del Comune, è esposto in pubblica visione e della pubblicazione sono informati i soggetti competenti in materia ambientale. Le osservazioni, sia urbanistiche sia ambientali, devono pervenire nello stesso termine di 60 gg
Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo che è adottata dalla Giunta Comunale (4) (DGC)	Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo che è adottata dalla Giunta Comunale (4) (DGC)
Il comune convoca la 2^a CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE che ha una durata massima di 90 gg	Il comune convoca la 2^a CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE, alla quale sono invitati l'autorità comunale competente per la VAS e i soggetti con competenza in materia ambientale, che si esprimono in conferenza. La Conferenza ha una durata massima di 90 gg entro i quali devono essere forniti i contributi per la formulazione del parere motivato di VAS
Il Comune predispose gli elaborati del Progetto Definitivo per l'approvazione	L'autorità competente per la VAS esprime il suo parere motivato entro i termini concordati in conferenza e comunque entro il termine massimo di 90 giorni dalla conclusione della conferenza
Il Piano è approvato dal Consiglio Comunale (DCC), che si esprime sulle osservazioni e proposte già valutate dalla Giunta, dando atto di aver recepito integralmente gli esiti della 2^a Conferenza⁵	Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispose gli elaborati del Progetto Definitivo per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio
Il Piano è approvato dal Consiglio Comunale (DCC), che si esprime sulle osservazioni e proposte già valutate dalla Giunta, dando atto di aver tenuto conto del parere motivato e aver recepito integralmente gli esiti della 2^a Conferenza⁵	Il Piano è approvato dal Consiglio Comunale (DCC), che si esprime sulle osservazioni e proposte già valutate dalla Giunta, dando atto di aver tenuto conto del parere motivato e aver recepito integralmente gli esiti della 2^a Conferenza⁵
Il Piano entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del Comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia	

Note:

1. Per semplicità si usa il termine "Comune": la legge cita "il Comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica"
2. Nel caso il Comune ritenga di assoggettare direttamente a valutazione la variante strutturale, in 1^a conferenza avvia la fase di specificazione come descritto per il procedimento di approvazione del PRG e varianti generali di cui al precedente punto g.
3. Ai fini del processo di consultazione relativo alle procedure di valutazione ambientale possono anche essere invitati a partecipare alle conferenze per l'approvazione degli strumenti urbanistici altri soggetti o amministrazioni pubbliche interessate che forniscono in tale sede i propri pareri e osservazioni utili alla valutazione del piano
4. Per i Comuni che, ai sensi di legge, non dispongono della Giunta, gli atti a questa attribuiti sono assunti dal Consiglio (Art. 92 della L.r. 3/2013).
5. Nel caso in cui il Comune non accetti integralmente gli esiti della conferenza può avvalersi dell'art. 15, comma 14 della L.r. 56/1977 e riproporre alla conferenza gli aspetti su cui dissente.



CITTÀ DI RIVOLI

DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

**ALLEGATO AL DOCUMENTO PROGRAMMATICO DI
INDIRIZZI DPI – PRESENTAZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA
VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.**

febbraio 2018



CITTÀ DI RIVOLI

DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA arch. Maria Sorbo

Corseo Regio Parco, 2 10153 - Torino – tel. 011.0204650 – mail: studiom.sorbo@gmail.com

CONTENUTI DELLA PRESENTAZIONE



Strumenti urbanistici di governo del territorio

- PRG vigente e relative varianti;
- Linee guida per il governo del territorio;



Studi propedeutici

- Adeguamento degli strumenti urbanistici al PAI e rischio sismico;
- Individuazione delle aree dense, libere e di transizione;



Indirizzi programmatici della variante



Procedura di approvazione



CITTÀ DI RIVOLI

DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

2 / 37



Strumenti urbanistici

P.R.G. vigente e relative varianti

- Revisione generale del P.R.G. approvata dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n. 11-3288 del 25/06/2001;
- Apportate successivamente più di 25 varianti sia di tipo parziale che strutturale

Linee guida per il governo del territorio

Presa d'atto del deposito delle Linee Guida in data 20/05/2014 con deliberazione della Giunta Comunale n. 184

*Documento di linee-guida programmatiche che fissa una **visione strategica** della città attraverso macro-obiettivi sviluppati partendo da una fase di **conoscenza** del territorio e di **ascolto** degli attori socio-economici*



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

3 / 37



Studi propedeutici – adeguamento al P.A.I. (a cura geol. T. BARBERO)

- **innovazioni normative** introdotte a livello regionale sulle modalità di adeguamento degli strumenti urbanistici al PAI;

Necessario **nuovo studio** per verificare la compatibilità idrogeologica e idraulica della variante in questione

Sono stati redatti i seguenti **elaborati**:

- **GA01** - Relazione geologica illustrativa;
- **GA02** - Relazione geologica-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti;
- **GB01** – Carta geologica e caratteristiche litotecniche;
- **GB02** – Carta geomorfologica e dei dissesti;
- **GB03** – Carta dell'acclività;
- **GB04** – Carta geoidrologica con elementi della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee;
- **GB05a/b/c** – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

4 / 37



Studi propedeutici – Zonizzazione Sismica (a cura geol. T. BARBERO)

- I comuni ricadenti in zona sismica 3 sono sottoposti a **DPR 380/2001**;

Per nuovi P.R.G. e **Varianti Strutturali** e Generali il parere sismico è richiesto in fase di Proposta Tecnica del Progetto Preliminare

Sono stati redatti i seguenti **elaborati**:

- **GA01S** – Relazione geologico-tecnica;
- **GB01Sa/b/c** – Carta delle indagini;
- **GB02Sa/b/c** – Carta geologico-tecnica per la Microzonizzazione Sismica;
- **GB03Sa/b/c** – Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

5 / 37



Studi propedeutici – Aree dense, libere, di transizione

(a cura arch. A. MOCCO)

- L'**art. 16** delle Norme di Attuazione, del **PTC2** prevede l'obbligo di individuare e classificare le aree dense, libere e di transizione;

Aree dense: sono costituite dalle porzioni di territorio urbanizzato, anche poste in prossimità del Centro Storico, aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato e dalle funzioni di servizio qualificato per la collettività;

Aree di transizione: sono costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie;

Aree libere: sono costituite da porzioni di territorio esterne al tessuto urbano consolidato o ai nuclei edificati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare.



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

6 / 37

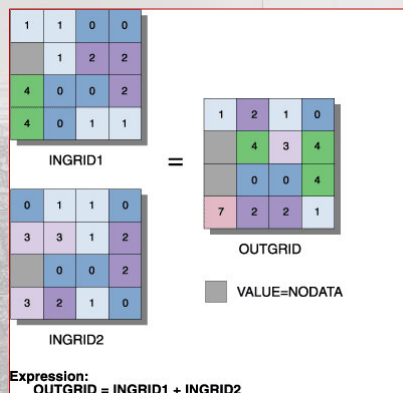


Studi propedeutici – Aree dense, libere, di transizione

(a cura arch. A. MOCCO)

Gli **indicatori/strati** prescelti sono i seguenti:

- Densità territoriale dell'edificato;
- Grado di urbanizzazione;
- Viabilità;
- Classe I° e II° dell'uso suolo fornito dall'IPLA;
- Fasce PAI;
- Aree boscate;
- Vincoli Paesaggistici;
- Biotopi;
- ZPS;
- Presenza di aree edificate di altri comuni sul confine;
- Aree compromesse



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

7 / 37

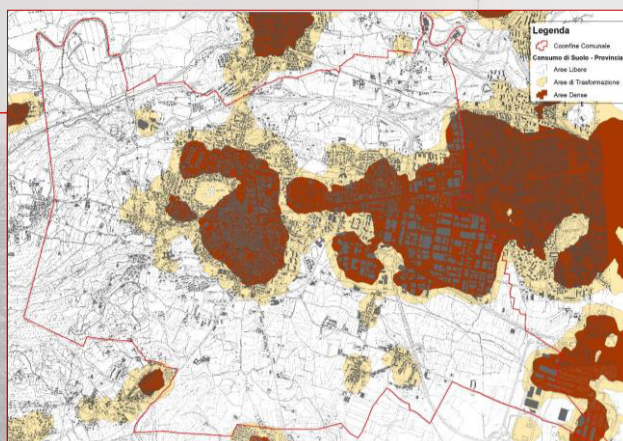


Studi propedeutici – Aree dense, libere, di transizione

(a cura arch. A. MOCCO)

Analisi cartografica Consumo
di suolo

Modello **Provincia** di Torino oggi
Città Metropolitana di Torino



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

8 / 37

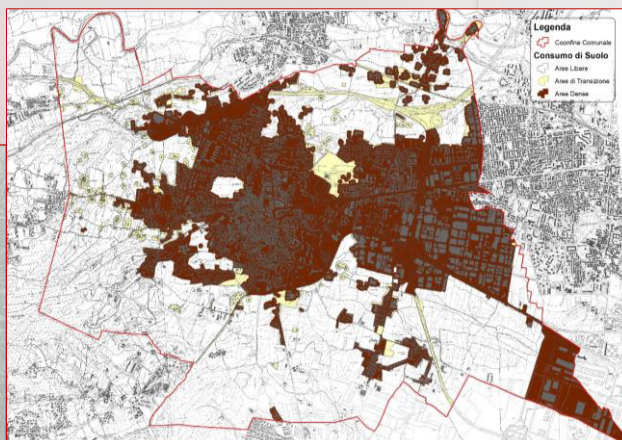


Studi propedeutici – Aree dense, libere, di transizione

(a cura arch. A. MOCCO)

Analisi cartografica Consumo
di Suolo

Modello **comunale** non
normalizzato



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

9 / 37

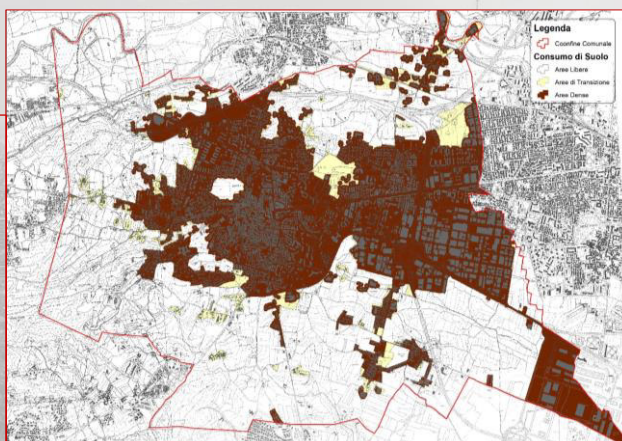


Studi propedeutici – Aree dense, libere, di transizione

(a cura arch. A. MOCCO)

Analisi cartografica Consumo
di suolo

Modello **comunale** Normalizzato



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

10 / 37



Studi propedeutici – Aree dense, libere, di transizione

(a cura arch. A. MOCCO)

- L'**art. 31** delle Norme di Attuazione, del **PTR** contiene le indicazioni per il contenimento del consumo di suolo
Modello Regione Piemonte

La **pianificazione locale** definisce politiche di trasformazione volte a:

- a) garantire un uso parsimonioso del territorio favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti [...] contrastando il fenomeno della dispersione insediativa;
- b) limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente [...];
- c) ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

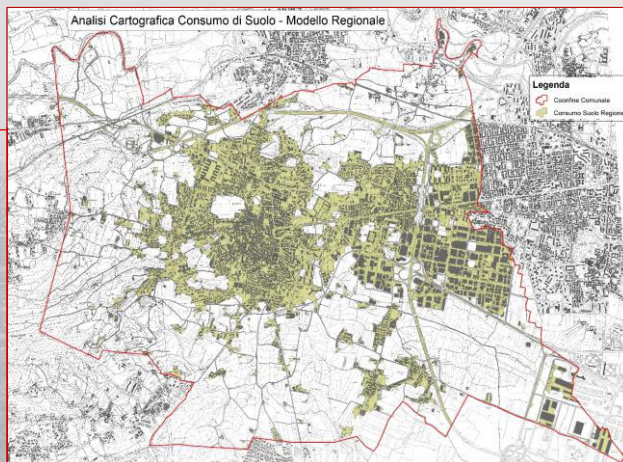
11 / 37



Studi propedeutici – Aree dense, libere, di transizione

(a cura arch. A. MOCCO)

Analisi cartografica Consumo di suolo
Modello **Regione** Piemonte



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

12 / 37

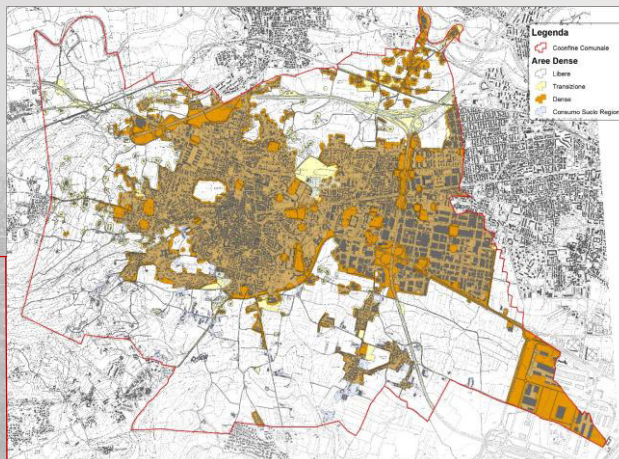


Studi propedeutici – Aree dense, libere, di transizione

(a cura arch. A. MOCCO)

Carta delle **aree dense, libere e di transizione** con metodo indicato dalla Provincia di Torino nel **PTC2**

Mappa del **consumo di suolo** Regione Piemonte da PTR



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

13 / 37



Indirizzi Programmatici della Variante

Documento di indirizzo

Documento **Programmatico** redatto in accordo con l'Amministrazione Comunale contenente i principali obiettivi

Verifica sul campo

Raccolta dati e sopralluoghi con i tecnici della direzione *Servizi al Territorio*

Definizione di indirizzi strategici e temi urbani

La Variante si articola in 5 temi



Sostenibilità ambientale



Abitare in città



Lavorare in città



Risorse ambientali



Risorse storico-culturali



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

15 / 37



Sostenibilità ambientale

- ▶ Limitazione consumo di suolo
- ▶ Risparmio energetico
- ▶ Opere di compensazione ambientale
- ▶ Eco-compatibilità dei nuovi quartieri urbani



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

16 / 37



Abitare in città

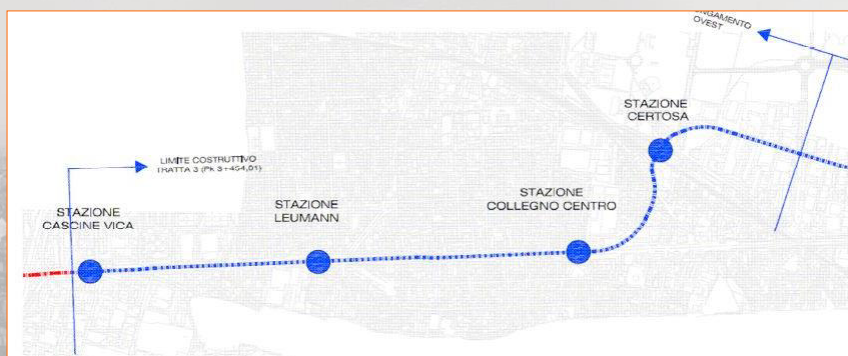
Area Bonadies



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

17 / 37

Fermata metropolitana **Cascine Vica** (Infra_To)



- Stazione in corrispondenza dell'intersezione con tangenziale
- Prevista un'area di parcheggio di interscambio (capienza circa 350 auto)



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

18 / 37

Fermata metropolitana **Cascine Vica** (Infra_To)



Variente numero **NVAR6/2015**

si è proceduto con una limitata **traslazione in Cartografia** di PRGC dell'attuale posizionamento della Fermata della Stazione, onde avere totale coerenza con la previsione dell'approvato Progetto Preliminare

si è proceduto con l'integrazione della destinazione "Parcheggio" all'interno dell'Area Normativa a Servizio Pubblico 10AC2 (Attrezzature per Servizi Sociali e di Interesse Collettivo), onde avere totale coerenza con la prevista realizzazione da parte del Progetto Preliminare, di un **parcheggio pluripiano** all'interno dell'area

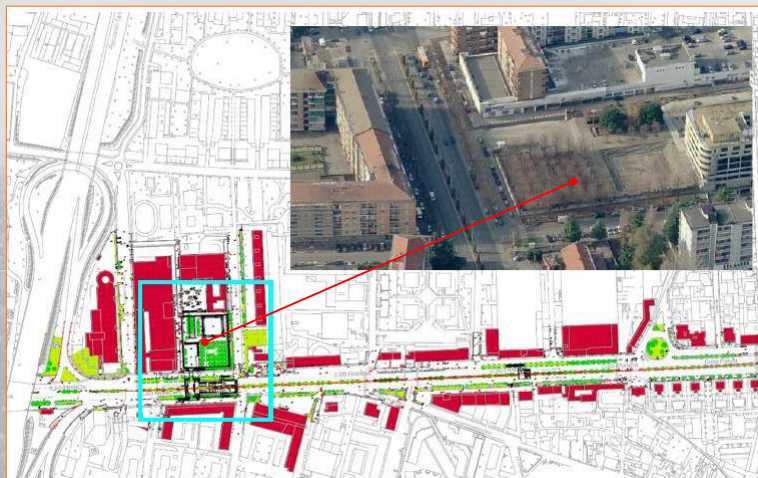


DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

19 / 37

Fermata metropolitana **Cascine Vica** (Infra_To)

 Il Progetto

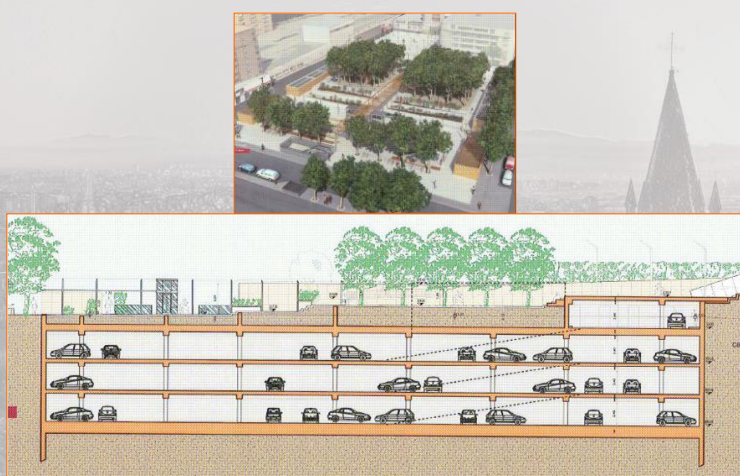


DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

22 / 37

Fermata metropolitana **Cascine Vica** (Infra_To)

 Il Progetto

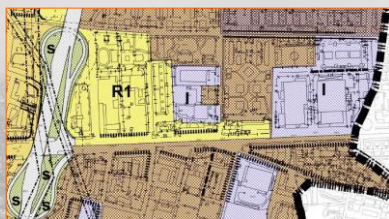


DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

23 / 37

Stralcio P.R.G.

- Area R1: residenziale (IT=0,16 mq/mq)
- Area I: attività produttive



Questioni

- Arrivo del nuovo collegamento metropolitano veloce con Torino
- Presenza di immobili dismessi;
- Alcune aree di proprietà pubblica

Obiettivo della Variante

Valorizzazione del comparto con realizzazione di un quartiere eco-sostenibile seguendo standard nazionali/internazionali come:

GBC Quartieri – LEED

Protocollo Itaca scala urbana



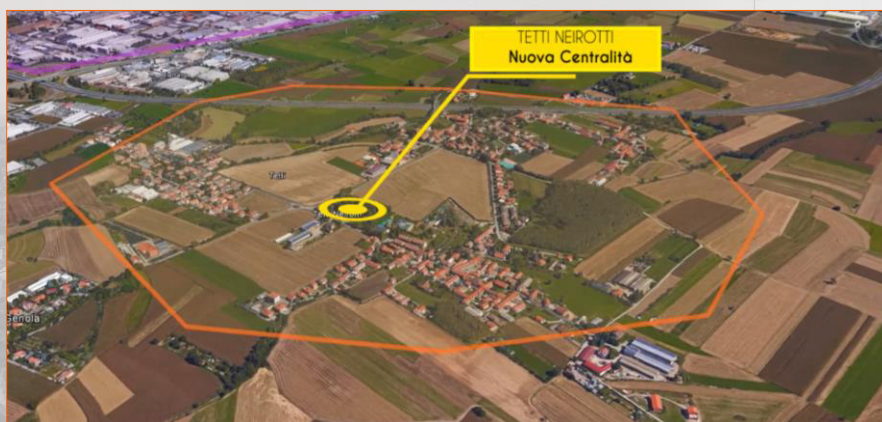
DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

24 / 37



Abitare in città

Frazione Tetti Neirotti

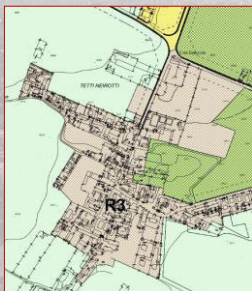


DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

25 / 37

Stralcio P.R.G.

- Area **R3**: residenziale (IT=0,33 mq/mq)
- Area **Ai**: attività agricole e relativi insediamenti
- Area **At**: attività agricole di particolare tutela ambientale



Questioni

- Nucleo storico a vocazione agricola con viabilità stretta e forte naturalità;
- Area di proprietà comunale in trasformazione verso destinazione a parco/luogo pubblico

Obiettivo della Variante

Luogo in cui collocare una nuova centralità, sfruttando la presenza dell'area comunale destinata a servizi con spazi di aggregazione



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

26 / 37



Abitare in città

Borgata Bruere



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

27 / 37

Stralcio P.R.G.

- Area **R1**: residenziale (IT=0,16 mq/mq)
- Area **Ap**: attività agricole in aree boscate di pregio ambientale



Questioni

- Manca piazza, una centralità

Obiettivo della Variante

Rivitalizzazione della borgata



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

28 / 37



Lavorare in città

Area industriale C.so Allamano

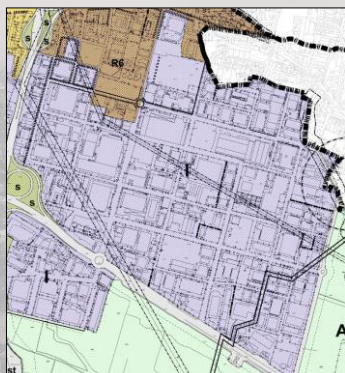


DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

29 / 37

Stralcio P.R.G.

- Area I: produttiva (IT = 0,8 – 1 mq/mq)
- Attività: produzione, artigianato e vendita al dettaglio (max 250 mq)



Questioni

- Presenza di alcuni immobili dismessi:
- Destinazione d'uso attuale a volte non coerente con le attività presenti;
- Accostamento critico con Collegno

Obiettivo della Variante

Introdurre maggiore flessibilità di utilizzo e verificare la presenza di sufficienti aree destinate a servizi



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

30 / 37



Lavorare in città

Area industriale Via Vajont

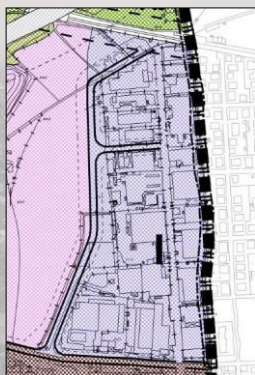


DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

31 / 37

Stralcio P.R.G.

- Area I: produttiva (IT = 0,8 – 1 mq/mq)
- Attività: produzione, artigianato e vendita al dettaglio (max 250 mq)



Questioni

- Presenza di alcuni immobili dismessi:
- Area interclusa tra ferrovia e tangenziale con viabilità cieca;
- Accostamento critico con Collegno

Obiettivo della Variante

Ripensamento dell'area con l'eventuale possibilità di delocalizzare nell'ambito del distretto industriale Rivoli-Collegno-Grugliasco con possibilità di insediamento attività terziarie



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

32 / 37



Risorse ambientali

► Tutela della Dora Riparia

- Definizione del perimetro del Parco Agronaturale della Dora
- Attribuzione delle potenzialità di trasformazione in funzione della valorizzazione e riequilibrio ambientale

► La collina morenica

- Salvaguardare l'ambiente collinare prevedendo l'individuazione di nuove reti ecologiche

► Il territorio agricolo

- Definizione di strumenti per limitare l'abbandono di aree rurali
- Creare opportunità di sviluppo per aziende agricole multifunzionali



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

33 / 37



Risorse storico-culturali

Centro Storico



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

34 / 37

► Valorizzazione e rivitalizzazione **attività commerciali**

- Estensione delle destinazioni d'uso potenziando il commercio
- Ripensare all'utilizzo dello strumento del *Piano di Recupero*

► Identificazione di un **percorso monumentale** pedonale e ciclabile

- Valorizzare la rete di luoghi di interesse esistente (piazze, edifici)
- Valorizzazione dei contesti in cui sorgono tali luoghi
- Garantire piena accessibilità e fruibilità dei percorsi



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

35 / 37



Procedura di approvazione - Fase 0 (non obbligatoria ma ritenuta opportuna)

- Lavoro preparatorio di base (approfondimenti tematici)
 - Redazione del Documento Programmatico di Indirizzi
 - Condivisione indirizzi e temi della Variante
- Successiva pubblicazione/raccolta/discussione delle osservazioni
- Inizio della prima fase del progetto di Variante secondo procedimento LUR 56/77



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

36 / 37



Procedura di approvazione - Fase 01 (LUR 56/77)



DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

37 / 37