

CITTA' DI RIVOLI

Città Metropolitana di Torino

ASSESSORATO ALLA PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

SINDACO – Andrea Tragaioli

ASSESSORE ALL'URBANISTICA - Benvenuta Reinero

SEGRETARIO COMUNALE – dottoressa Michelina Bonito

L'UFFICIO URBANISTICA –

architetto Antonio Graziani

PROGETTO:
architetto giovanni alifredi
OAT 4055
B.ta Maretti
10069 Villar Perosa (To)
g.alifredi@iperpiano.eu

DELIBERA CONSILIARE DI ADOZIONE

DELIBERA CONSILIARE DI APPROVAZIONE

PROGETTO

VAS

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C

TITOLO ELABORATO

RAPPORTO AMBIENTALE

ALLEGATO 6

**Scheda di Valutazione degli
interventi**

DATA

APRILE 2024

Il Rapporto Ambientale prende in considerazione tutti gli interventi di nuovo impianto, completamento trasformazione e riordino del Piano, con le diverse funzioni attribuite e fa una valutazione sintetica dei presumibili effetti rispetto a componenti e temi ambientali rilevanti e derivanti dagli obiettivi di sostenibilità esplicitati.

Tale valutazione ha tre funzioni: (i) mettere in evidenza le componenti ambientali maggiormente interessate dal Piano in termini complessivi; (ii) mettere in evidenza particolari situazioni di criticità specifiche (trasformazioni del piano e elementi di sensibilità); (iii) individuare gli interventi del piano su cui è necessario approfondire la valutazione attraverso le schede di valutazione.

Il processo di valutazione segue questi step:

- Analisi di tutti gli interventi di nuovo impianto, completamento trasformazione e riordino del Piano e valutazione delle interferenze con le componenti ambientali;
- I valori singoli vengono aggregati per singole componenti ambientali in modo da valutare le maggiori incidenze;
- Approfondimenti degli interventi di maggiore sensibilità.

A conclusione delle analisi degli effetti sulle singole componenti ambientali è opportuno avere un quadro di insieme, per quanto sintetico e complessivo, delle pressioni presumibili della variante, insieme alla valutazione degli effetti positivi. Da tale quadro si definiscono le zone su cui è opportuno approfondire le analisi attraverso le schede di valutazione degli interventi oggetto del presente Allegato 6.

La descrizione del percorso valutativo fatto è illustrata al capitolo *Valutazione degli ambiti di intervento rispetto ai temi ambientali rilevanti ed effetti cumulativi* del Rapporto Ambientale

COMUNE DI RIVOLI —VARIANTE GENERALE Rapporto Ambientale
SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

ZONA URBANISTICA 4Rn1



Inquadramento

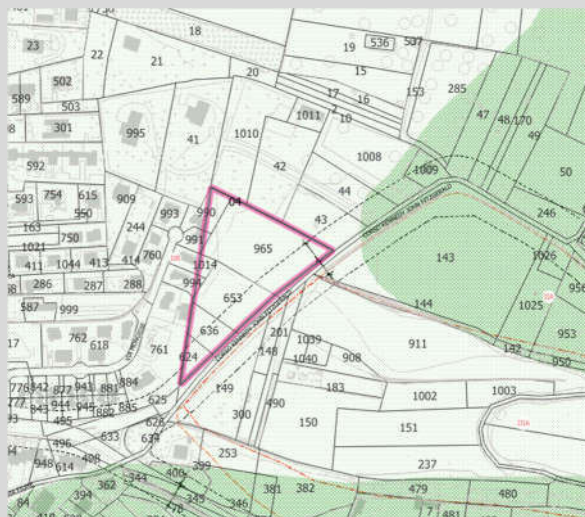
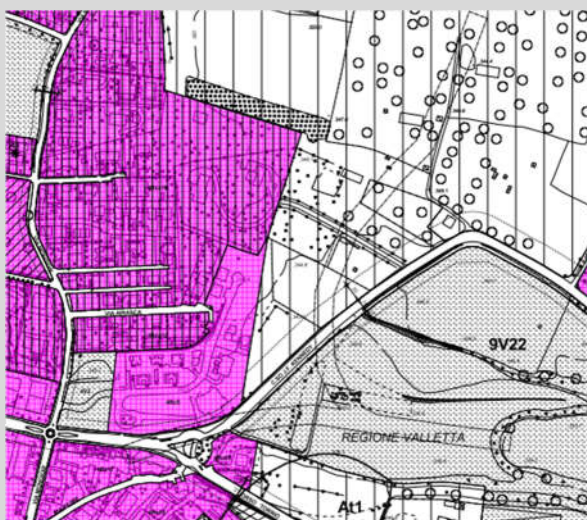
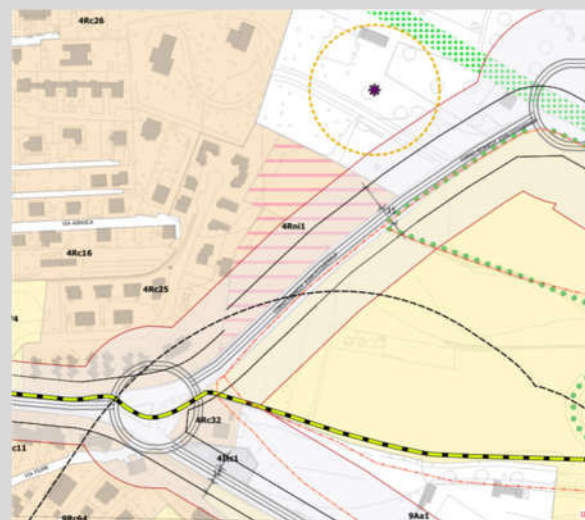


Tavola vincoli



Estratto P.R.G.C. vigente



Estratto P.R.G.C. in variante

Zona residenziale di nuovo impianto	
Tipologia ambito di trasformazione	Zona residenziale
Superficie territoriale	Mq 9200
Uso del suolo prevalente	Zona agricola—giardino privati
Localizzazione	Capoluogo

DATI DI VARIANTE			
	VIGENTE	VARIANTE	
Destinazione d'uso prevalente	agricola	residenzia-	
IF massimo	-	0,25	mc/mq
SL prevista	-	2305	mq
Abitanti teorici insediabili	-	77	ab
Altezza edifici	-	10	m

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'			
URBANIZZAZIONI			
Rete acquedotto	SI		+
Rete fognaria	SI		+
Rete elettrica	SI		+
Rete gas metano	SI		+
Teleriscaldamento	NO		
Rete fibra ottica	SI		++
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Previsioni PRGC vigente	NO	zona agricola	-
Vincolo Paesaggistico Dlgs.	NO		0
Usi civici	NO		0
Beni culturali e del paesaggio artt. 10-11-12 Dlgs. 42/2004	NO		0
Vincolo Bosco art. 142 Dlgs.	NO		0
art. 142, lett. c. del Codice - fascia di 150 metri	NO		-
Aree di elevato interesse agronomico	SI		--
Vincolo idrogeologico ex RD 3267	NO		0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI

Zona Speciale di Conserva-	NO		0
Aree ad elevato pregio	NO		0
Emergenze naturali	NO		0
Aree di interesse archeolo-	NO		0
Classe idrogeologica (7LAP)	IIB		0
Fascia di rispetto cimiteriale	NO		0
Fascia di rispetto stradale	SI		-
Fascia di rispetto ferroviaria	NO		0
Area di tutela assoluta delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto elettro-	NO		0

CRITICITA' AMBIENTALI

Vicinanza a insediamenti industriali e/o artigianali	NO		0
Presenza di elettrodotti	NO		0
Vicinanza a ferrovia	NO		0
Vicinanza a strade principali	SI		-
Presenza di vulnerabilità	NO		0
Conflittualità tra destinazioni urbanistiche	NO		0
Compatibilità con zonizzazione acustica	SI	Zona classe III	0

VALENZE AMBIENTALI

Nuclei connessi agli usi agro-silvo-pastorali	NO		0
Fascia Fluviale allargata	NO		0
Alberi monumentali	NO		0
Rete sentieristica e ciclabile	SI		+
	NO		0
Perdita del valore dei servizi ecosistemici	SI		- -
Superfici impermeabili	SI		- -
Compensazioni ambientali	SI		+
Contesto territoriale		Contesto antropizzato	0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

VALENZE SOCIO-ECONOMICHE

SL minima per alloggi in edilizia sociale	NO		0
Plste ciclabili	NO		0
Attrezzature pubbliche	SI		+
Rete di riequilibrio ecologico	SI		+
Attrezzature turistiche	NO		-
Interna al Centro abitato (L.R.	SI		0
Aree dense, transizione	SI		0

SINTESI DELLE PRESSIONI E DELLE CRITICITA' AMBIENTALI— ALTERNATIVE

L'area risulta una porzione di territorio libera interna all'urbanizzato di Rivoli. Per quanto destinata dal piano vigente ad area agricola, non aveva un uso agricolo produttivo in quanto pertinenziale ad edifici residenziali e separata dal territorio agricolo produttivo. L'area ha una discreta funzionalità ecosistemica e una discreta connettività ecologica.

E' limitrofe alla strada urbana e la relativa fascia di rispetto limita parzialmente l'uso di una porzione di area. L' elemento di maggiore criticità degli interventi risulta essere la trasformazione e impermeabilizzazione del suolo, anche in considerazione della classe di produttività (Classell). Si rileva comunque che tali terreni per la loro localizzazione e non continuità con il territorio agricolo, per il fatto che sono recintati e funzionali alle attività residenziali, hanno perso tale funzione.

Sono inoltre presenti alcune alberature verso la strada che sarebbe opportuno mantenere e rafforzare.

Si ritiene che l'alternativa di utilizzo dell'area sia il mantenimento di un verde privato finalizzato alla salvaguardia del terreno permeabile, in quanto non è funzionale il

ripristino di attività agricole in area urbana e su lotti pertinenziali. Il progetto rispetto alla proposta iniziale della PTPP riduce notevolmente le superfici della zona di intervento lasciando la porzione a nord, dove sono presenti giardini con alberature importanti.

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'elemento di criticità riscontrato è la presenza di un'area di elevato interesse agronomico" (art. 20 del PPR). Si rileva però che le aree sono recintate e pertinenti alla residenza e l'uso agricolo non è più funzionale.

PREVISIONI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Deve essere realizzata una fascia verde lungo corso Kennedy di almeno 10 metri, con funzione di filtro e mantenimento di funzioni ecologiche, mantenendo dove possibile le alberature esistenti e implementandole.

PREVISIONI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Sono prescritte le opere di compensazione ambientale così come regolate dall'art. 46 delle NTA

COMUNE DI RIVOLI —VARIANTE GENERALE Rapporto Ambientale
SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

ZONA URBANISTICA 8RNi1



Inquadramento

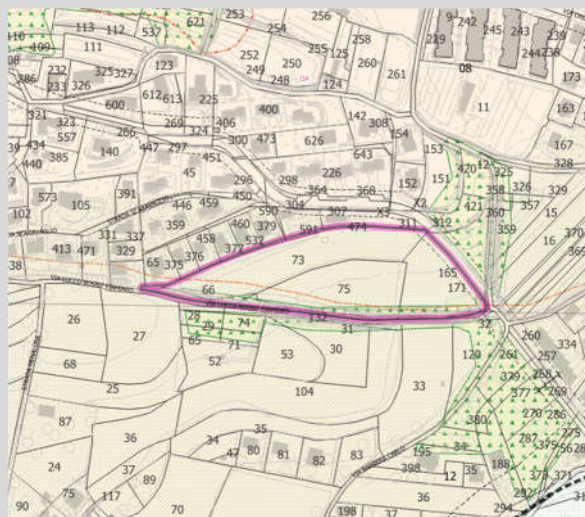
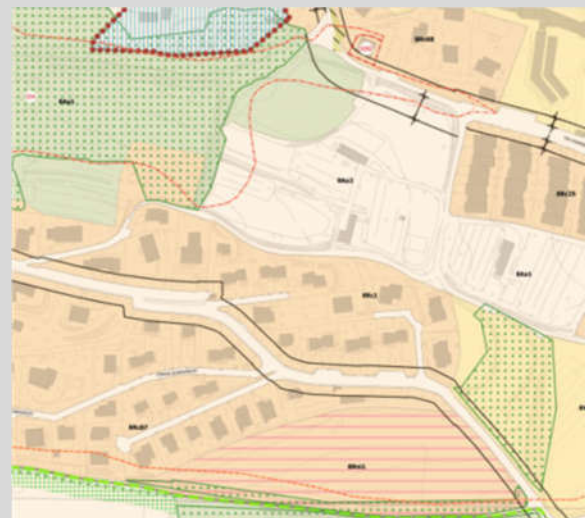


Tavola vincoli



Estratto P.R.G.C. vigente



Estratto P.R.G.C. in variante

Zona residenziale di nuovo impianto	
Tipologia ambito di trasformazione	Zona residenziale
Superficie territoriale	Mq 18000
Uso del suolo prevalente	Zona agricola
Localizzazione	Capoluogo

DATI DI VARIANTE			
	VIGENTE	VARIANTE	
Destinazione d'uso prevalente	Verde pub-	residenzia-	
IF massimo	-	0,25	mc/mq
SL prevista	-	4500	mq
Abitanti teorici insediabili	-	150	ab
Altezza edifici	-	7	m

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'			
URBANIZZAZIONI			
Rete acquedotto	SI		+
Rete fognaria	SI		+
Rete elettrica	SI		+
Rete gas metano	SI		+
Teleriscaldamento	NO		
Rete fibra ottica	SI		++
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Previsioni PRGC vigente	NO	Zona standard	-
Vincolo Paesaggistico Dlgs.	SI	Buffer zone UNESCO	-
Usi civici	NO		0
Beni culturali e del paesaggio artt. 10-11-12 Dlgs. 42/2004	NO		0
Vincolo Bosco art. 142 Dlgs.	si		-
art. 142, lett. c. del Codice - fascia di 150 metri	NO		-
Aree di elevato interesse agronomico	SI		--
Vincolo idrogeologico ex RD 3267	NO		0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI

Zona Speciale di Conserva-	NO		0
Aree ad elevato pregio	NO		0
Emergenze naturali	SI	Rete ecologica locale	- -
Aree di interesse archeolo-	NO		0
Classe idrogeologica (7LAP)	IIA	Porzione in IIb	0
Fascia di rispetto cimiteriale	NO		0
Fascia di rispetto stradale	SI		0
Fascia di rispetto ferroviaria	NO		0
Area di tutela assoluta delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto elettro-	NO		0

CRITICITA' AMBIENTALI

Vicinanza a insediamenti industriali e/o artigianali	NO		0
Presenza di elettrodotti	NO		0
Vicinanza a ferrovia	NO		0
Vicinanza a strade principali	NO		0
Presenza di vulnerabilità	NO		0
Conflittualità tra destinazioni urbanistiche	NO		0
Compatibilità con zonizzazione acustica	SI	Zona classe III—II	0

VALENZE AMBIENTALI

Nuclei connessi agli usi agro-silvo-pastorali	NO		0
Fascia Fluviale allargata	NO		0
Alberi monumentali	NO		0
Rete sentieristica e ciclabile	SI		+
	NO		0
Perdita del valore dei servizi ecosistemici	SI		- -
Superfici impermeabili	SI		- -
Compensazioni ambientali	SI		+
Contesto territoriale		Contesto antropizzato	0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

VALENZE SOCIO-ECONOMICHE

SL minima per alloggi in edilizia sociale	SI	Edilizia convenzionata e sovvenzionalta	0
Plste ciclabili	NO		0
Attrezzature pubbliche	SI		+
Rete di riequilibrio ecologico	SI		+
Attrezzature turistiche	NO		0
Interna al Centro abitato (L.R.	SI		0
Aree dense, transizione	SI		0

SINTESI DELLE PRESSIONI E DELLE CRITICITA' AMBIENTALI— ALTERNATIVE

L'area risulta una porzione di territorio libera limitrofe all'urbanizzato di Rivoli. Per quanto destinata dal piano vigente ad verde pubblico, non è attuata e ha un uso agricolo produttivo.

E' limitrofe alla strada urbana locale, con buona accessibilità. Lungo tutto il lato sud è presente una cortina alberata con funzione di corridoio ecologico. Buono anche il grado di funzionalità ecologica e di fornitura di servizi ecologici.

L' elemento di maggiore criticità degli interventi risulta essere la trasformazione e impermeabilizzazione del suolo, anche in considerazione della classe di produttività (Classell). Le alternative possibili sono (i) il mantenimento dell'area a servizi, con la difficoltà di attuare un'area di tali dimensioni e l'utilità di uno spazio a verde laddove inizia il territorio agricolo strutturato anche con percorsi pedonabili e ciclabili, (ii) il mantenimento delle attività agricole in atto, che risulterebbero ovviamente maggiormente compatibili per gli aspetti ambientali, ma non produrrebbero effetti positivi nel sistema insediato e socioeconomico nello sviluppo della città.

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'elemento di criticità riscontrato è la presenza di un'area di elevato interesse agronomico" (art. 20 del PPR). Si segnala inoltre la presenza della SC4 - Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31 del PPR) relativamente a Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate. Tale elemento del PPR si sovrappone solo nella parte a nord del lotto.

PREVISIONI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Mantenere un'altezza massima di 7 metri dell'edificazione in modo da confermare le tipologie edilizie del contesto urbano e non interferire con l'elemento SC4 del PPR.

PREVISIONI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Sono prescritte le opere di compensazione ambientale così come regolate dall'art. 46 delle NTA.

Inoltre è necessario prevede il mantenimento e rafforzamento della zona alberata a sud del lotto e mantenere una fascia di rispetto larga 10 lungo la strada a sud che deve essere mantenuta a verde permeabile e non recintata con elementi che costituiscono impedimento al passaggio degli animali.

COMUNE DI RIVOLI —VARIANTE GENERALE Rapporto Ambientale
SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

ZONA URBANISTICA 13Rni1



Inquadramento

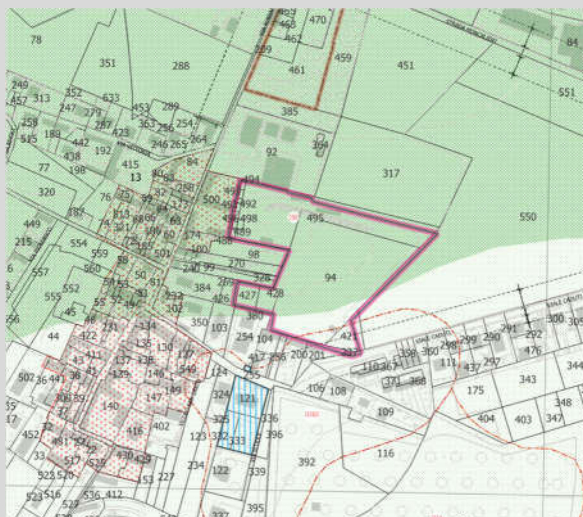
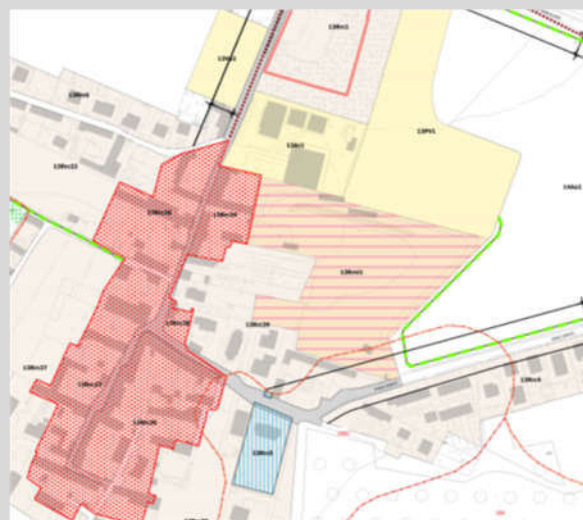


Tavola vincoli



Estratto P.R.G.C. vigente



Estratto P.R.G.C. in variante

Zona residenziale di nuovo impianto	
Tipologia ambito di trasformazione	Zona residenziale
Superficie territoriale	Mq 18300
Uso del suolo prevalente	Area di deposito cielo aperto
Localizzazione	Capoluogo

DATI DI VARIANTE			
	VIGENTE	VARIANTE	
Destinazione d'uso prevalente	Verde pub-	residenza-	
IF massimo	-	0,25	mc/mq
SL prevista	-	4590	mq
Abitanti teorici insediabili	-	153	ab
Altezza edifici	-	7	m

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'			
URBANIZZAZIONI			
Rete acquedotto	SI		+
Rete fognaria	SI		+
Rete elettrica	SI		+
Rete gas metano	SI		+
Teleriscaldamento	NO		
Rete fibra ottica	NO		
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Previsioni PRGC vigente	NO	Zona standard	-
Vincolo Paesaggistico Dlgs.	NO		0
Usi civici	NO		0
Beni culturali e del paesaggio artt. 10-11-12 Dlgs. 42/2004	NO		0
Vincolo Bosco art. 142 Dlgs.	NO		0
art. 142, lett. c. del Codice - fascia di 150 metri	NO		-
Aree di elevato interesse agronomico	SI	classel	- - -
Vincolo idrogeologico ex RD 3267	NO		0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI

Zona Speciale di Conserva-	NO		0
Aree ad elevato pregio	NO		0
Emergenze naturali	NO		0
Aree di interesse archeolo-	NO		0
Classe idrogeologica (7LAP)	IIB	Porzione in IIIb2	0
Fascia di rispetto cimiteriale	NO		0
Fascia di rispetto stradale	SI		0
Fascia di rispetto ferroviaria	NO		0
Area di tutela assoluta delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto elettro-	NO		0

CRITICITA' AMBIENTALI

Vicinanza a insediamenti industriali e/o artigianali	NO		0
Presenza di elettrodotti	NO		0
Vicinanza a ferrovia	NO		0
Vicinanza a strade principali	NO		0
Presenza di vulnerabilità	NO		0
Conflittualità tra destinazioni urbanistiche	NO		0
Compatibilità con zonizzazione acustica	SI	Zona classe III—II	0

VALENZE AMBIENTALI

Nuclei connessi agli usi agro-silvo-pastorali	SI		-
Fascia Fluviale allargata	NO		0
Alberi monumentali	NO		0
Rete sentieristica e ciclabile	SI		+
	NO		0
Perdita del valore dei servizi ecosistemici	SI		-
Superfici impermeabili	SI		- -
Compensazioni ambientali	SI		+
Contesto territoriale		Contesto antropizzato	0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

VALENZE SOCIO-ECONOMICHE

SL minima per alloggi in edilizia sociale	SI	Edilizia convenzionata e sovvenzionalta	0
Plste ciclabili	NO		0
Attrezzature pubbliche	SI		+
Rete di riequilibrio ecologico	NO		0
Attrezzature turistiche	NO		0
Interna al Centro abitato (L.R.	NO		-
Aree dense, transizione	SI		0

SINTESI DELLE PRESSIONI E DELLE CRITICITA' AMBIENTALI— ALTERNATIVE

L'area risulta una porzione di territorio libera limitrofe al nucleo rurale di Tetti. Per quanto destinata dal piano vigente a zona agricola, non è attuata e ha un uso agricolo produttivo. L'attuale uso è di deposito all'aperto di materiale edile. L'area è recintata.

E' limitrofe alla strada urbana locale, con buona accessibilità. Sono presenti alberature al centro del lotto. Buono anche il grado di funzionalità ecologica e di fornitura di servizi ecologici, che però risultano già compromessi dall'uso attuale.

L' elemento di maggiore criticità degli interventi risulta essere la trasformazione e impermeabilizzazione del suolo, anche in considerazione della classe di produttività (Classel) per quanto il suolo risulta alterato con compattamenti e non svolge più la funzione agricola. Le alternative possibili sono (i) il mantenimento dell'area a verde privato, ma tale opzione non favorisce la rimozione del deposito materiali, (ii) il mantenimento delle destinazioni agricole , che non sono attualmente in atto e probabilmente non immediatamente ripristinabili.

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'elemento di criticità riscontrato è la presenza di un'area di elevato interesse agronomico" (art. 20 del PPR). Si rileva però che le aree sono recintate e usate come area di deposito con una parziale compattazione dei terreni e compromissione delle funzionalità agricole.

Si segnala inoltre la presenza del nucleo rurale storico individuato dal PPR e dal PRGC.

PREVISIONI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

PREVISIONI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Sono prescritte le opere di compensazione ambientale così come regolate dall'art. 46 delle NTA.

COMUNE DI RIVOLI —VARIANTE GENERALE Rapporto Ambientale
SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

ZONA URBANISTICA 2Pcn1



Inquadramento

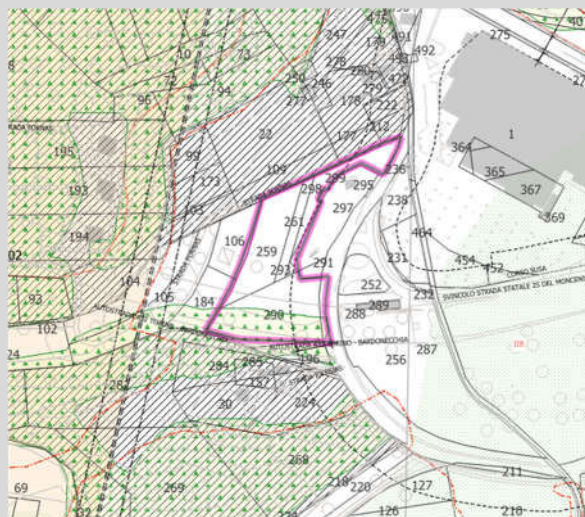
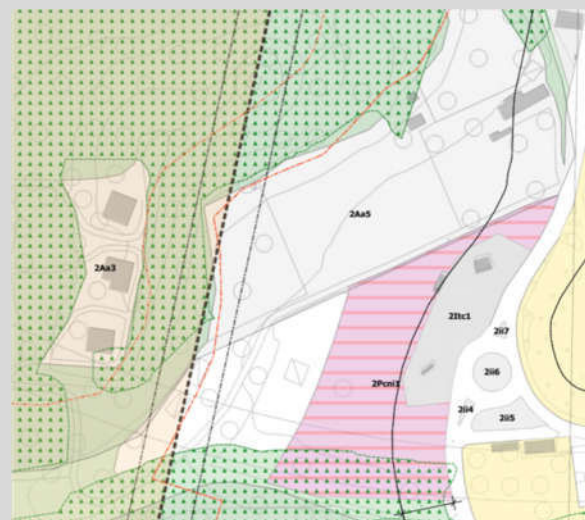


Tavola vincoli



Estratto P.R.G.C. vigente



Estratto P.R.G.C. in variante

Zona polifunzionale di nuovo impianto

Tipologia ambito di trasformazione	Zona per attività economiche
Superficie territoriale	Mq 9900
Uso del suolo prevalente	Incolto, area boscata
Localizzazione	C.to Bellino

DATI DI VARIANTE

	VIGENTE	VARIANTE	
Destinazione d'uso prevalente	agricola	Att.econo	
IF massimo	-	0,60	mc/mq
SL prevista	-		mq
Abitanti teorici insediabili	-	-	ab
Altezza edifici	-	10	m

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

URBANIZZAZIONI			
Rete acquedotto	SI		+
Rete fognaria	SI		+
Rete elettrica	SI		+
Rete gas metano	SI		+
Teleriscaldamento	NO		
Rete fibra ottica	NO		
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Previsioni PRGC vigente	NO	agricola	-
Vincolo Paesaggistico Dlgs.	NO		0
Usi civici	NO		0
Beni culturali e del paesaggio artt. 10-11-12 Dlgs. 42/2004	NO		0
Vincolo Bosco art. 142 Dlgs.	SI		-
art. 142, lett. c. del Codice - fascia di 150 metri	NO		-
Aree di elevato interesse agronomico	NO	classel	0
Vincolo idrogeologico ex RD 3267	NO		0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'			
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Zona Speciale di Conserva-	NO		0
Aree ad elevato pregio	NO		0
Emergenze naturali	NO		0
Aree di interesse archeolo-	NO		0
Classe idrogeologica (7LAP)	IIB		0
Fascia di rispetto cimiteriale	NO		0
Fascia di rispetto stradale	SI		0
Fascia di rispetto ferroviaria	NO		0
Area di tutela assoluta delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto elettro-	NO		0
CRITICITA' AMBIENTALI			
Vicinanza a insediamenti industriali e/o artigianali	SI		0
Presenza di elettrodotti	NO		0
Vicinanza a ferrovia	NO		0
Vicinanza a strade principali	SI		+
Presenza di vulnerabilità	NO		0
Conflittualità tra destinazioni urbanistiche	NO		0
Compatibilità con zonizzazione acustica	SI	Zona classe IV	0
VALENZE AMBIENTALI			
Nuclei connessi agli usi agro-silvo-pastorali	NO		0
Fascia Fluviale allargata	NO		0
Alberi monumentali	NO		0
Rete sentieristica e ciclabile	NO		0
Perdita del valore dei servizi ecosistemici	SI		-
Superfici impermeabili	SI		- -
Compensazioni ambientali	SI		+
Contesto territoriale		Contesto antropizzato	0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'			
VALENZE SOCIO-ECONOMICHE			
SL minima per alloggi in edilizia sociale	NO	Edilizia convenzionata e sovvenzionata	0
Plste ciclabili	NO		0
Attrezzature pubbliche	NO		0
Rete di riequilibrio ecologico	NO		0
Attrezzature turistiche	NO		0
Interna al Centro abitato (L.R.	NO		-
Aree dense, transizione	NO		0

SINTESI DELLE PRESSIONI E DELLE CRITICITA' AMBIENTALI— ALTERNATIVE

L'area risulta limitrofe all'area di servizio—distributore di carburanti vicino al centro commerciale. L'area è stata oggetto di una variante SUAP non attuata con le medesime funzioni. La porzione sud del lotto risulta essere interna ad un'area boscata, individuata anche dal PPR. A ovest del lotto sono presenti degli edifici residenziali con tipologia di singole unità unifamiliari.

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'elemento di criticità riscontrato è la presenza di un'area di un'area boscata e di un suolo con caratteri di naturalità, compromessi solo nella parte a nord da un uso per la presenza di una strada in terra battuta e uno spiazzo.

PREVISIONI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

E' prescritto il mantenimento dell'area boscata entro i limiti indicati dal PPR. Inoltre è necessario prevedere una fascia di alberature lungo il lato ovest verso gli edifici residenziali allo

scopo di limitare le interferenze tra le attività.

PREVISIONI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Sono prescritte le opere di compensazione ambientale così come regolate dall'art. 46 delle NTA.

COMUNE DI RIVOLI —VARIANTE GENERALE Rapporto Ambientale
SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

ZONA URBANISTICA 4Rcm2



Inquadramento

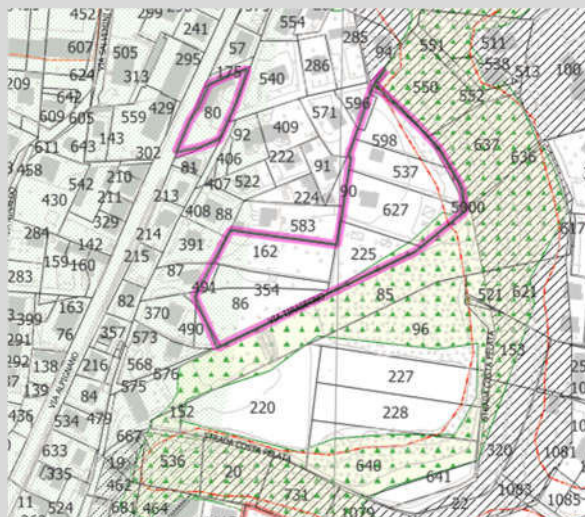
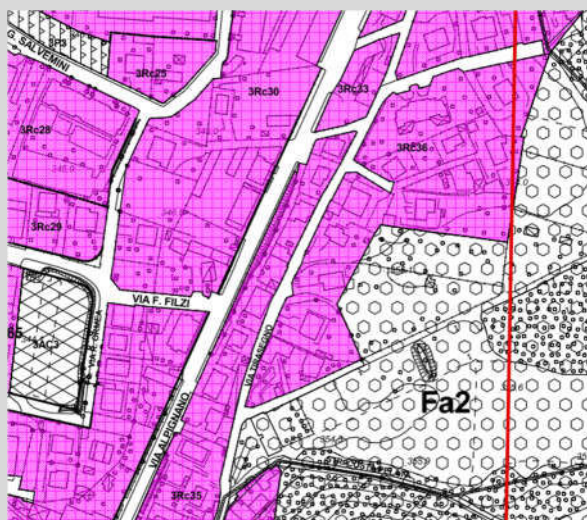
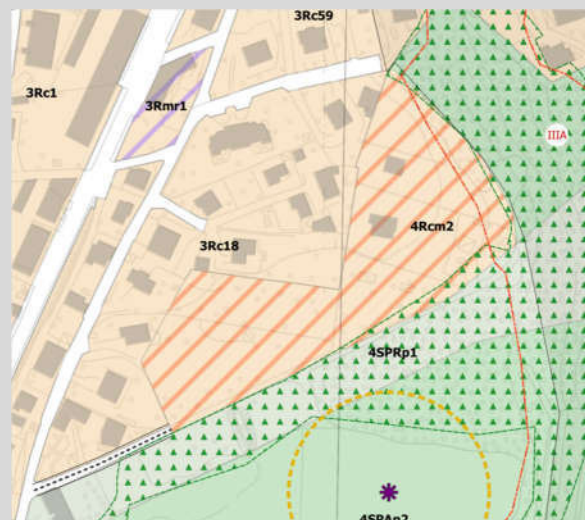


Tavola vincoli



Estratto P.R.G.C. vigente



Estratto P.R.G.C. in variante

Zona residenziale di completamento

Tipologia ambito di trasformazione	Zona residenziale
Superficie territoriale	Mq 12400
Uso del suolo prevalente	giardino privati
Localizzazione	Capoluogo

DATI DI VARIANTE

	VIGENTE	VARIANTE	
Destinazione d'uso prevalente	Parco urba-	residenzia-	
IF massimo	-	0,20	mq/mq
SL prevista	-	2490	mq
Abitanti teorici insediabili	-	83	ab
Altezza edifici	-	10	m

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

URBANIZZAZIONI			
Rete acquedotto	SI		+
Rete fognaria	SI		+
Rete elettrica	SI		+
Rete gas metano	SI		+
Teleriscaldamento	NO		
Rete fibra ottica	SI		++
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Previsioni PRGC vigente	NO	zona agricola	-
Vincolo Paesaggistico Dlgs.	NO		0
Usi civici	NO		0
Beni culturali e del paesaggio artt. 10-11-12 Dlgs. 42/2004	NO		0
Vincolo Bosco art. 142 Dlgs.	SI	Fascia lungo confine	-
art. 142, lett. c. del Codice - fascia di 150 metri	NO		-
Aree di elevato interesse agronomico	NO		0
Vincolo idrogeologico ex RD 3267	NO		0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI

Zona Speciale di Conserva-	NO		0
Aree ad elevato pregio	NO		0
Emergenze naturali	NO		0
Aree di interesse archeolo-	NO		0
Classe idrogeologica (7LAP)	IIB	IIIA per una modesta porzio-	0
Fascia di rispetto cimiteriale	NO		0
Fascia di rispetto stradale	NO		0
Fascia di rispetto ferroviaria	NO		0
Area di tutela assoluta delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto elettro-	NO		0

CRITICITA' AMBIENTALI

Vicinanza a insediamenti industriali e/o artigianali	NO		0
Presenza di elettrodotti	NO		0
Vicinanza a ferrovia	NO		0
Vicinanza a strade principali	SI		-
Presenza di vulnerabilità	NO		0
Conflittualità tra destinazioni urbanistiche	NO		0
Compatibilità con zonizzazione acustica	SI	Zona classe III—II	0

VALENZE AMBIENTALI

Nuclei connessi agli usi agro-silvo-pastorali	NO		0
Fascia Fluviale allargata	NO		0
Alberi monumentali	NO		0
Rete sentieristica e ciclabile	SI		+
	NO		0
Perdita del valore dei servizi ecosistemici	SI		- -
Superfici impermeabili	SI		- -
Compensazioni ambientali	SI		+
Contesto territoriale		Contesto antropizzato	0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

VALENZE SOCIO-ECONOMICHE

SL minima per alloggi in edilizia sociale	NO		0
Plste ciclabili	NO		0
Attrezzature pubbliche	NO		0
Rete di riequilibrio ecologico	NO		0
Attrezzature turistiche	NO		-
Interna al Centro abitato (L.R.	SI	Parzialmente esterno	-
Aree dense, transizione	SI		0

SINTESI DELLE PRESSIONI E DELLE CRITICITA' AMBIENTALI— ALTERNATIVE

L'area risulta una porzione di territorio libera interna all'urbanizzato di Rivoli, parzialmente esterna al perimetro del centro abitato. Per quanto destinata dal piano vigente a parco urbano non attuato, non aveva un uso agricolo produttivo in quanto pertinente ad edifici residenziali e separata dal territorio agricolo produttivo, in quanto interclusa tra l'edificato e il rilievo collinare. L'area ha una discreta funzionalità ecosistemica e una discreta connettività ecologica per la vicina presenza dell'area boscata che per una modesta porzione è interna al perimetro dell'area.

L'elemento di maggiore criticità degli interventi risulta essere la trasformazione e impermeabilizzazione del suolo, anche se non è individuata quale di pregio. Si rileva che tali terreni per la loro localizzazione e non continuità con il territorio agricolo, per il fatto che sono recintati e funzionali alle attività residenziali, hanno perso tale funzione.

Si rileva inoltre una possibile criticità sul sistema viario in quanto la via di accesso risulta di sezione ridotta. Inoltre in considerazione del traffico di via Alpignano è ne-

cessario valutare in fase di attuazione, come indirizzare i flussi originati dal nuovo insediamento al fine di non determinare intersezioni non funzionali.

Si ritiene che l'alternativa di utilizzo dell'area sia il mantenimento di un verde privato finalizzato alla salvaguardia del terreno permeabile, in quanto non è funzionale il ripristino di attività agricole in area urbana e su lotti pertinenziali. Neanche è funzionale un'area a parco urbano in quanto di difficile accesso e interclusa dall'edificato esistente.

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'elemento di criticità riscontrato della presenza di una porzione di area boscata è poco significativo in quanto limitato al confine del lotto e risolvibile in fase attuativa.

PREVISIONI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

PREVISIONI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Sono prescritte le opere di compensazione ambientale così come regolate dall'art. 46 delle NTA

COMUNE DI RIVOLI —VARIANTE GENERALE Rapporto Ambientale
SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

ZONA URBANISTICA 6Rcm1



Inquadramento

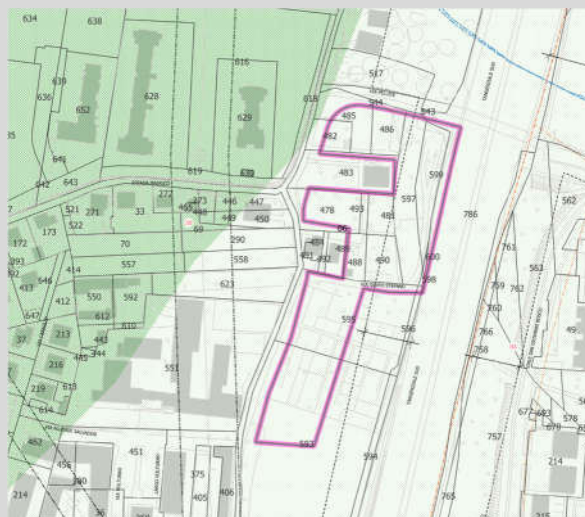


Tavola vincoli



Estratto P.R.G.C. vigente



Estratto P.R.G.C. in variante

Zona residenziale di completamento	
Tipologia ambito di trasformazione	Zona residenziale
Superficie territoriale	Mq 10700
Uso del suolo prevalente	giardino privati/ agricola
Localizzazione	Cascine Vica

DATI DI VARIANTE			
	VIGENTE	VARIANTE	
Destinazione d'uso prevalente	Parcheggi	residenzia-	
IF massimo	-	0,20	mq/mq
SL prevista	-	2150	mq
Abitanti teorici insediabili	-	72	ab
Altezza edifici	-	10	m

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'			
URBANIZZAZIONI			
Rete acquedotto	SI		+
Rete fognaria	SI		+
Rete elettrica	SI		+
Rete gas metano	SI		+
Teleriscaldamento	NO		
Rete fibra ottica	SI		++
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Previsioni PRGC vigente	NO	Parcheggio pubblico	-
Vincolo Paesaggistico Dlgs.	NO		0
Usi civici	NO		0
Beni culturali e del paesaggio artt. 10-11-12 Dlgs. 42/2004	NO		0
Vincolo Bosco art. 142 Dlgs.	NO		0
art. 142, lett. c. del Codice - fascia di 150 metri	NO		0
Aree di elevato interesse agronomico	SI	Classe II	-
Vincolo idrogeologico ex RD 3267	NO		0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI

Zona Speciale di Conserva-	NO		0
Aree ad elevato pregio	NO		0
Emergenze naturali	NO		0
Aree di interesse archeolo-	NO		0
Classe idrogeologica (7LAP)	IIB		0
Fascia di rispetto cimiteriale	NO		0
Fascia di rispetto stradale	SI		-
Fascia di rispetto ferroviaria	NO		0
Area di tutela assoluta delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto elettro-	NO		0

CRITICITA' AMBIENTALI

Vicinanza a insediamenti industriali e/o artigianali	NO		0
Presenza di elettrodotti	NO		0
Vicinanza a ferrovia	NO		0
Vicinanza a strade principali	SI	Autostrada	- -
Presenza di vulnerabilità	NO		0
Conflittualità tra destinazioni urbanistiche	NO		0
Compatibilità con zonizzazione acustica	SI	Zona classe III – II	0

VALENZE AMBIENTALI

Nuclei connessi agli usi agro-silvo-pastorali	NO		0
Fascia Fluviale allargata	NO		0
Alberi monumentali	NO		0
Rete sentieristica e ciclabile	SI		+
	NO		0
Perdita del valore dei servizi ecosistemici	SI		- -
Superfici impermeabili	SI		- -
Compensazioni ambientali	SI		+
Contesto territoriale		Contesto antropizzato	0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

VALENZE SOCIO-ECONOMICHE

SL minima per alloggi in edilizia sociale	NO		0
Plste ciclabili	NO		0
Attrezzature pubbliche	NO		0
Rete di riequilibrio ecologico	NO		0
Attrezzature turistiche	NO		-
Interna al Centro abitato (L.R.	SI		0
Aree dense, transizione	SI		0

SINTESI DELLE PRESSIONI E DELLE CRITICITA' AMBIENTALI— ALTERNATIVE

L'area risulta una porzione di territorio libera compresa tra l'edificato e l'autostrada. Destinata a parcheggi pubblici aveva un uso agricolo produttivo e in parte era pertinenziale ad edifici residenziali. Recentemente la zona agricola ha subito trasformazioni del suolo e risulta essere presente un deposito di terra. L'area risulta avere una scarsa funzionalità ecosistemica anche a seguito delle recenti trasformazioni.

L'elemento di maggiore criticità è di tipo passivo e risulta essere la presenza vicina dell'autostrada.

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'elemento di criticità riscontrato è la presenza di un'area di elevato interesse agronomico" (art. 20 del PPR). Si rileva però che le aree hanno subito recenti interventi che ne compromettono la funzionalità agricola.

PREVISIONI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

PREVISIONI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Sono prescritte le opere di compensazione ambientale così come regolate dall'art. 46 delle NTA

COMUNE DI RIVOLI —VARIANTE GENERALE Rapporto Ambientale
SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

ZONA URBANISTICA 6Rcm2



Inquadramento

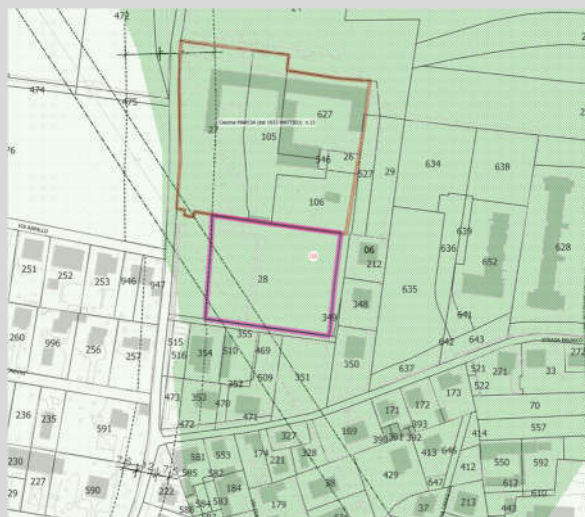
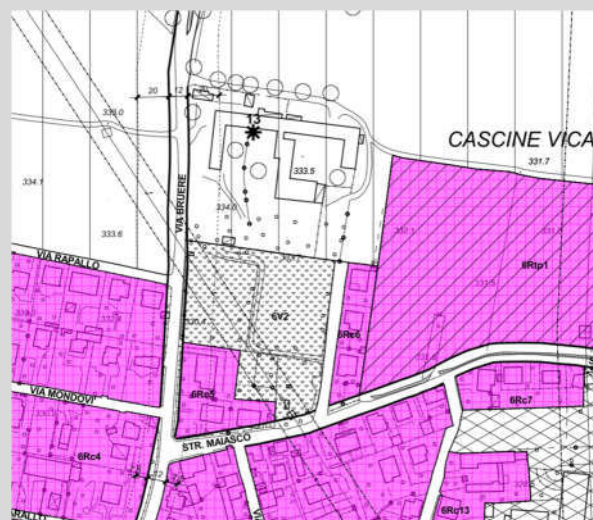
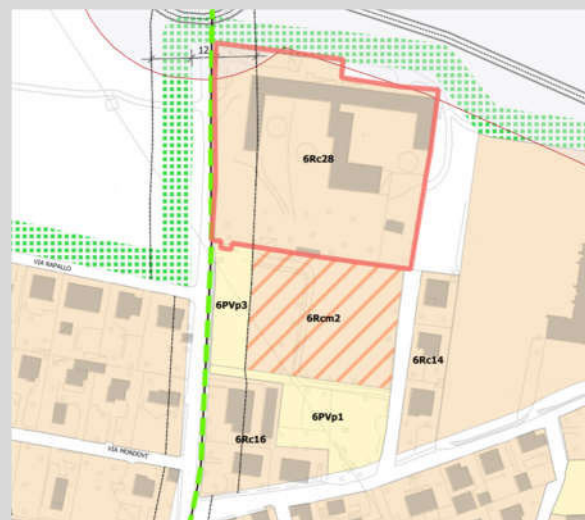


Tavola vincoli



Estratto P.R.G.C. vigente



Estratto P.R.G.C. in variante

Zona residenziale di completamento	
Tipologia ambito di trasformazione	Zona residenziale
Superficie territoriale	Mq 5500
Uso del suolo prevalente	agricola
Localizzazione	Cascine Vica

DATI DI VARIANTE			
	VIGENTE	VARIANTE	
Destinazione d'uso prevalente	Parcheggi	residenzia-	
IF massimo	-	0,35	mq/mq
SL prevista	-	1937	mq
Abitanti teorici insediabili	-	65	ab
Altezza edifici	-	10	m

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'			
URBANIZZAZIONI			
Rete acquedotto	SI		+
Rete fognaria	SI		+
Rete elettrica	SI		+
Rete gas metano	SI		+
Teleriscaldamento	NO		
Rete fibra ottica	SI		++
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Previsioni PRGC vigente	NO	Verde pubblico	-
Vincolo Paesaggistico Dlgs.	NO		0
Usi civici	NO		0
Beni culturali e del paesaggio artt. 10-11-12 Dlgs. 42/2004	NO		0
Vincolo Bosco art. 142 Dlgs.	NO		0
art. 142, lett. c. del Codice - fascia di 150 metri	NO		0
Aree di elevato interesse agronomico	SI	Classe I	--
Vincolo idrogeologico ex RD 3267	NO		0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI

Zona Speciale di Conserva-	NO		0
Aree ad elevato pregio	NO		0
Emergenze naturali	NO		0
Aree di interesse archeolo-	NO		0
Classe idrogeologica (7LAP)	IIB		0
Fascia di rispetto cimiteriale	NO		0
Fascia di rispetto stradale	SI		-
Fascia di rispetto ferroviaria	NO		0
Area di tutela assoluta delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto elettro-	SI		-

CRITICITA' AMBIENTALI

Vicinanza a insediamenti industriali e/o artigianali	NO		0
Presenza di elettrodotti	NO		0
Vicinanza a ferrovia	NO		0
Vicinanza a strade principali	NO		0
Presenza di vulnerabilità	NO		0
Conflittualità tra destinazioni urbanistiche	NO		0
Compatibilità con zonizzazione acustica	SI	Zona classe III—II	0

VALENZE AMBIENTALI

Nuclei connessi agli usi agro-silvo-pastorali	NO		0
Fascia Fluviale allargata	NO		0
Alberi monumentali	NO		0
Rete sentieristica e ciclabile	NO		0
Perdita del valore dei servizi ecosistemici	SI		- -
Superfici impermeabili	SI		- -
Compensazioni ambientali	SI		+
Contesto territoriale		Contesto antropizzato	0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

VALENZE SOCIO-ECONOMICHE

SL minima per alloggi in edilizia sociale	NO		0
Plste ciclabili	NO		0
Attrezzature pubbliche	NO		0
Rete di riequilibrio ecologico	NO		0
Attrezzature turistiche	NO		-
Interna al Centro abitato (L.R.	SI		0
Aree dense, transizione	SI		0

SINTESI DELLE PRESSIONI E DELLE CRITICITA' AMBIENTALI— ALTERNATIVE

L'area risulta una porzione di territorio libera compresa tra l'edificato e una cascina storica tutelata ai sensi dell'art. 24 della LUR. L'area destinata dal PRGC vigente a verde pubblico ha un uso agricolo. L'area risulta avere una scarsa funzionalità ecosistemica. L'elemento di maggiore criticità è di tipo passivo e risulta essere la presenza vicina di un elettrodotto che attraversa l'area.

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'elemento di criticità riscontrato è la presenza di un'area di elevato interesse agronomico" (art. 20 del PPR).

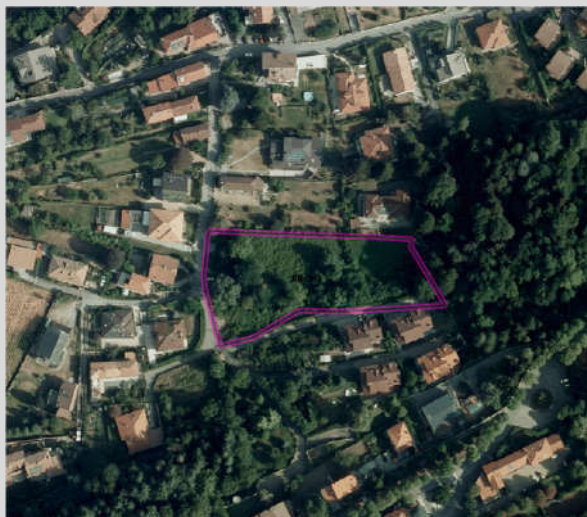
PREVISIONI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

PREVISIONI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Sono prescritte le opere di compensazione ambientale così come regolate dall'art. 46 delle NTA

COMUNE DI RIVOLI —VARIANTE GENERALE Rapporto Ambientale
SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

ZONA URBANISTICA 8Rcm2



Inquadramento

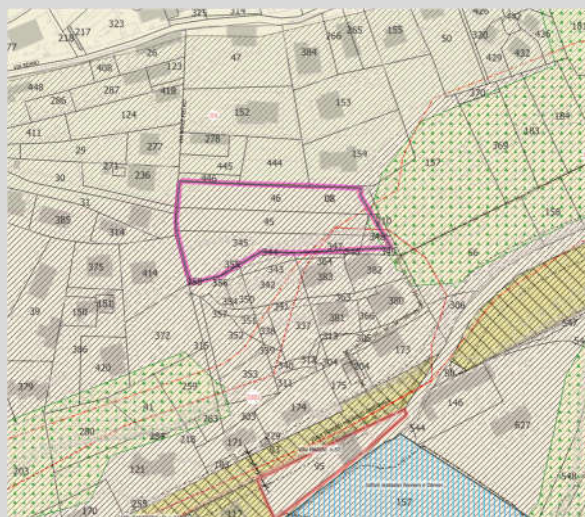
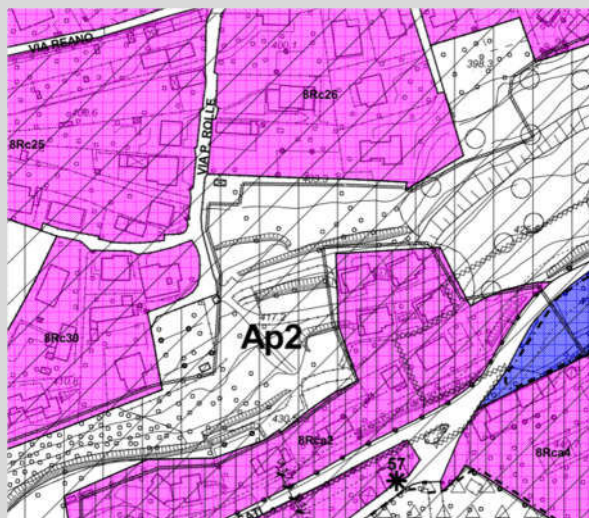


Tavola vincoli



Estratto P.R.G.C. vigente



Estratto P.R.G.C. in variante

Zona residenziale di completamento

Tipologia ambito di trasformazione	Zona residenziale
Superficie territoriale	Mq 4700
Uso del suolo prevalente	incolto
Localizzazione	collina

DATI DI VARIANTE

	VIGENTE	VARIANTE	
Destinazione d'uso prevalente	Agricola	residenzia-	
IF massimo	-	0,2	mq/mq
SL prevista	-	938	mq
Abitanti teorici insediabili	-	31	ab
Altezza edifici	-	8	m

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

URBANIZZAZIONI			
Rete acquedotto	SI		+
Rete fognaria	SI		+
Rete elettrica	SI		+
Rete gas metano	SI		+
Teleriscaldamento	NO		
Rete fibra ottica	SI		++
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Previsioni PRGC vigente	NO	Agricola	-
Vincolo Paesaggistico Dlgs.	SI		-
Usi civici	NO		0
Beni culturali e del paesaggio artt. 10-11-12 Dlgs. 42/2004	NO		0
Vincolo Bosco art. 142 Dlgs.	NO		0
art. 142, lett. c. del Codice - fascia di 150 metri	NO		0
Aree di elevato interesse agronomico	NO		0
Vincolo idrogeologico ex RD 3267	SI		-

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'			
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Zona Speciale di Conserva-	NO		0
Aree ad elevato pregio	NO		0
Emergenze naturali	NO		0
Aree di interesse archeolo-	NO		0
Classe idrogeologica (7LAP)	IIA	IIB_IIIA_IIIB2 (porzioni)	0
Fascia di rispetto cimiteriale	NO		0
Fascia di rispetto stradale	NO		0
Fascia di rispetto ferroviaria	NO		0
Area di tutela assoluta delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto elettro-	NO		0
CRITICITA' AMBIENTALI			
Vicinanza a insediamenti industriali e/o artigianali	NO		0
Presenza di elettrodotti	NO		0
Vicinanza a ferrovia	NO		0
Vicinanza a strade principali	NO		0
Presenza di vulnerabilità	NO		0
Conflittualità tra destinazioni urbanistiche	NO		0
Compatibilità con zonizzazione acustica	SI	Zona classe III –II	0
VALENZE AMBIENTALI			
Nuclei connessi agli usi agro-silvo-pastorali	NO		0
Fascia Fluviale allargata	NO		0
Alberi monumentali	NO		0
Rete sentieristica e ciclabile	NO		0
Perdita del valore dei servizi ecosistemici	SI		- -
Superfici impermeabili	SI		- -
Compensazioni ambientali	SI		+
Contesto territoriale		Contesto antropizzato	0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'			
VALENZE SOCIO-ECONOMICHE			
SL minima per alloggi in edilizia sociale	NO		0
Plste ciclabili	NO		0
Attrezzature pubbliche	NO		0
Rete di riequilibrio ecologico	NO		0
Attrezzature turistiche	NO		-
Interna al Centro abitato (L.R.	SI		0
Aree dense, transizione	SI		0

SINTESI DELLE PRESSIONI E DELLE CRITICITA' AMBIENTALI— ALTERNATIVE

L'area risulta una porzione di territorio libera compresa tra l'edificato della collina di rivoli, interna al vincolo paesaggistico ex art. 136 del Codice. Il terreno risulta non curato e la vegetazione incolta prodomina. Tale stato è in contrasto con le funzioni residenziali esistenti ma rappresenta un discreto grado di naturalità sia in termini di corridoio ecologico che in termini ecosistemici. E' interna al vincolo idrogeologico di cui alla lr45/89

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR
Interno al vincolo paesaggistico della collina di Rivoli.

PREVISIONI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

PREVISIONI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Sono prescritte le opere di compensazione ambientale così

come regolate dall'art. 46 delle NTA

COMUNE DI RIVOLI —VARIANTE GENERALE Rapporto Ambientale
SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

ZONA URBANISTICA 9Rcm4



Inquadramento

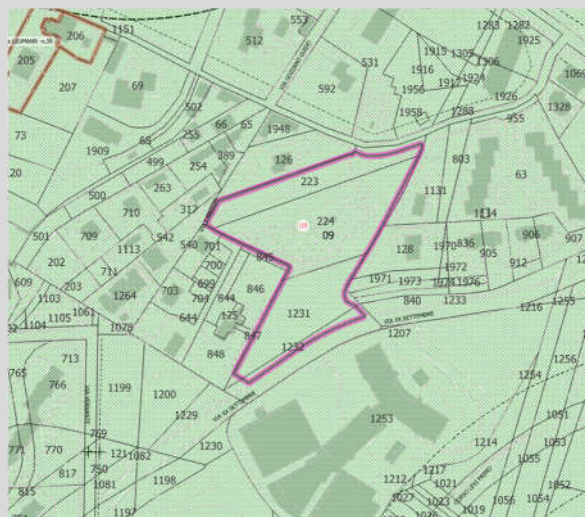
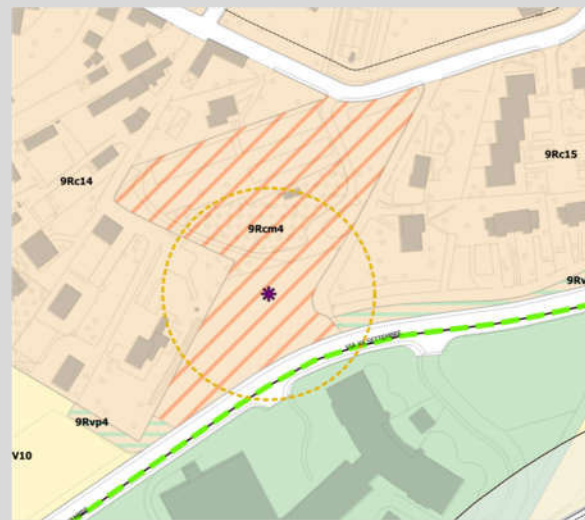


Tavola vincoli



Estratto P.R.G.C. vigente



Estratto P.R.G.C. in variante

Zona residenziale di completamento

Tipologia ambito di trasformazione	Zona residenziale
Superficie territoriale	Mq 10300
Uso del suolo prevalente	agricolo
Localizzazione	concentrico

DATI DI VARIANTE

	VIGENTE	VARIANTE	
Destinazione d'uso prevalente	Standard	residenzia-	
IF massimo	-	0,35	mq/mq
SL prevista	-	3612	mq
Abitanti teorici insediabili	-	120	ab
Altezza edifici	-	10	m

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

URBANIZZAZIONI			
Rete acquedotto	SI		+
Rete fognaria	SI		+
Rete elettrica	SI		+
Rete gas metano	SI		+
Teleriscaldamento	NO		
Rete fibra ottica	SI		++
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Previsioni PRGC vigente	NO	Servizi pubblici	-
Vincolo Paesaggistico Dlgs.	NO		0
Usi civici	NO		0
Beni culturali e del paesaggio artt. 10-11-12 Dlgs. 42/2004	NO		0
Vincolo Bosco art. 142 Dlgs.	NO		0
art. 142, lett. c. del Codice - fascia di 150 metri	NO		0
Aree di elevato interesse agronomico	SI	Classe I	--
Vincolo idrogeologico ex RD 3267	NO		0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'			
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Zona Speciale di Conserva-	NO		0
Aree ad elevato pregio	NO		0
Emergenze naturali	NO		0
Aree di interesse archeolo-	SI	Zona di attenzione	-
Classe idrogeologica (7LAP)	IIB		0
Fascia di rispetto cimiteriale	NO		0
Fascia di rispetto stradale	NO		0
Fascia di rispetto ferroviaria	NO		0
Area di tutela assoluta delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto elettro-	NO		0
CRITICITA' AMBIENTALI			
Vicinanza a insediamenti industriali e/o artigianali	NO		0
Presenza di elettrodotti	NO		0
Vicinanza a ferrovia	NO		0
Vicinanza a strade principali	NO		0
Presenza di vulnerabilità	NO		0
Conflittualità tra destinazioni urbanistiche	NO		0
Compatibilità con zonizzazione acustica	SI	Zona classe II—III	0
VALENZE AMBIENTALI			
Nuclei connessi agli usi agro-silvo-pastorali	NO		0
Fascia Fluviale allargata	NO		0
Alberi monumentali	NO		0
Rete sentieristica e ciclabile	NO		0
Perdita del valore dei servizi ecosistemici	SI		-
Superfici impermeabili	SI		- -
Compensazioni ambientali	SI		+
Contesto territoriale		Contesto antropizzato	0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'			
VALENZE SOCIO-ECONOMICHE			
SL minima per alloggi in edilizia sociale	NO		0
Plste ciclabili	NO		0
Attrezzature pubbliche	NO		0
Rete di riequilibrio ecologico	NO		0
Attrezzature turistiche	NO		-
Interna al Centro abitato (L.R.	SI		0
Aree dense, transizione	SI		0

SINTESI DELLE PRESSIONI E DELLE CRITICITA' AMBIENTALI— ALTERNATIVE

L'area risulta interclusa nell'urbanizzato di rivoli. Attualmente ha un uso agricolo con la presenza di serre. L'area è in classe I di elevata capacità produttiva. Si ritiene che in considerazione della localizzazione totalmente separata dal territorio agricolo, la destinazione alternativa all'uso residenziale sia una funzione urbana, privata o pubblica.

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Area ad alta capacità d'uso (classe I)

PREVISIONI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

PREVISIONI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Sono prescritte le opere di compensazione ambientale così come regolate dall'art. 46 delle NTA

COMUNE DI RIVOLI —VARIANTE GENERALE Rapporto Ambientale
SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

ZONA URBANISTICA 15Ini1



Inquadramento

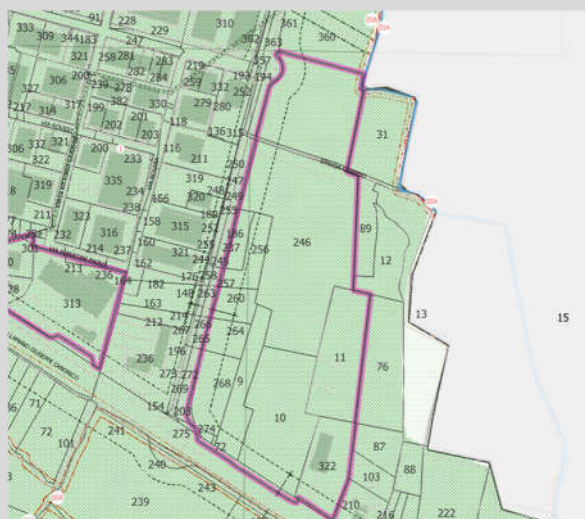
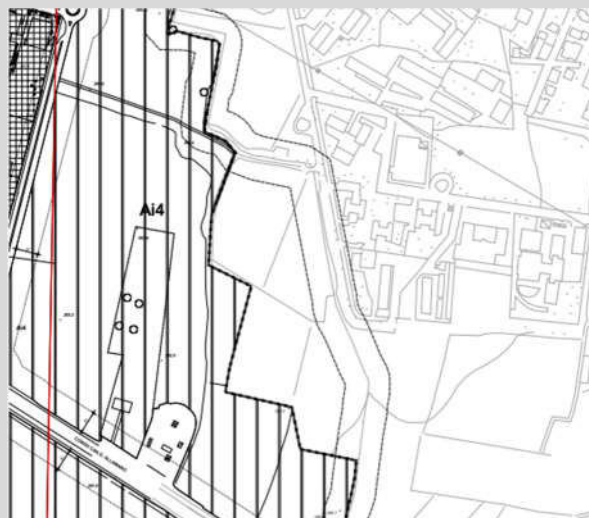


Tavola vincoli



Estratto P.R.G.C. vigente



Estratto P.R.G.C. in variante

Zona industriale di nuovo impianto

Tipologia ambito di trasformazione	Zona industriale
Superficie territoriale	Mq 99700
Uso del suolo prevalente	agricolo
Localizzazione	Zona industriale

DATI DI VARIANTE

	VIGENTE	VARIANTE	
Destinazione d'uso prevalente	agricola	industriale	
Sup. coperta	-	60%	mq/mq
SL prevista	-	-	mq
Abitanti teorici insediabili	-	-	ab
Altezza edifici	-	-	m

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

URBANIZZAZIONI			
Rete acquedotto	SI		+
Rete fognaria	SI		+
Rete elettrica	SI		+
Rete gas metano	SI		+
Teleriscaldamento	NO		
Rete fibra ottica	SI		++
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Previsioni PRGC vigente	NO	Agricola	-
Vincolo Paesaggistico Dlgs.	NO		0
Usi civici	NO		0
Beni culturali e del paesaggio artt. 10-11-12 Dlgs. 42/2004	NO		0
Vincolo Bosco art. 142 Dlgs.	NO		0
art. 142, lett. c. del Codice - fascia di 150 metri	NO		0
Aree di elevato interesse agronomico	SI	Classe I	--
Vincolo idrogeologico ex RD 3267	NO		0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI

Zona Speciale di Conserva-	NO		0
Aree ad elevato pregio	NO		0
Emergenze naturali	NO		0
Aree di interesse archeolo-	NO		0
Classe idrogeologica (7LAP)	I	Porzioni classe IIIA	0
Fascia di rispetto cimiteriale	NO		0
Fascia di rispetto stradale	SI		-
Fascia di rispetto ferroviaria	NO		0
Area di tutela assoluta delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto elettro-	NO		0

CRITICITA' AMBIENTALI

Vicinanza a insediamenti industriali e/o artigianali	NO		0
Presenza di elettrodotti	NO		0
Vicinanza a ferrovia	NO		0
Vicinanza a strade principali	NO		0
Presenza di vulnerabilità	NO		0
Conflittualità tra destinazioni urbanistiche	NO		0
Compatibilità con zonizzazione acustica	NO	Zona classe III	-

VALENZE AMBIENTALI

Nuclei connessi agli usi agro-silvo-pastorali	NO		0
Fascia Fluviale allargata	NO		0
Alberi monumentali	NO		0
Rete sentieristica e ciclabile	NO		0
Perdita del valore dei servizi ecosistemici	SI		-
Superfici impermeabili	SI		- -
Compensazioni ambientali	SI		+
Contesto territoriale		Agricolo	0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

VALENZE SOCIO-ECONOMICHE

SL minima per alloggi in edilizia sociale	NO		0
Plste ciclabili	NO		0
Attrezzature pubbliche	NO		0
Rete di riequilibrio ecologico	NO		0
Attrezzature turistiche	NO		0
Interna al Centro abitato (L.R.	NO		-
Aree dense, transizione	SI		0

SINTESI DELLE PRESSIONI E DELLE CRITICITA' AMBIENTALI— ALTERNATIVE

L'area per dimensione e localizzazione risulta l'intervento con maggiori effetti in particolare sulla componente suolo agricolo, anche in considerazione dell'elevata capacità (classe I). A bilanciare tali effetti è necessario considerare i benefici e l'eliminazione delle pressioni delle area industriale di via Vajont. Per tale motivo si ritiene opportuno compensare solo la compromissione di suolo agricolo.

Il secondo aspetto rilevante è la vicinanza con il quartiere residenziale del comune di Grugliasco. Per limitare gli effetti su tale insediamento è necessario attuare opere di mitigazione nella fascia destinata a servizi compresa tra la nuova area industriale e il confine comunale. Per quanto riguarda le alternative si rimanda al paragrafo del RA

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Area ad alta capacità d'uso (classe I)

PREVISIONI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Al fine di mitigare possibili effetti di disturbo in termini di percezione del paesaggio, dei rumori, si prescrive la realizzazione di una fascia verde, alberata, sulle aree di compensazione ambientale di cui all'art. 46 delle NTA e il mantenimento di una distanza minima di 200 metri tra le zone residenziali del comune di Grugliasco e i lotti pertinenziali delle attività industriali.

PREVISIONI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Sono prescritte le opere di compensazione ambientale così come regolate dall'art. 46 delle NTA. Tali opere devono essere realizzate all'interno delle aree 15lp1 e 10lp1 presenti tra la nuova area industriale e il confine comunale.

COMUNE DI RIVOLI —VARIANTE GENERALE Rapporto Ambientale
SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

ZONA URBANISTICA 9Icm1



Inquadramento

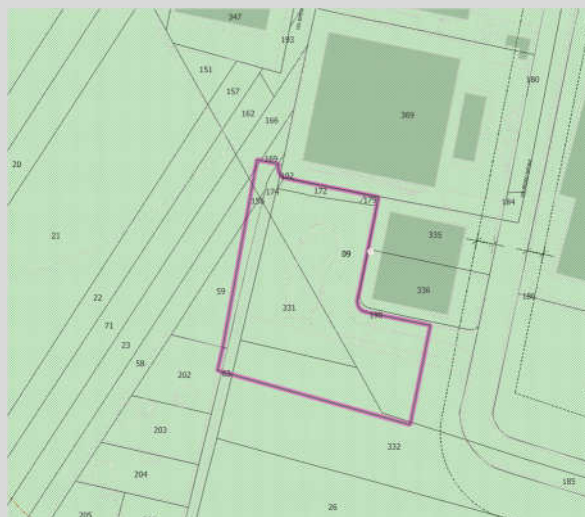


Tavola vincoli



Estratto P.R.G.C. vigente



Estratto P.R.G.C. in variante

Zona industriale di nuovo impianto

Tipologia ambito di trasformazione	Zona industriale
Superficie territoriale	Mq 6700
Uso del suolo prevalente	agricolo
Localizzazione	Zona industriale

DATI DI VARIANTE

	VIGENTE	VARIANTE	
Destinazione d'uso prevalente	standard	industriale	
Sup. coperta	-	60%	mq/mq
SL prevista	-	-	mq
Abitanti teorici insediabili	-	-	ab
Altezza edifici	-	-	m

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

URBANIZZAZIONI			
Rete acquedotto	SI		+
Rete fognaria	SI		+
Rete elettrica	SI		+
Rete gas metano	SI		+
Teleriscaldamento	NO		
Rete fibra ottica	SI		++
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Previsioni PRGC vigente	NO	standard	-
Vincolo Paesaggistico Dlgs.	NO		0
Usi civici	NO		0
Beni culturali e del paesaggio artt. 10-11-12 Dlgs. 42/2004	NO		0
Vincolo Bosco art. 142 Dlgs.	NO		0
art. 142, lett. c. del Codice - fascia di 150 metri	NO		0
Aree di elevato interesse agronomico	SI	Classe I	--
Vincolo idrogeologico ex RD 3267	NO		0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'			
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Zona Speciale di Conserva-	NO		0
Aree ad elevato pregio	NO		0
Emergenze naturali	NO		0
Aree di interesse archeolo-	NO		0
Classe idrogeologica (7LAP)	I		0
Fascia di rispetto cimiteriale	NO		0
Fascia di rispetto stradale	NO		0
Fascia di rispetto ferroviaria	NO		0
Area di tutela assoluta delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto elettro-	NO		0
CRITICITA' AMBIENTALI			
Vicinanza a insediamenti industriali e/o artigianali	NO		0
Presenza di elettrodotti	NO		0
Vicinanza a ferrovia	NO		0
Vicinanza a strade principali	NO		0
Presenza di vulnerabilità	NO		0
Conflittualità tra destinazioni urbanistiche	NO		0
Compatibilità con zonizzazione acustica	SI	Zona classe IV	0
VALENZE AMBIENTALI			
Nuclei connessi agli usi agro-silvo-pastorali	NO		0
Fascia Fluviale allargata	NO		0
Alberi monumentali	NO		0
Rete sentieristica e ciclabile	NO		0
Perdita del valore dei servizi ecosistemici	SI		-
Superfici impermeabili	SI		- -
Compensazioni ambientali	SI		+
Contesto territoriale		industriale	0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'			
VALENZE SOCIO-ECONOMICHE			
SL minima per alloggi in edilizia sociale	NO		0
Plste ciclabili	NO		0
Attrezzature pubbliche	NO		0
Rete di riequilibrio ecologico	NO		0
Attrezzature turistiche	NO		0
Interna al Centro abitato (L.R.	NO		-
Aree dense, transizione	SI		0

SINTESI DELLE PRESSIONI E DELLE CRITICITA' AMBIENTALI— ALTERNATIVE

L'aspetto di maggiore rilevanza riguarda la compromissione di suolo agricolo in considerazione dell'elevata capacità (classe I), per quanto allo stato in atto il lotto risulta incolto.

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR
Area ad alta capacità d'uso (classe I)

PREVISIONI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

PREVISIONI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Sono prescritte le opere di compensazione ambientale così come regolate dall'art. 46 delle NTA.

COMUNE DI RIVOLI —VARIANTE GENERALE Rapporto Ambientale
SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

ZONA URBANISTICA 3Tr-R1



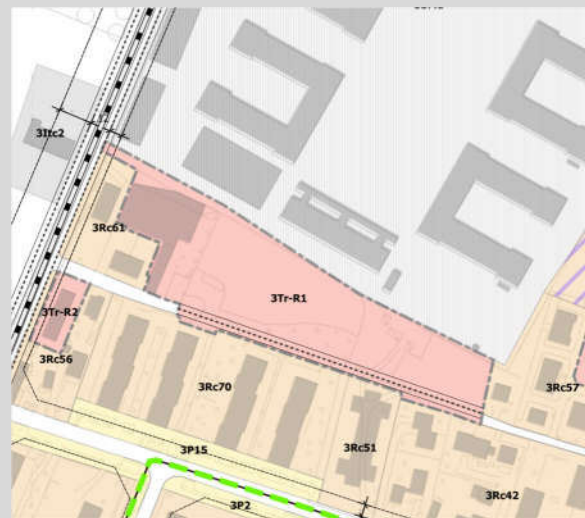
Inquadramento



Tavola vincoli



Estratto P.R.G.C. vigente



Estratto P.R.G.C. in variante

Zona residenziale di trasformazione	
Tipologia ambito di trasformazione	Zona residenziale
Superficie territoriale	Mq 12450
Uso del suolo prevalente	Verde incolto
Localizzazione	concentrico

DATI DI VARIANTE			
	VIGENTE	VARIANTE	
Destinazione d'uso prevalente	Standard	residenzia-	
IF massimo	-	0,35	mq/mq
SL prevista	-	4364	mq
Abitanti teorici insediabili	-	145	ab
Altezza edifici	-	7	m

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'			
URBANIZZAZIONI			
Rete acquedotto	SI		+
Rete fognaria	SI		+
Rete elettrica	SI		+
Rete gas metano	SI		+
Teleriscaldamento	NO		
Rete fibra ottica	SI		++
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Previsioni PRGC vigente	NO	Servizi pubblici	-
Vincolo Paesaggistico Dlgs.	NO		0
Usi civici	NO		0
Beni culturali e del paesaggio artt. 10-11-12 Dlgs. 42/2004	NO		0
Vincolo Bosco art. 142 Dlgs.	NO		0
art. 142, lett. c. del Codice - fascia di 150 metri	NO		0
Aree di elevato interesse agronomico	SI	Classe II	-
Vincolo idrogeologico ex RD 3267	NO		0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI

Zona Speciale di Conserva-	NO		0
Aree ad elevato pregio	NO		0
Emergenze naturali	NO		0
Aree di interesse archeolo-	NO		0
Classe idrogeologica (7LAP)	IIB		0
Fascia di rispetto cimiteriale	NO		0
Fascia di rispetto stradale	NO		0
Fascia di rispetto ferroviaria	NO		0
Area di tutela assoluta delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto elettro-	NO		0

CRITICITA' AMBIENTALI

Vicinanza a insediamenti industriali e/o artigianali	NO		0
Presenza di elettrodotti	NO		0
Vicinanza a ferrovia	NO		0
Vicinanza a strade principali	NO		0
Presenza di vulnerabilità	NO		0
Conflittualità tra destinazioni urbanistiche	NO		0
Compatibilità con zonizzazione acustica	SI	Zona classe III	0

VALENZE AMBIENTALI

Nuclei connessi agli usi agro-silvo-pastorali	NO		0
Fascia Fluviale allargata	NO		0
Alberi monumentali	NO		0
Rete sentieristica e ciclabile	NO		0
Perdita del valore dei servizi ecosistemici	SI		-
Superfici impermeabili	SI		- -
Compensazioni ambientali	SI		+
Contesto territoriale		Contesto antropizzato	0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

VALENZE SOCIO-ECONOMICHE

SL minima per alloggi in edilizia sociale	NO		0
Plste ciclabili	NO		0
Attrezzature pubbliche	NO		0
Rete di riequilibrio ecologico	NO		0
Attrezzature turistiche	NO		-
Interna al Centro abitato (L.R.	SI		0
Aree dense, transizione	SI		0

SINTESI DELLE PRESSIONI E DELLE CRITICITA' AMBIENTALI— ALTERNATIVE

L'area risulta interclusa nell'urbanizzato di rivoli. Attualmente è parzialmente occupata da un fabbricato artigianale non in attività. Le aree libere sono a prato incolto, con la presenza di alberature

L'area è in classe II di elevata capacità produttiva, ma per localizzazione, conformazione ha perso tale funzionalità. Si ritiene che in considerazione della localizzazione totalmente separata dal territorio agricolo, la destinazione alternativa all'uso residenziale sia una funzione urbana, privata o pubblica.

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Area ad alta capacità d'uso (classe II)

PREVISIONI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Per quanto funzionale alle nuove funzioni si devono mantenere le alberature esistenti. Eventuali abbattimenti dovranno essere sostituiti.

PREVISIONI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Sono prescritte le opere di compensazione ambientale così come regolate dall'art. 46 delle NTA

COMUNE DI RIVOLI —VARIANTE GENERALE Rapporto Ambientale
SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

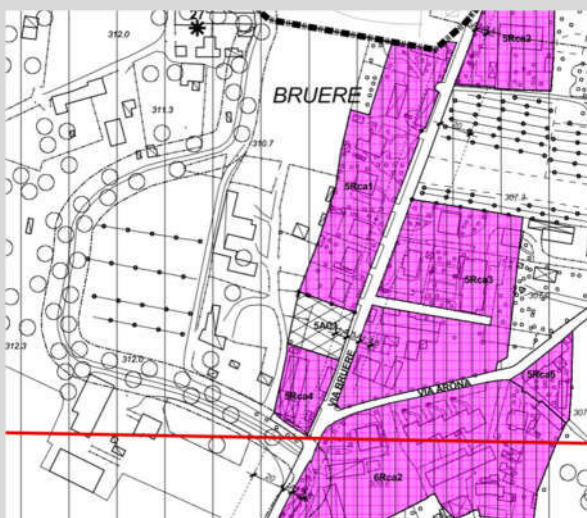
ZONA URBANISTICA 5Tr-R1



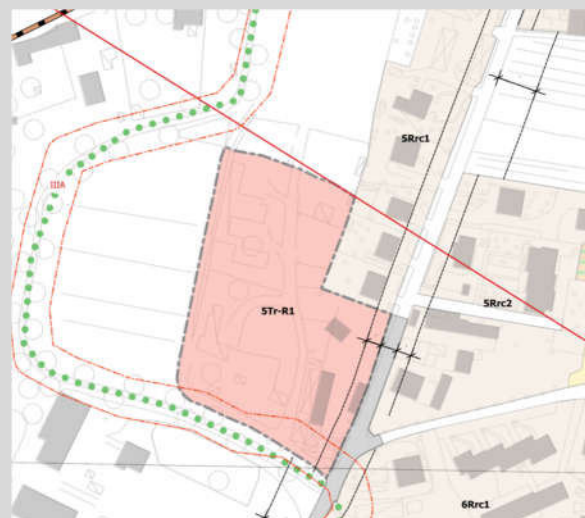
Inquadramento



Tavola vincoli



Estratto P.R.G.C. vigente



Estratto P.R.G.C. in variante

Zona residenziale di trasformazione

Tipologia ambito di trasformazione	Zona residenziale
Superficie territoriale	Mq 10800
Uso del suolo prevalente	Verde incolto
Localizzazione	Bruere

DATI DI VARIANTE

	VIGENTE	VARIANTE	
Destinazione d'uso prevalente	Standard	residenzia-	
IF massimo	-	0,25	mq/mq
SL prevista	-	2718	mq
Abitanti teorici insediabili	-	58	ab
Altezza edifici	-	7	m

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

URBANIZZAZIONI			
Rete acquedotto	SI		+
Rete fognaria	SI		+
Rete elettrica	SI		+
Rete gas metano	SI		+
Teleriscaldamento	NO		
Rete fibra ottica	SI		++
RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI			
Previsioni PRGC vigente	NO	Agricola/Residenzia	-
Vincolo Paesaggistico Dlgs.	NO		0
Usi civici	NO		0
Beni culturali e del paesaggio artt. 10-11-12 Dlgs. 42/2004	NO		0
Vincolo Bosco art. 142 Dlgs.	NO		0
art. 142, lett. c. del Codice - fascia di 150 metri	NO		0
Aree di elevato interesse agronomico	SI	Classe II	-
Vincolo idrogeologico ex RD 3267	NO		0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

RAPPORTO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI

Zona Speciale di Conserva-	NO		0
Aree ad elevato pregio	NO		0
Emergenze naturali	NO		0
Aree di interesse archeolo-	NO		0
Classe idrogeologica (7LAP)	IIB	IIIA fascia lungo roggia	0
Fascia di rispetto cimiteriale	NO		0
Fascia di rispetto stradale	SI		0
Fascia di rispetto ferroviaria	NO		0
Area di tutela assoluta delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto delle prese ad uso idropotabile	NO		0
Fascia di rispetto elettro-	NO		0

CRITICITA' AMBIENTALI

Vicinanza a insediamenti industriali e/o artigianali	NO		0
Presenza di elettrodotti	NO		0
Vicinanza a ferrovia	NO		0
Vicinanza a strade principali	NO		0
Presenza di vulnerabilità	NO		0
Conflittualità tra destinazioni urbanistiche	NO		0
Compatibilità con zonizzazione acustica	SI	Zona classe III	0

VALENZE AMBIENTALI

Nuclei connessi agli usi agro-silvo-pastorali	NO		0
Fascia Fluviale allargata	NO		0
Alberi monumentali	NO		0
Rete sentieristica e ciclabile	NO		0
Perdita del valore dei servizi ecosistemici	SI		-
Superfici impermeabili	SI		- -
Compensazioni ambientali	SI		+
Contesto territoriale		Contesto antropizzato	0

ANALISI CRITICITA' / OPPORTUNITA'

VALENZE SOCIO-ECONOMICHE

SL minima per alloggi in edilizia sociale	NO		0
Plste ciclabili	NO		0
Attrezzature pubbliche	NO		0
Rete di riequilibrio ecologico	NO		0
Attrezzature turistiche	NO		-
Interna al Centro abitato (L.R.	SI		0
Aree dense, transizione	SI		0

SINTESI DELLE PRESSIONI E DELLE CRITICITA' AMBIENTALI— ALTERNATIVE

L'area risulta essere connessa all'edificio di Bruere che ha in questa zona una bassa densità. All'interno dell'area sono presenti fabbricati con caratteri incongrui e in cattivo stato di conservazione. L'uso è parzialmente a orto urbano e parzialmente incolto con la presenza di alberature. Il suolo risulta essere parzialmente rimodellato e compattato e avere scarse qualità per l'attività agricola.

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Area ad alta capacità d'uso (classe II)

PREVISIONI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Deve essere prevista una rivegetazione lungo la roggia all'interno della fascia in classe IIIA

PREVISIONI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Sono prescritte le opere di compensazione ambientale così come regolate dall'art. 46 delle NTA