

Corso Regio Parco 2 - 10153
Torino
Via Clemente Damiano
Priocca 3 - 10152 Torino
www.sorbo-urbanistica.com



Corso Moncalieri 56 - 10133
Torino
www.smaprogetti.it



Associazione tra Professionisti
Corso Unione Sovietica 560
- 10135 Torino
www.geosintesiassociazione-traprofessionisti.it

PROGETTO

**TITOLO
ELABORATO**

DATA Luglio 2026

Proposta Tecnica del Progetto Preliminare

Progetto Preliminare (riadozione)

Proposta Tecnica Progetto Definitivo

Progetto Definitivo

Pubblicazione

CITTÀ DI RIVOLI

Regione Piemonte

Città Metropolitana di Torino

Sindaco: Alessandro **ERRIGO**

Ass. Urbanistica: Emanuele **BUGNONE**

Segretario Comunale Susanna **BARBATO**

Dirigente del Servizio Urbanistica, pianificazione e sviluppo

del territorio e PGTU e Responsabile del Procedimento: Arch. Antonio **GRAZIANI**

Responsabile del Servizio Urbanistica,

pianificazione e sviluppo del territorio e PGTU: Geom. Michele **MASSARO**

Servizio Urbanistica, pianificazione e

Ing. Letizia **CERAVOLO**

sviluppo del territorio e PGTU:

Arch. pacs. Vanessa **BALCAN**

Arch. Alessia **CAFFARELLI**

Geom. Dario **BARONE**

Progetto:

STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

arch. Maria SORBO



collaboratori:

architetta **Laura Moca**

pianificatrice territoriale **Francesca Uricchio**

SMA PROGETTI

ing. Giorgio SANDRONE



collaboratori:

pianificatrice **Cristina Mijno**

pianificatrice **Giulia Giovanetti**

architetta **Giulia Olivari**

paesaggista **Matilde Tei**

GEO SINTESI

Associazione tra professionisti

geologo Teresio BARBERO



VARIANTE GENERALE

PROGETTO PRELIMINARE

ai sensi dell'art. 14 e 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

adottato con delib. C.C. n.19 del 23/03/2023

approvato con delib. C.C. n. XXXXXXXX

adottato con delib. G.C. n. XXXXXXXX

approvato con delib. C.C. n. XXXXXXXX

B.U.R.

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 che 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 distinguono 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 necessita 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 orientato 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, 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 e 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 un grande futuro.

architetto Maria Sorbo

CAPITOLO I	6
1. DA VARIANTE STRUTTURALE A REVISIONE GENERALE	6
1.1 ANALISI E STUDI PROPEDEUTICI AL NUOVO PROGETTO DI REVISIONE GENERALE	7
CAPITOLO II	8
1. EVOLUZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE PER LA CITTÀ DI RIVOLI	8
1.1. IL PIANO MOLLINO	8
1.2. IL PIANO VIGLIANO	8
1.3. IL PRGC VIGENTE	9
1.4. LE VARIANTI APPORTATE AL PRGC	10
1.5 CONSIDERAZIONI SUGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTI	13
CAPITOLO III	15
1. L'IMPORTANZA DI CONOSCERE LA STORIA DEI LUOGHI	15
1.1 GLI ELEMENTI CONOSCITIVI DEL TERRITORIO	16
1.2 INQUADRAMENTO STORICO – TERRITORIALE	18
1.3 INQUADRAMENTO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO	20
1.4 INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO	22
1.5 RIVOLI OGGI	25
2. ANALISI PRELIMINARI – LE TAVOLE DI INDAGINE	26
3. COERENZA ESTERNA – I PIANI SOVRAORDINATI	28
CAPITOLO IV	53
1. LA REVISIONE GENERALE DEL PRG DI RIVOLI	53
2. LINEE GUIDA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO	57
3. LO SVILUPPO E LA MANUTENZIONE URBANISTICA DELLA CITTÀ	58
4. GLI INDIRIZZI PROGRAMMATICI DELLA VARIANTE GENERALE	59
4.1 ADEMPIMENTI E ADEGUAMENTI OBBLIGATORI DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE	59
4.2 URBAN CONCEPT DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE COMUNALE	59
4.3 LA PARTECIPAZIONE – LA CONDIVISIONE DEL PIANO	75

4.4	LE ISTANZE PERVENUTE DAL 2005 AL 2019	75
4.5	FOCUS PROGETTUALI	77
4.6	INCONTRI CON GLI STAKEHOLDER E RACCOLTA DELLE ISTANZE	80
CAPITOLO V		81
1.	I CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE	81
1.1	ELENCO ELABORATI	82
2.	INQUADRAMENTO NORMATIVO	86
2.1	PROGETTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE - GIS	86
2.2	ARTICOLAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO	89
2.3	LE AREE URBANISTICHE	90
2.4	LE AREE NORMATIVE	91
2.5	AREE DI TRASFORMAZIONE, NUOVO IMPIANTO, COMPLETAMENTO, MISTO DI RIORDINO	105
2.6	I VINCOLI AMBIENTALI E URBANISTICI	112
2.7	ZONE DI RISCHIO ARCHEOLOGICO	120
2.8	GLI ADDENSAMENTI E LE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI	122
2.9	NUOVE VIABILITA' E PERCORSI CICLO PEDONALI	124
3.	IL DIMENSIONAMENTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA - CIRT	127
3.1	IL DIMENSIONAMENTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA	127
3.2.	I PARAMETRI EDIFICATORI DEL PRGC VIGENTE E LA TRASPOSIZIONE NELLA VARIANTE DI REVISIONE GENERALE	128
3.3.	L'AREA URBANISTICA DEL CENTRO STORICO	128
3.4.	LE AREE AGRICOLE	129
3.5.	LE AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE	129
3.6.	GLI AMBITI DI INTERVENTO DELLA VARIANTE GENERALE	130
3.7.	LE AREE A STANDARD URBANISTICO DI LIVELLO LOCALE	131
3.8.	LA QUOTA RESIDENZIALE DELLE AREE URBANISTICHE I – ATTIVITÀ ECONOMICHE	131
3.9.	L'INCREMENTO ABITATIVO DATO DAGLI INTERVENTI "UNA TANTUM"	132
3.10.	SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DELLA C.I.R.T. E CONSIDERAZIONI FINALI	133

3.2	CALCOLO DEL FABBISOGNO E VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE A SERVIZI AI SENSI DEGLI ARTT.21-22 L.R. 56/77 E S.M.I.	135
3.3	L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	141
4.	<u>VERIFICA ARTICOLI 21 DEL PTC2</u>	144
5.	<u>VERIFICA PTC2 – AREE DENSE LIBERE DI TRANSIZIONE</u>	145
6.	<u>IL CONSUMO DI SUOLO (ART. 31 DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE – PTR)</u>	150
7.	<u>LA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI E NUCLEI ABITATI (ART. 12 DELLA LUR)</u>	155
8.	<u>ADEMPIMENTI E ADEGUAMENTI OBBLIGATORI DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE</u>	158
8.1	L'ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – RET	158
8.2	L'ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE - PPR	159
8.3	ADEGUAMENTO AL PAI	160
8.4	VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA	163
8.5	LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS	164
9.6	L'ADEGUAMENTO DEL PIANO ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENTE RILEVANTE – RIR	167

CAPITOLO I

1. DA VARIANTE STRUTTURALE A REVISIONE GENERALE

A fine 2016, con determinazione dirigenziale n. 1135 del 02.12.2016 il Comune di Rivoli conferiva l'incarico professionale relativo alla redazione di una Variante Strutturale al PRGC del Comune di Rivoli, CIG Z891C44B25.

Nel corso dei lavori di redazione della Variante Strutturale - in particolare a seguito dell'incontro del 17.10.2018 con la Regione Piemonte, che ha avuto esito favorevole rispetto ai contenuti progettuali - lo strumento della Variante Strutturale è stato reputato, dalla medesima, non idoneo, ritenendo più adatto l'iter della Variante Generale ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 56/77.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 05.02.2019, la Giunta ha quindi formulato specifico indirizzo per la prosecuzione del lavoro di modifica e adeguamento del PRGC secondo quanto previsto dalla procedura di Variante Generale dando specifico e puntuale mandato agli uffici competenti anche riguardo agli aggiornamenti/modifica degli incarichi professionali.

Incarico professionale relativo alla redazione di una Variante Generale al PRGC del Comune di Rivoli, prot. n° 17116 trasmesso mezzo PEC in data 21.03.2019 – Accettazione del 22.3.2019.

A tal fine, con comunicazione del 21.03.2019. a firma del Dirigente della Direzione Servizi al Territorio e alla Città e Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, mi veniva richiesto di accettare un adattamento dell'incarico sulla base della redazione della Variante Generale al PRGC, limitando le mie prestazioni alla redazione della "Proposta Tecnica del Progetto Preliminare e del Progetto Preliminare (punti c) e d) dell'incarico)", avendo già completato con riferimento alla Variante Generale le precedenti attività (punti a) e b) dell'incarico), mantenendo invariato il compenso già stabilito.

Con PEC del 22.03.2019 trasmessa al Comune di Rivoli, confermavo l'accettazione dell'incarico come modificato.

Nel maggio 2019 si svolgono le elezioni comunali.

Intervenivano a seguire due incontri con l'Amministrazione e gli Uffici Tecnici, rispettivamente in data 25.10.2019, 07.11.2019 e 24.12.2019, dove provvedevo a riepilogare le attività già svolte, ad illustrare i contenuti progettuali della Variante Generale al PRGC, oltre a fornire indicazioni sul programma di lavoro ancora da svolgere, in piena conformità all'incarico ricevuto e accettato, l'Amministrazione definisce l'avvio della revisione generale del PRGC.

Con D.D. n. 666/2021 è stato approvato lo schema atto integrativo e modificativo del disciplinare Rep. n. 3/2016 del 7 dicembre 2016.

L'ATTO INTEGRATIVO E MODIFICATIVO DEL DISCIPLINARE REP. n. 3/2016 del 7 dicembre 2016 (CIG Z891C44B25), viene sottoscritto il 14.09.2021.

1.1 ANALISI E STUDI PROPEDEUTICI AL NUOVO PROGETTO DI REVISIONE GENERALE

Dalla data di conferimento l'incarico professionale relativo alla redazione di una Variante Strutturale al PRGC del Comune di Rivoli, a fine 2016, alla delibera della Giunta Comunale n. 32 del 05.02.2019, che ha quindi formulato specifico indirizzo per la prosecuzione del lavoro di modifica e adeguamento del PRGC secondo quanto previsto dalla procedura di Variante Generale, sono stati prodotti ed approvati documenti ed atti:

A.1.1 - DOCUMENTO PROPEDEUTICO ALLA VARIANTE GENERALE redatto per Variante Generale dallo STUDIO Hashtag Urbanistica arch. Maria SORBO a marzo 2019

- A.1.2 – MASTERPLAN della VARIANTE GENERALE redatto dallo STUDIO Hashtag Urbanistica arch. Maria SORBO a marzo 2019

- A.1.3 – TAVOLA DEGLI INDIRIZZI STRATEGICI redatta dallo STUDIO Hashtag Urbanistica arch. Maria SORBO a marzo 2019

- A.2.1 – RACCOLTA, GEOREFERENZIAZIONE E VALUTAZIONE DELLE ISTANZE

- (2005 – 2019) redatto dallo STUDIO Hashtag Urbanistica arch. Maria SORBO a febbraio 2021

- A.2.2 – REPORT OSSERVAZIONI DAL 2005 AL 2019 redatto per Variante Generale dallo STUDIO Hashtag Urbanistica arch. Maria SORBO a febbraio 2021

- A.2.3 – REPORT OSSERVAZIONI DAL 2005 AL 2019 redatto per Variante Generale dallo STUDIO Hashtag Urbanistica arch. Maria SORBO a febbraio 2021

- A.2.4 – INQUADRAMENTO DELLE ISTANZE redatto per Variante Generale dallo STUDIO Hashtag Urbanistica arch. Maria SORBO a febbraio 2021

- A.3 – FOCUS PROGETTUALI redatto dallo STUDIO Hashtag Urbanistica arch. Maria SORBO a ottobre 2020

- A.4 – URBAN CONCEPT – IL NUOVO PRGC di RIVOLI PRESENTAZIONE GIUGNO 2021 redatto dallo STUDIO Hashtag Urbanistica arch. Maria SORBO

- A.5.1 - ALLEGATI _RELAZIONE– VERIFICA STATO DI FATTO DEI SERVIZI E DELLE PROPRIETA' PUBBLICHE – Analisi del compendio PRG vigente redatto dallo STUDIO Hashtag Urbanistica arch. Maria SORBO

- A.5.2 - ALLEGATI _RELAZIONE– VERIFICA STATO DI FATTO DEI SERVIZI E DELLE PROPRIETA' PUBBLICHE – Confronto dati compendio PRG vigente e Google Maps redatto dallo STUDIO Hashtag Urbanistica arch. Maria SORBO

CAPITOLO II

1. EVOLUZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE PER LA CITTÀ DI RIVOLI

Anticipando la legge urbanistica regionale del 1977, l'attività di pianificazione e governo del territorio di Rivoli ha inizio nei primi anni del secolo scorso quando nel 1918.

Seguirono studi avviati nel 1959 che portarono all'approvazione di un Piano nel 1972.

Dagli anni 80 in poi si susseguono varie stesure ed adozioni di Piani e di varianti ai sensi della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i..

8

1.1. 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'amena 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.

1.2. 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. Dopo diversi ridimensionamenti e ripensamenti del PRGC, e fondamentali modifiche nel quadro normativo nazionale 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.

1.3. IL PRGC VIGENTE

Ai sensi della Legge 17.8.1942 - n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e della legge regionale 5.12.1977 - n. 56 il territorio del Comune di Rivoli è regolamentato dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli atti e negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.). Nel dicembre 1980, in adeguamento alla Legge Regionale n. 56/77 il Comune di Rivoli, viene adottato il Progetto Definitivo di Variante Generale al PRGC, con il duplice obiettivo di rivedere la quantità delle Aree a Servizi Pubblici e di portarla entro i limiti stabiliti dalla nuova legge e al tempo stesso correggendone le incongruenze, tra cui quelle che vedevano alcune aree destinate a servizi da nuovo Piano Regolatore ma sulle quali, al momento della sua approvazione, risultavano già interessate da insediamenti residenziali privati. Il Piano adottato nel 1980 ed approvato nel 1982 ha subito sei varianti tra cui:

- nel 1985 è stata adottata una Variante Generale e approvata dalla G.R. nel Gennaio 1987, con la quale si definiva una più specifica articolazione degli interventi nel Centro Storico, con l'obiettivo di migliorarne la fruizione, ha visto la qualifica a destinazione d'uso residenziale di lottizzazioni non interamente costruite, preesistenti all'adozione del Piano e poste ai margini dell'edificato, consentendo così l'utilizzo di capacità insediative residue e il conseguente recupero di standard urbanistici e di opere di urbanizzazione;
- nel 1991 è stata adottata una Variante per la definizione dell'area attrezzata della Collina Morenica con un'unica area normativa, contestualmente al Piano Particolareggiato della stessa area approvato dalla Regione nell'aprile del 1993;
- 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;
- nel 1996 è stata adottata, secondo quanto previsto dalle Linee Programmatiche adottate nel giugno 1993, una prima revisione delle NdA, approvate dalla Regione nel 1997;
- nel 1997, a seguito dell'adozione del Progetto Preliminare di PRGC, sono stati adottati due atti di pianificazione urbanistica, peraltro riferiti ad interventi già previsti da progetto preliminare ma per i quali era necessaria l'approvazione.

Il primo conseguente alla "Modifica all'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del nuovo Centro Agro Alimentare di Torino, al completamento dell'Interporto Torino – Orbassano ad alla definizione e realizzazione delle connesse infrastrutture" ratificato dal Consiglio Comunale in data 17/07/1998 e adottato con D.P.G.R. n. 52/1998 del 05/08/1998.

Il secondo atto, invece, ha individuato due aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica, con procedura ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 118 del 29/9/1998.

Il Progetto Preliminare di Revisione del PRGC è stato adottato del Consiglio Comunale n. 5 del 03/02/1999, modificato a seguito delle osservazioni regionali ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 90 del 24/10/2000.

Il Progetto Definitivo di Revisione del PRGC è stato approvato con D.G.R. n. 11 – 3288 del 25/06/2001.

1.4. LE VARIANTI APPORTATE AL PRGC

Tuttavia, per adeguare lo strumento urbanistico alle nuove esigenze, sono state approvate le seguenti Varianti al PRGC, riportate in forma schematica e in ordine cronologico:

- 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.lgs. 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 S.r.l".

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 approvate 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 20/12/2016;
- 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 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.
- la Variante Parziale al vigente Piano Regolatore Generale denominata n. 20P/2018 n. 35 del 26/06/2018 per l'introduzione di modifiche cartografiche e normative, redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.r. 56/77 e s.m.i.
- Variante non Variante NVAR 8/2021 di modifica cartografica e normativa afferente alle aree normative: AT2, 9I1, 9I2, 14I2, 14I3, 14IC13, FAC3, 3RC56, 10V16, 9V22 del vigente P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettere a), b) e g) della Legge regionale n. 56/77 e s.m.i.

- Variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 bis comma 5) della L.R. 56/1977 per intervento finalizzato alla applicazione dell'art. 14 della L.R. 20/2009 programmi di rigenerazione urbana – riqualificazione di aree e fabbricati esistenti. Proposta progettuale della TO.BER Immobiliare S.R.L. Delibera n. 69 del 20/09/2016.

1.5 CONSIDERAZIONI SUGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTI

13

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.

Un'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.

Con questa logica è stata avviata dall'Amministrazione Comunale nel 2001 una fase di revisione del PRGC.

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 è stata avviata la predisposizione di un documento articolato in una indagine per la puntuale “conoscenza” delle dinamiche in atto e una fase di “ascolto” degli attori socioeconomici che insistono sul territorio, al fine di raccogliere gli elementi necessari alla 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” a cura dell'ASSESSORATO ALLA PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO.

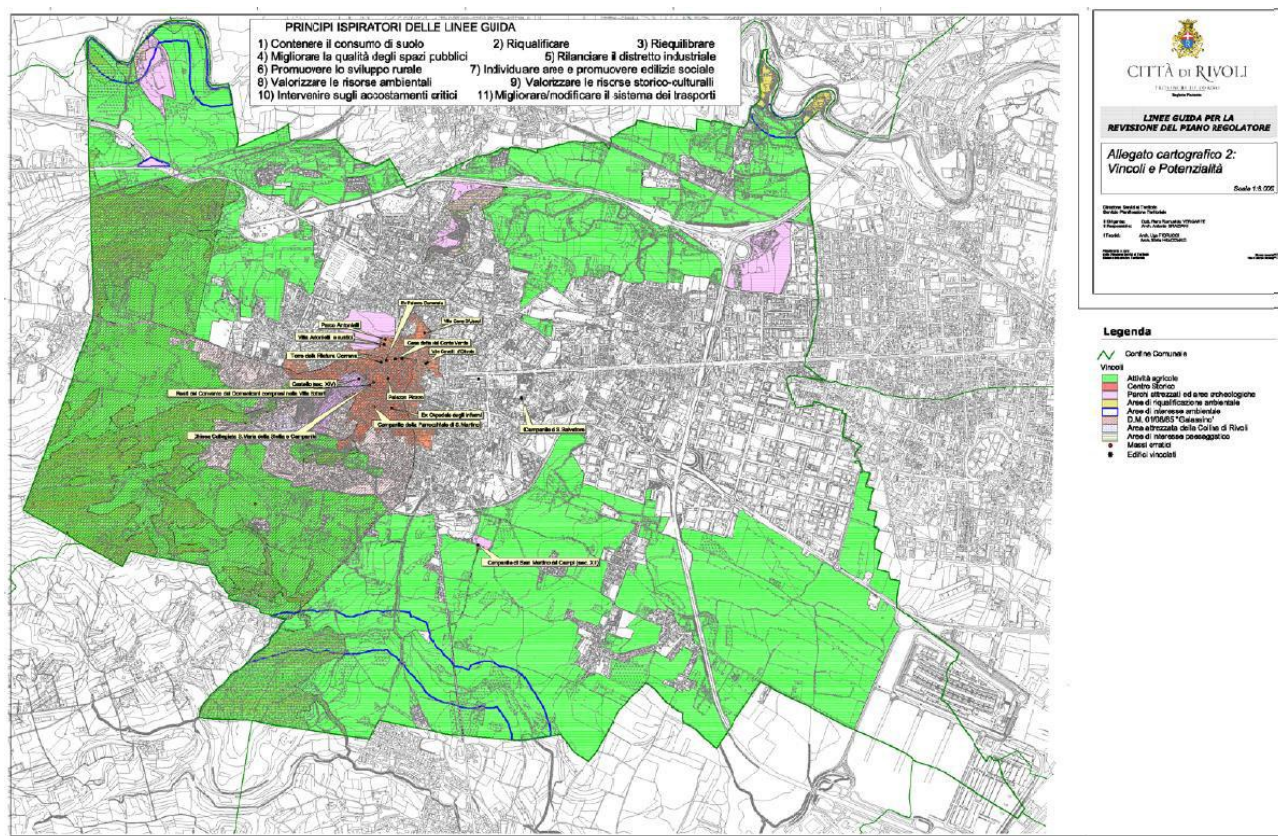


Figura 1 - Tavola sulle Linee Guida per la revisione del Piano Regolatore. Fonte: Comune di Rivoli.

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

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 inquadrando nell'ambito del sistema evoluto e 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 il Piano e/o per apportarvi modifiche di carattere strutturale.

CAPITOLO III

1. L'IMPORTANZA DI CONOSCERE LA STORIA DEI LUOGHI

La conoscenza del territorio, delle caratteristiche storiche, urbanistiche e ambientali, si pone alla base delle scelte di trasformazione urbanistica e territoriale.

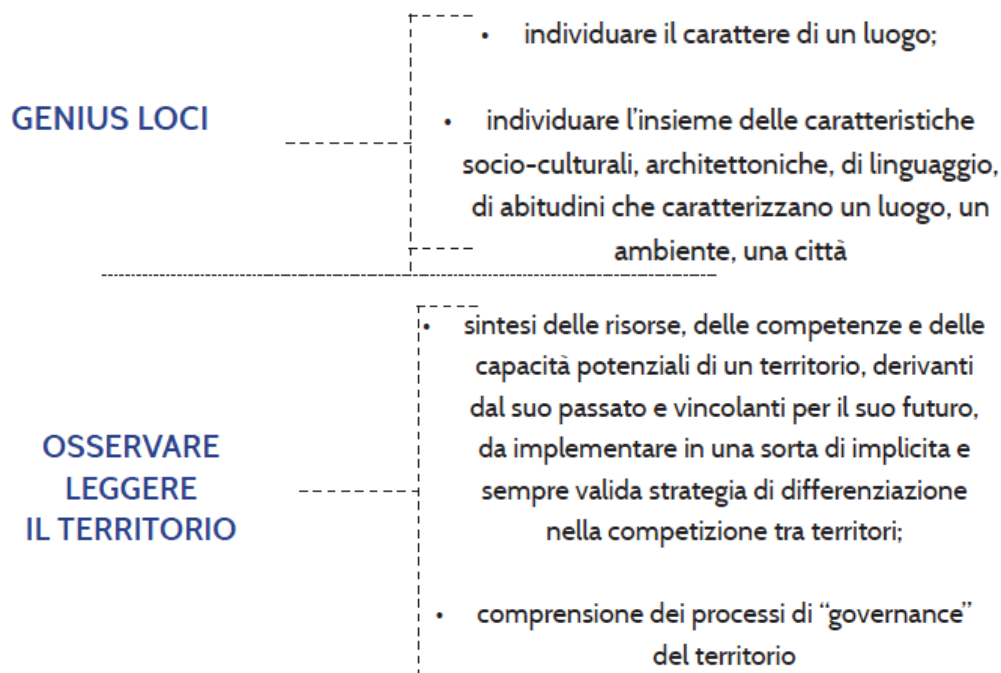
La conoscenza permette di comprendere le dinamiche specifiche delle risorse del luogo, al fine di valutare se i processi di trasformazione, previsti dalla Variante, s'indirizzano, o meno, verso un miglioramento della qualità dell'ambiente e della vita.

A tale scopo sono stati analizzati elementi che compongono il quadro territoriale, e che possono essere ricondotti a uno scenario ecologico-ambientale.

A tale scopo si sono individuati i seguenti elementi:

- l'ambito territoriale di riferimento, tenendo conto dei confini territoriali, della diversa delimitazione in termini geografici, politici ed ecosistemici e delle possibili economie esterne che il fenomeno genera rispetto alle comunità contigue;
- le componenti del territorio che necessita indagare.
- la definizione di un modello di valutazione ambientale del processo pianificatorio.

La **vocazione** territoriale



1.1 GLI ELEMENTI CONOSCITIVI DEL TERRITORIO

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 "Castrum Riuollum" 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 turrette 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, 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. È 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 all'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.

1.2 INQUADRAMENTO STORICO – TERRITORIALE

Il toponimo “Rivoli” è il diminutivo del termine *ripae* di origine latina che assume il significato di “piccole rive”, essendo l’insediamento collocato lungo la Dora Riparia.

Sul territorio comunale sono presenti altri toponimi di matrice latina come *Luxignasum/Lisignasco*, testimoniato nell’area fra Tetti Neirotti e Cascine Vica.

Allo stato attuale delle ricerche, i ritrovamenti più antichi sono significativamente raggruppati nell’area occidentale del territorio comunale, segnata dalla presenza di fasce pianeggianti intervallate a cordoni morenici.

Durante l’epoca romana, il territorio di Rivoli si localizzava quasi a ridosso della linea di confine che intercorrevava fra il regio *XI Transpadana* e la prefettura delle *Alpes Cottiae*.

Tale limite coincideva con il passaggio geomorfologico fra la vasta pianura soggetta al controllo di *Augusta Taurinorum* (Torino) – di cui Rivoli faceva parte – e gli ambienti montani della Valle di Susa. Gli indizi che riguardano la distribuzione antropica vengono dai numerosi rinvenimenti effettuati nel territorio comunale, che permettono di delineare per l’epoca romana un quadro costituito da una fitta presenza di piccoli insediamenti rustici con i relativi nuclei necropolari, ben collegati da percorsi di importanza locale che, a loro volta, confluivano nell’arteria stradale principale, la via delle Gallie. All’arteria principale costituita dalla via delle Gallie si allacciava la rete della viabilità secondaria, costituita da percorsi che coprivano capillarmente il territorio.

Un secondo tracciato (strada Rivoli-Testona), attestato in età medievale ma verosimilmente attivo già in precedenza, è costituito dalla via che dalla collina di Rivoli conduceva a sud-est, passando per Grugliasco in direzione di Moncalieri-Testona che permetteva di raggiungere il territorio a sud e a ovest di Rivoli, gravitante su Villarbasse e Rivalta di Torino.

Sicuramente dovevano esistere direttrici che conducevano in direzione nord, per connettersi con la viabilità in sponda sinistra e raggiungere i territori canavesani e delle Valli di Lanzo.

Uno di questi percorsi è identificabile con la strada Rivoli-Alpignano, probabile diverticolo della via delle Gallie.

Un’altra via, invece, è la strada Cascine Vica-Bruere-Pianezza che, distaccandosi dal profilo rettilineo della strada Torino-Rivoli, doveva procedere in direzione lievemente nord-est toccando l’area di Bruere e proseguire, al di là della Dora, verso Pianezza.

Infine, un ultimo diverticolo (strada Rivoli-Rosta), doveva correre – almeno per un tratto – lungo la sponda destra della Dora, permettendo di raggiungere i territori di Rosta e di Buttigliera Alta.

L’analisi delle fonti scritte rivela che la presenza dell’episcopio di Torino era piuttosto radicata e diffusa sul territorio di Rivoli.

Infatti, la massiccia presenza dell’episcopio torinese nel Rivolese testimonia l’importanza di quest’area sicuramente in relazione al passaggio dell’arteria stradale delle Gallie.

La vecchia *curtis*, già saldamente in mano vescovile nel X secolo, diviene il centro di un più ampio distretto con centro amministrativo nel *castrum Rivollum*, intorno al quale in seguito si formerà il borgo, trasformandosi nel vero cuore del distretto territoriale rispetto agli altri nuclei abitativi periferici.

A partire dal 1247, il possesso del castello passa in mano ai Savoia, i quali riescono ad impossessarsene in accordo con il Comune di Rivoli, rimanendo i padroni del castello trasformandolo in una delle loro residenze principali.

Con il tempo, il Castello e l'insediamento, che ai suoi piedi era venuto ad addensarsi, divengono sempre più complessi e strutturati: nella fortezza, situata sulla cima del colle, si distingueva una parte alta residenziale e una parte bassa, che doveva coincidere con l'area del ricetto riservata alla difesa collettiva.

Ai piedi della collina si andava invece formando il *burgus*, con le case addossate le une alle altre e disposte secondo un tracciato viario ortogonale.

L'aspetto fisico degli spazi muta e, all'interno del borgo, le famiglie importanti investono in *domus alte, palacia e tures*, di cui restano tracce lungo il corso di via F. Piol e di via Al castello, come la casa del Conte Verde, la torre di Palazzo Piozzo e la torre della Filanda.

Dopo una prima fiorente stagione di crescita, le dimensioni del borgo ai piedi del Castello non si sono sostanzialmente più modificate fino all'età moderna e l'abitato di Rivoli è rimasto con la medesima strutturazione.

Un momento di rinnovamento, tuttavia, è rappresentato dal Settecento, quando, con i progetti juvarriani, vengono compiuti lavori di risistemazione del crinale ai piedi del Castello e soprattutto viene intrapresa la costruzione della nuova strada di Francia, prima corso Torino, poi corso Francia.

1.3 INQUADRAMENTO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO

Il comune di Rivoli è situato nel Torinese Occidentale, nella fascia interposta tra il margine sud – occidentale della Val di Susa e la sponda destra orografica della Dora Riparia.

Il territorio comunale è interessato dalla presenza di numerosi corsi d’acqua naturali e artificiali (Bealere) che irrigano capillarmente la porzione pianeggiante orientale.

L’attuale superficie comunale si sviluppa su un’area con estensione pari a 29,5 kmq, per la maggior parte su una superficie sub-pianeggiante, con pendenza in direzione nord – ovest in corrispondenza del limite esterno dell’Anfiteatro Morenico di Rivoli – Avigliana (Collina di Rivoli), espressione dell’evoluzione glaciale dell’area.

20

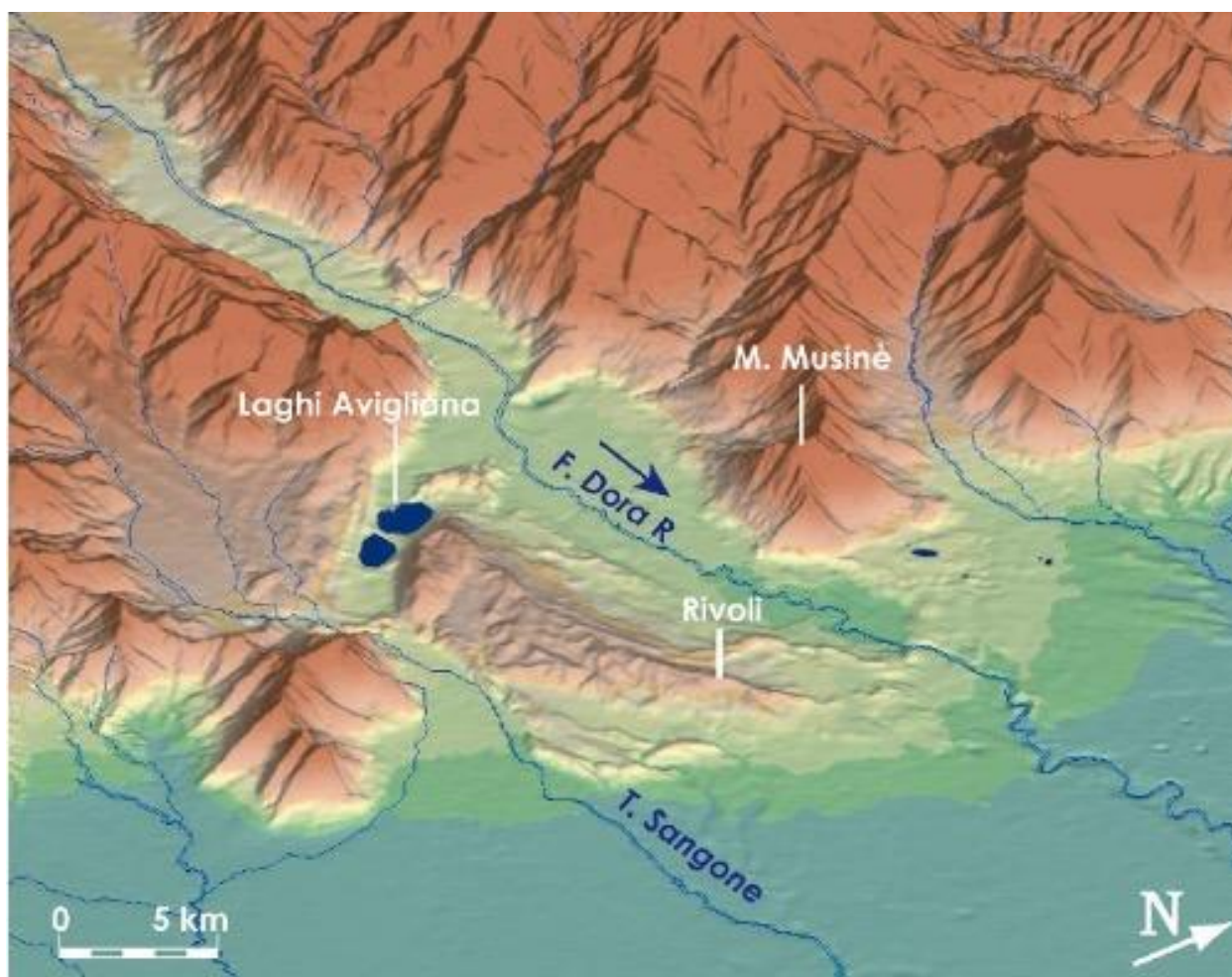


Figura 2. Modello tridimensionale dell’Anfiteatro Morenico di Rivoli e Avigliana; in particolare, si mette in evidenza la Collina di Rivoli come propagine di questo complesso sistema di origine glaciale. Fonte: www.museotorino.it.

Il profilo risulta quindi vario con quote ricomprese tra 510 m s.l.m. (in prossimità di Strada Combe e della Creta Grande) nella porzione di territorio nord - occidentale e 290 m s.l.m. (frazione di Tetti Neirotti) nelle aree a Sud del concentrico.¹

Il centro storico, corrispondente al borgo antico, si sviluppa alla base del rilievo collinare morenico, sulla cui sommità è posto il Castello di Rivoli.

Le aree di recente urbanizzazione si collocano lungo l'asse viario di C.so Francia, laddove si collocano quartieri con destinazioni d'uso differenti.

I nuclei minori (Bruere, Tetti Neirotti, Stresa, Truc Perosa sono disposte a raggiera intorno al concentrico; disposizione che trova una forte interazione con l'assetto geomorfologico dell'area.

Sotto il profilo geomorfologico il territorio di Rivoli si caratterizza per la presenza di due ambienti differenti: i rilievi dell'Anfiteatro morenico della Dora Riparia, dorsale di Rivoli – Avigliana, costituiti da depositi di origine fluvio-glaciale risalenti alle fasi di avanzata glaciale (Riss e Wurm) avvenute durante il Pleistocene. I depositi di ablazione glaciale sono costituiti da materiale eterogeneo non selezionato (till morenico).

La pianura, con superfici subpianeggianti con lieve inclinazione in direzione sud -est, interessata dalle tracce di terrazzi fluviali (orli di scarpata di erosione fluviale), e oggi in buona parte antropizzata.

Essa risulta costituita da un substrato di origine fluvioglaciale, composto da strati sedimentari di natura ghiaiosa e limo – sabbiosa, espressione dell'attività erosiva e deposizionale dei corsi d'acqua, in particolare da parte del bacino di alimentazione della Dora Riparia.

Le attuali caratteristiche geomorfologiche della piana sono il risultato di un progressivo rimodellamento ad opera dell'azione idrodinamica del reticolo idrografico di superficie.

¹ Verifica preventiva di interesse archeologico – relazione, Terna Rete Italia.

1.4 INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO

Il territorio di Rivoli presenta caratteristiche paesaggistiche di rilievo che meritano attenzione. In particolare, sono presenti la **ZONA NATURALE DI SALVAGUARDIA DELLA COLLINA DI RIVOLI**, la **ZONA NATURALE DI SALVAGUARDIA DELLA DORA RIPARIA** e il **TRUC DI MONSAGNASCO**.

Le Zone Naturali di Salvaguardia, introdotte tramite la Legge Regionale 19/2009, rientrano nelle Aree Protette della Rete Ecologica Regionale e sono caratterizzate da particolari elementi di interesse naturalistico e territoriale, avendo come principale finalità la tutela degli ecosistemi agro-forestali esistenti, la mitigazione degli impatti ambientali e la promozione e lo sviluppo delle potenzialità turistiche sostenibili.

22

ZONA NATURALE DI SALVAGUARDIA DELLA COLLINA DI RIVOLI

La Zona Naturale di Salvaguardia della collina di Rivoli è un'area di piccole dimensioni che occupa la parte terminale della collina morenica di Rivoli generata dal ghiacciaio della Valle di Susa. L'elemento di maggiore interesse è costituito dal Castello, ricostruito nel Settecento su disegno di Filippo Juvarra sui resti della quattrocentesca fortezza del "Conte Verde" e dalla Villa Melano.

Al Titolo IV "Zone Naturali di Salvaguardia e corridoi ecologici" della L.R. 19/2009 vengono indicate tramite la lettera "z", di cui all'allegato A, tutte le aree delle Z.N.S e quella della Collina di Rivoli corrisponde alla "z1".

La Legge prevede la valorizzazione del patrimonio forestale che rappresenta il 50% dell'intera superficie e la promozione di iniziative atte a consentire la fruizione ai fini culturali, didattici e ricreativi.

ZONA NATURALE DI SALVAGUARDIA DELLA DORA RIPARIA

La Zona Naturale di Salvaguardia della Dora Riparia è un'area protetta comprese nei territori comunali di Almese, Alpignano, Avigliana, Buttigliera Alta, Caselette, Collegno, Pianezza, Rivoli e Rosta, coprendo una superficie totale di circa 1.900 ettari.

Quest'area interessa il tratto terminale di pianura del corso della Dora Riparia, entrando nella bassa valle di Susa fino e arrivando fino ai piedi della Sacra di San Michele, ed ospita molteplici scenari naturalistici, con paesaggi che spaziano dalle montagne alle zone umide, con alcune particolarità come i massi erratici.

Questa Zona Naturale di Salvaguardia tutela ambienti di pregio e paesaggi unici lungo il corso del fiume Dora Riparia, dallo sbocco della Valle di Susa fino alle porte del Comune di Torino.

La perimetrazione della Z.N.S. della Dora Riparia è indicata nella Legge Regionale 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità".

Il tratto fluviale inserito nell'area protetta copre una lunghezza di circa 26 chilometri ed è classificato come "corso d'acqua di pianura di origine alpina", comprendendo ambienti fluviali che presentano elevate condizioni di naturalità.

Nonostante il paesaggio del Parco sia dominato da vaste aree agricole monoculturali, è ancora possibile osservare alcuni tratti di siepi campestri, considerato come un ultimo lascito di quello che doveva essere un sistema di delimitazione dei campi, molto più ricco e complesso di ciò che si osserva oggi.

Invece, il bosco è estremamente limitato e concentrato soprattutto lungo le sponde della Dora Riparia.

Infatti, la particolare morfologia dell'area, che alterna ripide sponde a strapiombo sul fiume a tratti pianeggianti a diretto contatto con il corso d'acqua, ha conservato nel tempo due habitat forestali differenti: un bosco ripariale tipicamente igrofilo e una boscaglia di latifoglie miste.

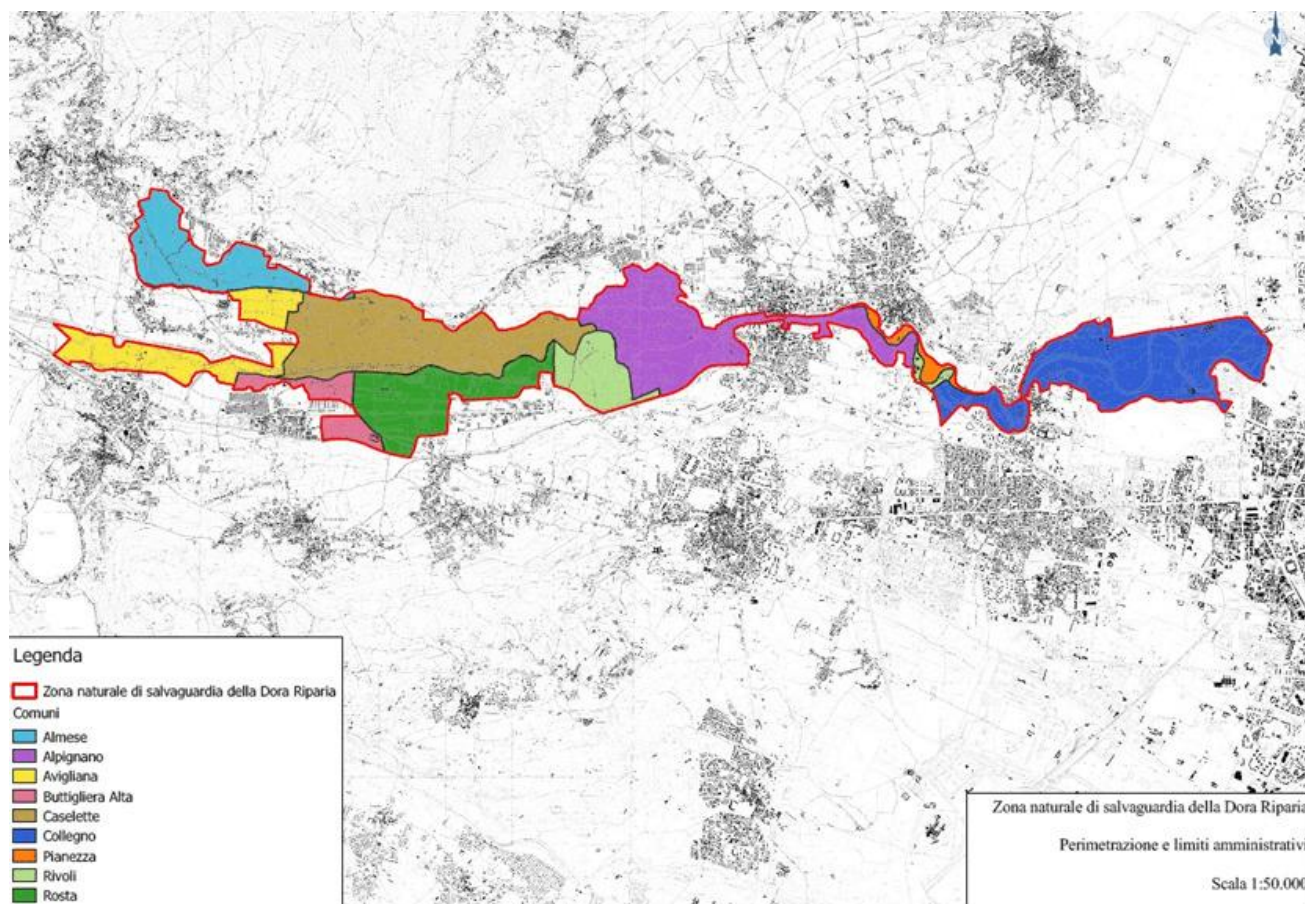


Figura 3. Perimetrazione della Zona Naturale di Salvaguardia della Dora Riparia e individuazione dei comuni compresi nel corso del fiume. Fonte: <https://www.parcodelladora.it/i-comuni/>

Inoltre, il Parco conserva preziosi ecosistemi dove molte specie animali trovano rifugio e luoghi ideali per la riproduzione, proprio i boschi ripariali e le siepi campestri, ad esempio, ospitano numerose specie di uccelli, sia stanziali, sia di passo durante le migrazioni primaverili e in quelle tardo-estive o autunnali.

Il parco è ovviamente usufruibile dalla popolazione attraverso sentieri pedonali e ciclabili; infatti, sono presenti sia numerosi sentieri accatastati dalla Regione Piemonte, sia la Via Francigena.

Con la collaborazione di tutti gli enti si è tracciato un percorso che unisce i territori comunali e raggiunge i principali punti d'interesse, oltre ad evidenziare una rete di percorsi di collegamento che hanno tutti come punto di partenza il percorso principale e si diramano per raggiungere beni culturali, beni ambientali e punti d'interesse legati a trasporti e mobilità.

TRUC DI MONSAGNASCO

Il Truc di Monsagnasco rappresenta una delle propaggini collinari meglio conservate dell'Anfiteatro morenico di Rivoli – Avigliana.

Una dorsale debolmente arcuata con un dislivello altimetrico pari a circa 60 m rispetto alla pianura circostante, la cui sommità è costellata da numerosi massi erratici, testimonianza della natura glaciale del rilievo.

Il Truc di Monsagnasco per via delle sue caratteristiche geologiche – geomorfologiche è stato inserito nella lista dei geositi della Provincia di Torino, ovvero nell'elenco di quei siti di particolare interesse geologico e geomorfologico meritevoli di tutela e valorizzazione.

Il medesimo Sito è stato successivamente inserito nel “censimento nazionale dei Geositi” stilato dall'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA).

L'area oltre ad avere un valore geologico e geomorfologico rappresenta un ambiente ad alta naturalità, ricca di testimonianze archeologiche; infatti, molti dei massi erratici sono interessate da incisioni rupestri (coppelle)².



Figura 4. Fotografia della collina morenica del Truc di Monsagnasco. Fonte: www.museotorino.it

² Le rocce incise del Monsagnasco sono presenti sul database europeo di arte rupestre EuroPreArt (www.euopreart.net).

1.5 RIVOLI OGGI

Superficie territorio comunale	2.950 [ha]
Territorio agricolo	1.680 [ha]
Aree a servizi	365 [ha]
Parchi	122 [ha]
Residenze ed attività compatibili	440 [ha]
Impianti produttivi	172 [ha]
Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private.	36 [ha]
Viabilità	255 [ha]

25

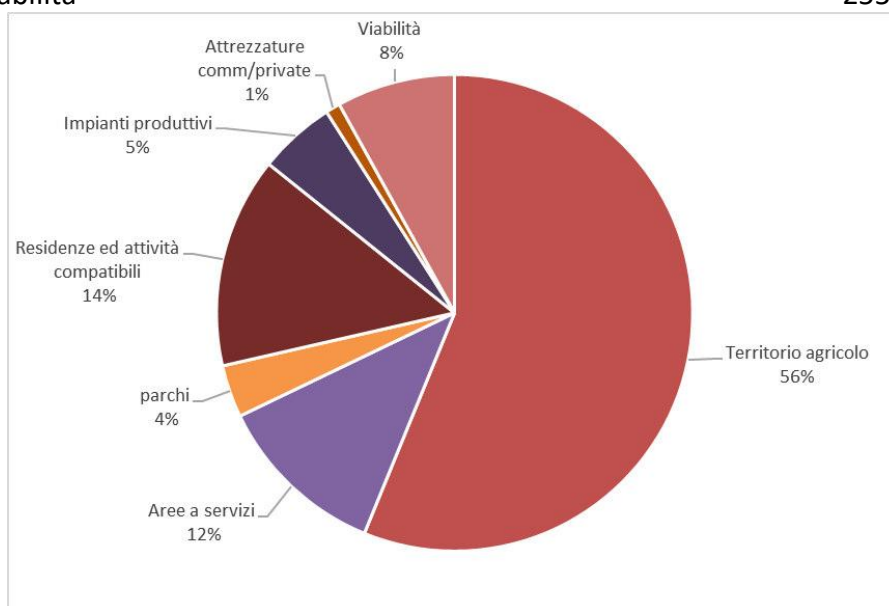


Figura 5. Grafico con indicate le superfici del territorio comunale suddivise per tipologia di attività espresse in ettari (ha).
Fonte: Comune di Rivoli

Si rileva la forte incidenza del territorio agricolo (56%) che rimane una importante risorsa per il riequilibrio ambientale, oltre che una opportunità di sviluppo.

L'estensione delle aree destinate ad impianti produttivi, che rappresentano il 6% 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.

È 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.

2. ANALISI PRELIMINARI – LE TAVOLE DI INDAGINE

L'avvio del processo di Piano richiede necessariamente una fase di profonda analisi di tutte le componenti morfologiche, sociali, economiche, ambientali, ecc..., al fine di comprenderne le principali caratterizzazioni.

Si è pertanto proceduto ad una prima fase di analisi conoscitiva del territorio che ha permesso di definire costruire un quadro esaustivo di base utile ad individuare gli indirizzi strategici della Variante.

TAVOLE TECNICHE DI INDAGINE

- TAV. 01.1. ACQ – Sottoservizi – Acquedotto, scala 1:7.000
- TAV. 01.2. FGN – Sottoservizi – Fognatura, scala 1:7.000
- TAV. 01.3. RIS – Sottoservizi – Riscaldamento, scala 1:7.000
- TAV. 01.4. IP – Sottoservizi – Illuminazione Pubblica, scala 1:7.000
- TAV. 02.PTR – Pianificazione Regionale, Vocazione del territorio ed indirizzi strategici, fuori scala
- TAV. 03.PTC2 – Pianificazione Provinciale, Sistema del verde, sistema dei beni culturali, quadro del dissesto. scala 1:10.000
- TAV. 04.PRГ – Aree di tutela, fasce di rispetto e vincoli ambientali, classi di rischio idrogeologico, scala 1:10.000

Di seguito vengono riportati e descritti brevemente tutti gli elaborati svolti nella fase di analisi conoscitiva del comune di Rivoli.

TAV. 01.1. ACQ – Sottoservizi – Acquedotto, scala 1:7.000

La Tavola mette in evidenza la disposizione dei sottoservizi e in questo caso specifico la rete acquedotto gestito da SMAT.

TAV. 01.2. FGN – Sottoservizi – Fognature, scala 1:7.000

Tavola rappresenta la rete fognaria suddividendola in diverse categorie: Fognatura mista, fognatura delle acque nere, quella delle acque bianche.

TAV. 01.3. RIS – Sottoservizi – Riscaldamento, scala 1:7.000

La Tavola mette in evidenza le diverse tipologie di riscaldamento suddivise in teleriscaldamento, GAS a media pressione e GAS a bassa pressione.

Dalla lettura della cartografia si evince come per la zona del centro storico non vi sia teleriscaldamento, con quest'ultimo che resta confinato nelle aree urbanizzate lungo la direttrice di C.so Francia.

TAV. 01.4. IP – Sottoservizi – Illuminazione Pubblica, scala 1:7.000

La Tavola rappresenta l'illuminazione pubblica, rappresentata puntualmente, e le linee degli elettrodotti TERNA che insistono sul territorio comunale di Rivoli.

TAV. 01.5. TEL – Sottoservizi – Telecomunicazioni, scala 1:7.000

La Tavola mette in evidenza la rete di telecomunicazione presente sul territorio e suddivise in diverse categorie.

TAV. 02.PTR – Pianificazione Regionale, Vocazione del territorio ed indirizzi strategici, fuori scala

In questa Tavola vengono riportati gli stralci del PTR; in particolare nella sezione dedicata alla coerenza esterna, si analizzano in modo dettagliato le singole tavole del PTR per quanto riguarda l'area del Comune di Rivoli. In particolare, in questa Tavola vengono presentati gli stralci delle Tavole inerenti alle strategie previste dal PTR.

27

TAV. 03.PTC2 – Pianificazione Provinciale, Sistema del verde, sistema dei beni culturali, quadro del dissesto, scala 1:10.000

Secondo il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (Città Metropolitana di Torino) – PTC2 – D.C.R. n. 121-29759 del 21 luglio 2011. La tavola mette in evidenza tre principali sistemi, del verde, dei beni culturali e dei dissesti, evidenziati dallo strumento provinciale.

TAV. 04.PRG – Aree di tutela, fasce di rispetto e vincoli ambientali, classi di rischio idrogeologico, scala 1:10.000

La Tavola rappresenta cartograficamente i vincoli ambientali e le fasce di rispetto individuate dal piano regolatore generale – vigente e successive varianti PRG - D.G.R. n. 25-27880 del 26 luglio 1999. L'area riporta i principali vincoli comunali ad oggi insistenti sul territorio.

Nel successivo paragrafo vengono descritti gli elementi conoscitivi del territorio oggetto di analisi, con particolare attenzione alle tematiche socio – economiche e di salvaguardia naturale.

3. COERENZA ESTERNA – I PIANI SOVRAORDINATI

L'analisi di coerenza esterna dei contenuti è volta a verificare le relazioni esistenti ed il grado di corrispondenza degli obiettivi generali e tematici del Piano in oggetto rispetto a quanto stabilito da altri Piani sovraordinati, programmi e normative alle diverse scale territoriali.

PTR – Piano Territoriale Regionale

28

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR). Il nuovo piano sostituisce il Piano Territoriale Regionale approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter), che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale.

La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale.

Il PTR definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del PTR stesso.

Il nuovo Piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un **quadro di riferimento**, la componente conoscitivo-strutturale del piano, avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socioeconomici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una **parte strategica**, la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale e di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici;
- una **parte statutaria**, la componente regolamentare del piano, volta a definire i ruoli e le funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e di sussidiarietà.

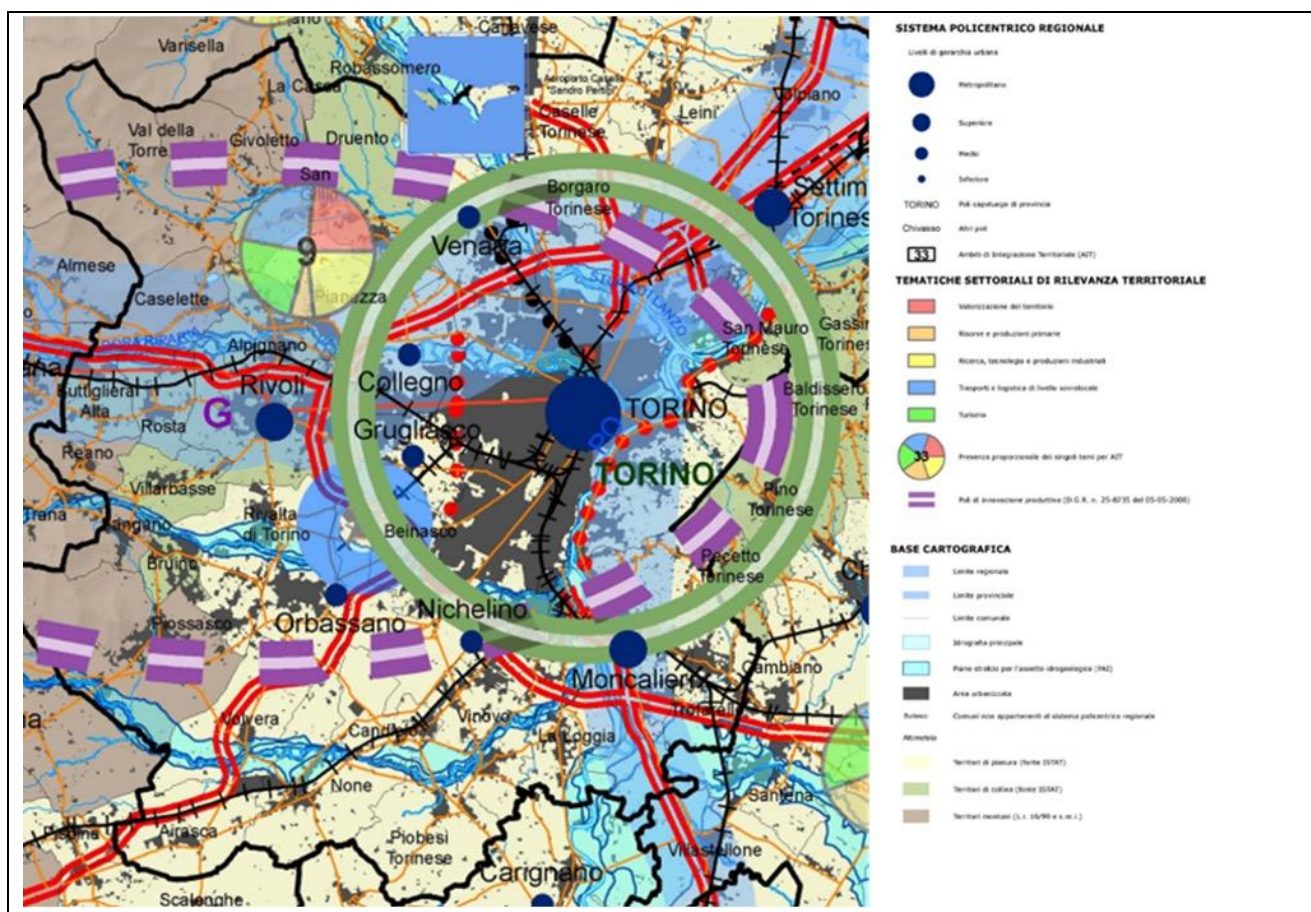


Figura 6. Estratto della Tavola di Progetto del PTR. Fonte: Regione Piemonte

Il PTR è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Tavole della conoscenza (Tavole A, B, C, D ed E relative alle cinque strategie di Piano; Tavole F1 e F2) che collocano il Piemonte all'interno del contesto europeo e nell'area padano – alpino.
- Tavole di progetto
- Norme di Attuazione
- Rapporto ambientale
- Rapporto ambientale – sintesi non tecnica.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in **33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT)**.

In ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il Piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

In particolare il comune di Rivoli rientra nel quadrante metropolitano e più nello specifico nell'**AIT 9 di Torino** insieme ai comuni: TORINO, Settimo Torinese, Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Orbassano, Nichelino, Moncalieri, Airasca, Alpignano, Beinasco, Borgaro Torinese, Bruino, Buttigliera Alta, Candiolo, Caselette, Caselle Torinese, Castiglione Torinese, Druento, Gassino

Torinese, Givoletto, La Cassa, La Loggia, Leinì, None, Pianezza, Piobesi Torinese, Piossasco, Reano, Rivalta di Torino, Rosta, Sangano, San Gillio, San Mauro Torinese, Trofarello, Val della Torre, Villarbasse, Vinovo, Volpiano, Volvera.

Come si evince dallo stralcio di Tavola di seguito riportato, per il rispettivo AIT e quindi per il Comune di Rivoli il PTR attribuisce maggiore rilevanza alle seguenti tematiche settoriali di rilevanza territoriale: *“Valorizzazione del territorio”, “Ricerca, tecnologia e produzioni industriali”, Trasporti e logistica e “Turismo”*. Il comune di Rivoli viene inoltre definito come “polo medio”.

Il Comune di Rivoli ricade all’interno del cuore dell’area metropolitana. L’AIT occupa il 1° rango regionale per tutte le dotazioni correlate con la grande dimensione urbana, a partire dalla popolazione (1,6 milioni) e si colloca all’interno del “polo di innovazione produttiva G – torinese” tuttavia, registra anche record negativi per quanto riguarda indicatori significativi quali lo *sprawl* urbano e la disoccupazione.

A questi si contrappone una significativa presenza di ricchezze naturali (risorse idriche, pedologiche e agrarie) e di aree protette regionali (parchi del Po, di Stupinigi e della Mandria).

Anche da un punto di vista del patrimonio architettonico, urbanistico e per l’eccellenza paesaggistica il suddetto Ambito si colloca in testa nel confronto con gli altri AIT regionali.

Il Sistema delle strategie

Il PTR individua cinque principali strategie rispetto alle quali indirizzare le scelte le azioni e gli obiettivi di sviluppo riguardanti i grandi temi, posti alla base delle attività delle varie istituzioni.

Il PTR ha sviluppato un quadro strategico di riferimento costituito da:

- 1. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
- 2. Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
- 3. Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione e logistica
- 4. Ricerca, innovazione e transizione economico – produttiva
- 5. Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali

Dalla lettura della cartografia riportata nelle “Tavole della Conoscenza” risulta per l’AIT 9 e per il Comune di Rivoli quanto segue:

Tavola A: Strategia 1 – Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio.

Il Comune di Rivoli viene riconosciuto nel “sistema policentrico regionale – livelli di gerarchia urbana” come “polo medio”.

Per quanto riguarda la “morfologia e le caratteristiche del territorio” Rivoli rientra nei territori di collina (ISTAT).

La parte settentrionale del territorio comunale vede la presenza della fiume Dora Riparia.

Per quanto riguarda la capacità d’uso del suolo il Comune di Rivoli viene classificato in prima e seconda classe.

Il patrimonio architettonico, monumentale e archeologico, riconosciuto attraverso la presenza di beni censiti (2008), viene riconosciuto con un livello “alto”.

Per quanto riguarda parametri negativi si registra un consumo di suolo con valori di superficie urbanizzata superiori al 14% e una crescita del fenomeno di dispersione urbana.

Tavola B: Strategia 2 – Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica.

Il Comune di Rivoli vede la presenza di “elementi della rete ecologica e aree di interesse naturalistico (IPLA, 2008)”, nello specifico un nodo secondario (core areas), zone tampone (buffer zone) e un’area di continuità naturale (Collina morenica).

Non si registra la presenza di aree protette, SIC e ZPS.

Sempre nella Tavola B viene riportato un quadro dei fenomeni di instabilità naturale data la specifica morfologia, nell’AIT di riferimento insistono quasi esclusivamente processi legati all’agente acqua, con l’esondazione dei principali corsi d’acqua.

I processi gravitativi sono circoscritti all’area della Collina di Torino.

Per quanto riguarda il bilancio ambientale territoriale (BAT) – determinanti, l’AIT 9 si colloca nella fascia “60 -80 medio – alto”.

Per quanto riguarda il medesimo bilancio legato alle pressioni l’AIT oggetto di analisi rientra sempre nella fascia “60 – 80 medio -alto”.

Tavola C: Strategia 3 - Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica.

Il Comune di Rivoli si trova lungo un corridoio internazionale, con direttrice di interconnessione extraregionale verso la Francia, con la presenza della rete Ferroviaria (TAV in progetto) e autostradale.

Tavola D: Strategia 4 - Ricerca, innovazione e transizione produttiva.

Per quanto riguarda il Comune di Rivoli insistono sul proprio territorio “laboratori e università sede di attività di ricerca” e “laboratori di ricerca privati”.

Tavola E: Strategia 5 - Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Nella Tavola vengono riportate i servizi e le attrezzature sovrалocali, con il Comune di Rivoli che vede la presenza di “centri per l’impiego”.

Per quanto riguarda i **Programmi Territoriali Integrati (PTI)**, il Comune di Rivoli risulta essere Ente Capofila. Rivoli rientra nell’ Azienda Sanitaria Locale (ASL) Torino 03.

Norme di Attuazione del PTR

Nell’Allegato C delle Norme di Attuazione vengono prese in esame le tematiche settoriali di rilevanza territoriale:

- valorizzazione del territorio;
- risorse e produzioni primarie;
- ricerca, tecnologia e produzioni industriali;
- trasporti e logistica;
- turismo.

Per ciascun Ambito di Integrazione Territoriale vengono evidenziate le linee di azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche di sviluppo locale.

Esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, alla scala regionale, integrabili e da approfondire in sede di definizione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle diverse scale territoriali

Tali indicazioni trovano una rappresentazione sintetica nella Tavola di progetto, nella quale viene messa in evidenza la rilevanza che ciascuna tematica settoriale.

Nel Documento “Rapporto Ambientale” per ciascun Ambito viene analizzata la situazione ambientale attraverso specifiche schede; per quanto riguarda l’AIT 9, il “bilancio ambientale e territoriale” indica un giudizio “medio – alto”.

Di seguito vengono riportati i punti di forza e le criticità specifiche del presente AIT.

Punti di forza:

L’AIT comprende l’area metropolitana torinese, porzioni agricole (Sud – Est) della pianura torinese e una parte delle Valli Susa e Ceronda (Est – Nord Est).

Le attività produttive e i trasporti risultano medio – alti, comprendenti comuni con alti livelli di industrializzazione e urbanizzazione.

Criticità:

la maggior parte dei macro – ambiti registra giudizi medio – alto legati alla concentrazione di fonti di pressione.

Il metodo del **Bilancio Ambientale Territoriale (BAT)** consente di valutare e analizzare le pressioni antropiche e lo stato della risorsa, con l’individuazione degli indicatori che permettono di indentificare e prevedere gli impatti significativi e le risposte da introdurre.

Risulta utile inoltre specificare che il PTR assume come obiettivo strategico il contenimento del consumo di suolo (art. 31 PTR), mirando alla riduzione ed al miglioramento qualitativo dell’occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati.

Il PTR introduce alcuni criteri e metodologie di controllo come la compensazione ecologica quale contropartita del nuovo suolo consumato ed il monitoraggio del consumo mediante strumenti finalizzati alla realizzazione di un sistema informativo, coerente e condiviso con le province, aggiornabile periodicamente.

A tal fine, è stato avviato nel 2009 un progetto finalizzato a definire un metodo per la valutazione e il monitoraggio del consumo di suolo, sulla base di un glossario specialistico e di un set di indicatori. Questo metodo è stato applicato all’intero territorio piemontese e i risultati di tale analisi sono illustrati nel volume “*Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte*”, pubblicato per la prima volta nel mese di aprile 2012 e successivamente aggiornato nel 2015.

All’art. 31 delle NdA il PTR fa riferimento alla risorsa suolo in quanto “bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo.” Per quanto riguarda il nuovo PRGC, il consumo di suolo previsto dalle previsioni di Variante non può superare la soglia del 6% della superficie urbanizzata esistente.

La Variante Generale al Piano Vigente, oggetto della presente Relazione, presenta elevate caratteristiche di coerenza con le strategie e gli obiettivi specifici del PTR, che si traducono negli indirizzi strategici di Piano.

PPR – Piano Paesaggistico Regionale

La Regione Piemonte ha avviato nel 2005 una nuova fase di pianificazione dell'intero territorio regionale, che comporta in particolare la formazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004) e della Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000).

Il Codice conferisce al P.P.R. un ruolo strategico nel quadro degli strumenti di tutela e di valorizzazione del paesaggio, estendendone l'efficacia all'intero territorio regionale.

Il PPR della regione Piemonte, già adottato nel 2009, alla luce delle osservazioni pervenute a seguito delle procedure di pubblicazione e di consultazione, delle richieste del parere motivato sulla compatibilità ambientale nonché in ragione delle richieste formulate dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, è stato sottoposto a un'approfondita rilettura che ha comportato un processo di revisione e integrazione dei contenuti.

L'insieme delle modifiche apportate al PPR ha reso opportuno procedere ad una nuova adozione: il piano è stato infatti adottato con DGR n.20-1442 del 18 maggio 2015.

Il Piano Paesaggistico Regionale è chiamato a svolgere una triplice funzione:

- **conoscitiva:** volta non solo ad orientare le scelte di tutela, gestione e valorizzazione, ma anche ad accrescere a tutti i livelli la consapevolezza dei valori e degli interessi in gioco;
- **regolativa:** volta a tradurre i riconoscimenti di valore in disposizioni normative che incidono, direttamente o indirettamente sui processi di trasformazione;
- **strategica:** volta a proporre ad una platea ampia di soggetti istituzionali e di portatori di interesse visioni, obiettivi e linee d'azione lungimiranti e spazialmente estese.

Il P.P.R. costituisce atto di pianificazione generale regionale improntato ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agro-naturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e atto di promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali. Il P.P.R. definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato.

A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

Dalle cinque grandi strategie, comuni tra P.P.R. e P.T.R., discendono 26 obiettivi generali, che sono comuni a Piano Paesaggistico e Piano Territoriale.

Le finalità particolari e le strategie operative per gli aspetti paesaggistico-ambientali sono invece in gran parte differenti da quelle territoriali, in relazione ai temi specifici e agli interessi diversificati che i due strumenti affrontano: il quadro degli obiettivi specifici, pur mantenendo un reciproco coordinamento, è differente per il PPR rispetto al PTR.

Questo quadro costituisce il riferimento per gli aspetti di qualità paesaggistica da individuare in ciascun ambito di paesaggio.

A tal fine, nell'allegato B alle Norme di Attuazione sono riportati gli obiettivi specifici di maggiore rilevanza per la qualità paesaggistica di ciascun ambito, accompagnati dalle azioni strategiche più opportune per le caratteristiche e le dinamiche di ciascuna parte di territorio.

La coerenza con lo strumento paesaggistico regionale viene valutata approfondendo le tavole che compongono il P.P.R., mettendo in luce la presenza di eventuali prescrizioni o indicazioni di carattere paesaggistico.

Come evidenziato dallo stralcio della Tavola P3 il territorio del Comune di Rivoli ricade all'interno dell'**Ambito di paesaggio** n. 36 denominata "Torinese – paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino". Si nota, inoltre, che il territorio di Rivoli ricade in:

Unità di Paesaggio: 3601 – "Torino", 3615 – "Alpignano e Pianezza", 3616 – "Rivoli"; 3617 – "Rivalta di Torino", 3618 – "Terrazzo di Villarbasse".

Tipologia normativa (art. 11 NdA): n.5 "urbano rilevante alterato", n.7 "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità" n.9 "Rurale insediato non rilevante alterato";

Come sottolineato all'art. 11 delle Norme di Attuazione del P.P.R. si possono verificare le diverse tipologie normative delle Unità di Paesaggio nello specifico le TP presenti nelle Up considerate vengono così definite:

- n.5: Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali;
- n.7: Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi;
- n.9: Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

Inoltre, gli indirizzi da seguire per ogni singola U.P. per gli interventi e le forme di gestione sono orientati a rafforzare:

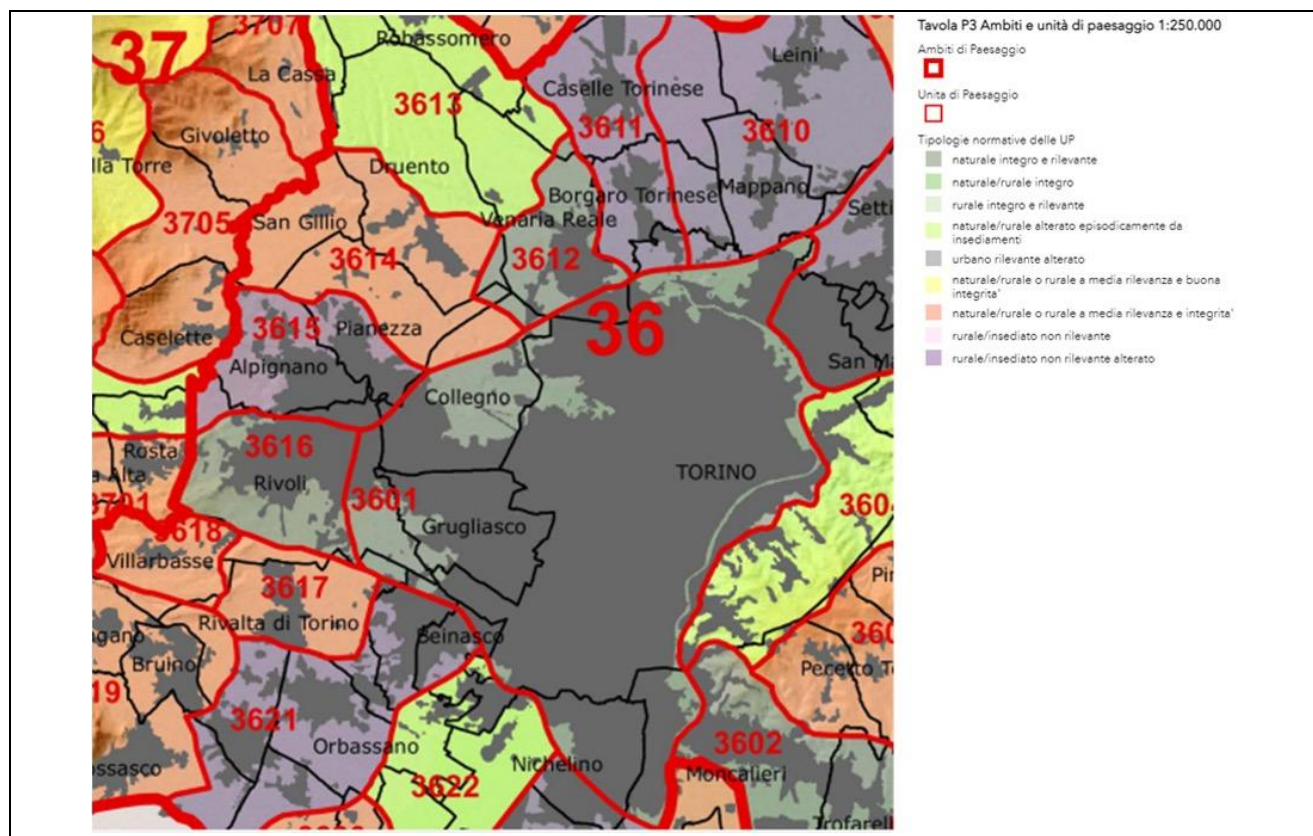
- a) la coesione: interventi e forme di gestione devono tendere a potenziare la coesione e la connettività interna della Up, sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva, particolarmente nelle Up caratterizzate da consolidati sistemi di relazioni tra componenti diversificate, naturali o culturali;
- b) l'identità: interventi e forme di gestione devono tendere a rafforzare i caratteri identitari dell'Up, particolarmente quando tali caratteri abbiano specifica rilevanza in termini di diversità biologica e paesaggistica;
- c) la qualità: interventi e forme di gestione devono tendere prioritariamente alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano negativamente la Up o che ostacolano l'attuazione dei suddetti criteri di coesione e di identità o il perseguimento degli obiettivi di qualità associati all'ambito di paesaggio interessato.

Le norme tecniche, all'allegato B – "obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio", prevedono degli obiettivi e delle linee d'azione precise, riassunte nella seguente scheda:

Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici prative e prato-pascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.
1.2.4. Contenimento del processo di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento del livello di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione dell'alternanza di usi del suolo (bosco-prato-pascoli-coltivi); contrasto dei fenomeni di abbandono e infrastrutturazione attraverso il mantenimento della multifunzionalità; conservazione delle aree a prato poste sulle numerose rotture di pendenza dei versanti e dei pascoli alpini con interventi programmati e diffusi.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Valorizzazione del ruolo di centri urbani mediante la regolamentazione delle trasformazioni interne, la riqualificazione dei bordi e degli spazi pubblici urbani consolidati.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche; conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).
1.4.4. Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti esistenti e tutela degli scorci panoramici degli insediamenti.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Contenimento dell'edificazione lungo direttrici e circonvallezioni; riqualificazione degli spazi pubblici; ridefinizione dei margini urbani sfrangiati.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Riconnessione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale circostante, salvaguardando le residue aree agricole intercluse promuovendo la conservazione degli elementi naturali che concorrono a definire i bordi urbani e il ripristino degli elementi del paesaggio agrario preesistente.
1.5.4. Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato.	Promozione di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici con il potenziamento delle aree verdi e la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, fatta salva la viabilità necessaria ai soli fini agrosilvopastorali.
2.2.1. Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture	Promozione di fasce a verde di mitigazione delle infrastrutture nelle aree periurbane.
1.5.5. Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.).	Introduzione di modalità di gestione sostenibile dei flussi veicolari. Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali del paesaggio collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Recupero e realizzazione di formazioni lineari arboree, da perseguire anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti.

Tabella 1. Obiettivi e Linee di azione del PPR. Fonte: Regione Piemonte

Di seguito viene riportato stralcio della tavola **P3 – Ambiti e Unità di Paesaggio**.



36

Figura 7. Estratto della Tavola P3 – Ambiti e unità di paesaggio. Fonte: Regione Piemonte

Elenco dei comuni Ambito 36 - Torino:

Alpignano (36), Andezeno (36-66), Baldissero Torinese (36), Beinasco (36), Borgaro Torinese (36), Brandizzo (36), Bruino (36), Candiolo (36), Caselle Torinese (36), Castiglione Torinese (36), Chieri (36-66), Collegno (36), Druento (36), Fiano (36-37), Gassino Torinese (36-67), Grugliasco (36), La Cassa (36-37), La Loggia (36-45), Leini (30-36), Mappano (36), Marentino (36-67), Moncalieri (36-45), Montaldo Torinese (36), Nichelino (36), None (36-43), Orbassano (36), Pavarolo (36), Pecetto Torinese (36), Pianezza (36), Pino Torinese (36), Piossasco (36-43), Rivalta di Torino (36), Rivoli (36), Robassomero (36-37), San Gillio (36), San Maurizio Canavese (30-36), San Mauro Torinese (36), San Raffaele Cimena (36-67), Sangano (36), Sciolze (36-67), Settimo Torinese (36), TORINO (36), Trana (36-37-42), Trofarello (36-45), Venaria (36), Villarbasse (36), Vinovo (36), Volpiano (29-36), Volvera (36-43).

Nell'allegato al Piano delle **Schede degli Ambiti di Paesaggio**, vengono approfonditi tutti gli ambiti secondo diversi livelli di analisi; gli aspetti maggiormente interessanti sono quindi i seguenti:

Descrizione dell'ambito:

L'ambito interessa l'area metropolitana torinese, con una morfologia eterogenea, da pianeggiante a collinare e montana, risultato delle profonde dinamiche trasformative passate e tutt'ora in atto. Le relazioni di questo ambito con quelli circostanti sono molto dinamiche, così che esistono ampie sovrapposizioni e limiti sfumati con gli adiacenti ambiti di pianura e di collina.

Questa complessità morfologica si traduce in un'altrettanta pluralità di paesaggi, stratificati su matrici naturali e storiche diverse, il cui riconoscimento non risulta sempre faciale a causa dell'importante edificazione avvenuta nell'ultimo mezzo secolo.

Nonostante questo, si riconoscono numerose identità locali, suddividendo così l'Ambito in 23 unità di paesaggio, con dinamiche endogene proprie ma sempre influenzate dai processi metropolitani esercitati un forte polo attrattore quale Torino.

Caratteristiche naturali (aspetti fisici ed ecosistemici)

L'ambito si caratterizza per una spiccata eterogeneità morfologica, risultato della stratificazione di agenti e processi morfogenetici differenti. I fattori di strutturazione del paesaggio sono costituiti dall'Alta Pianura Torinese, incisa dai principali corsi d'acqua (Po, Sangone, Dora Riparia, Stura).

A Est assume rilevanza di fattore strutturante la Collina Torinese e Nord ci si ferma alla piana, con le pendici dei primi rilievi montuosi che rientrano in un altro ambito.

Per quanto riguarda il Comune di Rivoli i due elementi naturali più importanti sono la Dora Riparia, al confine con il Comune di Pianezza e l'Anfiteatro Morenico di Rivoli – Avigliana, costituito da terre con bassa acclività e migliore esposizione (est); tali condizioni rendono l'uso agrario dell'area ancora possibile, anche se la morfologia ondulata della Collina e l'estrema vicinanza con la città di Torino condizionano il paesaggio agrario, che presenta caratteri di marginalità.

Emergenze fisico – naturalistiche

Da PPR nel territorio di Rivoli non sono state riconosciute emergenze fisico – naturalistiche.

Sistema dei Beni

Oltre alla puntuale individuazione e perimetrazione degli elementi dei sistemi di beni elencati nelle Schede e delle relative pertinenze storiche e percettive, per quanto riguarda il Comune di Rivoli si segnala la fascia fluviale a confine con il Comune di Pianezza, con la presenza di opere di presa idrauliche e preesistenze medioevali.

Strumenti di salvaguardia paesaggistico - ambientale

Per quanto riguarda il Comune di Rivoli il PPR individua come "strumenti di salvaguardia paesaggistico – ambientale": Zona naturale di salvaguardia della Collina di Rivoli, Siti Unesco – le Residenze Sabaude con Castello di Rivoli (core e buffer zone), dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della collina di Rivoli sita nel comune di Rivoli (ex D.M. 01/08/1985),

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona adiacente al Castello sita nell'ambito del comune di Rivoli (ex D.M. 12/11/1952).

Indirizzi e orientamenti strategici

Fortemente insularizzati e frammentati permangono territori in cui le differenti e molteplici matrici storiche conservano una propria riconoscibilità, la cui reinterpretazione tuttavia deve essere fortemente guidata e accompagnata, associata a politiche rigide di contenimento del consumo di suolo rurale e di spazi aperti.

Sono comunque in atto politiche di valorizzazione come il progetto Corona Verde, una “cintura verde” di interconnessione con aree verdi, residenze reali, reti fluviali e campi coltivati.

In estrema sintesi, oltre alle politiche di razionalizzazione dell’assetto urbano, funzionale e di qualificazione dello spazio pubblico della città, sono da perseguire le seguenti priorità (vengono prese in esame solo quelle contestualizzate al Comune di Rivoli):

- il paesaggio di Torino godibile dalla collina dovrà manifestare il rispetto della caratteristica di “città disegnata”, valore fondativo che connota la città dalla sua fondazione romana al suo sviluppo tardo cinquecentesco e barocco e poi ancora ottocentesco fino ai primi decenni del Novecento. Pertanto, ogni inserimento di grande visibilità, sia a livello puntuale sia a livello di nuovo quartiere, non può prescindere da un ragionato e motivato studio dell’inserimento paesaggistico esteso alla intera città e al rapporto città/collina, collina/città che escluda interventi edilizi che dai belvedere e dalle strade collinari appaiono visivamente casuali. Per quanto riguarda Rivoli particolare attenzione dev’essere rivolta all’asse di Corso Francia e alla zona del Castello – Area Attrezzata della Collina.
- ridisegno dei fronti edificati, con mitigazione degli impatti, degli effetti barriera e delle alterazioni dei paesaggi d’ingresso e lungo strada;
- riqualificazione del sistema degli spazi pubblici urbani con il completamento della rete dei parchi periurbani e dell’accessibilità ciclopedonale dell’intero territorio e la connessione tra parte interna ed esterna del paesaggio metropolitano; la PTP individua possibili percorsi ciclopedonali – cicloturistici esistenti ed in progetto, con obiettivo di implementare una fruizione sostenibile delle aree ad alta naturalità quali la Collina Morenica e l’area di Castel Passerino a Nord (quest’ultimo oggetto di un focus progettuale).

- riqualificazione del sistema delle fasce fluviali con eliminazione degli impatti determinati dagli impianti produttivi e dalle aree degradate;
- conservazione e valorizzazione delle aree rurali e degli aspetti residui dell'impianto storico (cascine, canalizzazioni, lottizzazioni) intercluse tra le urbanizzazioni lineari o dequalificate;
- valorizzazione dei contesti delle emergenze monumentali;
- evidenziazione dei nuclei storici e dei sistemi di cascine di impianto medioevali, inglobati nell'urbanizzazione diffusa;
- integrazione dei progetti di restauro e valorizzazione con i propri contesti, o con trame estese delle rispettive matrici politiche, istituzionali o religiose storiche. Inoltre, per gli aspetti più propriamente naturalistici e agroforestali:
- le terre a bassa capacità protettiva dovrebbero essere gestite secondo linee agronomiche che considerino il rischio di inquinamento delle falde;
- la pianificazione urbanistica dovrebbe controllare le espansioni disordinate delle aree insediative e infrastrutturali, salvaguardando e ripristinando la rete ecologica, salvando anche le minori "Stepping Stones" e le unità produttive agricole accerchiate;
- sarebbe opportuno adottare azioni di maggiore valorizzazione fruitiva dei territori evoluti su substrato morenico; la Variante al PRGC Vigente vede lo sviluppo di una rete cicloturistica che interessa l'area della Collina Morenica.
- al fine di migliorare la qualità delle formazioni boscate planiziali e collinari, la gestione dovrebbe mantenere o ricreare i boschi con struttura e composizione il più possibile naturale. I boschi nel territorio di Rivoli si concentrano nell'area della Collina Morenica e alla zona del geosito "Truc di Monsagnasco".

Nella tabella seguente vengono elencate le classificazioni che, secondo varie tematiche, il P.P.R. assegna al territorio di Rivoli e i relativi articoli di rimando per le NdA.

TAV.	CLASSIFICAZIONE P.P.R.
1 Quadro strutturale	FATTORI NATURALISTICO-AMBIENTALI - Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, connotanti il territorio nelle diverse fasce altimetriche. (art.16) - Prati stabili (art. 19) - Morene - Aree di prima classe di capacità d'uso del suolo (art. 20) - Area di seconda classe di capacità d'uso del suolo (art. 20) FATTORI STORICO-CULTURALI - Centralità storica di rango 2 "rifondazioni di età moderna (art. 24) - Strade al 1860 FATTORI PERCETTIVO IDENTITARI - Versante rilevante della pianura - Percorsi panoramici - Fulcri del costruito - Belvedere
2.4 Beni paesaggistici	- A123 "Zona del Castello di Rivoli" (art. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004) - B063 "Zona della Collina di Rivoli" (art. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004) Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 * - Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)

	- Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA) - Lettera h) – usi civici - (art. 33) * Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le previsioni contenute negli articoli delle Norme di Attuazione.
--	---

4.10 Componenti paesaggistiche	COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI: - Zona fluviale allargata (art.14) - Zona fluviale interna (art.14) - Territori a prevalente copertura boscata (art.16) - Aree ed elementi di elevato interesse geomorfologico – naturalistico (art. 17) - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art.19) - Aree rurali ad elevata biopermeabilità (art. 19, lett. b) - Aree di elevato interesse agronomico (art.20), I e II classe di capacità d'uso dei suoli COMPONENTI STORICO-CULTURALI - Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22) - Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude), - Centri e nuclei storici (art. 24) - Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25) - Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo (art. 26) COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE - Percorsi panoramici (art. 30) - Belvedere (art. 30) - Assi prospettici (art. 30) - Fulcri naturali (art. 30) - Fulcri del costruito (art. 30) - Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30) - Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC4 - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (art. 31) - SV2 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32) - SV3 – Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32) COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE - Varchi tra aree edificate (art. 34) - Morfologie insediative (art.35 / 40): m.i.2. “urbane consolidate dei centri maggiori”, m.i.3. “tessuti urbani esterni ai centri”, m.i.4 “tessuti discontinui suburbani”, m.i.9 “infrastrutture autostradali”, m.i.10. “aree rurali di pianura o di collina”, m.i.11. “sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna”. 35 m.i.4: i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, la configurazione di sistemi di aree fruibili con funzione di connettività ambientale, il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, la ricucitura del tessuto edilizio esistente prevedendo misure compensative e mitigative ed eventuali processi di rigenerazione urbana; 40 m.i. 10/11/12/15: la pianificazione locale stabilisce normative atte a disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica, contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle ad esse connesse, disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto, disciplinare e favorire lo sviluppo delle attività	40

	agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale.
5 Rete di connessione paesaggistica	NODI - Nodi secondari - Zona naturali di salvaguardia e aree contigue CONNESSIONI ECOLOGICHE: - Corridoi su rete idrografica da mantenere - Corridoi su rete idrografica da ricostruire - Aree di continuità naturale da monitorare AREE DI PROGETTO - Contesto fluviale - Contesti dei nodi AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE - Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa RETE STORICO - CULTURALE - Sistema delle Residenze Sabaude – Castello di Rivoli - Core e Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale Unesco RETI DI FRUIZIONE - Greenways regionali - Percorsi ciclopeditoni SISTEMA DELLE METE DI FRUIZIONE - Punti panoramici
6 Strategie e sviluppo per il paesaggio	STRATEGIA 1 RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO Obiettivo 1.1 Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macro ambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap): - Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino Obiettivo 1.2.: Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione STRATEGIA 2: SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA OBIETTIVI 2.1-2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5: Tutela e valorizzazione delle risorse primarie - Classi di alta capacità d'uso del suolo - Edificato

Tabella 2. Elenco delle classificazioni che il PPR assegna al territorio di Rivoli, secondo varie tematiche. Fonte: Regione Piemonte

Di seguito vengono riportati gli stralci delle principali tavole da PPR inerenti il territorio comunale di Rivoli.

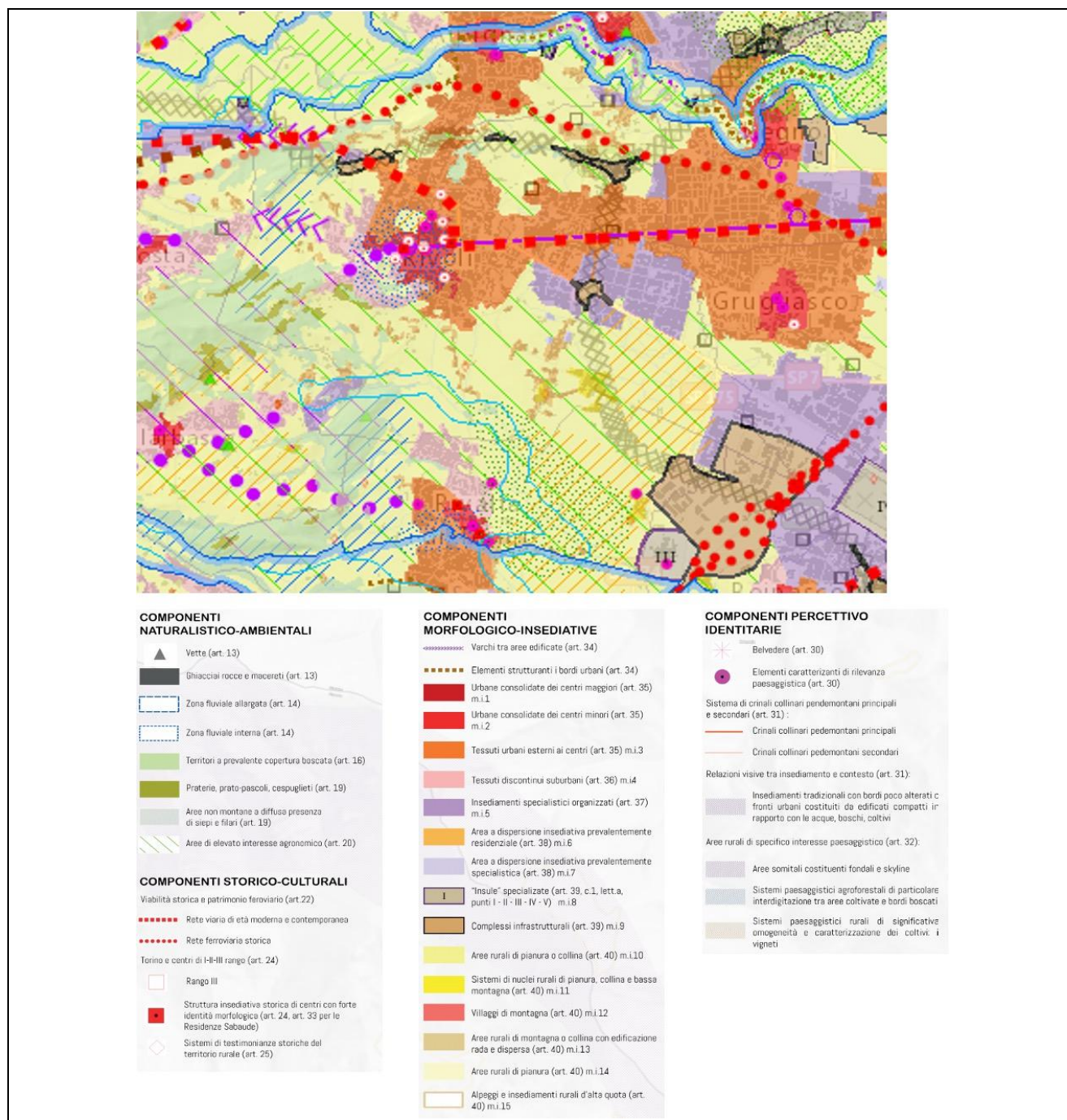


Figura 8. Estratto della Tavola P4 - Componenti paesaggistiche del PPR. Fonte: WebGis Piano Paesaggistico Regionale

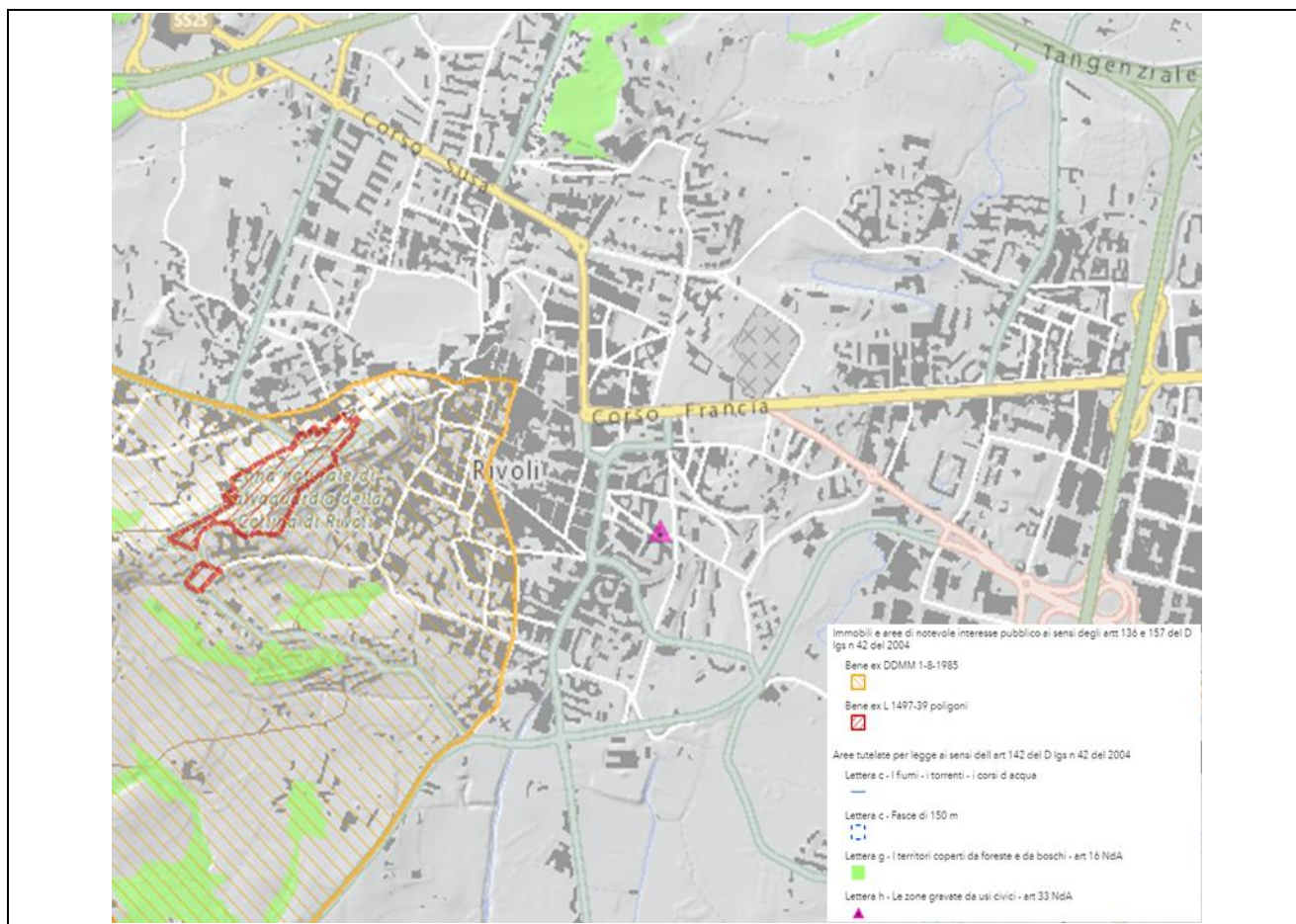


Figura 9. Estratto della Tavola P2 - Beni Paesaggistici del PPR. Fonte WebGis Piano Paesaggistico Regionale

Di seguito vengono riportati i macro-obiettivi previsti dalla Variante Generale al Piano Regolatore in conformità con il Ppr:

- **Sistema del Verde:** è un progetto strategico che ha l'obiettivo di controllare lo sviluppo urbano, tutelare il territorio agricolo, riqualificare il paesaggio e le aree dismesse e degradate ed impedire l'inurbamento incontrollato "*sprawl*", quest'ultimo limitato attraverso la creazione di una rete di riequilibrio ecologico intorno al tessuto urbano consolidato.

Si tratta di specifiche aree di tutela paesaggistica – ambientale, parte delle quali destinate ad opere di compensazioni ambientali, da attuare a seguito di interventi trasformazione urbana del tessuto esistente, di completamento e di nuovo impianto (aree di frangia o intercluse nel tessuto esistente).

Lo strumento da adottare per Rivoli è quello di ricorrere alla perequazione urbanistica, istituto normativo già parzialmente presente nelle norme di attuazione del vigente PRGC, da aggiornare seguendo le logiche del nuovo PRG.

Il progetto includerebbe gli spazi di proprietà pubblica esistenti/progetto situati al margine del contesto urbano in quanto aree da potenziare e sviluppare in un'ottica di interconnessione con il sistema del verde.

In coerenza con gli obiettivi 1.2.3; 1.2.4; 1.4.4; 1.5.2; 2.2.1

- **Sistema Arte e Cultura:** il Comune di Rivoli presenta un'elevata offerta storico culturale. Partendo dal Castello di Rivoli, che ha una valenza storica-culturale di rilevanza sovra-comunale (Patrimonio dell'Unesco), continuando con il centro storico che presenta ancora oggi i caratteri

e la stratificazione tipici dell'epoca medievale. In generale il Comune si presenta ricco di monumenti importanti.

In particolar modo l'arte contemporanea risulta essere anima culturale e artistica del comune; oggi il castello è sede del Museo di Arte Contemporanea.

La variante generale al PRGC mira a individuare sul territorio i poli culturali attrattivi al fine di tutelarli e valorizzarli in modo tale da incrementare l'attrattività del Comune.

In coerenza con gli obiettivi 1.3.2; 1.3.3

- **Sistema della Attività Produttive:** Introduzione del mix funzionale con ampliamento delle destinazioni d'uso per le attività economiche presenti nell'Ex PIP.

Riconoscimento dei cambi di destinazione d'uso già in essere. Rilocalizzazione delle attività presenti nell'area produttiva di via Vajont in continuità delle aree già insediate con l'Ex PIP, individuazione nuove aree di trasformazione (Ex fonderia Valle Susa, Area via Isonzo/C. so Susa, Complesso lungo C.so Francia), con vocazione terziaria, residenziale ecc. **In coerenza con gli obiettivi 1.5.1; 1.5.2; 1.5.4; 1.5.5; 1.2.4**

- **Sistema Abitativo:** individuazione e censimento delle aree di trasformazione attuate e da attuare, in relazione ai concetti di rigenerazione urbana e consumo di suolo entro i parametri stabiliti dal PTR.

Partendo quindi dalle aree di trasformazione dell'attuale PRG si analizzano le condizioni presenti in modo tale da valutare l'esigenza nel confermare o rivalutare la trasformazione di tali aree.

Il principale obiettivo della variante è quello di concentrare le aree di trasformazione all'interno del concentrico esistente, in modo tale da tutelare i bordi urbani, le aree libere e di transizione.

In coerenza con gli obiettivi 1.5.1; 1.5.2; 1.5.4; 1.5.5; 1.2.4

- **Le Porte di Rivoli:** in relazione al macro-obiettivo di rendere il Comune di Rivoli maggiormente attrattivo dal punto di vista turistico e riconoscibile dal momento in cui vi si accede, vengono individuati sul territorio quattro differenti luoghi di accesso dai principali assi stradali nei quali verranno proposte trasformazioni urbane per l'inserimento di servizi sia pubblici che privati tali da garantire un riammodernamento urbano.

In coerenza con gli obiettivi 1.4.4; 1.5.1; 1.5.2; 1.5.4; 1.5.5; 1.2.4

- **Rigenerazione dell'Asse di c.so Francia:** rilocalizzazione aree produttive via Vajont e creazione area cuscinetto a verde con l'insediamento residenziale di Collegno, riqualificazione del fronte di C.so Francia, realizzazione di un polo terziario/residenziale con il riconoscimento delle vocazioni già esistenti. Previsione nuova rotonda e parcheggio di attestamento su C.so Francia all'incrocio con C.so Einaudi e C.so Torino per favorire l'alleggerimento del traffico veicolare di passaggio sul tratto finale di C.so Francia verso la Valle di Susa.

Modifica della sezione stradale del tratto finale di C.so Francia con riduzione da 6 a 4 corsie veicolari al fine di realizzare parcheggi di avvicinamento al percorso monumentale/centro storico.

Deviazione del traffico veicolare su via Montalcini con conseguente pedonalizzazione dell'ultimo tratto di C.so Francia, il primo tratto di C.so Susa e della Piazza Martiri della Libertà per la creazione di un nuovo spazio pubblico.

In coerenza con gli obiettivi 1.5.4; 1.2.4;

- **Rigenerazione delle frazioni:** previsione di nuove aree residenziali, terziarie e a servizi (parcheggi, aree verdi, attrezzature di livello locale), capaci di rispondere al fabbisogno pregresso e sempre in connessione con l'urbanizzato preesistente nelle frazioni di Tetti Neirotti e Bruere, con l'obiettivo di sviluppare nuove centralità urbane interconnesse all'interno di un sistema "a rete" preservandone e valorizzandone potenzialità e sinergie, anche attraverso l'implementazione di una proposta di mobilità sostenibile integrata e interconnessa con le componenti naturali a scala locale e sovralocale (percorsi ciclo – pedonali, ciclovie), in accordo con il concetto di sviluppo sostenibile.
- **In coerenza con gli obiettivi 1.2.4 e 1.5.4.**

PTC2 – Piano di Coordinamento

A dieci anni dal primo " Piano Territoriale di Coordinamento" la Provincia di Torino ha predisposto uno Schema di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2), documento aperto, ottenuto componendo visioni settoriali spesso parziali e frammentate, per avviare la discussione e dare l'avvio alla revisione del Piano.

Con **deliberazione n. 16644 del 14/04/2009**, la Giunta provinciale ha approvato lo "Schema di PTC2" e gli atti sono stati pubblicati sul Bollettino della Regione Piemonte n. 7 del 18 febbraio 2010.

Il PTC2 è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 21 luglio 2011, n. 121 – 29759 Variante al piano territoriale di coordinamento provinciale della Provincia di Torino ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), Pubblicata REGIONE PIEMONTE BU32 11/08/2011.

Il PTC2 individua **26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale** (AAS), che costituiscono un'un'articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovralocale.

Il PTC2 assume gli AAS come il riferimento territoriale più adeguato a concertare e cogliere le opportunità di collocazione delle attività produttive, l'insediamento di "centralità" di carattere sovracomunale, la collocazione e realizzazione di servizi "sovracomunali" migliorando la loro accessibilità a residenti e possibili fruitori, la proposta e realizzazione di reti di connessione materiale e immateriale utili a raggiungere l'obiettivo della città diffusa.

Il Comune di Rivoli rientra nell'Ambito "4 AMT- Ovest" che ricomprende anche i comuni di Alpignano, Buttigliera Alta, Collegno e Grugliasco, Pianezza, Rosta e Villarbasce.

Di seguito si riportano gli articoli delle Norme di Attuazione del PTC2, ai quali devono fare riferimento i contenuti delle modifiche introdotti dalla presente Variante.

TAV.	CLASSIFICAZIONE P.T.C 2
2.1	Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale: polarità, gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale. Polarità e gerarchie territoriali (art. 19 NdA): - Polo medio Sistema residenziale (Artt. 21 – 22 – 23 NdA): - Comuni in fabbisogno abitativo consistente - Famiglie in fabbisogno /totale famiglie > 4% Servizi e funzioni di carattere sovracomunale - Scuole secondarie - ospedale
2.2	Sistema insediativo: attività economico-produttive Artt. 24-25 NdA Sistema economico-produttivo - Aziende principali - Principali aree produttive per dimensione - Aree produttive da PRGC Commercio - Grandi strutture esistenti (pre D.lgs 114/98) art. 24.9 i PRG e le loro Varianti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi del PTC2 di cui ai commi precedenti ed in particolare devono porsi l'obiettivo prioritario di limitare il consumo di suolo a fini produttivi, attraverso la concentrazione dell'offerta di aree e la ristrutturazione delle aree esistenti anche incentivando operazioni di rilocalizzazione di impianti isolati. 24.10 Gli ampliamenti di aree produttive esistenti, dove ammessi, devono essere realizzate in aree contigue a quelle produttive esistenti. Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono la realizzazione di ampliamenti che siano sfrangiati e privi di compattezza e continuità edilizia ed infrastrutturale con le aree esistenti. 25.2 I PRG e le relative escludono la realizzazione di nuove aree produttive su suoli agricoli ad elevata produttività o destinate a culture specializzate.
3.1	Sistema del verde e delle aree libere Core areas - Artt. 35 – 36 NdA – Aree protette - Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione: Parco della Dora Riparia. Buffer zones – artt. 35 – 36 NdA - Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale - Aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e del PTC1 Art. 42 NdA - Piste ciclabili - Programma piste ciclabili 2009 42.3 Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti recepiscono i tracciati delle Dorsali provinciali di cui al comma 1. I Comuni possono proporre modifiche delle tratte indicate come "in progetto" purché tali modifiche siano riconosciute come migliorative *Fasce di esondazione A e B da PAI e Programma di ricerca della Provincia di Torino **Fascia di esondazione C da P.A.I. e Programma di ricerca e altri studi di approfondimento provinciali Artt. 26, 35 NdA - Aree boscate: - Copertura forestale 26.3 è esclusa la nuova edificazione, nonché l'impermeabilizzazione dei suoli: eventuali mutamenti possono essere consentiti unicamente sulla base della comprovata assenza o impraticabilità di soluzioni alternative e devono comunque prevedere forme di compensazione ed invarianza idraulica. 26.5 Qualora gli interventi di trasformazione delle aree boscate ricadano all'interno della Rete Ecologica provinciale, gli interventi di compensazione sono effettuati esclusivamente mediante la realizzazione di rimboschimenti con specie autoctone di provenienza locale e si applicano anche nei seguenti casi: per superfici d'intervento inferiori a 500 mq e per interventi di trasformazione delle aree boscate finalizzati al miglioramento del paesaggio, all'impianto di coltivazioni precedenti all'imboschimento dell'area.

3.2	Sistema dei beni culturali: centri storici, aree storico-culturali e localizzazione dei principali beni Art. 20 NdA – Centri Storici: - Di notevole rilevanza 20.4 Gli strumenti urbanistici generali dei comuni e le relative varianti individuano e perimetrano con modalità univoche e puntuali i centri storici, le aree esterne ad essi per interesse storico o artistico, nuclei storici minori, i monumenti e le costruzioni aventi valore artistico, storico o documentario, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977: gli strumenti e le varianti sono integrati da una schedatura delle unità edilizie site all'interno dei perimetri indicati che documenta le condizioni di integrità architettonica e tipologica e le modificazioni intervenute; gli strumenti sono altresì dotati di disposizioni che disciplinano tipi e modalità d'intervento, tecniche d'intervento ammesse, destinazioni consentite. 20.5 Gli strumenti urbanistici e le varianti agli stessi in coerenza all'art. 24 della L.R. 56/1977 assicurano nei nuclei storici minori la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi. Art. 31 NdA - Sistema dei beni culturali sul territorio provinciale: - Residenze sabaude - Poli della religiosità - Beni architettonici di interesse storico-culturale - Altri beni - Percorsi turistico – culturali 31.3 Gli strumenti urbanistici generali dei comuni e le relative varianti ricomprendono le aree storico-culturali e i beni da salvaguardare Artt. 35 – 36 Nda- Aree di particolare pregio paesaggistico ed ambientale - Siti UNESCO Art. 42 Nda - Piste ciclabili - Dorsali provinciali esistenti (programma 2009) - Dorsali provinciali in progetto
4.2	Gerarchia della viabilità e sistema delle adduzioni all'area torinese Livelli gerarchici della viabilità (esistente o prevista) - livello 1: Autostrade (cat. A e B) esistenti e in progetto - livello 4: Viabilità di carattere sovracomunale esistente o prevista - livello 2: Viabilità principale e adduttori radiali all' A.M.T.

Tabella 3 - Classificazione PTC2 (fonte: PTC2)

La Variante Generale al PRGC deve risultare compatibile con quanto stabilito dal PTC2 ed in particolare l'art. 10 delle NTA stabilisce quanto segue: “gli strumenti di pianificazione generale dei quali i Comuni intendono dotarsi sono sottoposti alla verifica di compatibilità, da parte della Provincia, con le determinazioni del PTC2 approvato, ai sensi dell'articolo 20, comma 5, del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267, e dell'articolo 8 bis, comma 1, della legge regionale 5.12.1977, n.56. Di seguito vengono riportati gli stralci degli Allegati cartografici delle Tavole del PTC2.

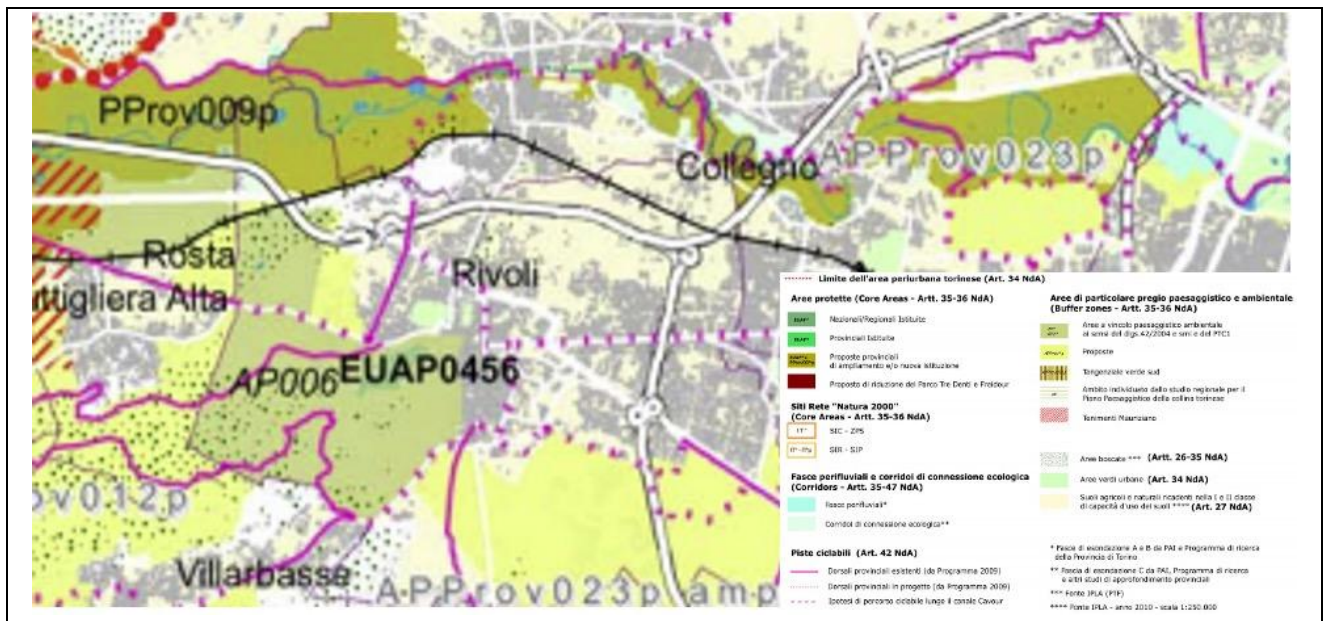


Figura 10. Estratto della Tavola 2.1 del PTC2 - Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale. Fonte: Città Metropolitana di Torino

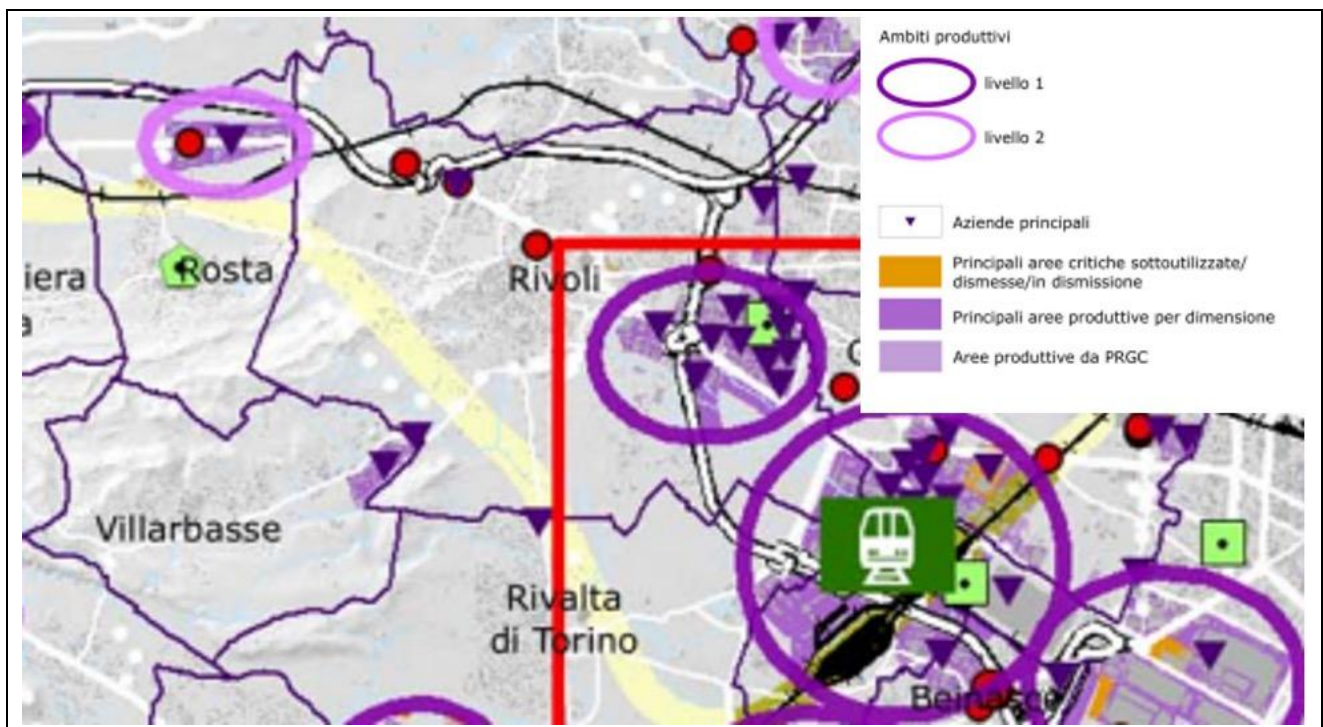


Figura 11. Estratto della Tavola 2.2 del PTC2 - Sistema insediativo: attività economiche. Fonte: Città Metropolitana di Torino

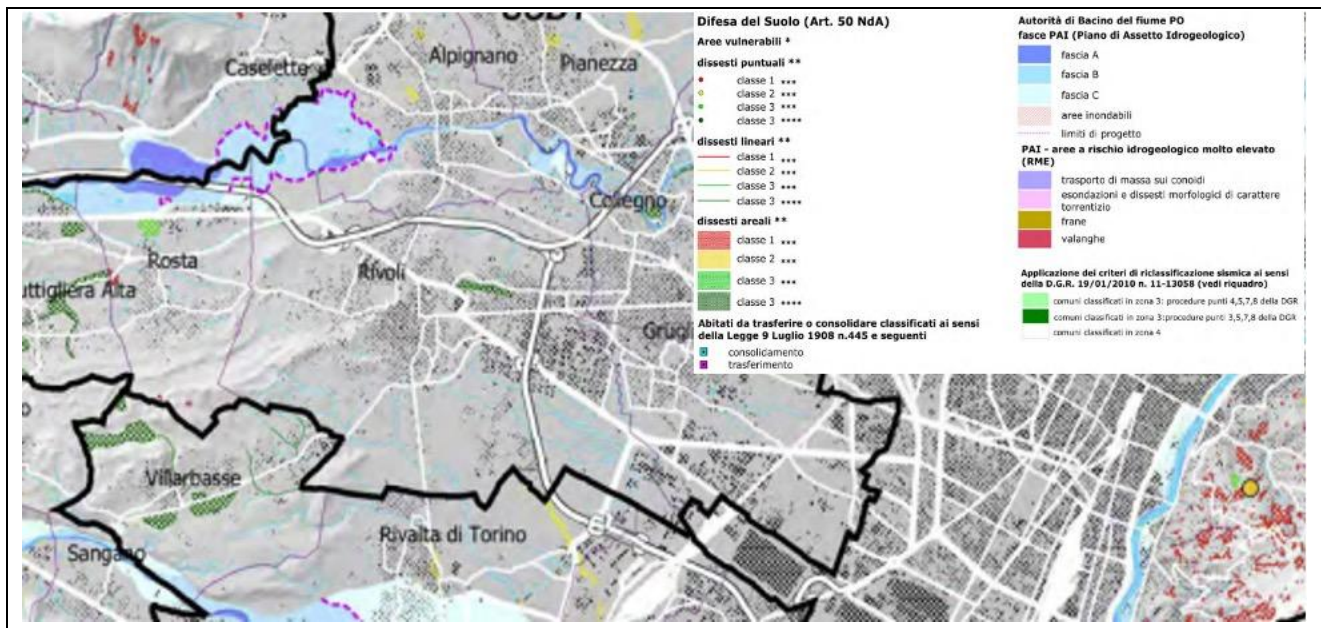


Figura 12. Estratto della Tavola 3.2 del PTC2 -Sistema dei beni culturali: centri storici, aree storico – culturali e localizzazione dei principali beni. Fonte: Città Metropolitana di Torino

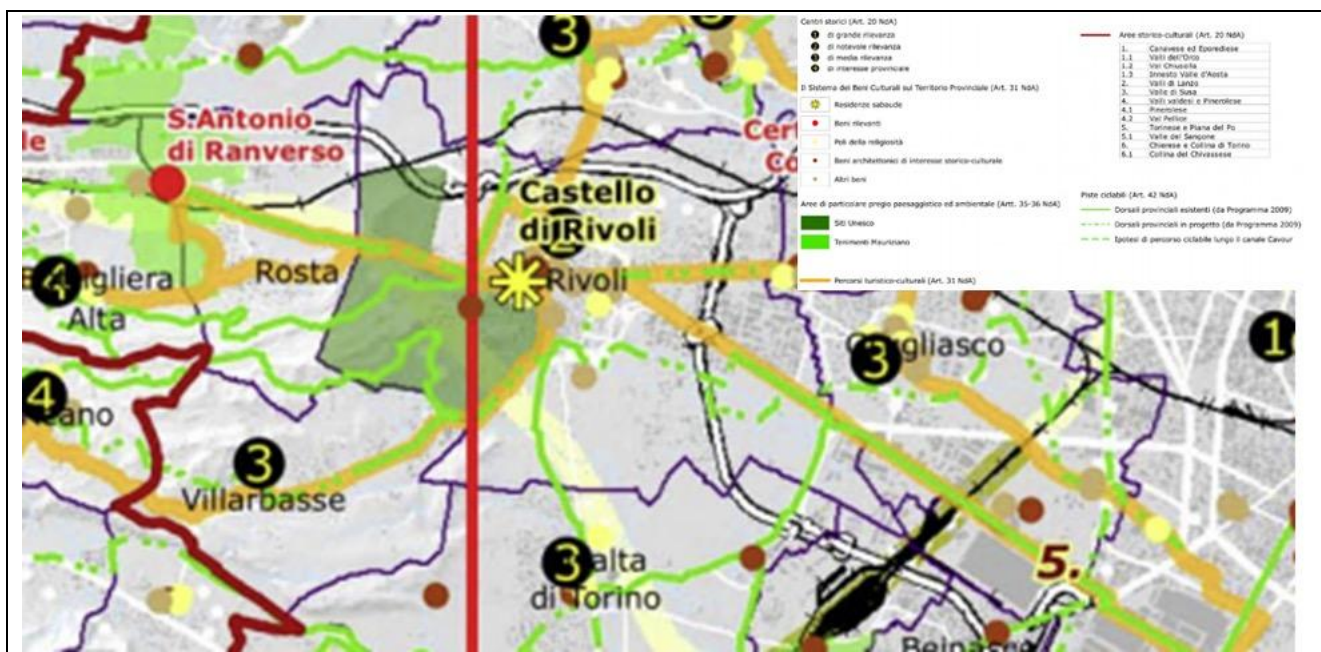


Figura 13. Estratto della Tavola 3.1 del PTC2 - Sistema del verde e delle aree libere. Fonte: Città Metropolitana di Torino



Metropolitana di Torino



all'area torinese. Fonte: Città Metropolitana di Torino

PsmTO – Piano Strategico Metropolitano

Il nuovo Piano strategico 2021 – 2023 è il risultato di un importante percorso partecipativo che, in diversi momenti e con diverse modalità, ha coinvolto una pluralità di attori locali.

Un nuovo Piano capace di raccogliere le sfide per la crescita e lo sviluppo dell'area metropolitana torinese.

La Città metropolitana di Torino è stata una delle prime realtà a dotarsi di un Piano Strategico.

Dal 2015 è stato avviato il primo processo di elaborazione del primo PSM, con l'obiettivo di dettare le linee guida per la neonata Città Metropolitana di Torino, e conclusosi nel 2018, con l'approvazione del nuovo PSM 2018 – 2020.

Con il primo Piano Strategico, e relative Agende Annuali, si sono individuate 5 “piattaforme progettuali”, declinate in oltre 60 azioni, finalizzate alla promozione di uno sviluppo integrato e sostenibile per l'intero territorio metropolitano.

Il nuovo PSM, valido per il triennio 2021 – 2023 si propone di rispondere alle nuove sfide, rafforzando la componente strategica, le politiche e gli interventi di sviluppo locale. Il nuovo PSM si articola in 6 assi, composti a sua volta da 24 strategie e 111 azioni.

Di seguito vengono elencate in forma schematica gli assi strategici su cui si basa il nuovo PSM:

- Asse 1: digitalizzazione, innovazione e competitività del sistema produttivo
- Asse 2: rivoluzione verde e transizione ecologica
- Asse 3: infrastrutture per la mobilità
- Asse 4: istruzione, formazione, ricerca e cultura
- Asse 5: Equità sociale, di genere e territoriale
- Asse 6: Salute

Il Piano Strategico Metropolitano partecipato, condiviso e allargato a tutti i 315 comuni appartenenti alla Città Metropolitana di Torino, si sviluppa in coerenza con gli strumenti di pianificazione strategica settoriale presenti sul territorio, su tutti il Piano Strategico dell'area metropolitana di Torino “Torino metropoli 2025” riguardante i 38 comuni della conurbazione torinese, tra i quali rientra anche Rivoli. La città metropolitana ha individuato sul proprio territorio 11 zone omogenee, Rivoli rientra nella Zona 2 – AMT OVEST.

Piano Strategico dell'area metropolitana di Torino

Nel 2015 la Città di Torino pubblica il terzo Piano Strategico “Torino Metropoli 2025” con l'obiettivo di promuovere uno sviluppo coeso e sostenibile del territorio. Sono 38 i comuni inclusi nel Piano, nei quali rientra anche il Comune di Rivoli. Il Piano si basa sulla sinergia di due strategie: costruire la *Governance* Metropolitana, attraverso politiche e pratiche intercomunali e abilitare il sistema economico con l'aumento della competitività dei fattori economici insistenti sull'area metropolitana. Tali strategie di concretizzano in 29 progetti: 8 di *governance* metropolitana e 21 di sviluppo economico.

CAPITOLO IV

1. LA REVISIONE GENERALE DEL PRG DI RIVOLI

Il nuovo PRGC è finalizzato, in conformità alle indicazioni contenute nell'art. 11 della LUR 56/77 e s.m.i., al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali e aventi quali specifici obiettivi che di seguito si richiamano:

- a) un equilibrato rapporto fra residenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni del piano territoriale;
- b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- c) la difesa e la tutela dell'assetto idrogeologico, la salvaguardia del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e ambientali, del patrimonio storico-artistico e paesaggistico;
- d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione, anche attraverso la rimozione degli interventi incongrui ed il ripristino delle condizioni ambientali e paesaggistiche compromesse;
- e) il contenimento del consumo dei suoli;
- f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali, di edilizia sociale e di attrezzature pubbliche;
- g) la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati anche ai fini dell'equa suddivisione tra soggetti pubblici e privati degli oneri e dei vantaggi derivanti dalla pianificazione.

Rispetto ai contenuti, il nuovo PRGC, in conformità all'art. 12 della LUR. 56/77 e s.m.i., si adegua alle previsioni del Piano Territoriale ed in questo quadro:

- [1] Il piano regolatore generale e le sue varianti, per le parti interessate, si adeguano e attuano le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica, che verifica e sviluppa, con riferimento alla organizzazione del territorio del comune o dei comuni interessati, per un arco temporale decennale.
- [2] Esso, pertanto, in questo quadro:
 - 1) definisce l'interpretazione strutturale del territorio, analizzandone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali e valuta le esigenze di sviluppo delle attività produttive, degli insediamenti residenziali, dei servizi e delle attrezzature, indicando la quota che può essere soddisfatta con il recupero del patrimonio insediativo esistente ed individuando la quantità di aree necessarie per la realizzazione dei nuovi insediamenti; valuta altresì le esigenze Assessorato all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile relative agli insediamenti del settore commerciale applicando gli indirizzi ed i criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio;

- 2) precisa le aree da sottoporre a speciali norme ai fini della difesa del suolo e della tutela dell'ambiente, o da destinare alla realizzazione e alla tutela di impianti di interesse pubblico, nonché le aree da sottoporre a specifica regolamentazione a causa della presenza di stabilimenti a rischio d'incidente rilevante ai sensi della normativa di settore;
- 3) individua le aree atte ad ospitare l'incremento di popolazione ipotizzato, in coerenza con le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica;
- 4) individua e regola sulla base dei piani agricoli zonali ove operanti le aree destinate ad attività agricole e quelle destinate ad usi insediativi, residenziali, produttivi, commerciali e turistici, ai servizi e al tempo libero definendo le aree destinate agli *standards*, di cui agli articoli 21 e 22, oppure individuando gli strumenti esecutivi che devono provvedere a tale specificazione;
- 5) determina per ogni parte del territorio comunale gli elementi strutturali che lo caratterizzano e la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d'uso, nonché delle loro compatibilità o complementarietà, dei tipi e dei modi di intervento di cui all'art. 13;
- 5bis) determina la perimetrazione del centro abitato, redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, senza distinzione tra destinazioni d'uso, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi;
- 6) definisce l'organizzazione del territorio in relazione al sistema infrastrutturale e di trasporto e di traffico, alle attività produttive, articolate con riferimento ai caratteri dell'economia locale, agli insediamenti, alle attrezzature ed ai servizi;
- 7) individua gli edifici ed i complessi di importanza storico-artistica e paesaggistica e delimita i centri storici, garantendo la loro tutela e la loro utilizzazione sociale, nonché la qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso;
- 7 bis) individua le parti del territorio ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, risanamento e ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso o alla rimozione degli interventi incongrui.
Dette parti del territorio possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature pubbliche;
- 8) può individuare, tramite il piano per l'edilizia economica e popolare di cui all'articolo 41 o tramite cessione gratuita di aree in sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi, anche attraverso il ricorso a forme di perequazione urbanistica e di premialità volumetrica, aree per edilizia sociale, economica e popolare in rapporto alle effettive esigenze locali relative al tempo considerato dal PRG, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 41;

- 9) indica gli indirizzi per una programmata attuazione degli interventi pubblici e privati, anche mediante il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi, nonché i criteri per le trasformazioni ammissibili rispetto alle dotazioni di opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, effettivamente fruibili;
- 9 bis) verifica le previsioni e lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi vigenti, disciplinando le condizioni per la loro residua attuazione;
- 10) fissa le norme generali e specifiche per l'applicazione delle prescrizioni e per la gestione amministrativa del piano;
- 11) contiene ogni altra previsione idonea al conseguimento delle finalità desumibili dall'art. 11 della presente legge.

L'art. 12 bis introduce nella LUR. 56/77 e s.m.i., la regolamentazione della "perequazione urbanistica", come di seguito ricordato:

- 1) La perequazione urbanistica è strumento tramite il quale la pianificazione urbanistica persegue le seguenti finalità:
 - a) evitare le disparità di trattamento tra proprietà immobiliari;
 - b) ricercare l'indifferenza della proprietà nei confronti delle scelte del piano;
 - c) perseguire la certezza nella realizzazione delle urbanizzazioni, dei servizi pubblici e sociali, della viabilità, del verde e dell'edilizia sociale, economica e popolare;
 - d) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica, anche attraverso forme di compensazione.
- 2) La perequazione urbanistica trova attuazione tramite indicazioni planimetriche e normative degli strumenti urbanistici, che possono comportare il trasferimento, la costituzione e la modifica di diritti edificatori.

Essa si può applicare a territori organizzati in ambiti costituiti da parti anche non contigue.
- 3) La perequazione urbanistica persegue le finalità di cui al comma 1 mediante l'attribuzione negli strumenti urbanistici di equilibrati diritti edificatori alle aree incluse negli ambiti di cui al comma 2, prescindendo dalla localizzazione dell'edificabilità e dalle destinazioni d'uso assegnate dal piano alle singole aree, concentrando tali diritti sulle superfici fondiari, nonché prevedendo la realizzazione delle dotazioni di servizi, anche mediante cessione gratuita delle aree ad essi destinate.
- 4) I comuni o le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica possono concludere, nel rispetto della normativa e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, accordi con soggetti pubblici e privati, finalizzati, anche congiuntamente, a:
 - a) attuare previsioni di assetto del territorio necessarie per la realizzazione di progetti o iniziative di rilevante interesse pubblico in coerenza con le strategie individuate dalla pianificazione urbanistica comunale, anche recependo proposte dei predetti soggetti pubblici e privati, determinandone, altresì, i relativi oneri e garanzie;
 - b) determinare la partecipazione di soggetti pubblici e privati ai costi connessi con la realizzazione di opere pubbliche generatrici di apprezzabili valorizzazioni o vantaggi per beni o attività private o a determinare la partecipazione di soggetti pubblici e privati alla

realizzazione delle opere medesime, in equo rapporto con l'entità delle valorizzazioni o vantaggi predetti.

- 5) La Giunta regionale, con propri provvedimenti, disciplina le modalità operative relative ai contenuti del presente articolo, anche allo scopo di promuoverne l'omogenea applicazione sul territorio regionale.

Il nuovo Piano Regolatore Generale, in conformità all'art. 13 della LUR 56/1977 e s.m.i, disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia la individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltreché i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri, e le modalità di attuazione.

2. 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.

57

L'esigenza di riqualificazione e trasformazione urbana è l'obiettivo della revisione del Piano ovvero, "uno sviluppo edilizio INDIRIZZATO a preservare il territorio e dimensionato alla possibilità di fornire SERVIZI di qualità per i cittadini ESISTENTI e FUTURI (scuole, strade, acqua, qualità dell'aria e del paesaggio), privilegiando il recupero dell'esistente e delle aree degradate o già compromesse per risparmiare il TERRITORIO".

La Variante Generale definisce lo scenario per l'attuazione delle politiche di riqualificazione e trasformazione urbana, guidata dai seguenti principi:

- la sussidiarietà, fondata sulla responsabilità delle istituzioni, sulle procedure di concertazione e cooperazione che competono alla pianificazione comunale, per ruolo ed autonomia amministrativa;
- la copianificazione, in una concezione cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovracomunale, attuativa e di settore;
- la perequazione urbanistica, quale tecnica per l'operatività del Piano stesso, per non generare disparità di trattamento del privato da parte della pianificazione, della "indifferenza" della proprietà nei confronti delle scelte del Piano, comunque a garanzia di un adeguato beneficio per la collettività, per la "città pubblica" (servizi, opere di urbanizzazione, verde, viabilità, ecc...), in equilibrio con quella "privata" (abitazioni, attività produttive e terziario e delle relative superfici fondiari);
- la tutela e valorizzazione del territorio, di cui contenere il consumo e nel quale qualificare i sistemi insediativi, perseguendo il miglior assetto possibile del territorio medesimo, in relazione ai bisogni della comunità, di uno sviluppo sostenibile per la comunità, la parità dei diritti, la considerazione della qualità della vita delle generazioni presenti e future;
- l'imparzialità, economicità, efficacia, semplificazione e pubblicità dell'azione amministrativa (art.97 della Costituzione e art.1 della L. 241/90), nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio.

3. LO SVILUPPO E LA MANUTENZIONE URBANISTICA DELLA CITTÀ

La revisione generale del PRGC di Rivoli necessita anche di un approccio pragmatico alla pianificazione urbanistica comunale alla luce del “set” di strumenti normativi oggi disponibili che per permettono di:

- sfruttare adeguatamente le potenzialità degli strumenti di snellimento procedurale previsti dalla Legge (Permessi di costruire in deroga ai sensi della L. 106/2011, dei Programmi di rigenerazione urbana ai sensi dell’art. 12 L.R.16/2018 s.m.i.; Varianti di Sportello Unico; ecc....), per situazioni puntuali e specifiche.
- non 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)
- garantirsi allo stesso tempo un mantenimento ed un aggiornamento efficace della strumentazione esistente.

Questi obiettivi possono essere conseguiti attraverso l’attivazione di azioni aventi orizzonti temporali ed operabilità articolate a diversi livelli.

4. GLI INDIRIZZI PROGRAMMATICI DELLA VARIANTE GENERALE

Gli indirizzi programmatici della Variante Generale al PRGC sono preceduti da alcuni INDIRIZZI GENERALI, adeguamenti obbligatori relativi a qualsiasi Variante Generale di Piano si voglia intraprendere, e INDIRIZZI STRATEGICI emersi dalle indagini ed analisi del territorio comunale e dal progetto di Piano.

4.1 ADEMPIMENTI E ADEGUAMENTI OBBLIGATORI DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE

Per quanto concerne gli indirizzi generali, la Variante Generale comprende degli adeguamenti normativi obbligatori agli studi geologici e alla normativa antisismica, agli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTR, PPR e PTC2) e al Nuovo Regolamento Edilizio Tipo, suddivisi come segue:

- 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);
- adeguamento al nuovo Regolamento Edilizio Tipo (approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017);
- adeguamento al nuovo Piano Paesaggistico Regionale (approvato con D.C.R. n.233-35836 del 3 ottobre 2017).

4.2 URBAN CONCEPT DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE COMUNALE

A seguito della definizione di precise analisi svolte sul territorio oggetto di studio, preso atto delle linee guida dettate dall'amministrazione, si è dato avvio ad un lungo periodo di stratificazione della conoscenza acquisita per definire degli assi strategici che regolassero e guidassero, secondo precisi temi lo sviluppo della Variante Generale.

Inoltre, durante gli incontri del gruppo di lavoro con i diversi “*stakeholders*” sono emerse tematiche, come:

- 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.

Per il Nuovo PRGC di Rivoli sono previsti i seguenti indirizzi strategici:

- 0) la sostenibilità ambientale
- 1) il sistema del verde
- 2) il sistema arte – cultura
- 3) il sistema delle attività produttive
- 4) il sistema abitativo
- 5) le Porte di Rivoli
- 6) la rigenerazione dell'asse di Corso Francia
- 7) la rigenerazione delle Frazioni

La sostenibilità ambientale

La sostenibilità ambientale è la proprietà essenziale che dovrà garantire le azioni contemplate dalla Variante Generale.

In particolare, a determinare la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi ed urbanistici previsti dalla Variante concorreranno alla limitazione del consumo di suolo, al risparmio energetico e alla 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:

- la ricerca di un equilibrio tra le aree residenziali e gli ambiti di lavoro;
- la realizzazione di 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;
- la conservazione delle 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.

Il Sistema del Verde

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

La definizione del perimetro del Parco Agronaturale della Dora, con riferimento ai siti interessati di Castelpasserino, Bruere, Mulino della Barca, permette di attribuire delle potenzialità di

trasformazione in funzione della valorizzazione e riequilibrio ambientale e di introdurre il concetto di tutela da concordare con i comuni contermini.

Inoltre, nell'ambito del Progetto Corona Verde è stato portato a compimento il progetto esecutivo di riqualificazione paesaggistica della Collina Morenica attuando consistenti interventi lungo i sentieri collinari, i percorsi ciclo pedonali, opere di sistemazione stradale, segnaletica ed arredo urbano.

A questo progetto, 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.

Quindi, l'obiettivo è 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.

Un altro aspetto importante del sistema del verde è il territorio agricolo, il quale rimane una importante risorsa per il riequilibrio ambientale, oltre che una opportunità di sviluppo.

Infatti, 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.

Il Sistema del Verde è un progetto strategico, il quale si pone come obiettivo di controllare lo sviluppo urbano, tutelare il territorio agricolo, riqualificare il paesaggio e le aree dismesse e degradate ed impedire l'inurbamento incontrollato *sprawl*.

Si tratta di un vero e proprio polmone verde che circonda la città nel quale far ricadere le compensazioni ambientali dovute a seguito di trasformazioni urbane.

La strategia adottata per il Comune di Rivoli è quella di ricorrere alla perequazione urbanistica, istituto normativo già parzialmente presente nelle norme di attuazione del vigente PRGC, da aggiornare nella logica del nuovo PRG.

Il progetto include gli spazi di proprietà pubblica esistenti e in progetto situati al margine del contesto urbano in quanto aree da potenziare e sviluppare in un'ottica di interconnessione con il sistema del verde.

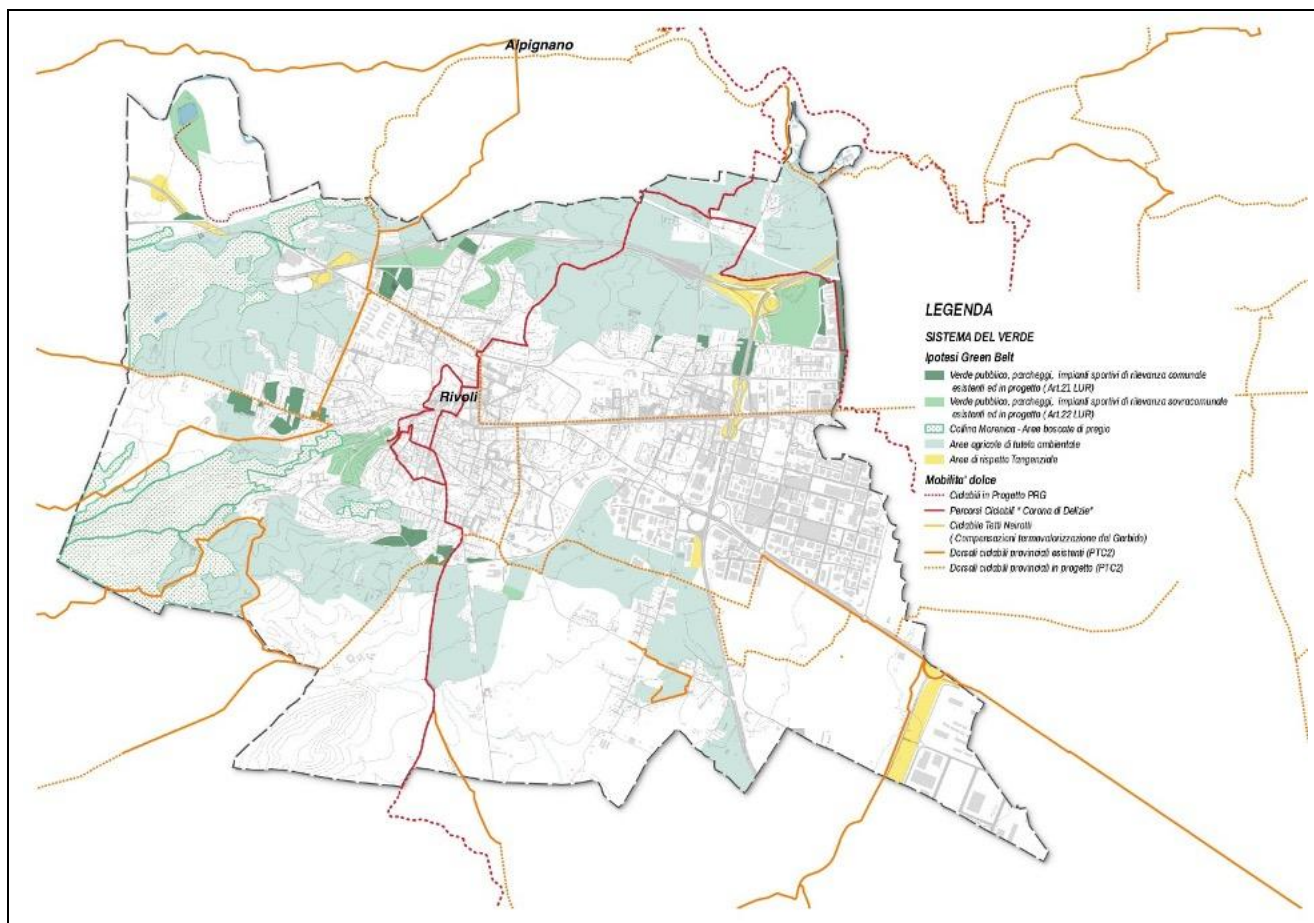


Figura 14. Carta sul sistema del verde e sulla mobilità dolce. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

Il Sistema arte – cultura

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.

Questo indirizzo si pone degli obiettivi volti alla valorizzazione della caratterizzazione artistica/creativa, alla sistematizzazione degli elementi storico-artistici-culturali e all'integrazione e potenziamento del sistema ricettivo, raggiungibili mediante l'attuazione di azioni mirate.

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.

Per questo tipo di indirizzo è stata generata un'analisi SWOT in cui sono stati individuati i punti di forza e di debolezza, le opportunità e le minacce derivanti dal Sistema in questione e in modo tale da individuare gli obiettivi e le azioni più importanti.

Al fine di conoscere al meglio il territorio, tramite l'utilizzo del GIS sono stati individuati i beni architettonici ed ambientali secondo le LUR (art.24), Ex Legge 1088/1939 ed Ex Legge 1497/1939.

Nel Comune di Rivoli, il 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) necessita di disporre rilevanti investimenti, in modo tale da procedere anche ad una valorizzazione dei contesti in cui sorgono, configurandoli come veri e propri ambiti di protezione ambientale in quanto si tratta di immobili dotati di parchi di grande valore naturalistico e paesaggistico.

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

Il Castello di Rivoli costituisce il principale attrattore del turismo nella città, infatti, il flusso di visitatori escludono la città senza visitare il centro storico, portando il Castello ad essere considerato come 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, in modo da migliorare la connessione tra città e Castello rendendole più attrattive, è stata l'individuazione della "Casa del Conte Verde" quale sede di mostre e attività culturali: così 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 della zona.

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.

Sempre in un'ottica di creare una connessione territoriale, il recupero della collina morenica come parco urbano è un obiettivo centrale ed 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.

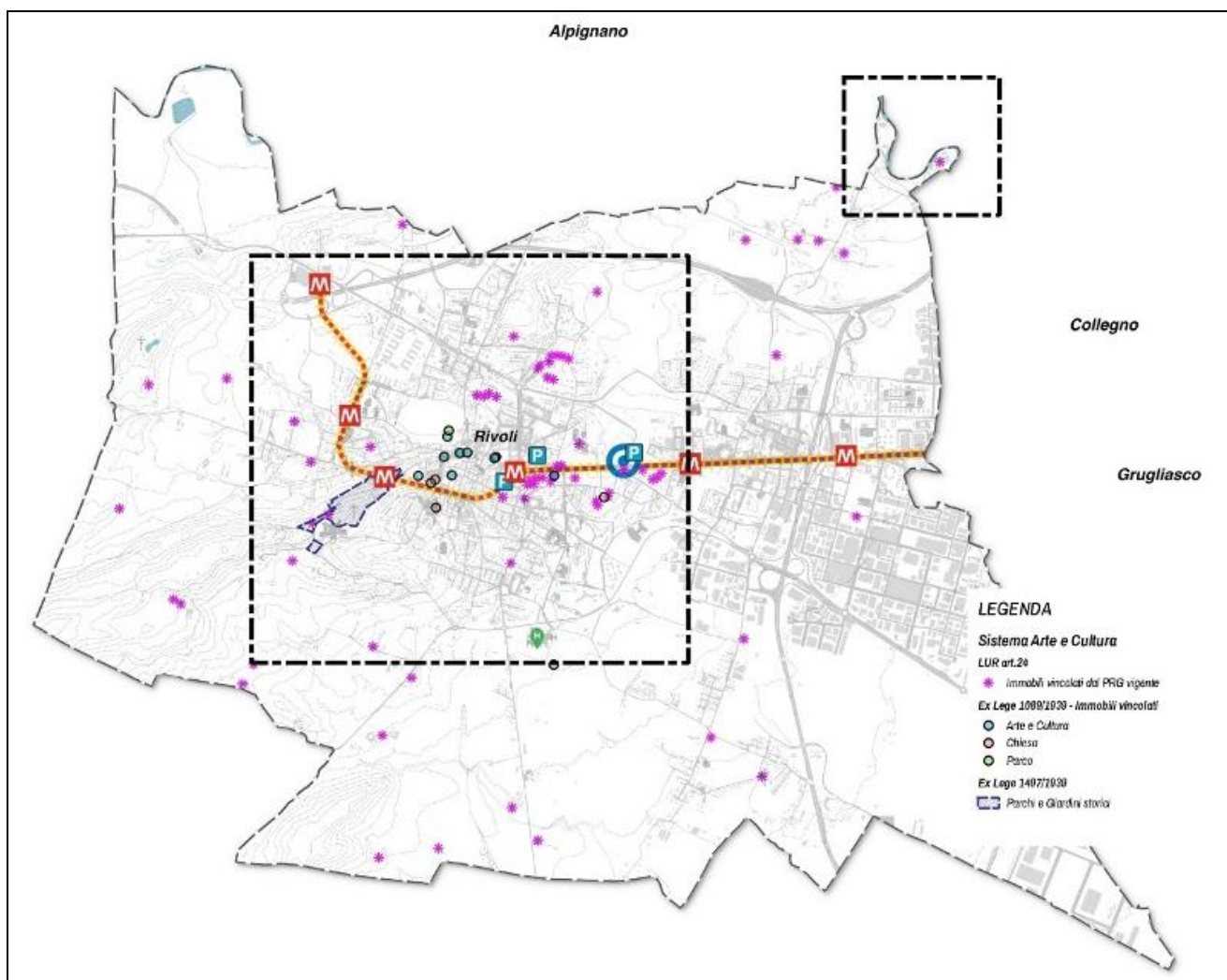


Figura 15. Carta sui beni architettonici e ambientali. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

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 realizzerrebbero il legame strettamente connesso al complesso del Castello, valorizzandone l'offerta.

Rivoli Città dell'Arte Contemporanea

All'interno dei confini comunali della città di Rivoli, come già citato in precedenza, vi è la presenza del Castello di Rivoli, edificato tra il IX e il X secolo e attualmente patrimonio Unesco.

Dal 1984 il Castello è sede del Museo d'Arte Contemporanea, il quale nel corso degli anni ha permesso attività di ricerca e di sperimentazioni che hanno aiutato la diffusione di opere di giovani artisti e di tendenze più radicali e diventando, quindi, un importantissimo nodo di riferimento a livello internazionale. Grazie alla sua superficie espositiva di circa 7.000 mq, il Museo ospita oltre 300 opere, tra cui la collezione di arte povera, nucleo identitario del museo e rappresentativa del movimento maggiormente attivo nella città di Torino e nel territorio piemontese.

Nel 2000, la Manica Lunga viene recuperata e nel 2019 il Castello di Rivoli ottiene la gestione di una collezione contenente circa 1.000 opere, tra libri antichi, arredi, sculture e pitture sviluppate tra il medioevo e il contemporaneo. È il primo museo d'arte contemporanea al mondo ad incorporare una raccolta classica. È grazie a questa rilevanza importante a livello internazionale che il Museo è meta di un numero non indifferente di visitatori (nel 2020 si sono registrati quasi 40.000 visitatori, considerate le strette restrizioni imposte dalla pandemia).

Oltre ai visitatori non residenti nei comuni circostanti, è bene analizzare il rapporto che il Castello e il Museo hanno con la città e i suoi abitanti. Infatti, essi rappresentano una delle mete fisse visitate con frequenza annuale dai cittadini, i quali sentono un legame rappresentativo e di fierezza con tali luoghi³.

Altro elemento di orgoglio per il comune è il Dipartimento Educazione, che con numerose attività rappresenta il punto vitale del Castello. Grazie alle molteplici attività, si diffonde l'idea di museo intesa come Agorà che si apre alla collettività e che rappresenta il fulcro di ricerca e sperimentazione.

Grazie al lavoro delle 'Artenaute', persone che per passione o professione attraversano il mondo dell'arte nel tempo al fine di vivere un viaggio intenso, si crea un legame tra le persone e l'arte basato sull'inclusione sociale. Questa particolarità del Dipartimento Educazione rende il Castello unico a livello mondiale, tra i più recenti riconoscimenti vi è la selezione da parte di Harvard University – Project Zero, Senior Director Howard Gardner, con l'invito a rappresentare l'Italia all'Arts Learning Festival di Melbourne nel 2017 e 2019.

Nel 2011, inoltre, il Castello di Rivoli è stato riconosciuto come polo di eccellenza formativa dal MIUR⁴.

Il Sistema delle attività produttive

Secondo questo indirizzo strategico, l'introduzione del mix funzionale delle destinazioni d'uso rimane in linea con le necessità emerse da parte del sistema imprenditoriale, cercando di promuovere il verde privato e la riqualificazione degli spazi pubblici concorrendo a dare attrattività al distretto industriale.

Infatti, 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.

Comunque, 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, come ad esempio l'area produttiva lungo via Vajont, area con presenza di industrie che si trova ormai circondata da un tessuto di tipo residenziale fatto per lo più di villette su lotto o piccole palazzine.

³ Fonte: Rai cultura <https://www.raicultura.it/arte/articoli/2020/03/Castello-di-Rivoli-Museo-dArte-Contemporanea-bc3503fb-ae0c-4700-99b8-2900731eec52.html>.

⁴ Fonte: Castello di Rivoli <https://www.castellodirivoli.org/dipartimento-educazione-introduzione/>.

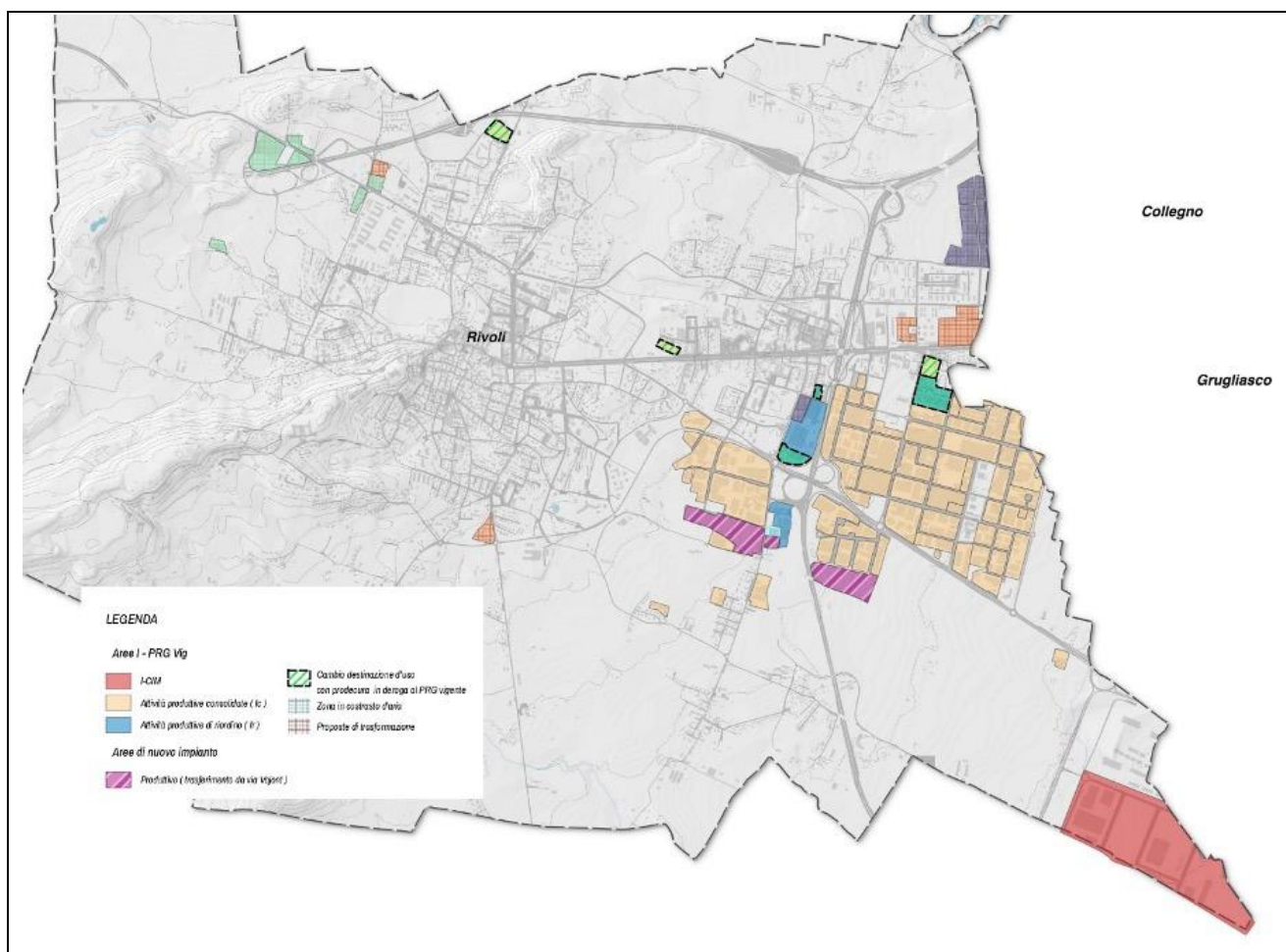


Figura 16. Carta sul sistema della attività produttive. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

Riconoscimento dei cambi di destinazione d'uso già in essere (Ex Auchan oggi Conad, Brico, Prisma 88, Bocciodromo, Mercatò).

Cambio di destinazione d'uso, riconoscimento delle attività produttive insediate nelle aree a servizi (i) dell'Ex PIP, tramite convenzione e diritto di superficie a 99 anni.

Individuazione nuove aree di trasformazione (Ex fonderia ValleSusa, Area via Isonzo/C.so Susa, Complesso lungo C.so Francia), con vocazione terziaria, residenziale ecc. (Mix funzionale).

Rilocalizzazione delle attività presenti nell'area produttiva di via Vajont in continuità delle aree già insediate con l'Ex PIP.

Eccellenze imprenditoriali

Rivoli è ricca di eccellenze imprenditoriali che necessitano di particolare attenzione. Una delle realtà maggiormente conosciute è quella dell'Azienda Agricola Scaglia, conosciuta anche nei comuni limitrofi e a Torino. Avviata nel 1931, è attiva ancora oggi con un punto vendita aperto al pubblico per la vendita di carne al dettaglio. L'azienda è socio storico del Consorzio di Tutela della Razza Piemontese (Coalvi), e aderisce al disciplinare di etichettatura volontaria autorizzato dal Ministero delle Politiche Agricole (IT007ET). Dal 2016 l'azienda ha raggiunto il 70% di autosufficienza energetica, utilizzando fonti pulite. Essa conta: 372 mq di pannelli fotovoltaici, 36 mq di pannelli solari, recupero del calore generate dalle celle frigorifere e caldaia a legna di supporto nei mesi

invernali. Inoltre, dal 2016 gli imballaggi utilizzati sono compostabili. L'azienda utilizza un innovativo sistema di rilevatori chiamato Sense Time, applicabile su collari o marche auricolari che consente di tenere sotto controllo i bovini attraverso lo smartphone. Tale sistema avverte in tempo reale se si verificano situazioni di stress dei bovini⁵.

Cambiando settore, l'attenzione si sposta su un'azienda che, in piena libertà espressiva, produce virtuosismi luminosi da oltre 25 anni. L'azienda è Lucifero illuminazione e produce lampade e lampadari sia indoor sia outdoor che vengono esportati in tutto il mondo, dall'Europa agli Stati Uniti ai paesi del bacino Mediorientale, contando numerosi lavori per edifici, eventi, programmi e mostre conosciuti nel nostro paese. L'azienda è situata in un vecchio mulino del primo Novecento lungo le sponde della Dora Riparia, con 700 mq dedicati all'esposizione dei prodotti e un ampio laboratorio⁶. Come ultima realtà degna di nota, vi è la Collezione Cerruti. Grazie a un accordo di collaborazione, il Museo d'Arte Contemporanea e la Fondazione Francesco Federico Cerruti insieme offrono opere contemporanee e una raccolta enciclopedica del passato.

Villa Cerruti dista pochi minuti a piedi dal Castello di Rivoli e dal 2019 è aperto al pubblico. La Villa ospita una collezione privata di elevato pregio, frutto della vita discreta e riservata dell'imprenditore Cerruti, scomparso nel 2015. Essa conta quasi 300 opere scultoree e pittoriche, libri antichi, legatorie, fondi d'oro e numerosi mobili e arredi. Le opere appartengono ad artisti di elevato rango come Renoir, Modigliani, Kandinskij, Magritte, Warhol, Sassetta, etc⁷.

Eccellenza Artigiana

Nei confini del territorio comunale sono situate numerose attività che hanno ricevuto il riconoscimento di Eccellenza Artigiana, previsto e avviato con il Testo unico dell'artigianato L.R. 21/1997, "attribuito alle imprese dell'artigianato artistico, tradizionale e tipico che operano garantendo il rispetto della tradizione e la qualità del prodotto per i settori del Manifatturiero e dell'Alimentare"⁸.

⁵ Fonte: Azienda Agricola Scaglia <https://www.aziendaagricolascaglia.it/azienda/>.

⁶ Fonte: Lucifero Illuminazione <https://plus.luciferoilluminazione.com/showroom-progetti-lucifero-illuminazione.html>.

⁷ Fonte: Castello di Rivoli <https://www.castellodirivoli.org/cerruti-collection-the-new-museum-expansion/>.

⁸ Fonte: Regione Piemonte <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/sviluppo/artigianato/eccellenza-artigiana>.

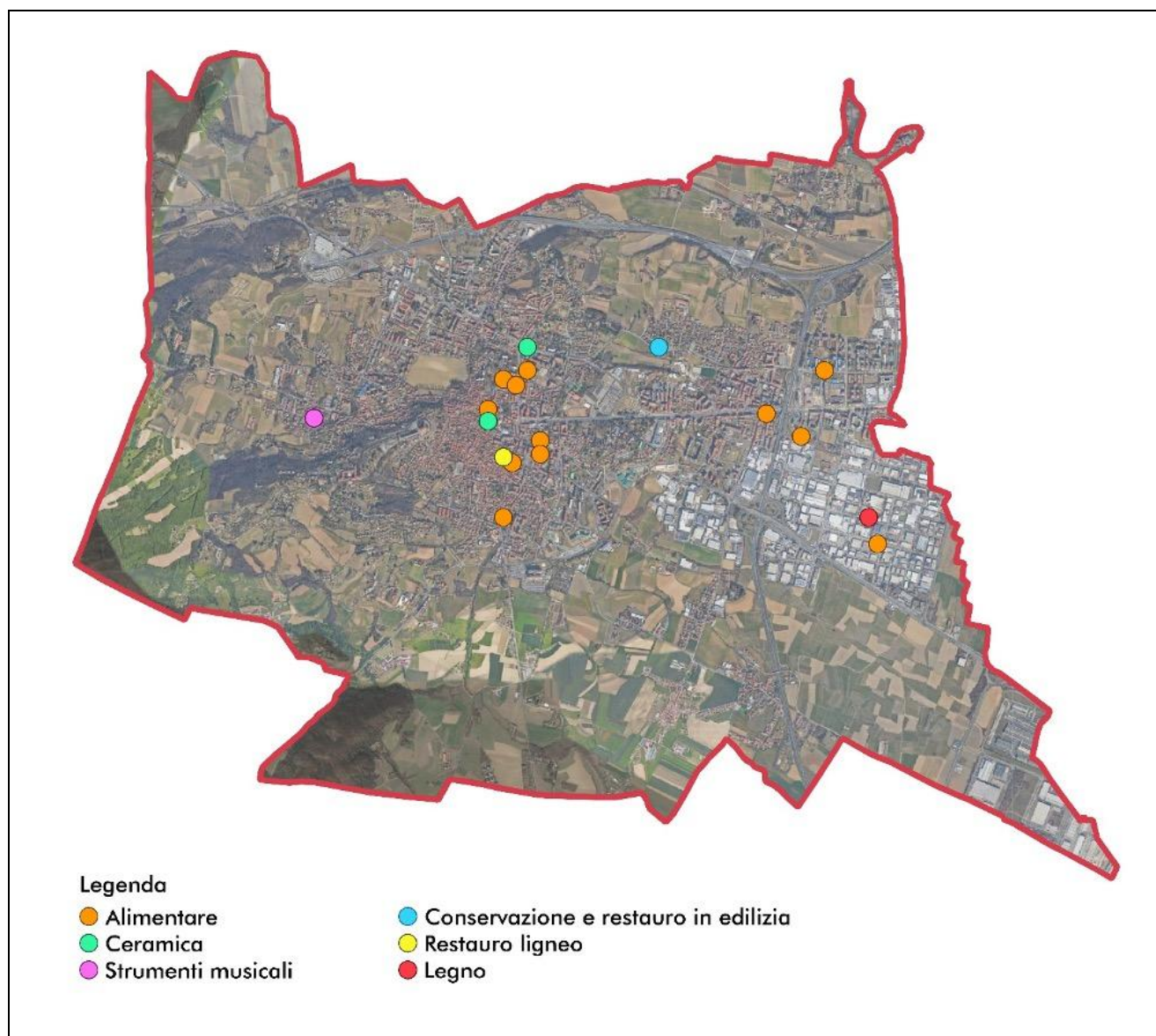


Figura 17. Georeferenziazione delle Eccellenze Artigiane individuate dal Testo Unico dell'artigianato tramite L.R. 21/1997. Fonte: <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/sviluppo/artigianato/eccellenza-artigiana>

Attualmente il marchio ha una durata di 5 anni, tale termine temporale e la logica di controllo del permanere della qualità che vi è sottesa sono stati fortemente voluti dagli stessi artigiani.

Nel territorio comunale sono presenti:

- 18 eccellenze del settore alimentare, comprensive di panificazione, gastronomia e prodotti sottovetro, pasta fresca, pasticceria, gelato e cioccolato/caramelle/torrone;
- 2 eccellenze per la lavorazione della ceramica;
- 1 eccellenza per restauro e manutenzione di strumenti musicali;
- 1 eccellenza per conservazione e restauro in edilizia;
- 1 eccellenza di restauro ligneo;
- 1 eccellenza per la fabbricazione di mobili in legno.

Rivoli ha collezionato tali riconoscimenti nel corso degli anni, uno dei primi, infatti, viene dato nel 2005 a Provenzales Paolo, artigiano rivolese specializzato in restauro ligneo conservativo di porte, parquet antichi (...), con un'attenzione particolare per gli arredi settecenteschi e ottocenteschi. Tra

i suoi lavori più importanti vi sono gli arredi di Villa Donisotti a Rivoli, il Portone del Diavolo a Torino, portone e porte del '700 di Villa Claretta, manutenzione del Borgo Medievale di Torino e tanti altri lavori⁹.

Tra gli ultimi vi è l'eccellenza alimentare legata alla produzione di cioccolato, caramelle e torrone della pasticceria Moine. Situata nei confini del centro storico di Rivoli, nasce già ad inizio '900 grazie al Sig. Rosso, il quale portava avanti l'antica arte bianca affiancato dai migliori maestri pasticceri, tra cui Giovanni Battista Moine, che proseguì dal 1949 fino ad oggi. Attualmente il Sig. Moine è affiancato dal figlio *matre-chocolatier* che, utilizzando nuove tecniche, si preserva di mantenere le vecchie ricette della tradizione¹⁰.

Il Sistema abitativo

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

Dal punto di vista della riqualificazione, sono necessarie delle 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 ciclopeditoni e gli spazi di relazione).

Inoltre, è prevista la riqualificazione del tessuto edilizio prospiciente gli assi viari di accesso alla città: 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.

⁹ Fonte: Provenzales Paolo <https://www.paoloprovenzales.com/identita.php>.

¹⁰ Fonte: Pasticceria Moine <https://www.pasticceriamoine.it/eccellenza.asp>.

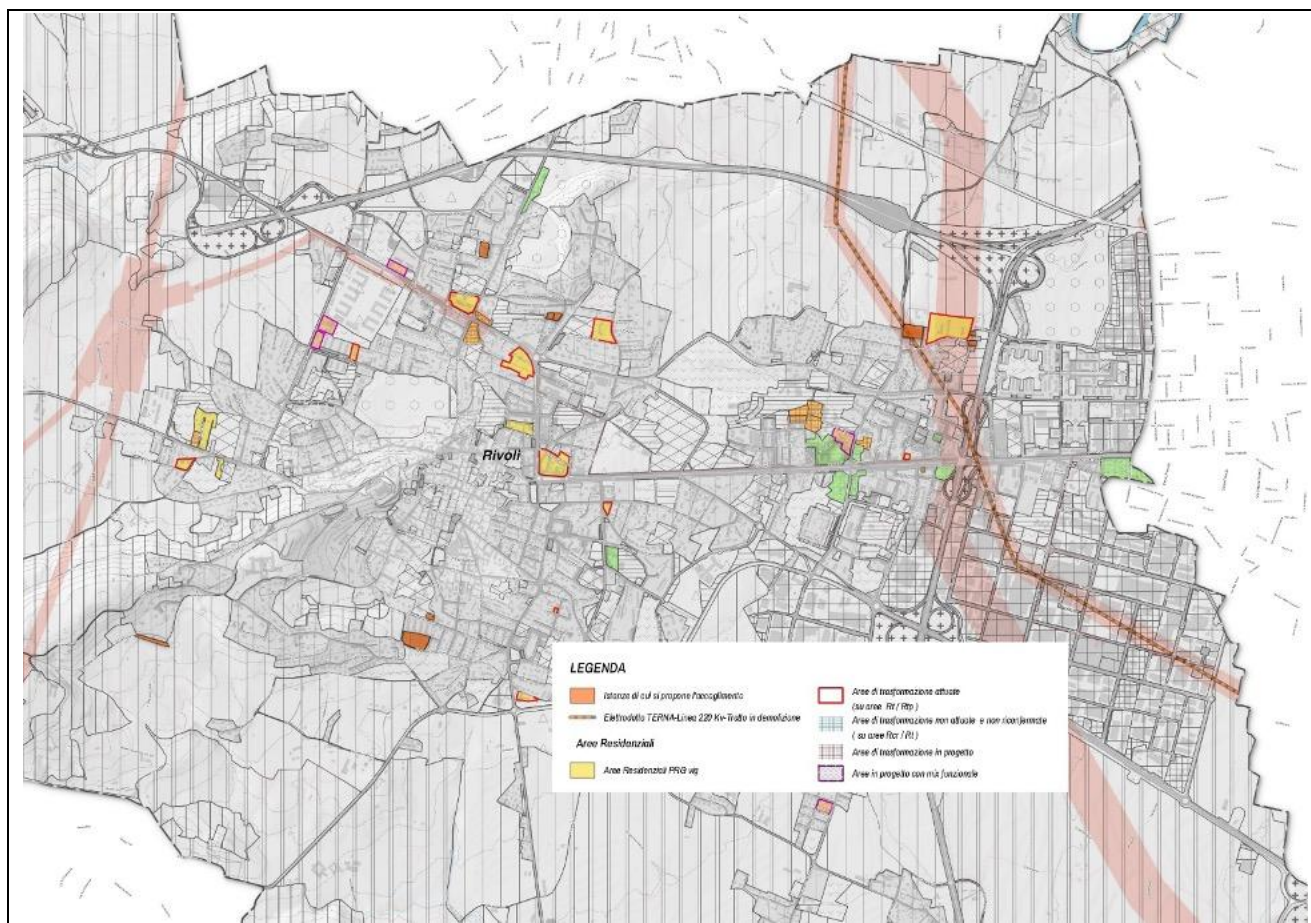


Figura 18 Carta sul sistema abitativo. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo.

In relazione alla realizzazione di 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.

Sempre in relazione alla riqualificazione urbana, il Piano intende valorizzare il polo di sviluppo "Bonadies", area ubicata in prossimità dell'intersezione tra Tangenziale Sud di Torino e Corso Francia e con una forte presenza di immobili e aree di proprietà comunale, che coprono una superficie territoriale di circa 40.200 mq. Si tratta quindi di una parte di Città che ha grandi potenzialità di sviluppo e può diventare un importante nodo di riqualificazione urbana, con effetti positivi su Cascine Vica.

Ovviamente le scelte di sviluppo del "Nodo Bonadies" richiedono un'ampia discussione con la Città, cercando, prima di tutto, di conoscere la realtà territoriale di questa parte di città, formulando poi alcune linee di indirizzo delle possibili trasformazioni urbanistiche capaci di insediare un mix di attività.

Si ritiene che un elemento cardine del progetto debba essere la valorizzazione degli immobili e delle aree di proprietà pubblica, per la creazione di un landmark urbano per il Comune di Rivoli.

Inoltre, compito della pianificazione è anche quello di misurarsi con il problema dell'abitare, individuando le modalità per rendere disponibili alloggi in edilizia sociale per la vendita e/o l'affitto, per andare incontro alle categorie definite deboli, quali i giovani (coppie o single), gli anziani 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.

Le Porte di Rivoli

Nella Città di Rivoli, in un'ottica di connessione territoriale esterna, è possibile individuare delle porte di accesso alla città e omogeneamente distribuite.

La prima Porta è quella della Valle Susa, per lo più a vocazione sportiva grazie alla presenza del polo sportivo FCD Rivoli Calcio e dello Stadio Comunale "Vavassori", dei campi da tennis e dell'area di trasformazione predisposta ad accogliere attività sportive.

Oltre a questa vocazione, nella suddetta centralità nasce l'ipotesi del prolungamento della Linea 1 della Metropolitana in località Perosa e verso Rosta, in modo da localizzare una nuova area commerciale all'ingresso della Valle di Susa.

La seconda Porta "Rosta" localizzata in corrispondenza tra Via Rosta dove sono presenti lo Stadio F. Novo FCD Città di Rivoli, il Circolo della Musica e l'Area Villa Mater, in prossimità di Piazza San Bartolomeo.

Pertanto, si ritiene di valorizzare questa centralità di Rivoli potenziando la realizzazione di un polo di servizi pubblici destinate alle attività sportive, ricreative e a verde di attestamento alla Piazza S. Bartolomeo che rappresenta l'accesso al centro storico.

La terza Porta, chiamata "Villarbasce/Rivalta" nei pressi di Corso Primo Levi e dell'Ospedale di Rivoli, è quella dedicata agli Ambiti di Trasformazione: per Piazza Cavallero è prevista una riqualificazione e la realizzazione di un'area a parcheggio. Adiacente alla piazza, l'area residenziale è oggetto di una proposta di mix funzionale inserendo attività terziarie, ricettive e di commercio di vicinato, oltre al residenziale. La stessa proposta vale per la Ex Fonderia ValleSusa.

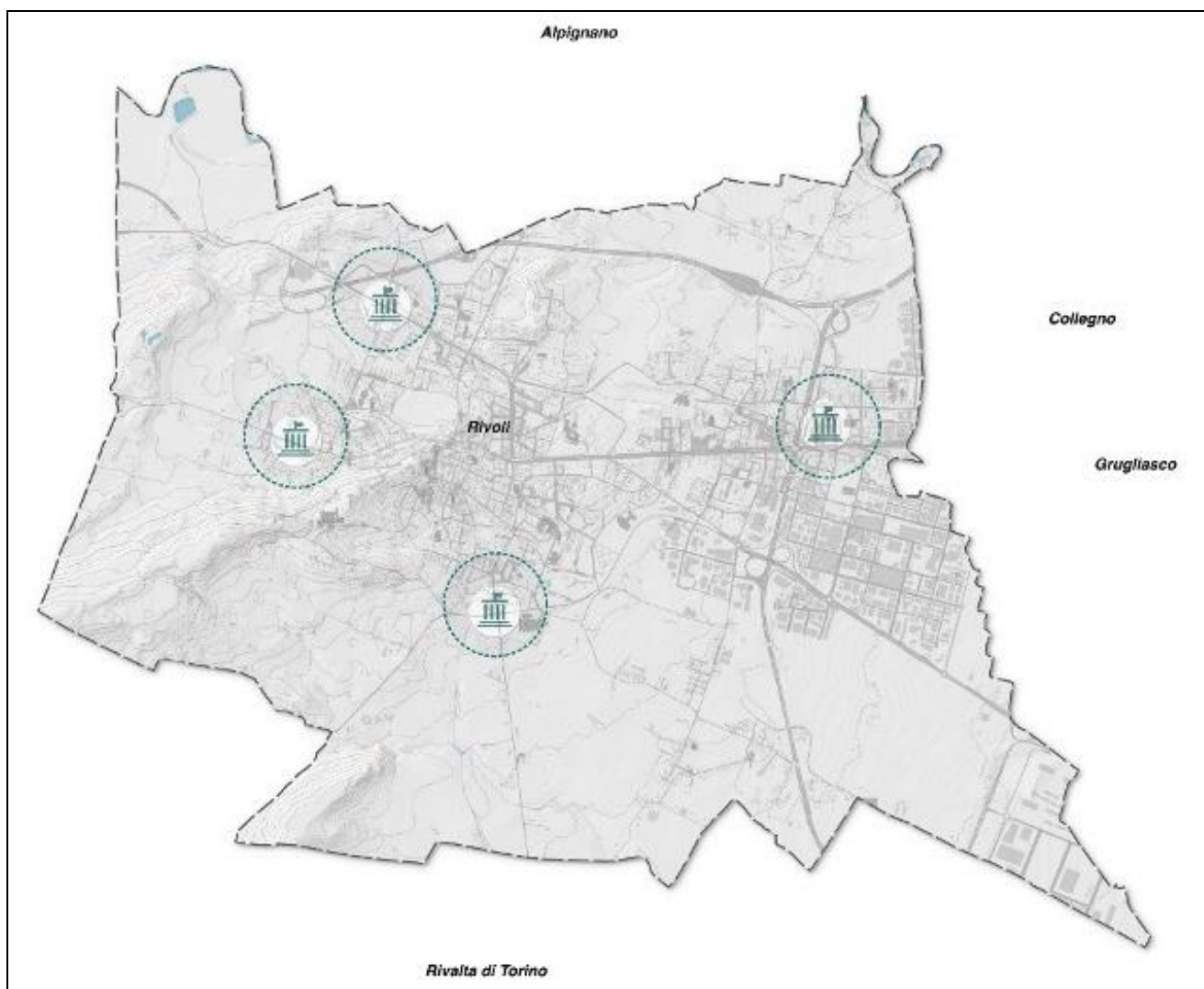


Figura 19. Carta sulla localizzazione delle Porte di Rivoli. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

La quarta, ed ultima, Porta “Bonadies” è situata nei pressi dell’intersezione tra Tangenziale Sud di Torino e Corso Francia, sul confine con il Comune di Collegno dove è in fase di realizzazione la fermata “Cascine Vica” della Linea 1 della metropolitana.

La rigenerazione dell’asse di Corso Francia

Uno degli indirizzi strategici del Piano riguarda la rigenerazione dell’asse di Corso Francia da Collegno al Centro Storico di Rivoli.

L’impulso a questa rigenerazione è dato dalla realizzazione della fermata di Cascine Vica della Linea 1 della Metropolitana.

La città di Torino conta un’unica linea metropolitana leggera, in funzione dal 2006 essa collega Collegno e, passando lungo Corso Francia, Piazza Bengasi. Dal 5 dicembre 2019 sono in corso i lavori per il prolungamento ovest della linea e tale prolungamento (di 3,4 km totali) collegherà l’attuale capolinea Fermi (Collegno) e Rivoli (nello specifico la frazione di Cascine Vica), in corrispondenza dell’intersezione con la tangenziale ovest.

Il percorso conterà 4 nuove stazioni e l’ultima, chiamata appunto ‘Cascine Vica’, avrà un parcheggio di interscambio con le auto private.

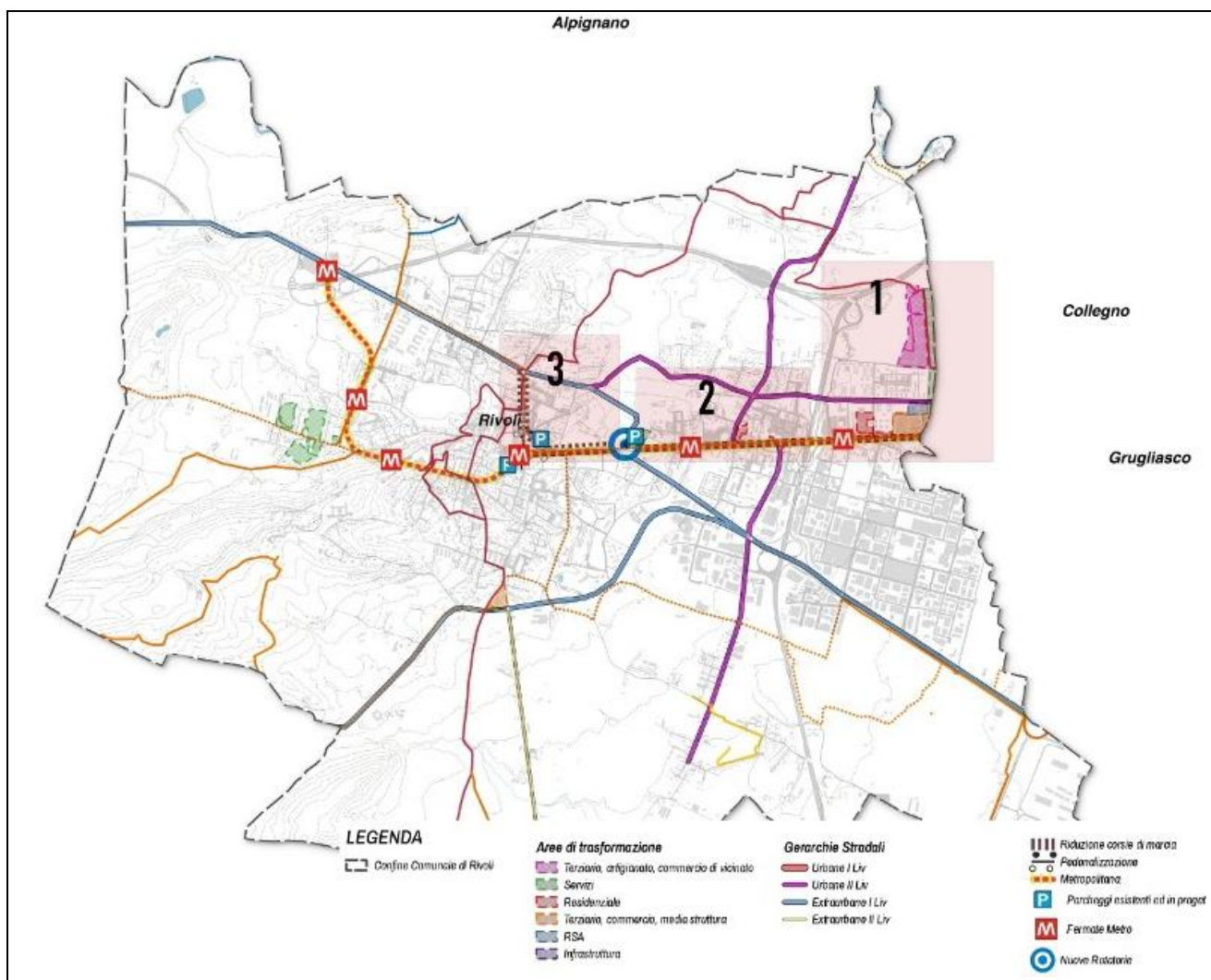


Figura 20. Carta sulla rigenerazione dell'asse di Corso Francia. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

Grazie al prolungamento di tale infrastruttura, da Rivoli sarà possibile raggiungere Torino con un unico mezzo di trasporto pubblico, in meno di 30 minuti.

In aggiunta a questo lotto, il 9 febbraio 2021 il comune di Torino e la Città Metropolitana di Torino hanno finanziato il progetto preliminare per l'ulteriore estensione della linea, aggiungendo altre 2 stazioni interamente nel comune di Rivoli (San Paolo e Rivoli Centro).

Questo tratto si estenderà sotto Corso Francia e sarà lungo 2,3 km.

Non si esclude l'ipotesi di poter in futuro arrivare alla zona de La Perosa cioè all'imbocco della Valle di Susa.

La proposta di rigenerazione di Corso Francia è stata dunque suddivisa in tre diversi tratti: il primo va dal confine tra i comuni di Collegno e Rivoli fino a Via Bruere; il secondo tratto inizia da Via Bruere fino all'intersezione tra Corso Francia, Corso Torino e Corso Luigi Einaudi; infine, il terzo tratto inizia proprio dall'intersezione del secondo tratto fino a Piazza Martiri della Libertà, alle porte del centro della Città di Rivoli.

Nel primo tratto di intervento dell'asse di Corso Francia è prevista la rilocalizzazione delle aree produttive presenti in Via Vajont, con successiva realizzazione di un'area verde a "cuscinetto" con

l'insediamento residenziale di Terracorta a Collegno e la realizzazione di un polo a vocazione residenziale e terziario per il riconoscimento dell'esistente.

Nel secondo tratto, l'ipotesi progettuale propone la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione dei tre corsi Corso Francia, Corso Torino e Corso Luigi Einaudi, in modo tale da alleggerire il traffico veicolare di passaggio verso la Valle di Susa e verso le zone produttive di Rivoli senza dover avvicinarsi troppo al centro della città.

Inoltre, vicino alla rotatoria in progetto esiste un'area a parcheggio, la quale sarà ampliata.

Il terzo, ed ultimo tratto dell'asse, prevede la riduzione della sezione stradale del tratto finale di Corso Francia, da sei a quattro corsie veicolari al fine di realizzare parcheggi di avvicinamento al percorso monumentale e al Centro Storico e percorsi ciclo-pedonali.

L'ipotesi è di deviare il traffico su via Montalcini e la pedonalizzazione dell'ultimo tratto di Corso Francia, del primo tratto di Corso Susa e della Piazza Martiri della Libertà.

La rigenerazione delle Frazioni

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

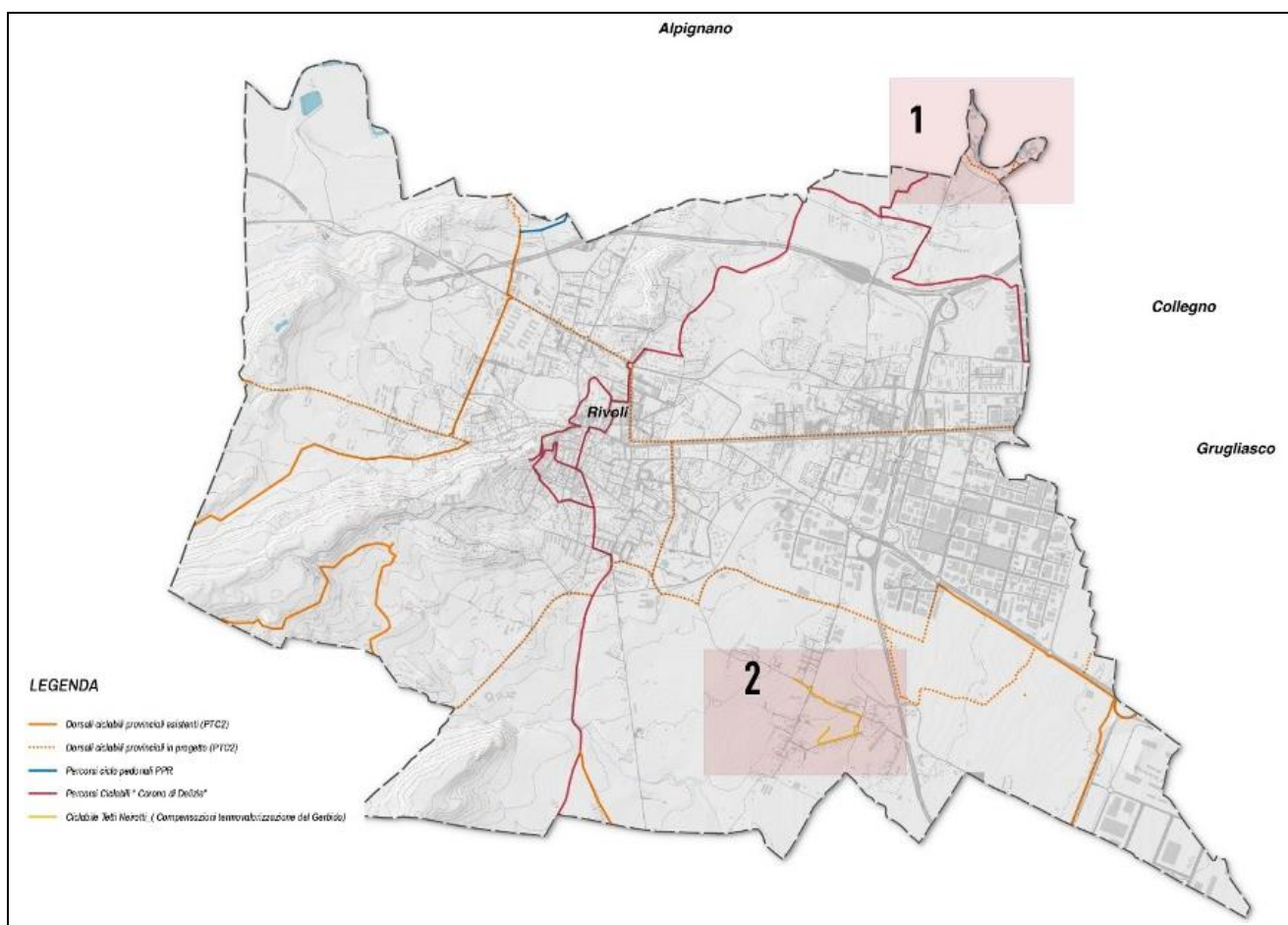


Figura 21. Carta sulla rigenerazione delle Frazioni di Rivoli. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

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

4.3 LA PARTECIPAZIONE – LA CONDIVISIONE DEL PIANO

Data l'ampia normativa in materia di redazione di una variante generale al PRGC (o di altri strumenti fondamentali per la pianificazione territoriale, si vedano i processi di VAS), inerenti ai processi di partecipazione e condivisione della redazione di uno strumento urbanistico, in una fase preliminare alla realizzazione del PRGC di Rivoli, si è dato avvio a diverse azioni atte a realizzare questo obiettivo. Questo poiché il processo di partecipazione costituisce uno degli elementi centrali alla costruzione di un piano regolatore essendo finalizzato alla formulazione, quanto più possibile partecipata e consensuale dei contenuti degli strumenti di programmazione e pianificazione.

È importante che avvenga durante tutto il percorso di progettazione fin dalle sue fasi iniziali.

La condivisione a livello istituzionale (enti e organismi coinvolti nel processo di pianificazione) avviene sia mediante momenti di confronto precedenti la fase procedurale (tavoli tecnici) e all'interno del percorso specificatamente disciplinato, ovvero le conferenze di pianificazione al quale partecipano anche le autorità competenti in materia ambientale.

Una prima fase del processo partecipativo ha riguardato l'analisi delle istanze raccolte dal comune di Rivoli, a partire dall'anno 2005 al 2018.

Un'altra fase del percorso partecipativo, fortemente voluta dall'Amministrazione Comunale ha riguardato il coinvolgimento di soggetti tecnici, associazioni di cittadini, categorie di settore ai fini della raccolta di istanze/suggerimenti a supporto della redazione della Variante Generale.

4.4 LE ISTANZE PERVENUTE DAL 2005 AL 2019

Una prima fase di lavoro del processo di revisione del P.R.G.C. ha riguardato l'analisi delle istanze pervenute dal Comune di Rivoli, a partire dall'anno 2005.

Sono state georiferite su base catastale ed esaminate 193 istanze fino al 2018, suddivise per macro-tipologia di richiesta con il risultato che:

- il 64% delle istanze è rivolto al cambio di destinazione d'uso
- il 15% a modifiche normative
- il 6% è superato o non pertinente
- il 4% a modifiche cartografiche e normative
- il 3% a errori materiali
- 3% di vincoli da recepire, 3% a deroghe e prese d'atto
- il restante 2% a modifiche alla viabilità.

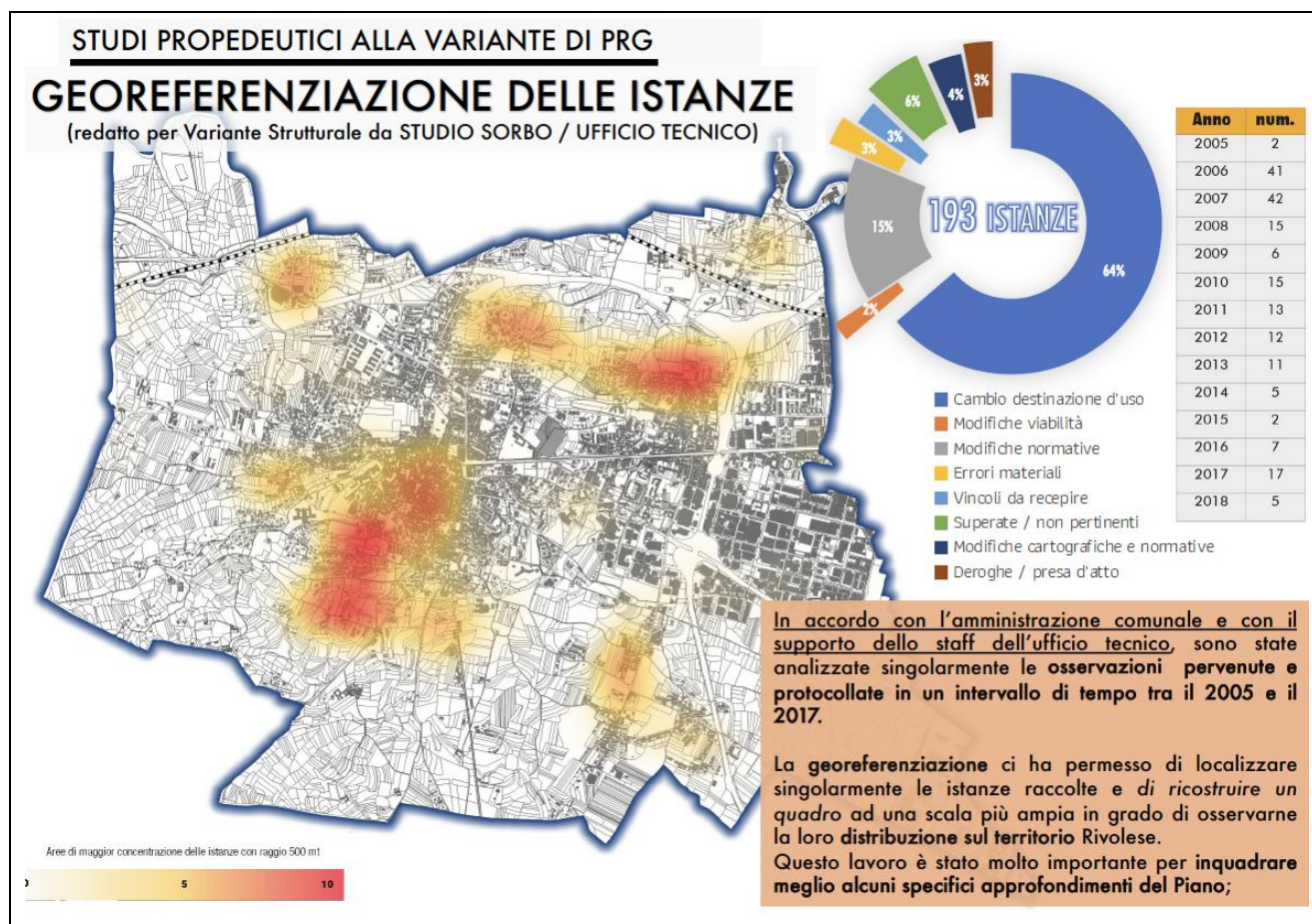


Figura 22. Localizzazione e classificazione delle istanze. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

Inoltre, le istanze sono state analizzate singolarmente al fine di valutare quale accettare e quale no. Per ogni istanza è stato prodotto un foglio di analisi con la parcella catastale interessata e con le analisi urbanistiche necessarie alla valutazione della fattibilità o no dell'istanza.

Questo studio è riassunto nel documento preliminare A.2.4" Inquadramento delle istanze" e ha portato al seguente risultato:

- il 37% delle istanze è stato considerato 'valutabile in relazione agli indirizzi strategici della variante strutturale e al consumo di suolo secondo il PTCP2 e il PTR'
- il 19% è 'valutabile in relazione agli indirizzi strategici della variante strutturale e alla dotazione complessiva di servizi del PRGC'
- il 20% è 'valutabile secondo il caso specifico, il 14% è 'da recepire'
- il 10% è 'superata/non pertinente'.

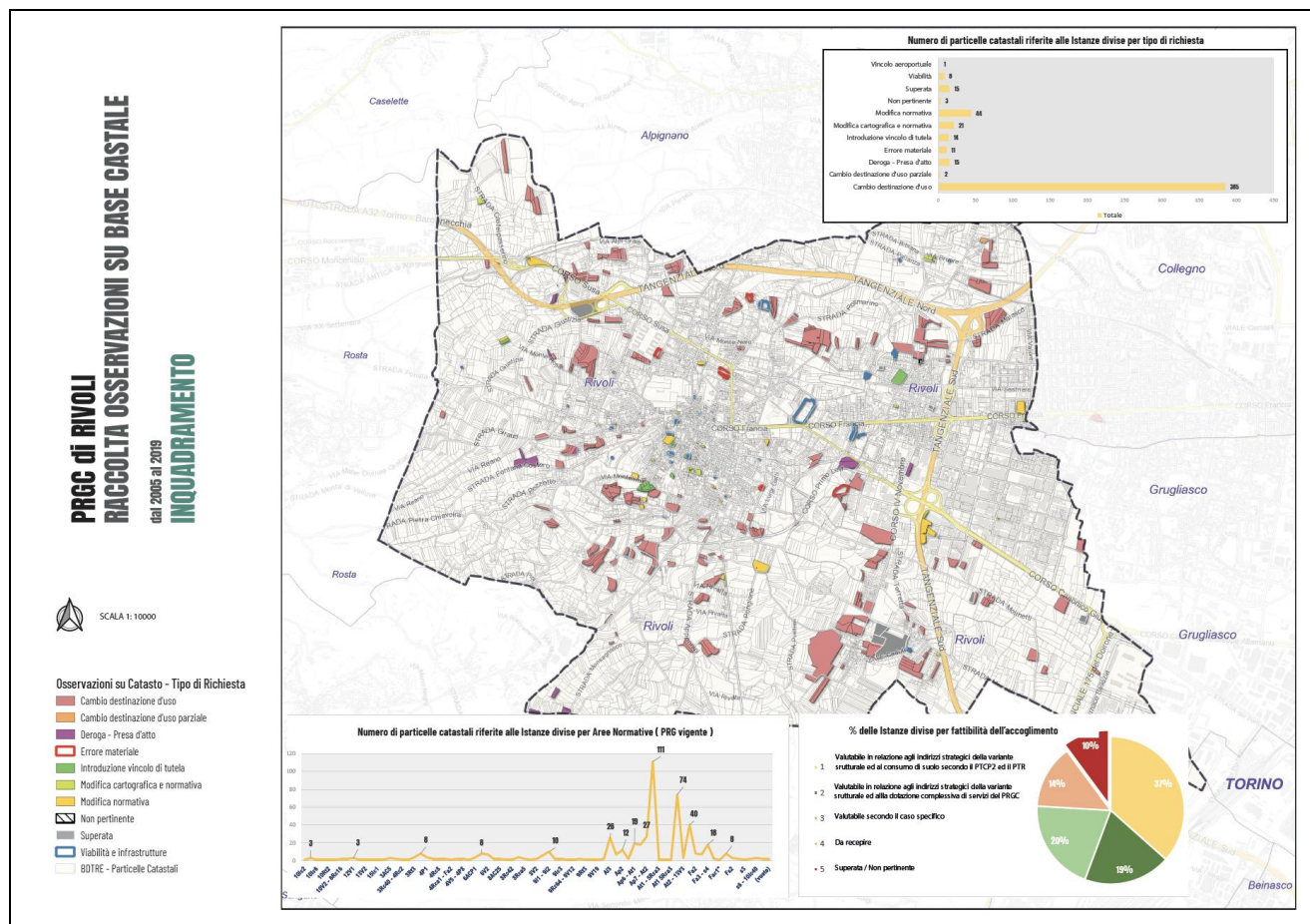


Figura 23. Raccolta delle osservazioni localizzate su base catastale. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

4.5 FOCUS PROGETTUALI

In relazione allo studio propedeutico della revisione del PRGC e alla georeferenziazione delle istanze, utile per inquadrare meglio alcuni specifici approfondimenti del Piano, è stato definito un “*bordo urbano*”, all’interno del quale valutare le osservazioni pervenute nell’intervallo di tempo considerato.

Tutte le istanze esterne al “bordo urbano” non sono state accettate in quanto ricadenti in ambiti territoriali liberi e che quindi avrebbero determinato consumo di suolo.

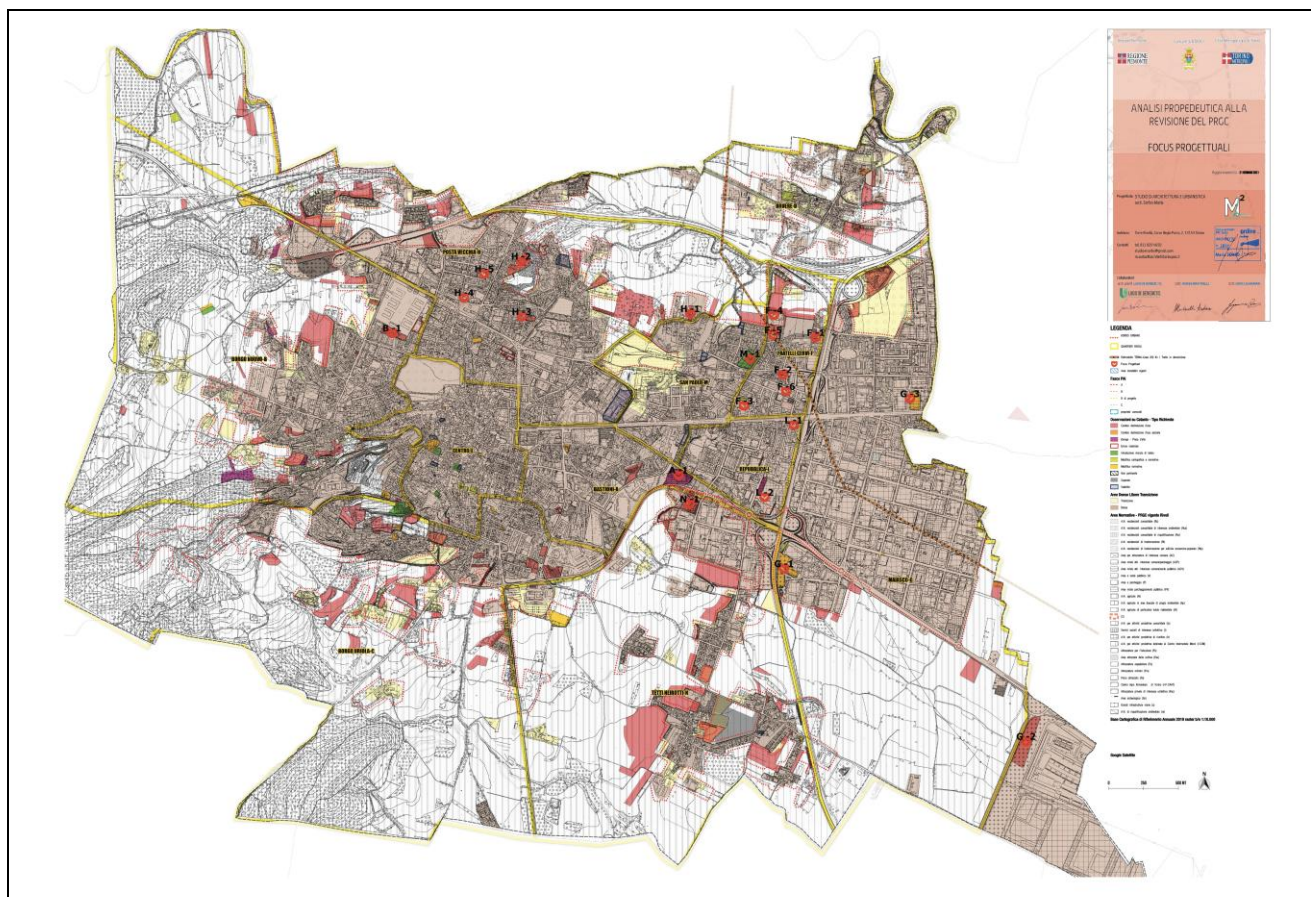


Figura 24. Allegato A.2.3. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

A seguito delle analisi e della definizione variante degli assi strategici proposti, dei piani sovraordinati e delle molteplici analisi condotte sul territorio in stretto rapporto con l'ufficio tecnico comunale, si sono sviluppate delle ipotesi "sperimentali" di modifica di alcune aree, i "Focus Progettuali".

L'elaborato, in formato A3, è composto da una serie di riferimenti cartografici di base, come l'inquadramento generale dell'area sul territorio comunale, lo stralcio del PRGC vigente, la mappa della classe geologica e le ipotesi di modifica.

Le schede dell'elaborato riportano i dati inerenti le destinazioni d'uso, le modalità di attuazione, i vincoli insistenti sul territorio, le proposte di modifica, la presenza di potenziali istanze ed eventuali note.

I focus progettuali individuati per il Comune di Rivoli sono 20, di seguito:

- A-1 QUARTIERE BASTIONI
- B-1 QUARTIERE BRUERE
- F-1 QUARTIERE FRATELLI CERVI
- F-2 QUARTIERE FRATELLI CERVI
- F-3 QUARTIERE FRATELLI CERVI
- F-4 QUARTIERE FRATELLI CERVI
- F-5 QUARTIERE FRATELLI CERVI
- F-6 QUARTIERE FRATELLI CERVI
- G-1 QUARTIERE MAIASCO
- G-2 QUARTIERE MAIASCO
- G-3 QUARTIERE MAIASCO

- H-1 QUARTIERE POSTA VECCHIA
- H-2 QUARTIERE POSTA VECCHIA
- H-3 QUARTIERE POSTA VECCHIA
- H-4 QUARTIERE POSTA VECCHIA
- H-5 QUARTIERE POSTA VECCHIA
- L-2 QUARTIERE REPUBBLICA
- L-1 QUARTIERE REPUBBLICA
- M-1 QUARTIERE SAN PAOLO
- N-1 QUARTIERE TETTI NEIROTTI

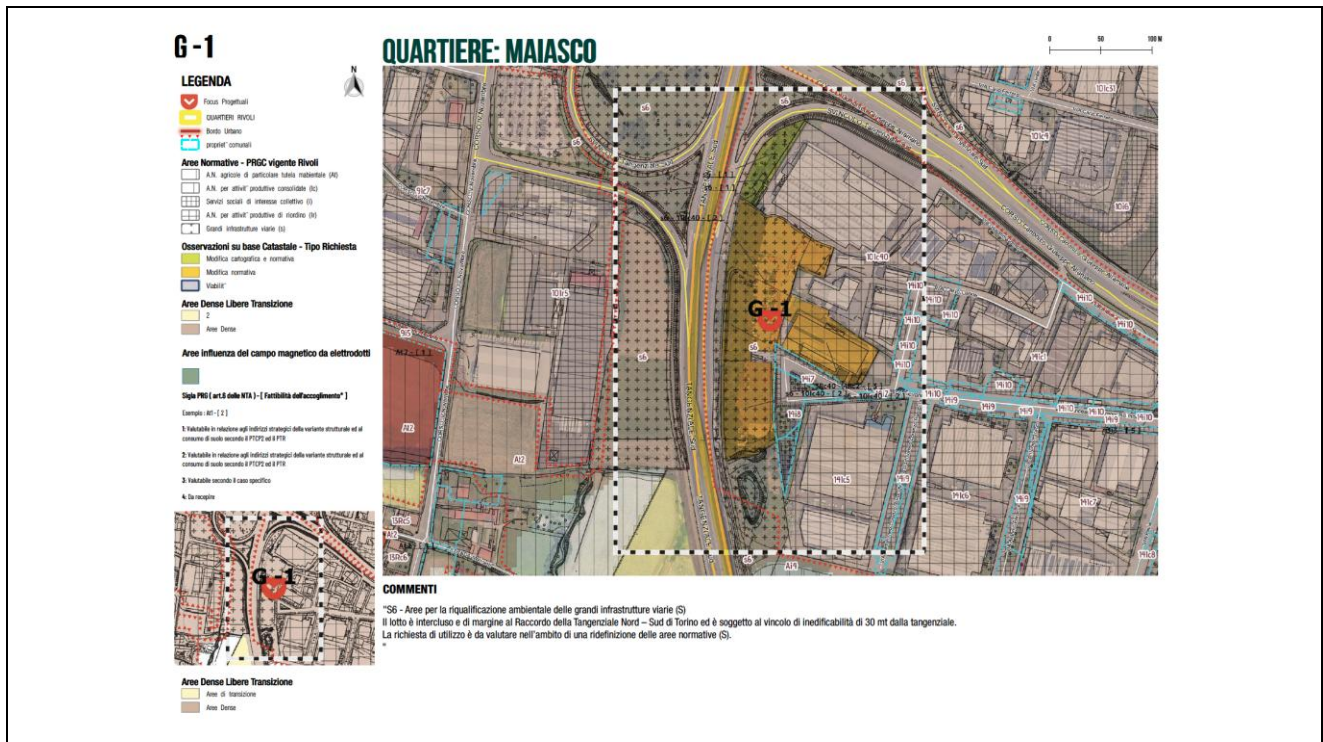


Figura 25. Esempio di Focus Progettuale elaborato. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

I diversi casi analizzati sono visibili nel documento A.3 "Focus Progettuali" e mostrati cartograficamente nel documento "Tavola A0 – Focus progettuali".

4.6 INCONTRI CON GLI STAKEHOLDER E RACCOLTA DELLE ISTANZE

Per la stesura della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, Il Comune di Rivoli ha avviato incontri preparatori con i soggetti “portatori di interesse” al fine di informare e illustrare le prime elaborazioni relative alla predisposizione della Variante Generale al Piano Regolatore della città.

L’Amministrazione ritenendo opportuno un confronto preventivo con i principali operatori e portatori di interessi sul territorio, al fine di favorire quanto più possibile il processo partecipativo nella formazione dei contenuti della variante ha invitato i seguenti soggetti:

- COMITATI DI QUARTIERE
- ORDINI PROFESSIONALI
- Ordine degli Architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Torino
- Ordine degli Ingegneri Torino della Provincia di Torino
- Ordine dei Geologi del Piemonte
- Ordine degli Agronomi e Forestali della Provincia di Torino
- Collegio dei Geometri di Torino e Provincia
- Collegio Interprovinciale dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati di Alessandria, Asti, Cuneo, Torino e Valle d'Aosta
- LEGAMBIENTE
- ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA
- CONFAGRICOLTURA
- COLDIRETTI
- ASCOM
- CONFCOMMERCIO
- CONFARTIGIANATO
- ANCE Collegio Costruttori Edili di Torino
- Confindustria Piemonte
- Unione Industriale Torino
- CNA Torino

Gli incontri si sono svolti il 12, 13 e 14 maggio 2021 da remoto, e alle Associazioni/Enti invitati è stato richiesto di proporre i propri contributi in forma scritta entro e non oltre il 31/05/2021.

A seguito della pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare sono giunte all’Ufficio Tecnico circa 60 istanze da parte dei cittadini, che sono state valutate nell’ambito della stesura del Progetto Preliminare.

CAPITOLO V

1. I CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE

Ai sensi dell'art. 14, comma 3 bis, la Variante Generale al PRGC vigente è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa di cui al comma 1, numero 1);
- Allegati tecnici di cui al comma 1, numero 2);
- Tavole di Piano di cui al comma 1, numero 3), lettere 0a), a) e b);
- Nome di Attuazione di cui al comma 1, numero 4);
- Documenti per la pianificazione commerciale di cui al comma 2.

81

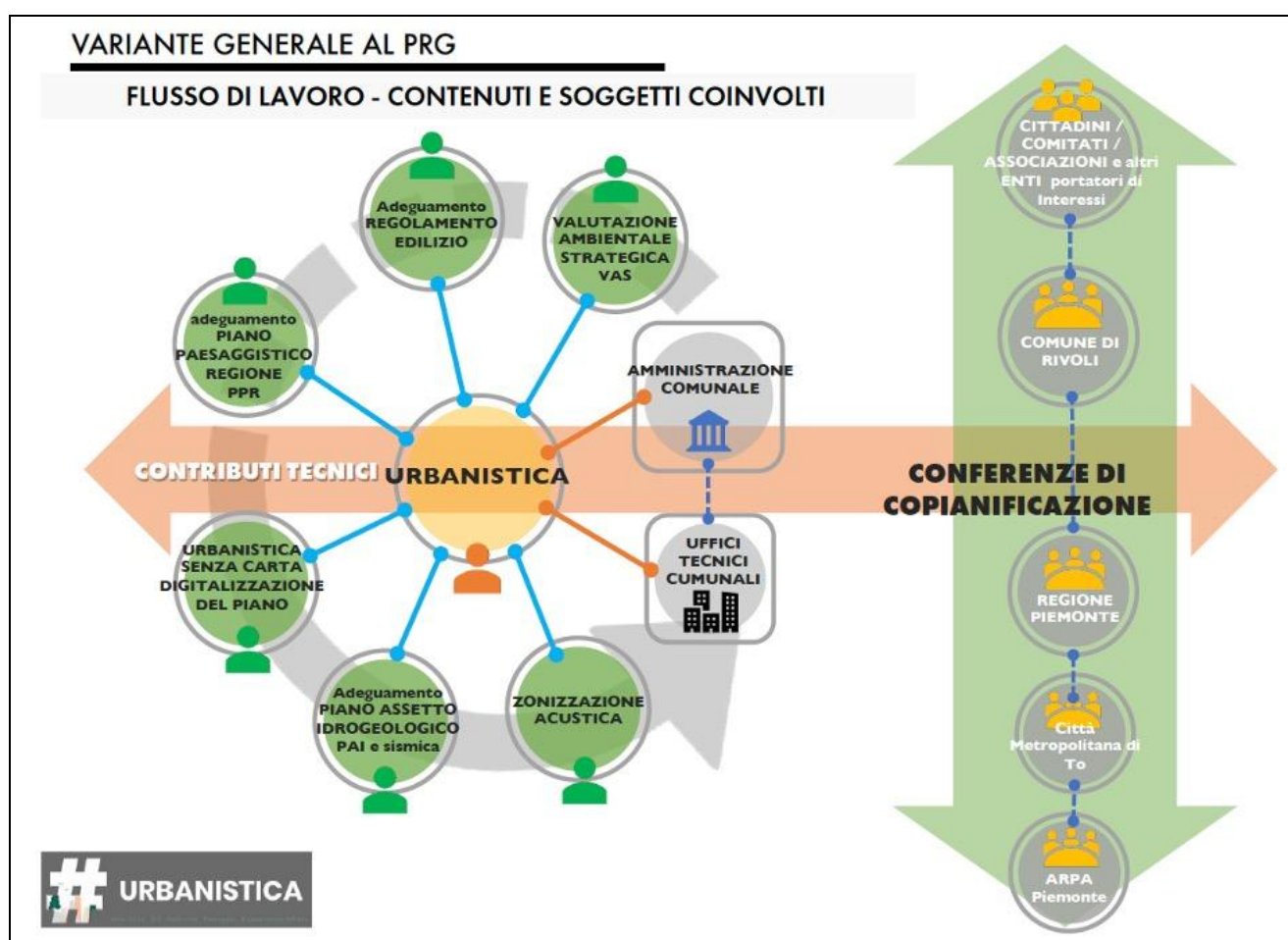


Figura 26. Schema sul funzionamento della partecipazione nella redazione di una Variante Generale al PRGC. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

1.1 ELENCO ELABORATI

Nello specifico l'elenco degli elaborati redatti per la Variante Generale al PRGC del Comune di Rivoli è il seguente:

00 – TAVOLE TECNICHE DI INDAGINE PRELIMINARE

- TAV. 01.1. ACQ – Sottoservizi – Acquedotto, scala 1:7.000
- TAV. 01.2. FGN – Sottoservizi – Fognatura, scala 1:7.000
- TAV. 01.3. RIS – Sottoservizi – Riscaldamento, scala 1:7.000
- TAV. 01.4. IP – Sottoservizi – Illuminazione Pubblica, scala 1:7.000
- TAV. 01.5. TEL – Sottoservizi – Telecomunicazioni, scala 1:7.000
- TAV. 02.PTR – Pianificazione Regionale, Vocazione del territorio ed indirizzi strategici, fuori scala
- TAV. 03.PTC2 – Pianificazione Provinciale, Sistema del verde, sistema dei beni culturali, quadro del dissesto. scala 1:10.000
- TAV. 04.PRG – Aree di tutela, fasce di rispetto e vincoli ambientali, classi di rischio idrogeologico, scala 1:10.000

82

A – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La Relazione Illustrativa, di cui all'articolo 14, primo comma, numero 1 della L.R. 56/77, riporta in termini generali gli obiettivi della Variante, la capacità insediativa residenziale vigente, le principali valenze, criticità e vincoli distintivi del territorio e i rapporti, limitatamente alle parti oggetto della Variante, con i Piani Territoriali Sovraordinati, tra cui il Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano di Coordinamento Provinciale (PTCP2), i piani di settore tra cui il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con la bozza della relazione di verifica di coerenza secondo l'allegato B del regolamento regionale 22 marzo 2019, n. 4/R (Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte 'Ppr' ai sensi dell'articolo 8 bis, comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 'Tutela e uso del suolo' e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr); riporta, altresì, il dimensionamento delle superfici territoriali e le destinazioni d'uso delle aree di nuova previsione.

Allegati alla relazione illustrativa:

- A.1 – ADTL – Aree dense, libere di transizione, ai sensi delle N.d.A. del PTC2, art. 16
- A.2 – ANALISI DELLE DENSITA' EDILIZIE, DEFINIZIONE DEI TESSUTI EDILIZI OMOGENEI E DEGLI INDICI VOLUMETRICI ABITATIVI
- A.3 – SCHEDE DEI BENI SEGNALATI AL SENSI DELL'ART. 24 L.R. 56/77 E S.M.I.
- A.4 – SCHEDE DEI BENI TUTELATI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL D.LGS. 42/2004 E S.M.I.
- A.5 – SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

B – NORME GENERALI

B.1 – NORME DI ATTUAZIONE

B.2 - SCHEDE AREE NORMATIVE

B.3 - RAPPRESENTAZIONE GRAFICA ARTT. 15, 25, 26, 27, 28, 29

C – TAVOLE DI PIANO

Le Tavole di Piano di cui all'art. 14, comma 1, numero 3, lettera b della L.R. 56/77 ricomprendono i seguenti elaborati cartografici:

- C.1. - Planimetria sintetica del Piano, scala 1:25.000
- C.2. – Tavola Azzonamento aree urbanistiche, scala 1: 10.000
- C.3. – Tavola Azzonamento aree normative, scala 1:2.000 (20 tavole)
- C.4.– Centro Storico, scala 1:1.000
- C.5. - Tavola dei servizi 1:10.000
- C.6. - Tavola dei vincoli ambientali e urbanistici, scala 1: 10.000
- C.7. - Tavola degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali, scala 1:10.000
- C.8. – Tavola consumo di suolo ai sensi dell'art. 31 del PTR, scala 1:10.000
- C.9. – Tavola perimetrazione centri e nuclei abitati, scala 1:10.000
- C.10 – Tavola di progetto per la valorizzazione ecosistemica, scala 1:10.000

D - ADEGUAMENTO DEL PRGC al PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE – PPR

- D.a - Relazione di adeguamento al PPR
- D.1.n – Tavola Beni paesaggistici, scala 1:5.000 (5 tavole)
- D.2.n – Tavola Componenti paesaggistiche, scala 1:5.000 (5 tavole)
- D.3. – Tavola della percezione visiva, scala 1:10.000
- D.4. – Tavola di raffronto Beni paesaggistici, scala 1:10.000
- D.5.n – Tavola di raffronto Componenti paesaggistiche, scala 1:5.000 (5 tavole)

ELABORATI GEOLOGO IDRAULICO

- GA01 - Relazione geologica illustrativa
- GA02 - Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza
- IA01 - Fascicolo sulla rete idrografica
- IA02 - Relazione idrologico-idraulica
- 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)
- GB05 - Carta del reticolo idrografico e delle opere idrauliche (alla scala 1:10.000)
- GB06a - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (alla scala 1:5.000)
- GB06b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (alla scala 1:5.000)
- GB06c - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (alla scala 1:5.000)
- GA01S - Relazione geologico-tecnica
- GB01Sa - Carta delle indagini (alla scala 1:5.000)

- GB01Sb - Carta delle indagini (alla scala 1:5.000)
- GB01Sc - Carta delle indagini (alla scala 1:5.000)
- GB02Sa - Carta geologico-tecnica per la microzonazione sismica (alla scala 1:5.000)
- GB02Sb - Carta geologico-tecnica per la microzonazione sismica (alla scala 1:5.000)
- GB02Sc - Carta geologico-tecnica per la microzonazione sismica (alla scala 1:5.000)
- GB03Sa - Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (alla scala 1:5.000)
- GB03Sb - Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (alla scala 1:5.000)
- GB03Sc - Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (alla scala 1:5.000)

VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC

- VAS 1 - RAPPORTO AMBIENTALE
- VAS 1.1 - Tavole del quadro conoscitivo, scala varie
- VAS 1.2 – Carta delle sensibilità ambientali, scala 1:10.000
- VAS 1.3 – Schede di valutazione degli interventi
- VAS 1.4 – Analisi dei servizi ecosistemici – metodo MGN, scala varie
- VAS 1.5 – Analisi della rete ecologica locale sul modello Regione Piemonte, scala 1:15.000
- VAS 1.6 – Analisi della rete ecologica locale sul modello Città Metropolitana di Torino, scala varie
- VAS 2 – Piano di monitoraggio
- VAS 3 – Sintesi non tecnica

ACUSTICA

- Verifica di compatibilità acustica – Relazione tecnica
- Verifica di Compatibilità Acustica – Tavola 1.a Classificazione Acustica da Variante Generale al PRG (Proposta Tecnica del Progetto Definitivo) – Fase IV – Planimetria Nord – Ovest (scala 1:5.000)
- Verifica di Compatibilità Acustica – Tavola 1.b Classificazione Acustica da Variante Generale al PRG (Proposta Tecnica del Progetto Definitivo) – Fase IV – Planimetria Nord – Est (scala 1:5.000)
- Verifica di Compatibilità Acustica – Tavola 1.c Classificazione Acustica da Variante Generale al PRG (Proposta Tecnica del Progetto Definitivo) – Fase IV – Planimetria Sud – Ovest (scala 1:5.000)
- Verifica di Compatibilità Acustica – Tavola 1.d Classificazione Acustica da Variante Generale al PRG (Proposta Tecnica del Progetto Definitivo) – Fase IV – Planimetria Sud – Est (scala 1:5.000)

VALUTAZIONE DEL RISCHIO INDUSTRIALE NELL'AMBITO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

- **ELABORATO TECNICO RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE (R.I.R.), relazione**
- Allegato 1 Elenco attività commerciali e produttive con eventuale risposta al questionario – tabella
- Allegato 2 Risposte ai questionari – pacchetto
- Allegato 3 Georeferenziazione delle attività commerciali e produttive – stralcio

- Allegato 4 Tavola ETV1 “Elementi Territoriali Vulnerabili”, scala 1:10.000
- Allegato 5 Tavola ETV2 “Compatibilità Territoriale”, scala 1:10.000
- Allegato 6 Tavola EAV1 “Elementi Ambientali Vulnerabili”, scala 1:10.000
- Allegato 7 Tavola EAV2 “Compatibilità Ambientale”, scala 1:10.000

2. INQUADRAMENTO NORMATIVO

2.1 PROGETTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE - GIS

Il processo di elaborazione dei dati cartografici e normativi della Variante Generale al PRGC vigente del comune di Rivoli adotta i seguenti principi:

- aggiornamento ed implementazione dei dati preesistenti;
- semplificazione del procedimento di elaborazione delle varie componenti che costituiscono il piano e della costruzione dello stesso;
- coerenza topologica e normativa tra i dati costituenti il piano regolatore ed i piani sovraordinati nonché tra i piani regolatori limitrofi.

Nel processo di costruzione del dato cartografico si possono distinguere due componenti principali:

1. le regole e gli strumenti per la pianificazione del piano, questa prima componente è rappresentata da glossari, specifiche e prescrizioni normative “normalizzate” e geo-riferite;
2. I dati di base, quest’ultimi si distinguono in dati cartografici, dati statistici, dati descrittivi costituiti da informazioni alfanumeriche, che costituiscono gli elementi strutturanti di un piano regolatore.

Tramite i software GIS tutte le suddette informazioni possono essere elaborate ed interrogate in modo complesso in base alla loro posizione assoluta e relativa, al fine di costruire relazioni spaziali e tabellari tra le diverse componenti del piano.

Questo approccio consente di verificare la coerenza delle azioni definite dallo strumento urbanistico attraverso la sovrapposizione di differenti carte tematiche della pianificazione sovraordinata con le cartografie di piano, al fine di definire la coerenza delle previsioni effettuate dallo strumento urbanistico in relazione alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e socioeconomiche.

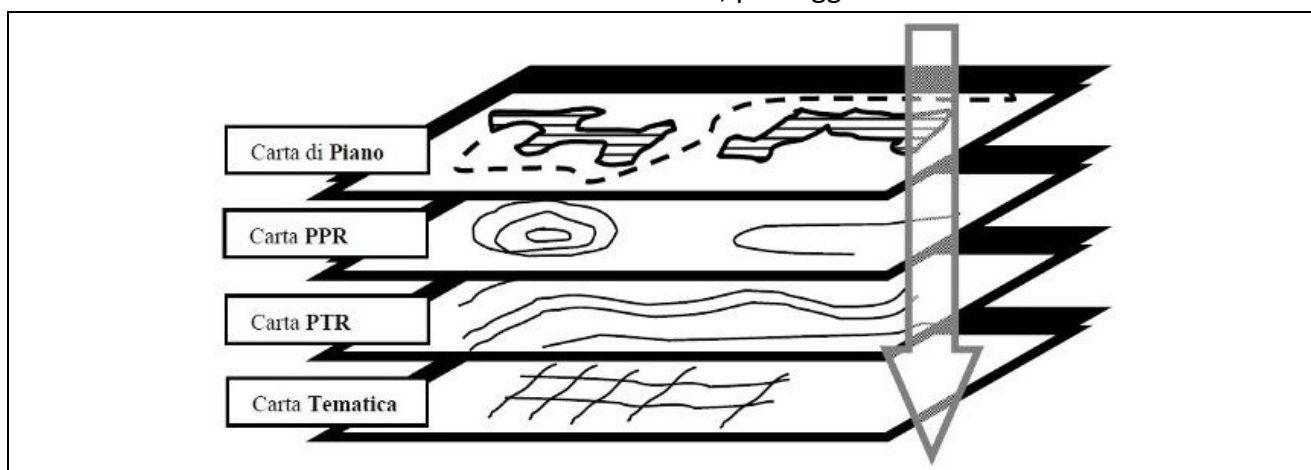


Figura 27. Schema concettuale dell'organizzazione dei dati in ambiente GIS. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

La carta tecnica comunale è stata utilizzata come base cartografica del progetto di Piano in coerenza con il PRGC vigente e aggiornata sulla base dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

Altri basi cartografiche e dati propedeutici alla progettazione del piano:

- Quadro dei vincoli (ambientali, paesaggistici, urbanistici)
- Elenco delle Industrie a rischio di incidente rilevante (Direttiva 96/82/CE)
- Zonizzazione acustica
- Addensamento commerciale
- Reti ecologiche (PTC2)
- Aree dense libere di transizione Art.16 (PTC2)
- Beni e Componenti paesaggistiche derivati dal PPR-TAV.P2, P4
- Perimetrazioni (Centro storico, Centri e nuclei abitati- Art.12 L.R. 56/77 e s.m.i)
- Uso del suolo in atto a fini agricoli e forestali (SIFOR)
- Capacità d'uso del suolo (IPLA)
- Consumo di suolo (Art. 31 PTR)
- Componente idrogeologica (adeguamento PAI e classi di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica)

I livelli informativi territoriali sopracitati sono stati quindi integrati e relazionati tra di loro all'interno del Sistema Informativo Geografico (QGis).

Richiamando il primo principio “aggiornamento ed implementazione dei dati preesistenti” adottato per la stesura del Piano, all’interno del sistema informativo è stata costruita una struttura multi - tabellare allo scopo di implementare ed aggiornare il geo database in modo intuitivo e integrato. Tale struttura è formata da domini che contengono i valori da attribuire ai campi che definiscono specifiche prescrizioni delle aree normative di Piano.

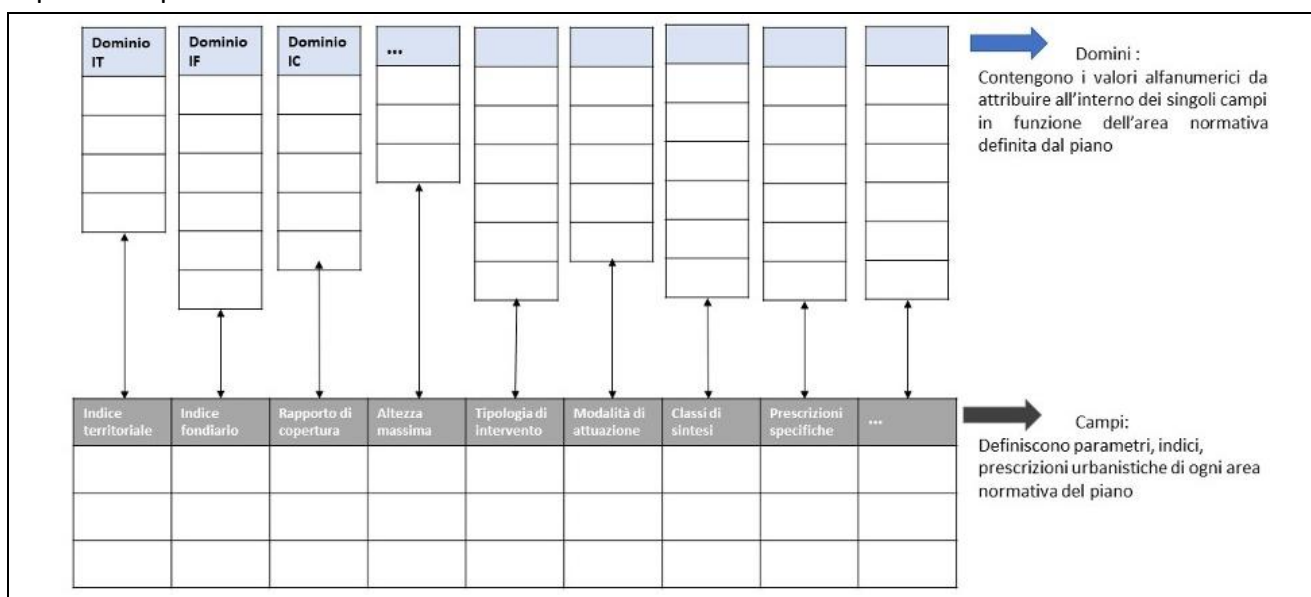


Figura 28. Schema relazionale tra 'Domini' e 'Campi' della tabella attributi elaborati in ambiente GIS. Fonte Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

All'interno del dato spaziale ovvero le singole aree normative sono state inserite informazioni utili alla definizione e alla stesura delle previsioni urbanistiche del piano regolatore.

Di seguito si riportano i “campi” della tabella attributi delle aree normative:

- I dati generali alfanumerici:
 - Sigla dell'area Normativa
 - L'area urbanistica d'appartenenza

- Foglio di appartenenza
- Descrizione dell'area normativa
- Indici e parametri urbanistici:
 - Superficie massima copribile della rispettiva area normativa espressa in percentuale
 - Altezza massima consentita espressa in metri e numero di piani massimo
 - Indice territoriale proprio e di saturazione (mq/mq)
 - Indice fondiario proprio e di saturazione (mq/mq)
- Destinazioni d'uso:
 - Destinazione d'uso principale
 - Destinazioni d'uso secondarie

Nel database sono riportate la parte delle NTA che definiscono le modalità di attuazione e le tipologie di intervento

- Modalità di attuazione (diretta o indiretta):

Nel primo caso della Variante Generale al PRGC vigente di Rivoli:

- intervento diretto libero
- intervento diretto convenzionato

Nel secondo caso l'attuazione indiretta, prevista dalla Variante Generale al PRGC vigente di Rivoli, adotta i seguenti strumenti Urbanistici esecutivi:

- Strumento urbanistico esecutivo
- Piano esecutivo di iniziativa privata convenzionata
- Piano esecutivo convenzionato obbligatorio
- Piano di recupero
- Piano di recupero di libera iniziativa
- Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale
- Piano particolareggiato
- Piano per l'edilizia economica popolare
- Piano delle aree per insediamenti produttivi
- Piano tecnico di opere e attrezzature di iniziativa pubblica
- Le tipologie di intervento previste dalla Variante Generale al PRGC vigente di Rivoli sono le seguenti:
 - Manutenzione ordinaria
 - Manutenzione straordinaria

2.2 ARTICOLAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO

La Variante di Piano suddivide il territorio comunale in Aree Urbanistiche in funzione dei caratteri di omogeneità delle destinazioni d'uso generali e secondo le capacità edificatorie espresse dall'Indice territoriale (IT mq/mq) e fondiario (IF mq/mq).

Le Aree Urbanistiche sono rappresentate nella Tavola "C.2 – Azionamento aree urbanistiche" 1:10.000 costituita da un unico foglio.

Le Aree urbanistiche sono a loro volta divise in Aree normative rappresentate nella Tavola "C3 – Azionamento aree normative", in scala 1:2.000 e suddivise in 19 fogli.

89

Comune di Rivoli - VARIANTE GENERALE AL PRGC

Scheda Normativa: 10Ic11

Area Urbanistica	I	Descrizione Area Normativa	Attività economiche consolidate	Superficie [mq]	10637.17
------------------	---	----------------------------	---------------------------------	-----------------	----------

Parametri edilizi e urbanistici

Indice edificabilità fondiario proprio (IF) [mq/mq]	1	Indice di copertura (IC) [%]	60
Indice edificabilità fondiario di saturazione (IFs) [mq/mq]	-	Altezza massima (H) [m]	16
Indice abitativo [mq/ab]	-	Numero dei piani (NP)	-
		Indice di permeabilità fondiaria (IPF) [%]	10

Destinazione d'uso principale

Attività produttive

Destinazioni d'uso secondarie

-
-
-
-

Tipologia struttura di vendita

-

Tipo di intervento (sono ammessi sino a)

Nuova costruzione

Modalità di attuazione

Intervento diretto libero, Intervento diretto convenzionato

Classi di sintesi - Classe di idoneità

I

Prescrizioni specifiche:

Obbligo di piantumazione di alberi ad alto fusto a schermare gli edifici industriali.

L'intervento diretto convenzionato è richiesto in caso di utilizzo dell'indice di saturazione e/o compensazioni e mitigazioni ambientali.

Figura 29 - Esempio di Scheda Normativa. Elaborazione Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

Le Aree normative di P.R.G.C. rappresentano delimitazioni del territorio all'interno delle quali vigono le medesime prescrizioni indicate nelle Schede Normative: ogni Area normativa ha quindi una corrispondenza biunivoca con una sola Scheda Normativa.

Dal punto di vista della rappresentazione geometrica i vincoli e le fasce di rispetto intersecano le Aree normative, integrandone i contenuti prescrittivi.

Le Schede relative alle singole Aree normative definiscono le destinazioni principali e quelle secondarie, le modalità e i tipi di intervento ed eventuali note specifiche.

2.3 LE AREE URBANISTICHE

Il Progetto di Variante di Piano nello specifico suddivide il territorio comunale nelle seguenti Aree Urbanistiche, ciascuna delle quali viene identificata attraverso una sigla univoca:

- CS - Centro storico
- A – Territorio agricolo
- R - Residenziale
- TR - Trasformazione
- I - Attività economiche
- C - Commercio
- TE - Terziario
- TU - Turistico ricettivo
- PC - Polifunzionale
- SIL - Servizi di interesse locale (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)
- SIG - Servizi di interesse generale (art. 22 L.R. 56/77 e s.m.i.)
- IT – Impianti tecnologici

90

Ciascuna delle Aree Urbanistiche sopracitate definisce indici e parametri urbanistici omogenei. Inoltre, ciascuna delle suddette Aree Urbanistiche è a sua volta suddivisa in Aree Normative, le quali identificano le singole porzioni di territorio.

La viabilità esistente, che nel piano vigente aveva capacità edificatoria in quanto era ricompresa nelle Aree Urbanistiche e nelle Aree Normative, in questa proposta di piano è priva di capacità edificatoria.

Le Aree Urbanistiche sono riportate nella tavola C.2 “Tavola Azzonamento aree urbanistiche 1: 10.000”.

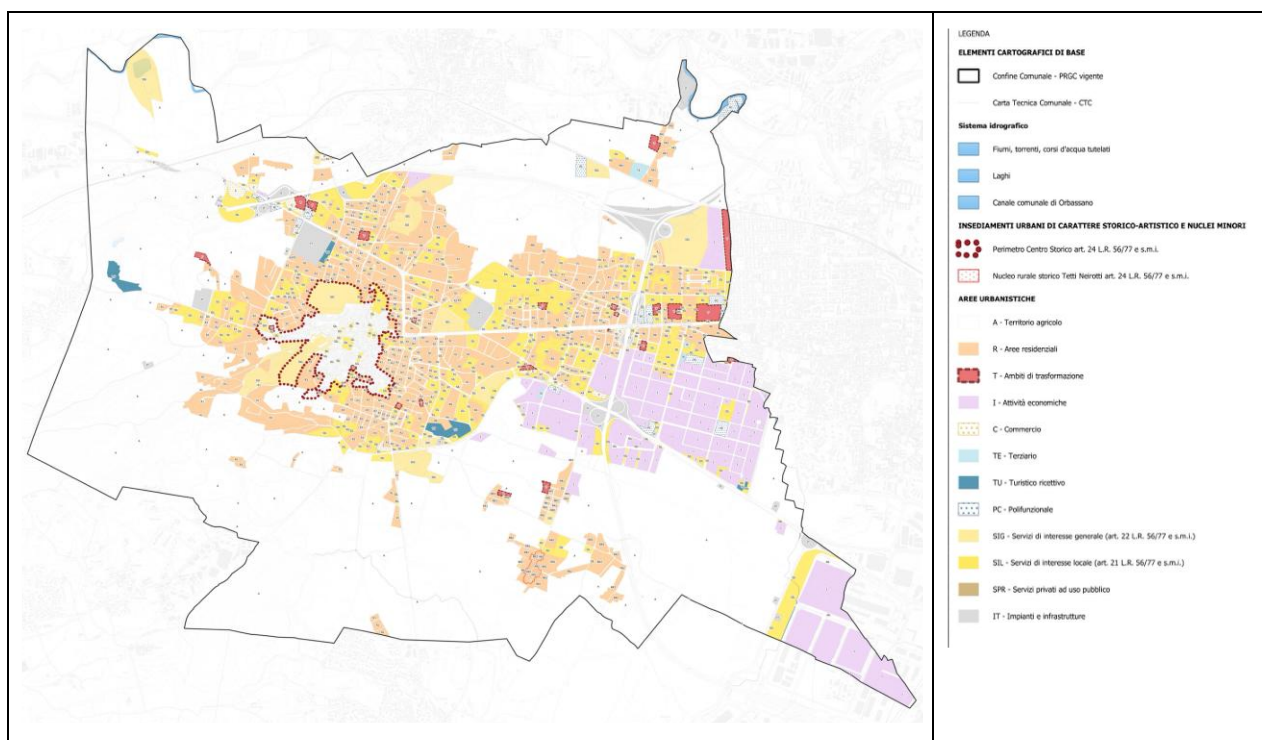


Figura 30 - Tavola C.2 "Aree Urbanistiche" del PRG del Comune di Rivoli. Fonte: Studio Hashtag Urbanistica, arch. Maria Sorbo

2.4 LE AREE NORMATIVE

Ai fini dell'applicazione dei contenuti di cui ai titoli II° e III° della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. e delle vigenti leggi in materia di pianificazione territoriale ed espropri, nonché ai fini della salvaguardia degli ambienti storici, dei caratteri ambientali e naturali e della trasformazione ed evoluzione dello sviluppo urbano, il territorio comunale è suddiviso in specifiche Aree Normative. Di seguito vengono riportate le aree normative del Progetto di Variante di Piano, ciascuna delle quali codificata con una sigla univoca.

Aree normative Agricole – A

- Aree utilizzate a fini agricoli – Aa
- Aree agricole di pregio ambientale e paesaggistico – Ap

Aree Normative Residenziale – R

Appartengono a tale categoria le aree, parzialmente o totalmente edificate in cui prevalgono funzioni residenziali.

Tali aree sono contrassegnate con la sigla R, alla quale si associa una codifica specifica a seconda delle caratteristiche dell'area.

- Residenziale consolidato con capacità edificatoria esaurita – Rc
- Residenziale consolidato con capacità edificatoria parzialmente esaurita – Rcp
- Residenziale consolidato con capacità edificatoria da saturare - Rcs
- Residenziale misto di riordino – Rmr
- Residenziale di completamento - Rcm
- Residenziale di nuovo impianto – Rni
- Verde privato inedificabile – Rvp

Aree normative Residenziale di matrice rurale – Rr

In questa categoria sono ricomprese le aree, parzialmente o totalmente edificate in cui prevalgono funzioni residenziali in aree prevalentemente rurale.

Tali aree sono identificate con la sigla Rr seguita da una specifica codifica a seconda delle caratteristiche tipologiche dell'area.

- Residenziale rurale consolidato con capacità edificatoria esaurita – Rrc
- Residenziale rurale consolidato con capacità edificatoria parzialmente esaurita – Rrcp
- Residenziale rurale consolidato con capacità edificatoria da saturare - Rrcs
- Residenziale rurale di nuovo impianto - Rni

Aree normative di Trasformazione - Tr

Con tale categoria vengono individuate le aree soggette a trasformazione urbanistica, nelle quali si prevede generalmente il cambio di destinazione d'uso attraverso interventi di rigenerazione urbana volti a migliorare, a ridefinire e migliorare la struttura del tessuto urbano.

Le diverse destinazioni d'uso prevalenti vengono identificate con una specifica codifica:

- Trasformazione Residenziale – Tr – R
- Trasformazione Residenziale – Tr - Rr
- Trasformazione Commerciale - Tr - C
- Trasformazione Polifunzionale - Tr – PC

Aree normative Attività Economiche – I

Con questa sigla sono identificate le aree destinate ad attività produttiva (settore secondario); tale sigla è seguita da una specifica lettera a seconda delle specifiche caratteristiche dell'area.

- Produttivo consolidato – Ic
- Artigianato misto di riordino – Iamr
- Produttivo di completamento – Icm
- Centro Intermodale Merci I – CIM
- Centro Agro Alimentare di Torino F – CAAT

Aree normative Terziario – TE

- Terziario consolidato – TEc

Aree normative Commercio – C

- Commercio consolidato – Cc

Aree normative Turistico – ricettivo – TU

- Ricettivo consolidato – Tuc
- Ricettivo di nuovo impianto – TUni
- Turistico attrezzato consolidato – TAc

Aree normative polifunzionale – Pc

Ulteriore necessità emersa riguarda l'introduzione delle aree normative: Polifunzionale - "PC", finalizzate a "adattare" le destinazioni d'uso ai cambiamenti socio-economici, in grado di accogliere le nuove attività economiche emergenti, che si sono consolidate negli ultimi anni e che attualmente non trovano riscontro a livello normativo.

- Polifunzionale consolidato – Pcc
- Polifunzionale di completamento - Pcm
- Polifunzionale di riordino – Pcr

Aree normative Impianti Tecnologici – Itc

Aree normative Infrastrutture e impianti – ii

Aree normative a Servizi di interesse locale (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Per quanto riguarda i Servizi (artt. 21 e 22 L.R. 56/77 e s.m.i.) viene fatta una suddivisione sulla base dello stato di attuazione.

Con la **p** vengono indicati i Servizi in **progetto**, ricomprensivi sia quelli riconfermati dal Piano Vigente sia quelli individuati dalla Variante Generale.

- Attrezzature Interesse Comunale – Ac
- Attrezzature Interesse Comunale in progetto – Acp
- Parcheggio – P
- Parcheggio in progetto – Pp
- Parcheggi e attrezzature di Interesse Comunale esistenti – PAc
- Parcheggi e attrezzature di Interesse Comunale in progetti - PAcP
- Parcheggio – Verde pubblico - PV
- Parcheggio – Verde pubblico in progetto - PVp
- Verde Pubblico – V
- Verde Pubblico in progetto – Vp
- Servizi per Insediamenti Produttivi - i
- Servizi per Insediamenti Produttivi in progetto - ip
- Servizi per insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali esistenti – t
- Servizi per insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali in progetto - tp

Aree normative a Servizi di Interesse generale (art. 22 L.R. 56/77 e s.m.i.)

- Istruzione Superiore - SI
- Strutture Ospedaliere - SO
- Strutture Ospedaliere in progetto - SOp
- Parco Attrezzato - SPA
- Parco Attrezzato - SPAP

Il Centro Storico (CS)

Individuazione e nuova perimetrazione del Centro Storico (CS)

Di seguito vengono riportati i passaggi che hanno condotto alla proposta di una nuova perimetrazione del Centro Storico, elaborata durante le fasi di redazione del Progetto di Variante Generale al PRGC di Rivoli.

Stato dell'arte

Durante la realizzazione della Variante Generale del Piano Regolatore Comunale della Città di Rivoli, nell'ottica di una riperimetrazione del centro storico è emersa la necessità di una sua ridefinizione spazio-temporale del medesimo.

Nel piano vigente il centro storico è perimetrato secondo un riferimento del 1855, la cui cartografia non è stata reperita né negli uffici comunali né nell'archivio storico della Città.

Pertanto, non è stato possibile ricondurre la perimetrazione del centro storico vigente a nessuna cartografia storica ufficiale, rendendo così necessaria la ricerca di altre fonti.

Infatti, l'attuale perimetrazione del centro storico non risulta sovrapponibile alla mappatura della città da catasto napoleonico del 1809, quindi precedente al 1855 né a quella più recente del catasto Rabbini del 1859.

Inoltre, questa perimetrazione esclude, a nostro avviso, alcuni elementi strutturanti del patrimonio storicoculturale della Città di Rivoli, in particolare quelli situati nell'area della collina morenica: il Castello di Rivoli, Villa Melano e l'istituto scolastico Romero e Darwin.

Consultando le cartografie storiche, a nostro avviso, quella che trova maggiori similitudini con quello che oggi è il centro storico e l'antico nucleo insediativo riportato dal catasto Rabbini.

In virtù delle premesse sopra riportate si è deciso di ripерimetrare il Centro Storico utilizzando come base cartografica il Catasto Rabbini del 1859.

Il catasto prende nome dal geometra Antonio Rabbini, preposto da Cavour nel 1853 alla direzione generale del catasto presso il ministero delle finanze.

Le operazioni di rilevamento, iniziate nel 1857 associano, per la prima volta, alle particelle catastali una precisa mappatura degli edifici, partendo dalla provincia di Torino ed estendendosi successivamente a quella di Novara fino al 1870.

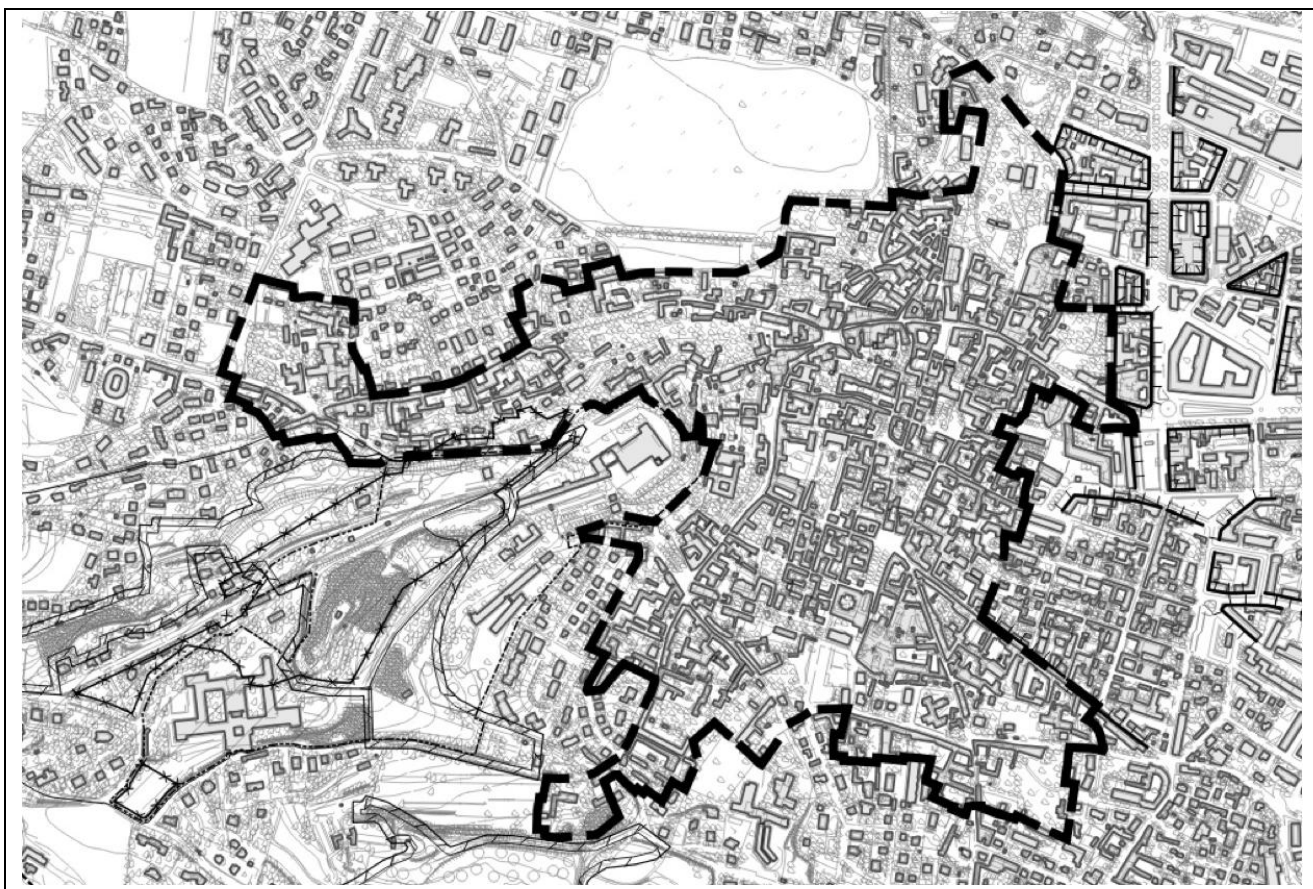


Figura 37 - Perimetrazione del centro storico da PRGC Vigente. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

L'immagine di seguito riportata ed allegata alla relazione "Analisi e Catalogazione degli edifici e delle aree di interesse culturale ambientale", elaborata nel 1995 dall'arch. Giuliano Mario Becchi, viene messa in evidenza l'evoluzione diacronica del centro storico.

La cartografia riporta in viola il "nucleo originario" dell'abitato risalente al XII secolo (Volume II, Paesaggio e beni storico ambientali, Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale, Arch. Fabio Minucci, 1996), in grigio rappresentata la fase di ampliamento tardomedievale ed in giallo le aree di frangia al 1855.

Nella cartografia l'area della collina di Rivoli dove si collocano il Castello, Villa Melano e l'istituto scolastico Romero e Darwin risultano perimetrati come entità a sé stanti fornendo così, secondo noi, una lettura errata.

95

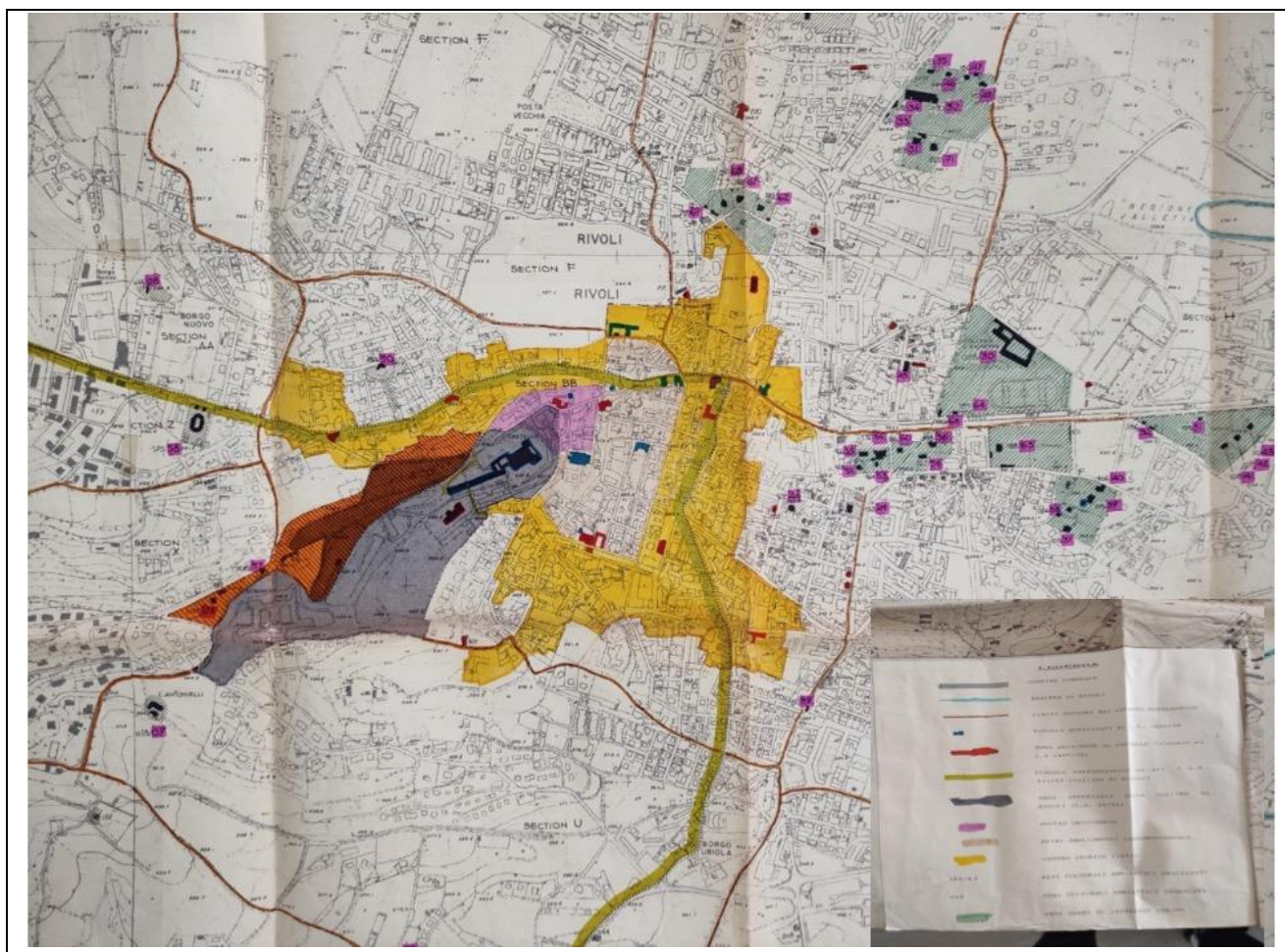


Figura 38 - Stratificazione storica del concentrico di Rivoli, con evidenziate le diverse epoche storiche. Fonte: (Volume II, Paesaggio e beni storico ambientali, Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale, Arch. Fabio Minucci, 1996)

Proposta di nuova perimetrazione secondo il Catasto Rabbini (1859)

Stando a queste premesse si ritiene di proporre ad una nuova perimetrazione del centro storico che tra le altre modifiche includa anche il Castello, Villa Melano e l'istituto scolastico Romero e Darwin e specifiche aree di pertinenza.

La cartografia - Catasto Rabbini riportata in è quella custodita presso l'Archivio Storico della Città di Torino.



Figura 39 - Stralcio Catasto Rabbini. Fonte: Catasto Rabbini 1859

La figura sottostante sovrapposizione della proposta di perimetrazione del centro storico (in rosso) confrontabile con il perimetro del centro storico del PRG vigente (in nero).

La nuova perimetrazione si basa su quello che era la città "compatta" di Rivoli al 1859, con l'aggiunta del Parco Antonelli in quanto a nostro vedere, ancora oggi rappresenta una testimonianza del patrimonio storico rurale.

Inoltre, ingloba l'area della collina con il Castello di Rivoli, simbolo della città ed elemento paesaggistico rilevante in relazione con la Basilica di Superga e il relativo cannocchiale prospettico e Villa Melano.

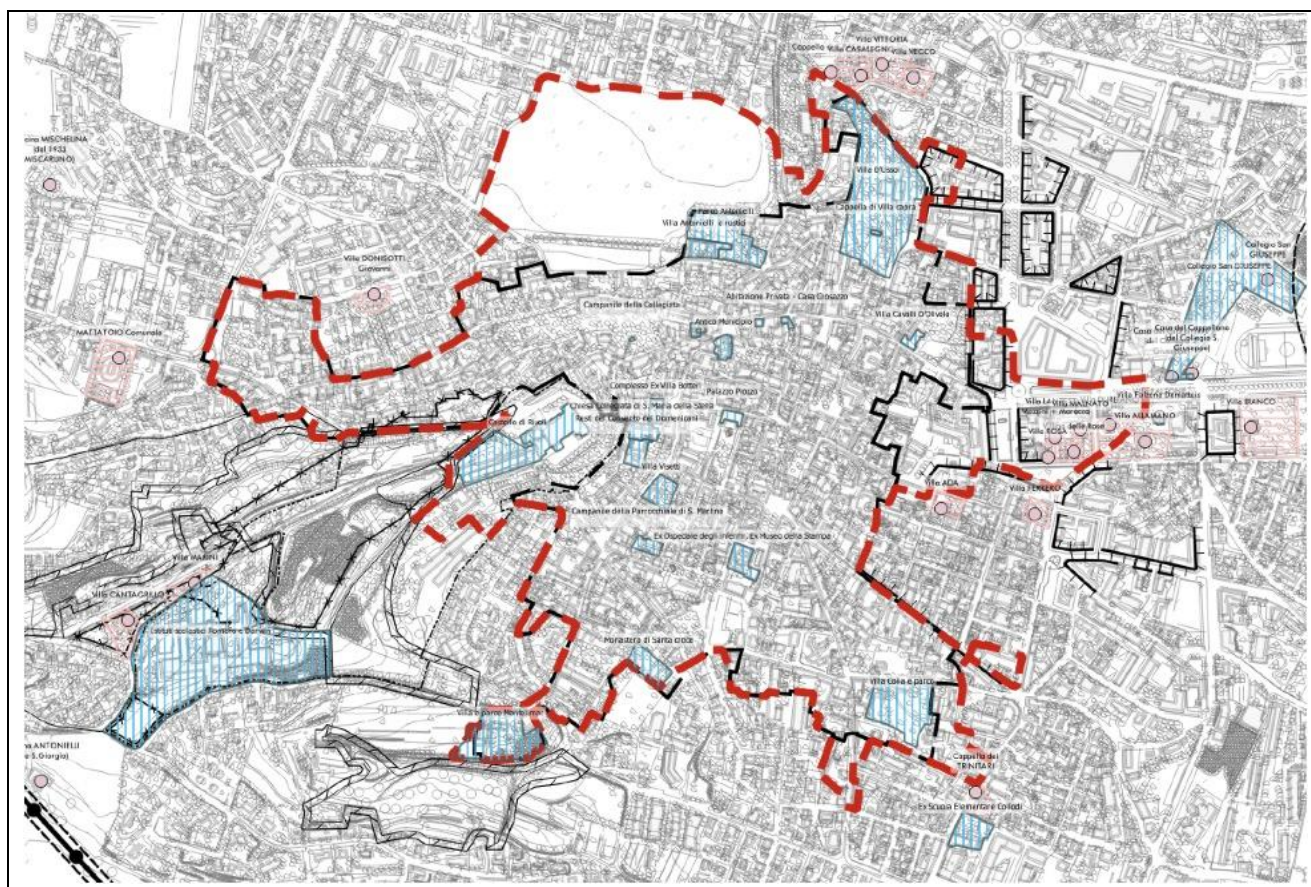


Figura 40 - Sovrapposizione del nuovo centro storico su base catastale Rabbini (ROSSO) con il centro storico del PRG vigente (NERO). Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

Nuove proposte

A seguito della perimetrazione del nuovo centro storico sono state individuate altre aree con caratteristiche intrinseche rilevanti dal punto di vista paesaggistico e storico-culturale tali da poterle integrare in una nuova proposta di centro storico.

Le suddette aree individuate sono due:

- Istituto scolastico Romero e Darwin (1935);
- Frazione di Tetti Neirotti.

L'istituto Romero e Darwin, anche conosciuto come "il Seminario," è un bene vincolato ai sensi del Decreto ministeriale 1089/1939 posto a Sud del Castello di Rivoli sul crinale della collina morenica. Il complesso non viene rappresentato nelle cartografie storiche (Napoleonica e Rabbini) dato che la sua costruzione risale ai primi decenni del secolo scorso.

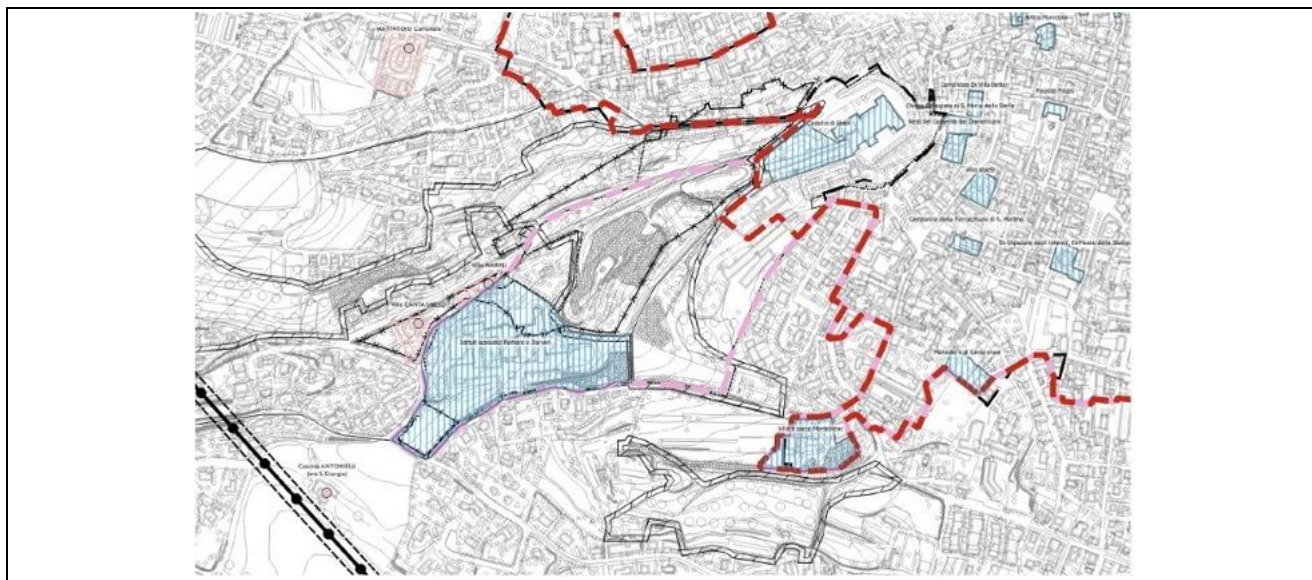


Figura 41 - Nuova proposta di perimetrazione del centro storico con inclusa l'area dell'Istituto scolastico Romero Darwin. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

Per quanto riguarda la frazione di Tetti Neirotti se ne riconosce un'importanza quale patrimonio storico - rurale, ancora oggi ben conservato.

Nonostante l'area individuata sia separata e lontana dal restante centro storico presenta caratteristiche tali da poter essere riconosciuta come un'area meritevole di tutela (art. 24 l.r. 56/1977).

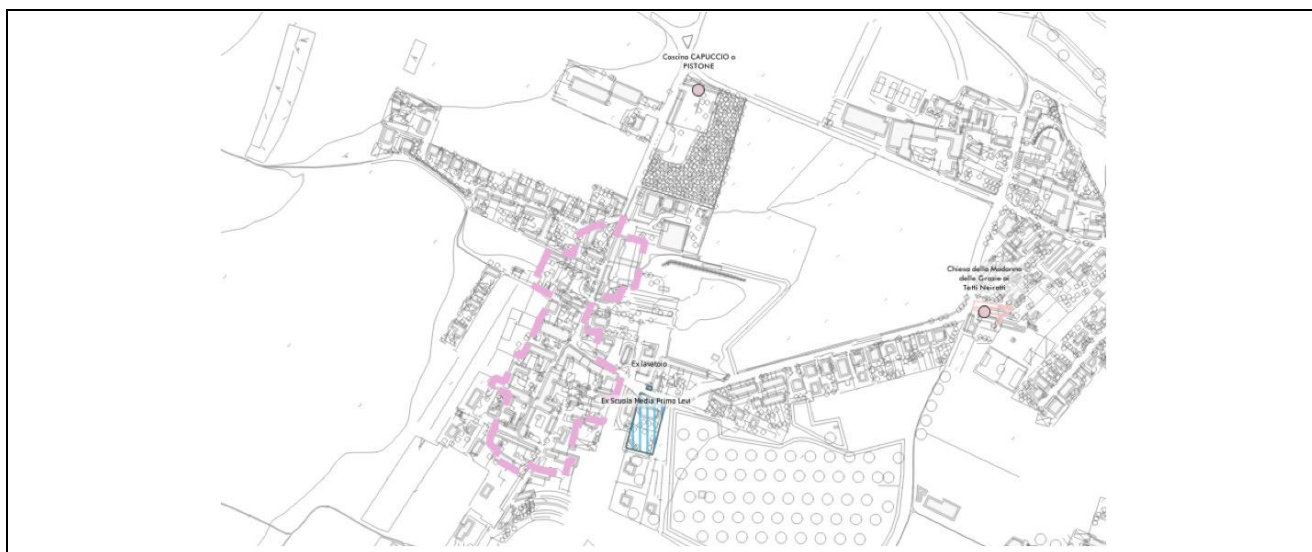


Figura 42 - Proposta di espansione del centro storico comprendente anche la frazione di Tetti Neirotti (art. 24 l.r. 56/77). Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

Beni vincolati dal Comune e decretati

Sul territorio comunale di Rivoli sono stati individuati, georiferiti e riportati in cartografia i beni immobili riconosciuti sia a livello ministeriale che comunale.

A partire dall'elenco dei beni immobili fornito dal comune si è provveduto a riportare gli stessi sulla cartografia di piano, mettendoli in evidenza con specifiche simbologie.

La georeferenziazione e la perimetrazione con geometrie areali dei beni è stata fatta su QGIS; la tabella attributi è stata organizzata in più campi, ciascuno dei quali riporta specifiche informazioni: Codice, Nome, Localizzazione, Tipologia, art. Ppr, Descrizione.

Di seguito vengono riportati i Beni decretati a livello ministeriale, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004, illustrati nell'allegato A.3 "Schede dei beni segnalati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i."

- scheda n. 1 – Campanile della Parrocchia di San Martino (Via San Martino 2)
- scheda n. 2 – Campanile di San Martino dei Campi (Strada vicinale Pongione snc)
- scheda n. 4 – Casa detta "del Conte Verde" (Via Fratelli Piol 8, già via Umberto I 1)
- scheda n. 5 – Casa Littoria (Via Piave 23)
- scheda n. 6 – Castello (Piazza Mafalda di Savoia 2)
- scheda n. 7 – Chiesa Collegiata di Santa Maria della Stella e Campanile (Via Parrocchia 5)
- scheda n. 8 – Cimitero comunale (Corso Francia 19)
- scheda n. 9 – Complesso ex Villa Botteri (Via alla Parrocchia 1)
- scheda n. 10 – Ex Lavatoio (Fr. Tetti Neirotti, via alle Scuole 20)
- scheda n. 11 – Ex Ospedale degli Infermi, ex Museo della Stampa (Via Ospedale 45)
- scheda n. 12 – Ex Scuola Elementare "Collodi" (Via Lipari 5)
- scheda n. 13 – Ex Scuola Media "Primo Levi" (Fr. Tetti Neirotti, via alle Scuole 20)
- scheda n. 14 – Istituti scolastici "O. Romero" e "C. Darwing" (Viale Papa Giovanni XXIII 25)
- scheda n. 15 – Monastero delle Monache Carmelitane Scalze (Fr. Cascine Vica, via Bruere 71)
- scheda n. 16 – Monastero di Santa Croce (Via Querro 52)
- scheda n. 17 – Palazzo Piozzo di Rosignano (Via Fiorito, già via Asilo Infantile 6)
- scheda n. 18 – Villa Antonielli - villa, parco e rustici (Via Antonielli)
- scheda n. 20 – Torre della Filatura Gorrena (Via al Castello 10)
- scheda n. 22 – Villa Cavalli d'Olivola (via Fratelli Piol 45, già via Umberto I)
- scheda n. 23 – Villa Colla – villa, pertinenze e parco (via Luigi Colla 22)
- scheda n. 24 – Villa Cane d'Ussol (Via Capra 27)
- scheda n. 25 – Villa in via Montelimar (Via Montelimar 7-9)
- scheda n. 26 – Villa Falzone Dematteis (Corso Francia 22)
- scheda n. 27 – Villa Visetti (Via Grandi 11, 13, 19, 23)
- scheda n. 28 – Casa Crosazzo (Via F.lli Piol 14, già via Umberto I)
- scheda n. 29 – Campanile della Collegiata (Via al Castello 26)
- scheda n. 30 – Antico Municipio (Piazza Giacomo Matteotti 2)
- scheda n. 31 – Campanile di San Salvatore (Viale I Maggio 58-60)
- scheda n. 32 – Collegio Scuola San Giuseppe (Corso Francia 15)

- scheda n. 33 – Asse Storico di Corso Francia (Corso Francia)

Ciascuno dei Beni sopracitati possiede un proprio atto di notifica nel quale si rende atto del valore del bene come “monumento pregevole di arte e di storia”.

Beni vincolati, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004

Ancorché non evidenziati nelle tavole di piano i beni appartenenti a soggetto pubblico o ente ecclesiastico, nonché persone giuridiche private senza fine di lucro, di autore non vivente e aventi più di settanta anni, sono sottoposti *ope legis* all'applicazione del regime di tutela della Parte II del Codice, fino all'espletamento della procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice; essi sono di conseguenza da considerarsi assoggettati a tutela sulla scorta del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004. Sugli immobili tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 valgono le Misure di protezione di cui agli artt. 20, 21, e 27 del decreto stesso.

100

Beni vincolati ai sensi dell’art. 24 della l.ur. 56/77 e s.m.i.

Il Piano Regolatore Generale individua i nuclei minori, ai manufatti isolati e singoli edifici civili e rurali, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico o storico-documentario, segnalati ai sensi dell’art. 24.

Di seguito vengono riportati gli edifici civili e rurali segnalati di valore storico artistico o storico documentario ai sensi dell’art. 24 comma 1 punto 1 della l.r. 56/77 e s.m.i., illustrati nell’allegato A.4 “Schede dei beni segnalati ai sensi dell’art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.”:

- scheda n. 1 – Cascina Pessiva (Rione Truc Mortè, Strada Rosta 158)
- scheda n. 2 – Cascina Ansaldi (Via delle Giustizie 30, già 18)
- scheda n. 3 – Cascina Bremont (Strada Giraud 113-115)
- scheda n. 4 – Cascina Pozzetto (Via Pozzetto 49)
- scheda n. 5 – Cascina Pomiglio, già Marchetti poi Massarotta (Strada vicinale Pioi 4)
- scheda n. 6 – Cascina Roggero (Strada Pioi 18-22)
- scheda n. 7 – Cascina Antonielli ora San Giorgio (Strada San Giorgio 3)
- scheda n. 8 – Cascinotto Miscarlino (Rione Borgo Nuovo, viale Ravensburg 24, già via Macallè)
- scheda n. 9 – Cascina Generala (Via Alpi Graie 82)
- scheda n. 10 – Cascina Bogiatti già Mojoie (Via Neirotti 26 e strada Paverano 51-53-55)
- scheda n. 11 – Cascina Rolle già tenuta Agnisetta (Via Bruere 272 int. 4 e 9; 269)
- scheda n. 12 – Cappella della Madonna del Rosario (Via Bruere 112)
- scheda n. 13 – Cascina Marcia già Mathieu (Via Bruere 112)
- scheda n. 14 – Cascina Paracca (Via Acqui 32-34 e via Pavia 62)
- scheda n. 15 – Cascina Ruscias ora cascina dei Frati (Via Molinetti 91-97)
- scheda n. 16 – Cascina Capuccio (Fr. Tetti Neirotti, via G. B. Rossano 1)
- scheda n. 17 – Cascina Veilua (Via Rivalta 89/a e 91)
- scheda n. 18 – Cascina Violino (Strada Rivalta 200)
- scheda n. 19 – Cascina Regis (Strada Appennini 60)
- scheda n. 20 – Cascina Pitarra (Strada Monsagnasco 60)

- scheda n. 21 – Cascina Scola (Strada Monsagnasco 10)
- scheda n. 22 – Cascina Rossano già Pastore (Strada Villarbasse 93)
- scheda n. 23 – Villa Cantagrillo (Via Fossati 5)
- scheda n. 24 – Ex Istituto Artigianelli e cascina Toscanelli ora Scaglia (Fr. Bruere, via Saluzzo 24)
- scheda n. 25 – Cappella della Beata Vergine delle Grazie (Via Santa Maria 3-5)
- scheda n. 26 – Mulino Barca già Mulino Americano (Via Molino della Barca 135, già via Bruere 131, o strada dei Molinetti snc)
- scheda n. 27 – Villa Toscanelli già cascina Toscanelli, ora villa Vergnano (Fr. Bruere, via Saluzzo 24)
- scheda n. 28 – Villa Giovannini (Fr. Bruere, via Chieri 5)
- scheda n. 29 – Cappella di Santa Maria (Strada vicinale di Santa Maria)
- scheda n. 31 – Villa Ada già villa Irma (Viale Perugia 8)
- scheda n. 35 – Villa Carolina (Viale colonnello Roberto Simondetti 1)
- scheda n. 37 – Villa Zuccheri Maggiore (Via Cuneo 5)
- scheda n. 38 – Villa Edera (Via Cuneo 3)
- scheda n. 41 – Villa Filippi poi Rosa (Corso Francia 86)
- scheda n. 42 – Villa Bertolotto già Filippi (Corso Francia 88)
- scheda n. 43 – Villa Sanvido (Corso Francia 94)
- scheda n. 44 – Villa Ada ora Durbiano Mazzonis (Via Gioia 2)
- scheda n. 46 – Villa Elisa (Viale colonnello Roberto Simondetti 3)
- scheda n. 47 – Villino Simondetti (Viale colonnello Roberto Simondetti 5)
- scheda n. 48 – Villa Ramella (Viale colonnello Roberto Simondetti 7)
- scheda n. 49 – Villa Ferrero (Corso XXV Aprile 6)
- scheda n. 50 – Villa Donisotti (Via Roma 104 e via Rediuglia 13)
- scheda n. 53 – Villino delle Rose (Piazza Principe Eugenio 4)
- scheda n. 54 – Villa Rosa (Piazza Principe Eugenio 10)
- scheda n. 55 – Villa Lanzetti (Piazza Principe Eugenio 6 e 8)
- scheda n. 56 – Villa Allamano (Piazza Principe Eugenio 6 e 8)
- scheda n. 57 – Villa Marini ora villa Nicoletta (Via Fossati 1)
- scheda n. 58 – Ex Mattatoio comunale e fabbrica del ghiaccio (Via Rosta 23)
- scheda n. 59 – Cappella dei Trinitari (Via XXV Aprile 89)
- scheda n. 60 – Villa Durbiano (Via Don Murialdo 3, già via Villarbasse)
- scheda n. 61 – Villa Vittoria (Via Vecco 31)
- scheda n. 62 – Villa Vecco (Via Vecco 33)
- scheda n. 63 – Villa Bianco (Via I Maggio 31)
- scheda n. 66 – Villa Malnato (Via Don Murialdo 4bis e 6bis)
- scheda n. 67 – Cascina Ricca (Via Oropa 11)
- scheda n. 68 – Villa Casalegno (Via Vecco 29)
- scheda n. 69 – Cappella di San Paolo (Via Monte Crimone)
- scheda n. 70 – Cappella della Cascina Pozzetto (Via Pozzetto 49)
- scheda n. 71 – Villa Peyrot (Via Perugia 10 già viale Luigi Nuvoli)

- scheda n. 72 – Villa Melano (Piazza Mafalda di Savoia 12)
- scheda n. 73 – Villa Mater (Via Rosta 2 e 2bis)
- scheda n. 74 – Palazzo Fiorito già villa Lanza (Via Castello 28)
- scheda n. 75 – Villa Valobra già villa Klinger (Via G. Vecco 43 già via Argentera 13)
- scheda n. 76 – Villa Jona (Via San Martino 5)
- scheda n. 77 – Villa Guasco di Bisio (Via San Martino 6)
- scheda n. 78 – Casa Ruffoni (Corso XXV Aprile 36)
- scheda n. 79 – Casa Graffi (Via Piave 30-32)
- scheda n. 100 – Ex Colonia Casa del Sole (Via Luigi Nuvoli 12)
- scheda n. 101 – Villa Mollino già Carisio-Brusati di Settala (Corso Francia 70 / corso Luigi Einaudi 7)
- scheda n. 102 – Villa Leumann e “Veranda” (Via Primo Maggio 58)

L'asse storico di Corso Francia

Ai sensi dell'art. 7 della legge n. 241 del 7/8/1990 dell'art. 14 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. la Soprintendenza ha comunicato l'avvio d'Ufficio del procedimento della dichiarazione d'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 relativamente al sedime stradale dell'asse di Corso Francia.

L'asse di C.so Francia si configura come un lungo viale rettilineo che, partendo da P.zza Statuto nel centro di Torino, si sviluppa pressoché inalterato nel suo tracciato di direzione ovest del capoluogo piemontese.

Seguendo la direttrice in direzione Ovest raggiunge il comune di Collegno e poi quello di Rivoli, dove termina in piazza Martiri della Libertà, posta alla base della collina sulla cui sommità sorge il Castello di Rivoli, fulcro storico dell'abitato di Rivoli e simbolo della città stessa.

Dal Castello si può godere di una vista sul concentrico sottostante, con una visuale diretta dell'asse prospettico di C.so Francia, il quale mette in relazione visiva il Castello di Rivoli con la Basilica di Superga, posta sul sistema collinare opposto.



Figura 31 - Nell'immagine in alto è riportato uno stralcio di una carta topografica ottocentesca con evidenziato l'asse viario di C.so Francia. Nell'immagine sotto un'immagine satellitare della medesima area. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo



Figura 32 - L'asse di C.so Francia visto dalla Basilica di Superga. Fonte: foto di Francesca Uricchio.

La Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, considerate le caratteristiche storiche dell'asse di C.so Francia in quanto espressione della dominazione sabauda, ritiene che esso abbia un valore storico, urbanistico ed architettonico e rivesta un interesse culturale ai sensi degli artt. 10 – 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Per tale ragione il tracciato sia meritevole di una specifica salvaguardia al fine di tutelarne le visuali prospettiche e di evitare la costruzione di qualunque elemento di disturbo che possa comportare una detrazione visiva. In conclusione, l'obiettivo è quello di garantire la conservazione e la valorizzazione dell'asse stradale storico di C.so Francia.

2.5 AREE DI TRASFORMAZIONE, NUOVO IMPIANTO, COMPLETAMENTO, MISTO DI RIORDINO

Coerentemente a quanto descritto negli indirizzi programmatici della Variante Generale, il tema della sostenibilità ambientale è da attuare attraverso il riuso delle infrastrutture e dell'edificato esistente con l'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo.

L'individuazione degli ambiti di Variante rientra nell'ottica della rigenerazione urbana che consente di ottenere molteplici benefici dal punto di vista ambientale (riduzione del consumo di suolo), sociale ed economico (il riuso e la riconfigurazione dei vuoti urbani e degli immobili dismessi).

105

Il processo di rigenerazione e riuso del tessuto urbano esistente, richiede l'approfondimento di molteplici aspetti legati sia alla complessità della normativa urbanistica, che alle valutazioni delle ricadute socio-economiche derivanti dall'attuazione delle previsioni di Piano.

Nel primo caso le aree normative interessate da interventi di Trasformazione - "Tr" sono caratterizzati da un alto grado di frammentazione funzionale e tipologica del tessuto urbano.

In tali aree si prevedono generalmente cambi di destinazione d'uso in relazione al contesto; la possibile delocalizzazione di attività produttive incompatibili sia con il tessuto urbano, sia con il territorio agricolo; previsioni riguardanti il nuovo assetto viario e la configurazione di nuove aree destinate a servizi (artt.21/22 della LUR).

Le aree normative definite di Nuovo impianto - "ni" sono localizzate prevalentemente in ambiti interclusi o di frangia urbana (aree di transizione tra città e campagna), in cui la trama delle infrastrutture e del tessuto urbano determina una presenza di spazi rurali contermini fortemente frammentati ed erosi dall'organizzazione casuale dell'edificato.

Tali ambiti, se opportunamente attuati e valorizzati, possono costituire dei luoghi utili alla costruzione di nuovi spazi pubblici in grado di soddisfare il fabbisogno pregresso di aree destinate a standard urbanistici.

Per quanto riguarda le aree normative oggetto di interventi di Completamento - "cm", esse si contraddistinguono per la presenza di spazi non costruiti interclusi ai lotti edificati.

Nell'ottica di completare e rendere continue le maglie frammentate del costruito, tali aree rappresentano una potenziale risorsa per la strutturazione di un progetto di spazio pubblico potenziando le relazioni con i tessuti urbani limitrofi.

Viene altresì introdotta una nuova area normativa legata agli interventi di riordino: Misto di riordino - "mr", composte da isolati o complessi di edifici a destinazione produttiva, artigianale e commerciale, anche in presenza di residenza. L'individuazione di tali aree passa attraverso la necessità di consentire una maggiore flessibilità degli usi e allo stesso tempo agevolare la riconfigurazione del tessuto consolidato.

Le aree normative di Trasformazione - Tr si differenziano sulla base della destinazione d'uso prevalente, che le connota in relazione alla specificità del contesto urbano e della conformazione delle aree stesse. L'ambito di trasformazione di maggior rilievo individuato dal Piano è localizzato a nord-ovest del territorio di Rivoli, al confine con il comune di Collegno.



106

106



106

Le aree normative 6lr1 - 6lr2 - 6lr3 a destinazione produttiva con le relative aree a servizi 6i1 – 6i2 – 6i3 del PRGC Vigente, sono state ridefinite secondo le due aree normative dalla Variante in 6lamr1 e 6Tr-R1.

Le previsioni di Piano in relazione all'area normativa 6lamr1 sono indirizzate verso la promozione di funzioni prevalentemente terziarie e usi secondari legati al commercio e ad attività economiche compatibili con il contesto urbano.

L'attuazione dell'intervento di trasformazione è subordinata alla delocalizzazione delle attività produttive attualmente insediate nell'area, da trasferire esclusivamente nell'area di nuovo impianto 15Ini1 destinata ad attività economiche.

L'intervento di trasformazione dell'ambito 6lamr1 dovrà garantire l'integrazione e il potenziamento del sistema delle percorrenze ciclo pedonali.

Considerate le connotazioni territoriali dell'ambito, su di esso si concentrano obiettivi di riqualificazione finalizzata alla ricucitura con il tessuto urbano esistente del comune di Collegno.

Di seguito si riportano i dati urbanistici degli ambiti oggetto di Variante:

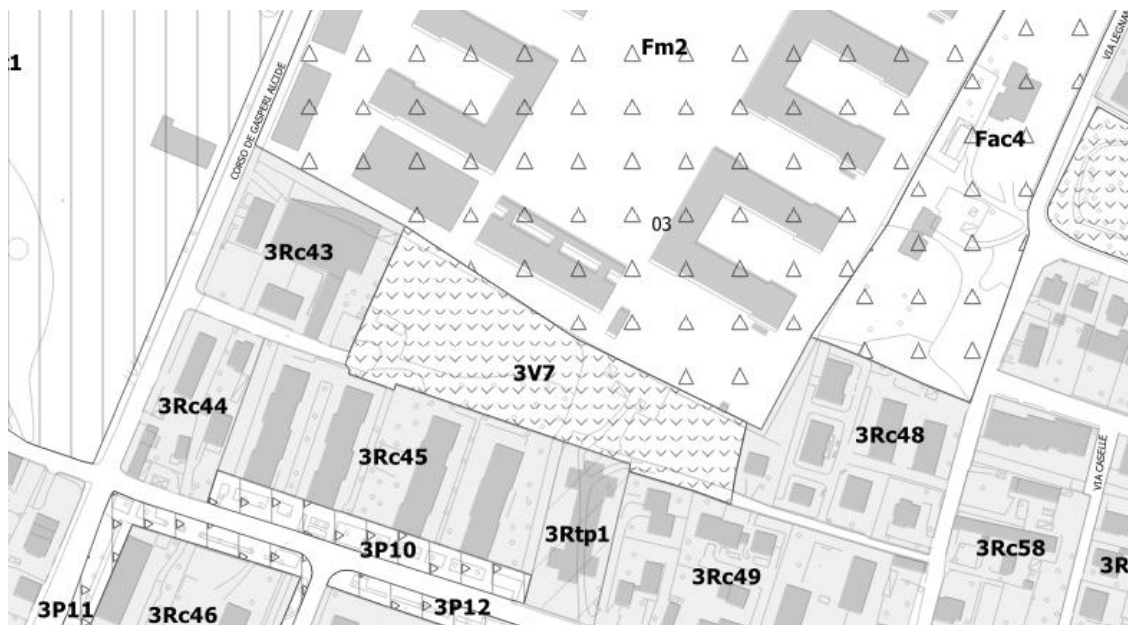
An PRGC vigente	Dest. d'uso	Sup. mq	IF mq/mq	IC %	Altezza max mt
6lr1	Attività settore secondario	14.344	1,00	60	16
6lr2	Attività settore secondario	48.536	1,00	60	16
6lr3	Attività settore secondario	32.827	1,00	60	16
6i1	Area a servizio delle attività produttive	5.576			
6i2	Area a servizio delle attività produttive	1.903			
6i3	Area a servizio delle attività produttive	9.514			

An Var. Gen.	Dest. d'uso	Sup. mq	IT min. mq/mq	IT max. mq/mq	IC %	Altezza max mt
6lamr1	Attività economiche; attività di servizio per le persone e le imprese; terziario direzionale; commercio	89.593	0,16	0,25	50	16
6Tr-R1	Residenza; commercio; attività di servizio per le persone e le imprese	32.555	0,16	0,25	50	10

Ogni ambito di trasformazione, individuato nelle tavole C.3, è un ambito perequativo dove la capacità insediativa totale è di competenza di ogni soggetto, sia pubblico che privato, in misura percentuale corrispondente alla quota di proprietà. La capacità insediativa è determinata da un indice edificatorio proprio (IT mq/mq) e un indice edificatorio di saturazione (ITs mq/mq) raggiungibile attraverso l'acquisizione e il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative (aree a servizi in progetto artt.21/22 L.R. 56/77 e s.m.i.).

All'interno di tali ambiti, la Variante prevede la dismissione delle aree a servizi idonee a soddisfare il fabbisogno delle attività terziarie; commerciali da insediare e l'aumento del carico insediativo, calcolati sulla base delle capacità edificatorie attribuite alle medesime aree normative.

In ogni caso, dovrà essere garantita la cessione gratuita di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico ai sensi dell'artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.



108

Figura 34 - Stralcio PRGC Vigente. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo.

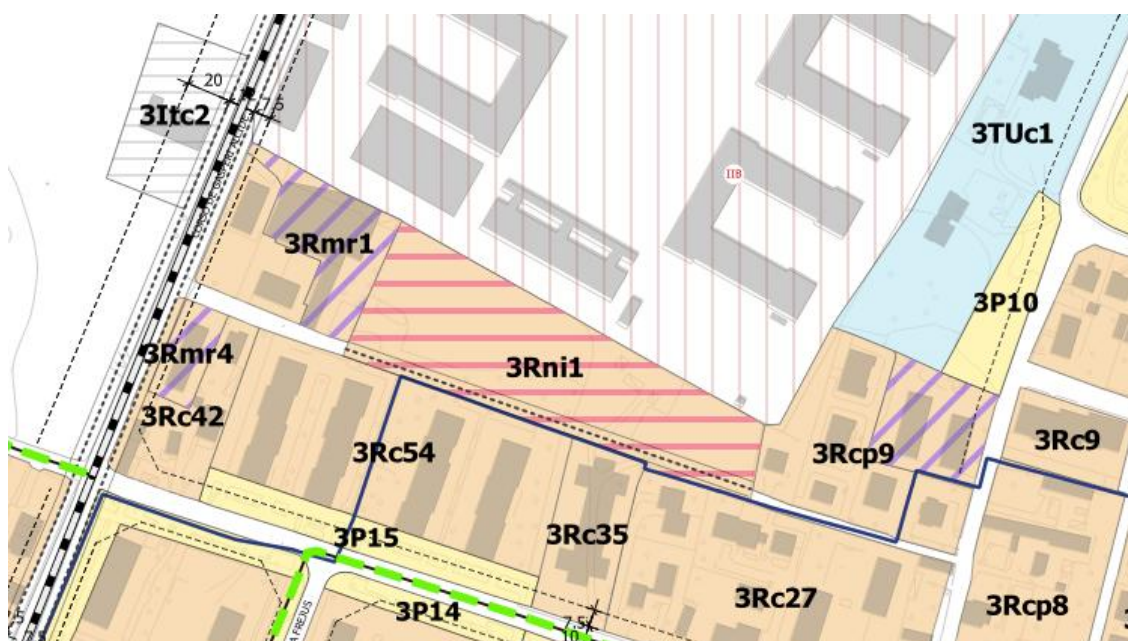


Figura 35 - Stralcio della tavola C.3.4. di Variante Generale al PRGC vigente. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo.

In analogia a quanto in precedenza descritto, assumono un ruolo altrettanto significativo nella Variante Generale, le aree normative di nuovo impianto - ni.

Tali ambiti sono così denominati in quanto si riferiscono a porzioni di territorio non edificate, localizzati in zone di frangia urbana dove la frammentazione del tessuto urbano e del territorio agricolo rappresentano uno degli elementi caratterizzanti.

Uno degli ambiti di nuovo impianto più significativi riguarda l'area normativa 3Rni1 del Progetto di Variante di Piano, localizzato a ovest del territorio comunale.

Nel PRGC vigente, l'area era un servizio art. 21 destinata a verde pubblico, 3V7.

Le previsioni della Variante determinano la realizzazione di un tessuto prevalentemente residenziale. L'intervento di nuovo impianto prevede l'inserimento di edilizia residenziale pubblica.

Di seguito si riportano i dati urbanistici dell'ambito oggetto di Variante:

An PRGC vigente	Dest. d'uso	Sup. mq	IF mq/mq	IC %	Altezza max mt
3V7	Servizi art. 21	9.543			

An Var. Gen.	Dest. d'uso	Sup. mq	IT min. mq/mq	IT max. mq/mq	IC %	Altezza max mt
3Rni1	Primaria: residenziale; secondarie: attività di servizio per le persone e le imprese; commercio – esercizi di vicinato; turistico-ricettivo	9.214	0,25	0,35	50	7

Un'ulteriore categoria di area normativa introdotta dal Piano riguarda le aree normative di completamento - cm, che comprende aree totalmente o parzialmente urbanizzate, costituite prevalentemente da porzioni di suolo inedificate o interclusi, le cui previsioni di intervento non comportano dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie alla definitiva urbanizzazione della parte di tessuto edificato in cui ricadono.

A conclusione di questa descrizione, non esaustiva, dei contenuti della Variante, si richiama un'ulteriore innovazione relativa alle aree normative che riguardano i tessuti prevalentemente destinati ad attività del settore secondario.

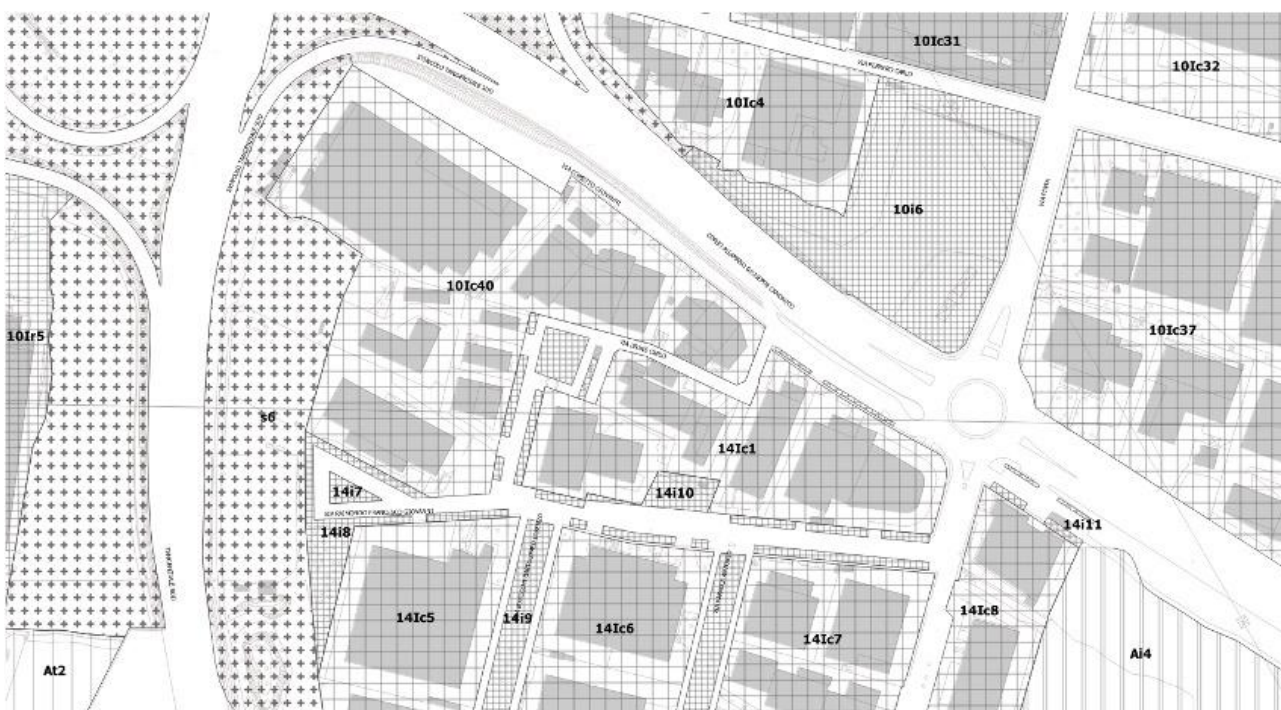


Figura 50. Stralcio PRGC Vigente. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo.

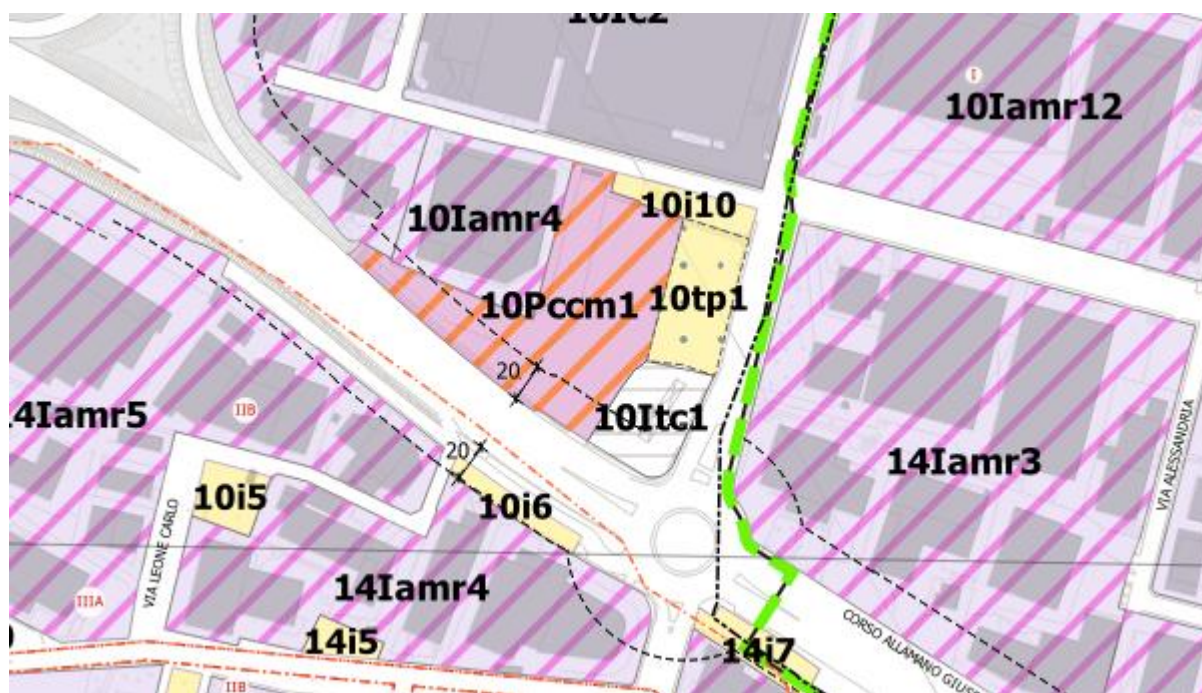


Figura 36 - Stralcio del Progetto di Variante Generale al PRGC vigente. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo.

Il Progetto di Variante di Piano al fine di consentire interventi di ristrutturazione urbanistica del tessuto consolidato e ampliare le destinazioni d'uso attualmente consentite all'interno delle aree produttive, individua delle aree normative definite "miste di riordino - mr", localizzate prevalentemente nel PIP di Rivoli.

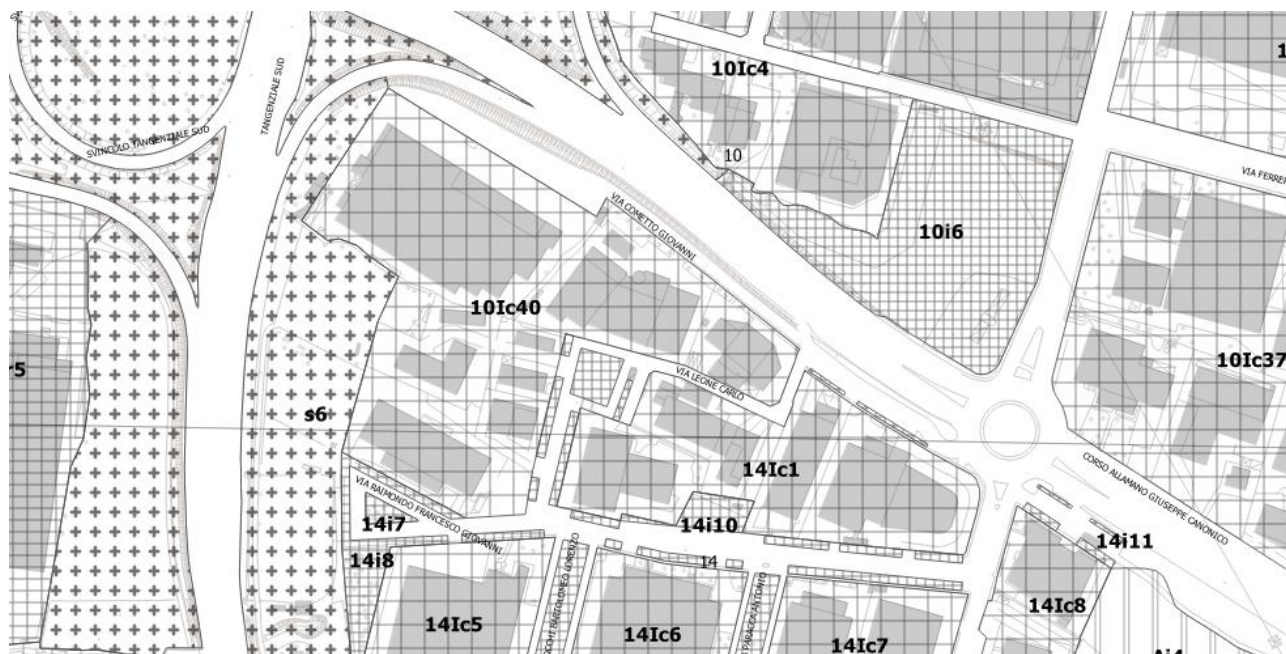


Figura 37 - Stralcio PRGC Vigente. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo.



Figura 38 - Stralcio del Progetto di Variante Generale al PRGC vigente. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo.

Nella figura le due aree normative del PRGC Vigente prese in esame riguardano la 10Ic40 e 14Ic1, ridefinite nella Variante di Piano come 14Iamr5 e 14Iamr4. In tali aree, oltre a prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, utili a incrementare le aree a servizi.

2.6 I VINCOLI AMBIENTALI E URBANISTICI

Il territorio comunale di Rivoli è interessato da numerosi vincoli ambientali ed urbanistici; di seguito vengono riportati in forma schematica i principali.

Area a vincolo paesaggistico e corsi d'acqua 150 m ai sensi dell'art. 142 c.1, lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004.

All'allegato C delle Norme di Attuazione del I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia pari a 150 m ciascuna.

Tale vincolo paesaggistico riguarda le sponde della Dora Riparia, nell'area a Nord del concentrico, al confine con Caselette Alpignano, e Pianezza e il Rio Garosso a Sud – Ovest.

Tale vincolo sostituisce le aree sottoposte a "Tutela delle zone di particolare interesse ambientale" (T.U. Beni culturali ed ambientali D.L. 490/99 art. 146);

- Territori boscati tutelati ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004. A Rivoli la maggior parte delle aree boscate riguardano la porzione ad Ovest rispetto al concentrico, in particolare la zona della Collina e l'area del geosito Truc di Monsagnasco, quest'ultima posta nella porzione sud – occidentale al confine con il Comune di Villarbasse; nel Piano Vigente tale vincolo è definito con la definizione di "terreno sottoposto a vincolo paesaggistico ambientale (L.R. 3/04/1989 n. 20);
- Usi civici ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. h) del D.Lgs. 42/2004.
- Le zone di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. m) del D.Lgs. 42/2004.

Sul territorio comunale di Rivoli insistono diversi beni archeologici.

In particolare, si segnala la presenza del parco archeologico "Perosa" e di zone di attenzione archeologica puntuali, lineari e areali con relative fasce di rispetto.

Inoltre, sono presenti allineamenti campestri di età romana nell'area del nucleo storico di Tetti Neirotti, tutelati ai sensi dell'art. 24 del Ppr.

Altri vincoli che insistono sul territorio di Rivoli sono i seguenti:

- Limite di deflusso delle acque provocato dall'ipotetico crollo della diga del Moncenisio.
- Area di protezione dei pozzi di captazione di acqua potabile ai sensi del D.Lgs. 152/2006.
- Servitù perpetua ed inamovibile del canale in muratura A.A.M di Torino.

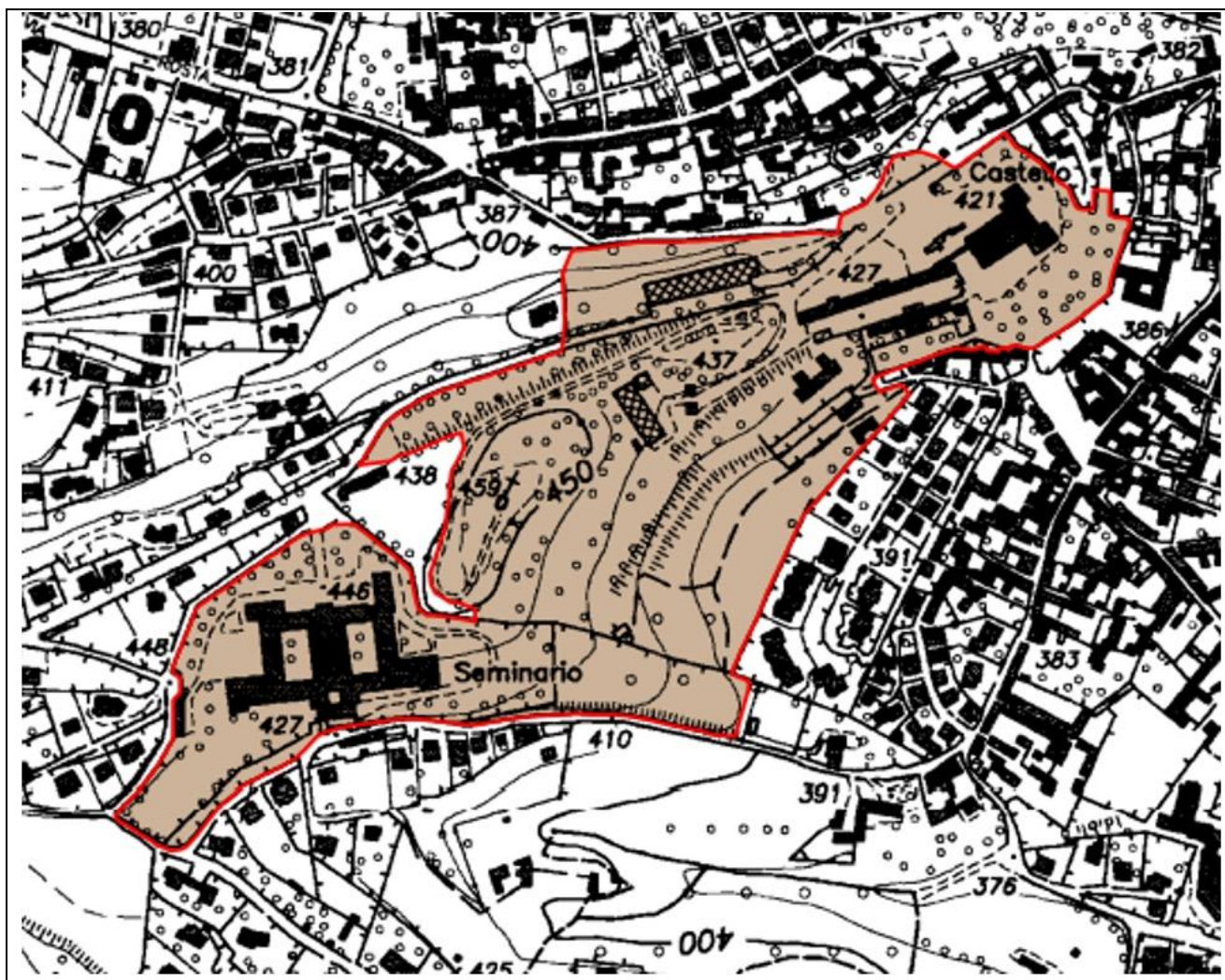


Figura 52. In marrone (perimetro in rosso) viene evidenziata l'area riconosciuta come "Zona di Salvaguardia della Collina di Rivoli. Fonte: Regione Piemonte

- Fascia di rispetto degli impianti di depurazione dell'acqua di Fogna (depuratore SMAT Comune di Rosta).
- Distanza di rispetto da elettrodotti (D.P.C.M. 23/04/1992).
- Terreno sottoposto a vincolo cimiteriale (T.U.L.S. art. 338 – L.R. 56/77 art. 27 e s.m.i); tale fascia di rispetto ha una profondità pari a 200 e a 50 mt.
- Area di protezione rete ferroviaria (D.P.R. 11/07/1980 n. 753).
- Fasce di rispetto stradale.
- Fili fissi di costruzione obbligatori.
- Zona Naturale di Salvaguardia della Collina di Rivoli ai sensi della L.R. 19/2009.

La Zona Naturale di Salvaguardia della Collina di Rivoli rientra nella Rete Ecologica – Sistema Regionale delle Aree Protette.

La ZNS racchiude al proprio interno i seguenti Beni immobili tutelati con decreto ministeriale (art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004): il Castello di Rivoli e gli istituti scolastici Romero e Darwin.

Tale codifica sostituisce il vincolo da PRGC Vigente denominato "Istituzione dell'area attrezzata della collina di Rivoli (L.R. 21-05-1984 n. 25).

Particolare attenzione è stata posta rispetto ai seguenti due vincoli:

- La Collina di Rivoli tutelata ai sensi dell'art. 136, c.1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004;
- Zona adiacente al Castello di Rivoli tutelata ai sensi dell'art. 136, c.1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004.

Per quanto la Collina di Rivoli, ex D.M. 1/8/1985 "Galassino", è tutelata ai sensi dell'art. 136. C.1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004 con "dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della collina di Rivoli sita nel Comune di Rivoli.

La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "(...) per la sua bellezza panoramica e per la sua grande importanza storica, dovuta al Castello ed al nucleo abitato.

Il colle su cui sorge il Castello, per l'ampiezza della visuale panoramica, che comprende l'anfiteatro morenico (...), delimitato all'orizzonte dall'arco alpino che, partendo dal Monviso, si chiude all'estrema parte nord – orientale del Monte Rosa.

N. riferimento regionale	Codice riferimento ministeriale	Superficie	Obiettivi di qualità paesaggistica - PPR	NTA
B063 ex vincolo "zona vincolata ai sensi del D.M. "Galassino".	10236	6,22 kmq (da verificare)	1.2.4., 1.3.2., 1.3.3., 1.4.4., 1.5.2.	L'area dev'essere tutelata con specifiche prescrizioni contenute nelle Nda (vedi scheda) e recepite nelle NTA (Norme di Attuazione).

Tabella 6 – Tabella con riportate le informazioni riguardanti il vincolo "B063". Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

L'area oggetto di tutela assume caratteri e valori di panoramicità legati alla presenza di un'ampia visuale percepibili dalla dorsale collinare dell'anfiteatro morenico verso la sezione della Valle di Susa, l'arco alpino e la collina Pinerolese.

L'area è dominata dal fulcro visivo del castello e del parco limitrofo.

Il centro storico è in parte ricompreso nell'area tutelata è stato, e lo è tuttora, oggetto di numerosi interventi di recupero, che hanno fatto sì che venisse mantenuto l'assetto storico e la tipologia degli edifici storici; questo ha portato anche alla valorizzazione dello stesso, con il miglioramento della sua fruizione.

Si segnala la permanenza delle superfici agricole poste a contorno del centro abitato su entrambi i versanti collinari che mantengono i loro caratteri paesaggistici formati dall'alternarsi di campi coltivati, prati, fi lare e boschi.

In particolare, si evidenzia la presenza dell'ampia area agricola subpianeggiante lungo via Pasubio di pertinenza della villa signorile posta a ridosso della collina del castello, in adiacenza al perimetro dell'area tutelata, connotata da un doppio fi lare di pioppi cipressini avente particolare rilevanza paesaggistica.

Inoltre, si segnalano le aree agricole di particolare valore interesse agronomico e paesaggistico culturale poste a cavallo della strada Rivoli-Rosta.

Le espansioni delle aree urbanizzate hanno interessato, oltre al tessuto prossimo al centro cittadino, già fittamente edificato con presenza di numerose palazzine e condomini, la fascia a dispersione insediativa posta a cavallo della dorsale morenica con edilizia a bassa densità.

La geometria del vincolo è stata ridefinita, apportando modifiche topologiche a scala locale, prendendo come riferimento la CTC.

Le modalità ed i criteri di perimetrazione sono state definiti a seguito dell'incontro effettuato in data 25 maggio 2022, nel quale è stato effettuato un incontro del Tavolo tecnico propedeutico con la Regione, avente per oggetto la specificazione del perimetro dei beni paesaggistici ex art. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Sono state condivise le modalità per la precisazione a scala locale dei perimetri di cui all'art. 45, c.3 delle NdA del PPR.

La delimitazione del Bene 063 "Collina di Rivoli" è stata attestata sulla Carta Tecnica Comunale, base cartografica utilizzata per la redazione del nuovo PRGC, nel rispetto dei criteri, stabiliti e approvati congiuntamente da Regione e Ministero, utilizzati per la ricognizione, delimitazione e restituzione cartografica degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico presenti sul territorio regionale.

Nel caso specifico, il tratto di perimetro ricadente nel Comunale di Rivoli è stato riportato sul confine comunale e sulla mezzeria degli elementi artificiali (vedi linea di mezzeria di C.so Francia).

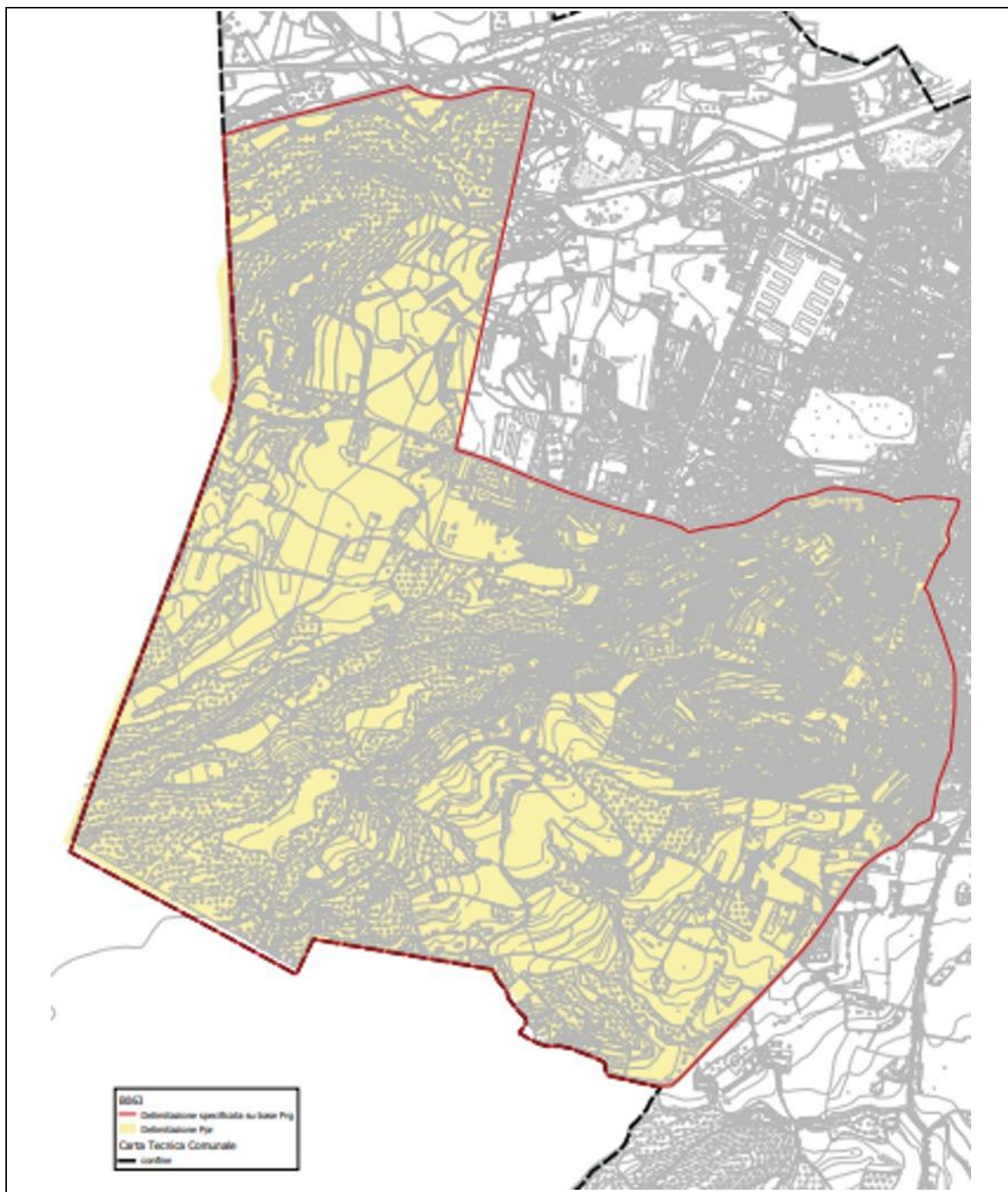


Figura 53. Il perimetro del Bene B063 "Collina di Rivoli". Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

Invece, per quanto riguarda il vincolo relativo alla “zona adiacente al Castello di Rivoli”, tutelata ai sensi dell’art. 136, c.1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona adiacente al Castello sita nell’ambito del Comune di Rivoli”, è stato necessario un lavoro di ripermimetrazione dello stesso.

La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l’area di quanto “(...) costituisce un belvedere dal quale il gode il meraviglioso panorama alpino che abbraccia tutto l’arco che partendo dal Monviso, si chiude all’estrema parte del nord orientale del Monte Rosa”.

N. riferimento regionale	Codice riferimento ministeriale	Superficie kmq	Obiettivi di qualità paesaggistica - PPR	NTA
A123 ex vincolo “tutela delle bellezze naturali e panoramiche (T.U. Beni culturali ed ambientali D.L. 490/99 art. 139)	10235	0.107 kmq (10,7 ha)	1.2.4., 1.3.2., 1.3.3., 1.4.4., 1.5.2.	L’area dev’essere tutelata con specifiche prescrizioni contenute nelle Nda, art.33 (vedi scheda) e recepite nelle NTA (Norme di Attuazione).

Tabella 7 – Tabella con riportate le informazioni riguardanti il vincolo “B063”. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

Al fine di ridefinire la geometria del vincolo e è stato istituito un dialogo con Regione Piemonte, con l’avvio della procedura di adeguamento della Variante Generale al Piano Paesaggistico Regionale; il Tavolo Tecnico Propedeutico ha definito le modalità di definizione del vincolo su base catastale e sulla CTC.

Nel caso del bene identificato con numero di riferimento regionale A123 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona adiacente al Castello”, il provvedimento istitutivo descrive la delimitazione dell’area tutelata facendo riferimento a una base catastale storica che non sempre trova un adeguato riscontro sulle cartografie attuali e per il quale si è resa necessaria una nuova perimetrazione. In seguito a successivi contatti telefonici e via mail con l’amministrazione comunale e la Regione si è provveduto ad una nuova specificazione del vincolo a scala locale, sulla base dei seguenti criteri:

- tratti di perimetro riconoscibili su Carta Tecnica Comunale, per i quali la delimitazione è riportata per corrispondenza sulla CTC;
- tratti di perimetro individuati su catasto storico che non trovano alcuna corrispondenza né sulla CTC né su catasto attuale, per i quali si mantiene il perimetro riportato su PPR approvato, che delimita le particelle catastali nella loro forma originaria, coeva alla data del provvedimento;
- tratti di perimetro individuati su catasto storico, che trovano corrispondenza rispetto alle attuali particelle catastali ma nessun riferimento sulla CTC (ambiti naturali o per i quali la carta tecnica non prevede segni grafici): la delimitazione è riportata sulla base catastale di riferimento comunale, in modo da garantire l’univocità interpretativa in caso di estrazione dei certificati urbanistici;
- tratto a nord di c.so Al Castello, relativo a un tessuto edificato che dovrebbe trovare adeguata corrispondenza di segni grafici su CTC ma per il quale non sembra possibile interpretare

univocamente la base cartografica di riferimento: la delimitazione è riportata sulla base catastale di riferimento comunale, ai fini della corretta estrazione dei certificati urbanistici;

- segmenti di raccordo tra punti noti: linee rette che congiungono i vertici dei tratti di perimetro noti.

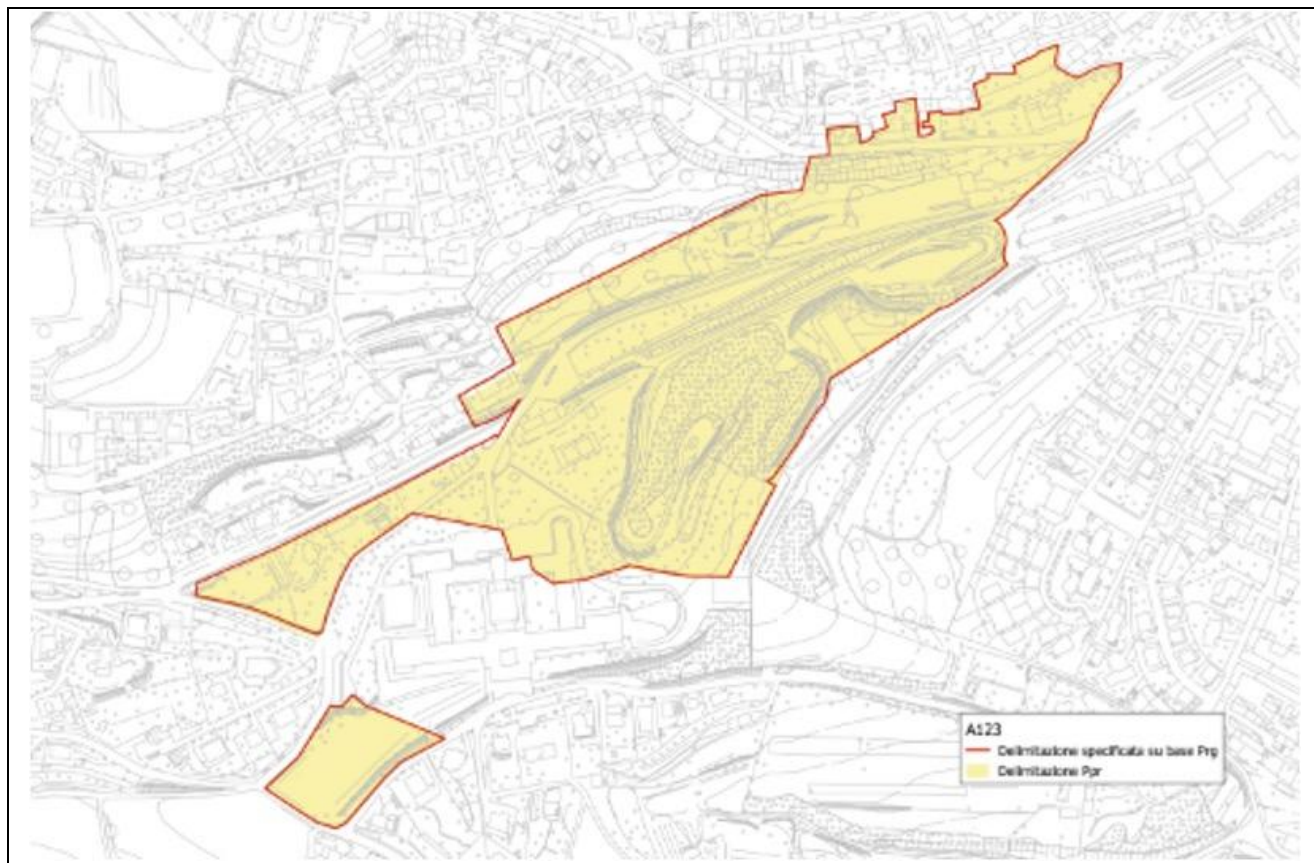


Figura 54. Nuova perimetrazione del Bene A123 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona adiacente al Castello. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo

Al fine di arrivare ad una perimetrazione il più possibile corretta e precisa dell’area tutelata sono state apportate correzioni geometriche di scala; lo *shapefile* distingue i diversi tratti di perimetro secondo i criteri soprariportati:

- CTC: tratti di perimetro riconoscibili su CTC e correttamente specificabili su base comunale;

- 3C: tratti individuati su catasto storico che non trovano alcuna corrispondenza sul catasto attuale (in questi casi occorre mantenere il tratto riportato sul Ppr approvato, che delimita le particelle catastali nella loro forma originaria, coeva alla data del provvedimento);
- 3A non adattabile: tratto individuato su catasto storico, che trova corrispondenza rispetto alle attuali particelle catastali ma nessun riferimento sulla CTC (ambiti naturali o per i quali la carta tecnica non prevede segni grafici); in questi casi il Comune valuti se specificarne l'attestazione rispetto al catasto di riferimento comunale (in modo da garantire l'univocità interpretativa in caso di estrazione dei certificati urbanistici) o, in alternativa, mantenere il tratto riportato sul Ppr;
- Raccordo: segmenti di raccordo tra punti noti.

Altri vincoli di natura ambientale e idrogeologica riguardano le "classi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, per le quali si rimanda in modo più dettagliato alla relazione geologica, fasce PAI, suddivise in specifiche classi: A, B, B di progetto e C.

Vincolo ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile

Secondo i commi n. 1, 2, 3 e 4 dell'art. 707 del Codice della Navigazione, sono imposte limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea.

I territori interessati da tale vincolo si trovano graficamente sulle tavole catastali n. PC245, PC246 e PC247, pubblicate nel 2011.

Il vincolo attraversa il territorio a nord-est del comune, nello specifico è presente, ad una scala di dettaglio maggiore, nei fogli di mappa n. 5 e 6 del P.R.G.C.

Nello specifico, nel territorio rivolese ricade il vincolo connesso all'aeroporto internazionale di Torino-Caselle, il quale pone a limitazione le superfici di delimitazione degli ostacoli, altezze e quote in sommità delle nuove costruzioni o delle estensioni di quelle esistenti.

Vincolo TERNA

La società Terna è la società concessionaria in Italia della trasmissione e del dispacciamento dell'energia elettrica sulla rete ad alta e altissima tensione ai sensi del Decreto del Ministero delle Attività Produttive del 20 aprile 2005 (concessione).

La società, secondo i suoi compiti istituzionali, predispone annualmente il Piano di Sviluppo della Rete di Trasmissione Nazionale (RTN), sottoposto ad approvazione da parte del Ministero dello Sviluppo Economico.

2.7 ZONE DI RISCHIO ARCHEOLOGICO

La Variante di Piano indica le zone di rischio archeologico, non tutelate da specifici provvedimenti amministrativi, con particolare riguardo ai centri di antica formazione, ai possibili tracciati della viabilità antica, a eventuali fossili di centuriazione, ai massi erratici con incisioni rupestri presenti sul territorio comunale.

Tali ambiti, sono stati delimitati in collaborazione con il funzionario archeologo della soprintendenza e sono riportati nelle Tavole di Piano “Tav. C6 – Tavola dei vincoli ambientali e urbanistici, scala 1:5.000 – 4 tavole).

Il PRGC all'interno della Tavola di Azzonamento (C.3) individua:

- zone di attenzione archeologica;
- Area archeologica de “La Perosa” suddivisa in due settori: la zona a sud del percorso autostradale, definita come “area archeologica de La Perosa” e quella a nord, denominata “area a rischio archeologico de La Perosa”;
- fascia di attenzione archeologica “via Vecchia di Rivoli”;
- allineamenti campestri.

Inquadramento storico – archeologico

Il toponimo Rivoli deriva dal termine di origine latina ripae “piccole rive”, con riferimento alla collocazione dell’insediamento nei pressi della Dora Riparia.

Sul territorio comunale di Rivoli sono presenti altri toponimi di matrice latina: Luxignasum – Lisignasco (attestato nell’area tra Tetti Neirotti e Cascine Vica), Gennasco, Iuliasco (sull’antica Strada Francigena che collegava Rivoli con Testona), Maliasco/Maiasco (nell’area tra Cascine Vica e Bruere), Monsagnasco (oggi Truc di Monsagnasco, nei pressi del confine tra Rivoli e Villarbasse) e Diviliana (nell’area tra Alpignano e Rivoli, estesa sino al Truc Perosa).

Tutti questi toponimi hanno una chiara ed evidente origine latina, ai quali sono stati aggiunti i suffissi prediali ascus e anus a indicare la proprietà di un certo lotto di terra.¹¹

Periodo pre – protostorico

Per quanto riguarda le tracce risalenti all’epoca pre – protostorica il territorio di Rivoli presenta poche tracce archeologiche.

I maggiori ritrovamenti fanno riferimento sono raggruppati nell’area occidentale del territorio comunale, caratterizzata dalla presenza di fasce pianeggianti intervallate a cordoni morenici.

Sul Truc di Monsagnasco sono stati segnati massi erratici (art. 17 Ppr) con incisioni a coppelle.

Tali testimonianze sono espressione dell’occupazione umana dei pianalti morenici durante il periodo preistorico.

Periodo romano ed età tardoantica

Durante l’epoca romana, il territorio di Rivoli si localizzava quasi a ridosso della linea di confine che intercorrevava tra la regio XI Transpadana e la prefettura delle Alpes Cottiae, amministrata in età imperiale dal re indigeno Cottius e dai suoi successori.

¹¹ Relazione archeologica, Metropolitana Automatica di Torino, Linea 1- Prolungamento Ovest – Tratta 5 Cascine Vica – Rivoli – A32, Progetto di fattibilità tecnica ed economica, INFRATO, 2022.

Tale limite, marcato dalla statio ad Fines, coincideva con il passaggio geomorfologico tra la pianura sotto il controllo di Augusta Taurinorum (Torino), di cui Rivoli faceva parte, e gli ambienti montani della Valle di Susa.

Numerose sono le tracce di epoca romana presenti sul territorio comunale di Rivoli, tra cui gli allineamenti campestri, forse relitti di una più vasta centuriazione e suddivisione agraria di epoca agraria e la localizzazione dell'insediamento romano – medioevale di Luxignasum fra Tetti Neirotti e Cascine Vica.

Altre testimonianze puntuali di epoca romana e tardoantica sono delle Necropoli, la Torre di San Salvatore, alcune necropoli, tra cui quella sita in Corso Primo Levi, la chiesa di San Salvatore – San Salvatio.

Periodo medioevale postmedioevale

L'organizzazione territoriale ad habitat sparso sembra proseguire durante l'Alto Medioevo: i nuclei dispersi nelle campagne si trasformano in centri abitati di maggiori dimensioni, come le curtes e i vici, inseriti nel sistema economico dei grandi latifondi gestiti da enti monastici e da gruppi signorili. In particolare, di epoca medioevale risulta essere il castrum con cappella intitolata a San Maurizio in località Lisignasco, indicata nella Carta delle Regie Cacce del 1760.

Nella medesima area è stata riportata in cartografia una "fascia di attenzione archeologica" lungo Via Vecchia Rivoli.

Con geometria areale è stata individuata l'area della Perosa, nella quale è stato rinvenuto un complesso rurale, costituito da strade e necropoli di età romana – altomedioevale; tale area è stata riconosciuta come parco archeologico (servizi di interesse generale art. 22 L.R. 56/77).

2.8 GLI ADDENSAMENTI E LE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI

Ai sensi della D.C.R. 191 – 43016 del 20 novembre 2012 nel territorio cittadino sono riconoscibili i seguenti ambiti di insediamento commerciale:

- ADDENSAMENTI COMMERCIALI;
- LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI.

Tali ambiti costituiscono elementi di interazione con il tessuto urbano e con la complessità delle funzioni in esso presenti, dando vita alla formazione dei sistemi commerciali.

Gli addensamenti commerciali urbani sono costituiti da porzioni di territorio urbano, percepite come unitarie, che raggruppano un insieme diffuso di attività commerciali, ubicate a scala pedonale, all'interno delle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale.

Sono altresì caratterizzate dalla natura pubblica dei percorsi e sono caratterizzabili sulla base delle loro caratteristiche geometriche lineari, reticolari e radiali.

Gli addensamenti commerciali sono classificati come segue:

- A1 – addensamenti commerciale del centro storico principale (Centro Storico);
- A2 – addensamenti commerciali dei centri storici secondari consolidati;
- A3 – addensamenti commerciali forti delle aree periferiche (Susa, Francia);
- A4 – addensamenti commerciali minori o interstiziali (Borgo Uriola, Po, Sestriere, Francia Est e Tevere).

Tali addensamenti commerciali sono individuati graficamente nella “Tav. C7 – Tavola degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali; sul territorio comunale di Rivoli sono stati riconosciuti addensamenti commerciali di tipologia A1, A3 e A4, per i quali si è reso necessario una correzione geometrica alla scala locale.

L'addensamento commerciale A1.1 è stato sagomato sulla base della nuova perimetrazione del centro storico del progetto di Variante di Piano (art. 24 della L.R. 56/77), con la sezione ad Est ricadente all'esterno della suddetta perimetrazione.

Nonostante abbia un'estensione areale molto ampia, la maggior parte dei servizi commerciali si concentrano lungo l'asse di Via Piol e via Rombò; anche le geometrie L1.4 e L1.5 sono state ridefinite sulla base di quanto espresso nel documento “criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale” aggiornamento alla D.C.R. 191 – 43016 del 20 novembre 2012.

L'art. 14, comma 2, della D.C.R. 191-43016/2012 definisce i criteri per il riconoscimento delle localizzazioni L1 e L2.

Esse sono zone urbane puntuali, sedi attuali o potenziali di insediamenti commerciali ubicati all'esterno degli insediamenti commerciali e sono classificate come segue:

- L1 – localizzazioni commerciali urbane non addensate (Rosta. Gramsci, Francia, IV novembre, Primo Levi);
- L2 – localizzazioni urbano – periferiche non addensate (Auchan – ex Città Mercato).

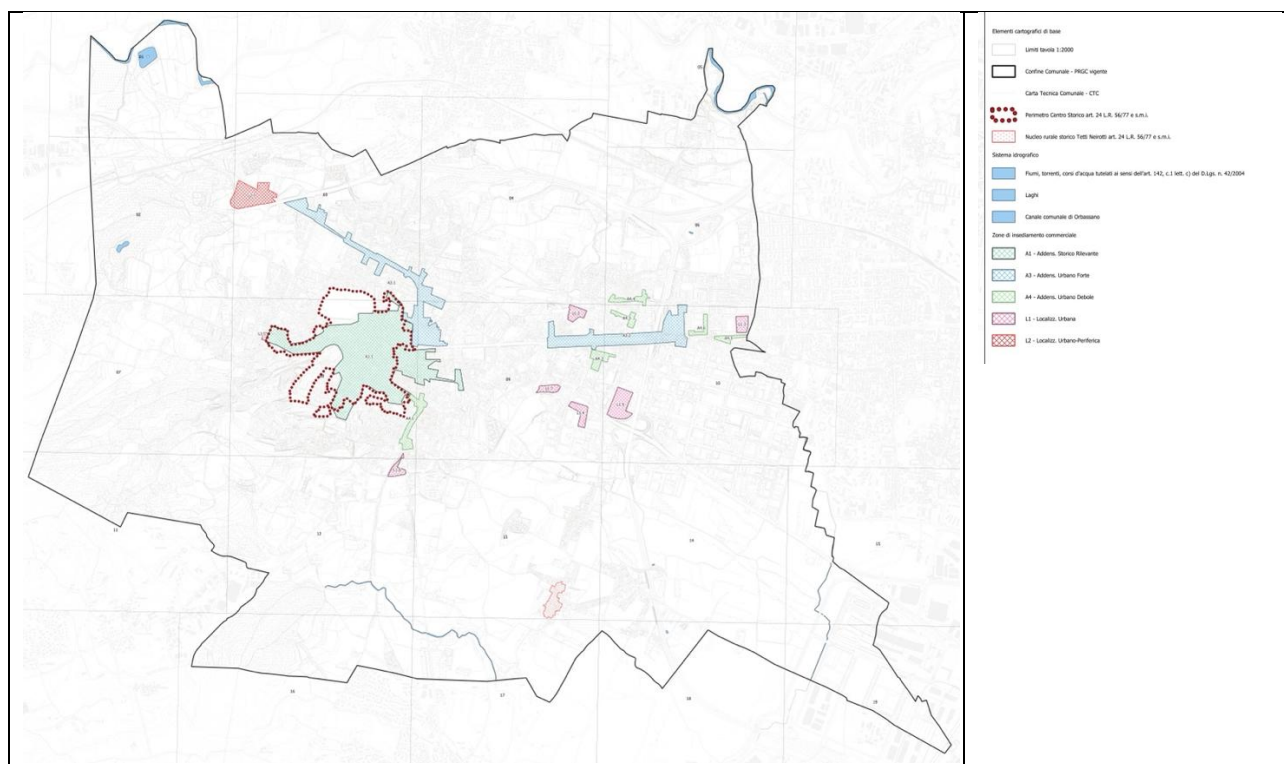


Figura 39 - "Tav. C.7. – Tavola degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali". Fonte: Studio Hashtag Urbanistica, arch. Maria Sorbo

2.9 NUOVE VIABILITA' E PERCORSI CICLO PEDONALI

Rispetto al sistema delle infrastrutture viarie il Piano mantiene le prescrizioni contenute nel PRGC vigente; nelle Tavole di Piano in scala 1:2000 sono stati riportati gli assi stradali esistenti e in progetto con le relative fasce di rispetto.

La viabilità in progetto riguarda in particolare due ambiti:

- il primo si riferisce all'area normativa di trasformazione 2Tr-R1 per la quale la Variante, a fronte di un aumento della capacità insediativa, prevede la realizzazione di un nuovo tratto viario di collegamento tra Via Monte Rosa e Viale Ravensburg utilizzando il sedime della strada "bianca" esistente;
- il secondo riguarda l'area normativa di nuovo impianto 3Rni1 il cui intervento a destinazione d'uso prevalentemente residenziale è subordinato all'allargamento del sedime stradale di Via Bessaneisa e il collegamento viario con Corso Susa.

A questi, si aggiungono ulteriori due interventi di tipo strutturale:

- il primo prevede l'allargamento di Corso Primo Levi nel tratto che va dall'intersezione ad ovest con Str. Scaravaglia e ad est con Corso IV Novembre;
- il secondo ha come obiettivo l'aumento dell'accessibilità veicolare del polo ospedaliero di Rivoli attraverso un adeguamento delle due direttrici viarie (Via Molinetti e Str. Nuova Tetti) di collegamento con i principali assi viari urbani (Corso IV Novembre) ed extraurbani (Tangenziale Sud di Torino).

Nell'ambito degli interventi di trasformazione, nuovo impianto, completamento e riordino, al fine di implementare il grado di accessibilità e la qualità insediativa del tessuto urbano, potranno essere previste opere di viabilità destinate sia al traffico ciclo-pedonale che al traffico veicolare, anche se non indicate nelle Tavole del Progetto di Variante.

Nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità previsti dall'Agenda Urbana 2030 l'utilizzo della bici come mezzo di trasporto urbano alternativo, assume un ruolo decisivo.

Il Piano visti gli indirizzi strategici indicati nel "masterplan" pone anch'essa attenzione sul tema della mobilità sostenibile; in particolare, oltre ai percorsi ciclopedonali esistenti (locali e sovrallocali), a seguito di tavoli tecnici con gli uffici comunali è stata configurata una rete di percorsi ciclopedonali con l'obiettivo di implementare e migliorare l'offerta in termini di mobilità dolce, anche in relazione alle nuove previsioni di Piano. Una serie di percorsi che attraversano il territorio comunale di Rivoli e si interconnettono con la rete cicloviaria dei comuni limitrofi.

Nello specifico la rete ciclopedonale in progetto pone le basi per l'aumento sia della fruibilità del tessuto urbano con valenza storico-architettonico (Centro Storico e Nucleo rurale storico di Tetti Neirotti e Bruere), sia degli ambiti territoriali con un grado di naturalità rilevante (Collina morenica di Rivoli e Zona di salvaguardia della Dora Riparia) dove per altro insistono già alcuni itinerari a scala sovrallocale.

Di seguito vengono richiamati i progetti di percorsi ciclopedonali in corso a livello regionale e di Città metropolitana di Torino di cui si è tenuto conto nello sviluppo della nuova rete ciclo-pedonale di Rivoli.

Piano regionale mobilità ciclistica – PRMC

Per quanto riguarda la mobilità sostenibile ed efficace la regione si sta muovendo dall'anno 2022 verso l'elaborazione di un piano regionale della mobilità ciclistica, con l'obiettivo di un Piemonte efficiente, sostenibile, interconnesso e vivibile.

Nel raggiungimento di questi obiettivi la bicicletta assume un ruolo fondamentale creando un ambiente più sano grazie all'aumento di attività fisica e a un minore inquinamento, più egualitario offrendo soluzioni di trasporto vantaggiose anche a persone in difficoltà economica, più sostenibile diminuendo le quantità di gas serra e di tutti gli altri inquinanti connessi ai combustibili fossili, più sicuro riducendo le collisioni fra i diversi utenti del sistema viario.

L'utilizzo della bici è un fenomeno in crescita infatti l'utilizzo dal 2001 ad oggi è cresciuto del 34% per gli spostamenti di lavoro, ma è limitato per l'utilizzo per studio dalla percezione non sicura delle infrastrutture, inoltre il 57% dei pendolari si sposta per meno di 5km (ISTAT AVQ, 2001-2019).

Il Piano regionale della mobilità ciclistica deliberato dalla legge 2 gennaio 2018 art.5 disciplina l'intero sistema ciclabile regionale definendo:

- la rete ciclabile regionale, valorizza le dorsali Bicalia, con attenzione sia al turismo che al pendolarismo;
- il sistema di interscambio tra la bicicletta e gli altri mezzi;
- gli indirizzi relativi alla predisposizione delle reti ciclabili urbane ed extraurbane;
- l'eventuale realizzazione di azioni di comunicazione, educazione e formazione per la promozione degli spostamenti in bicicletta.
- gli obiettivi programmatici concernenti la realizzazione e la gestione della rete;

La stessa Legge n°2/2018, art. 1 riconosce la bicicletta come mezzo di trasporto di uguale importanza agli altri.

Inoltre, il PRMC è integrato nella pianificazione dei trasporti della regione da cui desume i principali indirizzi ed obiettivi, inoltre è il piano quadro di riferimento degli enti locali.

Il PRMC si pone due obiettivi per implementare le reti ciclabili in base alle diverse esigenze degli utenti:

- creazione di elevanti standard di sicurezza confort e rapidità per la rete di mobilità quotidiana;
- recupero e valorizzazione delle infrastrutture esistenti per implementare la rete per turismo sport e piacere.

Di seguito vengono riportati i principali percorsi cicloturistici e ciclopeditoni presenti sul territorio di Rivoli.

Ciclopeditoni

Da anni la Città Metropolitana di Torino è impegnata nella pianificazione e diffusione di un sistema ciclabile, con l'obiettivo di valorizzare le risorse e le ricchezze del patrimonio naturale, storico, rurale che il territorio piemontese offre.

Per questa ragione sono nati alcuni strumenti utili ai ciclisti per muoversi sul territorio, tra i quali una guida di itinerari ciclabili per promuovere il piccolo turismo in bici e allo stesso tempo diffondere gli spostamenti a breve raggio.

La guida descrive una serie di itinerari cicloturistici e non sul territorio della Città Metropolitana di Torino, suddivisi per ambiti territoriali, ognuno dei quali offrirà la possibilità di conoscere meglio il

territorio riscoprendo quei particolari che solo viaggiando in bicicletta si riescono a cogliere. La proposta “Servizio Ciclabile Metropolitano SCM – Linea 1” rappresenta un esempio di percorso ciclabile metropolitano di collegamento intercomunale, capace di mettere a sistema un collegamento diretto tra i comuni della prima cintura torinese, interconnettendo i principali poli attrattori con gli hub del trasporto.

Corona di Delizie

La Corona di Delizie reali è l'insieme del sistema di residenze reali volute dalla famiglia sabauda. Essa è inserita nel progetto strategico Corona Verde, a scala metropolitana, e coinvolge ben 93 comuni, tra i quali vi è il comune di Rivoli per la presenza dell'omonimo castello dinastico. L'obiettivo è quello di realizzare un'*infrastruttura verde* che integri la Corona di Delizie e con la cintura verde, rappresentata dai parchi, dai fiumi e dalle aree rurali ancora poco alterate del territorio metropolitano.

La Corona di Delizie è un percorso cicloturistico che collega le residenze sabaude, ed è costituito da un anello di oltre 90 km con 7 diverse varianti storiche, attraverso percorsi protetti e/o misti.

Anello della collina morenica (itinerario 03 - Città Metropolitana di Torino)

L'itinerario forma un anello di circa 29 Km che ha come punto di arrivo e di partenza il Comune di Rivoli, attraversando i comuni di Rosta, Buttigliera Alta, Reano, Villarbasse e Rivalta T.se.

Un percorso che passa per strade provinciali poco trafficate, sterrati ed alcune piste ciclabili in un ambiente prevalentemente rurale e collinare. Nelle vicinanze del Castello, punto di connessione con l'itinerario “Corona di Delizie”, il percorso attraversa il villaggio Aurora e si imbecca una lunga ciclabile nel verde molto bella che conduce nel centro storico di Rivoli.

La Via dei Pellegrini

La Via dei Pellegrini è un itinerario ciclabile che collega il comune di Rivoli con quello di Buttigliera alta, passando per il comune di Rosta e lungo circa 12 km.

Il tracciato percorre un tratto del sentiero denominato Via dei Pellegrini che fa parte degli itinerari regionali (P.T.R.) "Itinerario dei Pellegrini" che va "Dal Monte Bianco al Golfo dei Poeti".

È un percorso che attraversa la collina morenica, molto suggestivo e dall'alto valore geologico, data la presenza sul tracciato di molti massi erratici riconducibili al ghiacciaio quaternario, che vede il susseguirsi di boschi cedui, piccoli torrenti e massi erratici sparsi sul territorio; un percorso con alcuni dislivelli ma praticabile da tutti anche dai ciclisti meno esperti.

3. IL DIMENSIONAMENTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA - CIRT

3.1 IL DIMENSIONAMENTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

La capacità insediativa residenziale teorica (C.I.R.T.) aggiuntiva del progetto di Variante di Revisione Generale al P.R.G.C. viene determinata nella sua globalità valutando in generale le potenzialità residue di nuova edificazione attribuibili alla parte già edificata (e quindi sostanzialmente consolidata), alla parte parzialmente edificata (e quindi subordinata ad un completamento edilizio), nonché a quella libera da edificazione e che pertanto può essere oggetto di nuovi interventi edilizi, a seguito delle scelte pianificatorie assunte in questa sede.

La capacità insediativa residenziale teorica prevista in aggiunta agli abitanti esistenti nell'arco temporale di validità della revisione al PRGC (10 anni), viene pertanto valutata, sulla base delle seguenti ipotesi di attuazione delle potenzialità edificatorie ammesse per ciascuna area normativa.

Preliminarmente alla disamina delle differenti potenzialità edificatorie è necessario premettere che:

- si è provveduto ad effettuare puntuali approfondimenti volti a caratterizzare il rapporto tra tessuto edilizio esistente e consumo abitativo di SL che tipizza il territorio comunale di Rivoli, i cui esiti sono riportati all'Allegato A.2 della Relazione Illustrativa. Questa analisi di maggior dettaglio ha portato a:
 - delineare le porzioni di territorio effettivamente consolidate, per le quali i parametri edificatori risultano già saturati, e pertanto che non risultano più in grado di esprimere nuova capacità insediativa residenziale teorica, enucleando quelle ancora dotate di capacità edificatoria inespressa;
 - riconoscere, nell'ambito del costruito urbano della città, tre diversi tessuti edilizi omogenei a cui corrispondono altrettanti consumi abitativi attribuibili all'abitato comunale.

A seguito di quanto sopra, in questa sede si è pertanto predisposto il dimensionamento della capacità insediativa teorica provando ad assumere come punto di partenza la maggiore conoscenza dell'abitato, così da avere un riscontro dimensionale più realistico, una simulazione della stima della CIRT più allineata allo standard abitativo locale (secondo il criterio analitico, in conformità all'articolo 20 comma 4 della l.r. 56/77 e s.m.i.).

Questo processo di indagine di maggior dettaglio ha portato alla delineazione, a seguito degli approfondimenti condotti, di diversi consumi abitativi volumetrici, al posto del singolo indice di 30 mq/ab. stabilito dalla legge regionale (rif. Allegato A.2).

Questi parametri di consumo abitativo riconosciuti come caratteristici dei diversi tessuti edilizi omogenei in cui si è ritenuto di classificare il tessuto edilizio di Rivoli possono essere così ricondotti:

- tessuto edilizio omogeneo 1 - condomini "verticali" a cui è attribuito un consumo abitativo di 30 mq/ab;
- tessuto edilizio omogeneo 2 - condomini "orizzontali" a cui è attribuito un consumo abitativo di 40 mq/ab;
- tessuto edilizio omogeneo 3 - ville uni e bifamiliari a cui è attribuito un consumo abitativo di 70 mq/ab.

Nei paragrafi seguenti vengono illustrati i criteri adottati per la determinazione del valore della CIRT propria del presente progetto di PRGC, definito come sommatoria dei contributi insediativi attribuibili ad ogni singola area urbanistica in cui è articolato il PRGC, riconoscendo a tale dato il valore di stima plausibile della capacità insediativa teorica. Nello specifico la consistenza delle capacità edificatorie residue è determinata nella sua globalità valutando le potenzialità residue relative ad un possibile completamento delle aree già consolidate, la capacità insediativa derivante dagli ambiti della Variante soggetti a nuovi interventi edilizi applicando gli indici edificatori propri di ogni singola area urbanistica.

Particolare attenzione poi va posta alle aree a servizi urbani in progetto (riconducibili all'art. 21 della L.R. 56/77), oggetto di perequazione urbanistica, a cui è pertanto attribuita una capacità edificatoria che deve essere trasferita su specifiche aree fondiarie preordinate alla loro accoglienza, in cambio della cessione gratuita alla Città di Rivoli delle aree a servizi interessate dal trasferimento della capacità edificatoria.

In ultimo si è provveduto a stimare il contributo di capacità insediativa che deriva dagli interventi definiti dal PRGC "una tantum", costituenti piccoli incrementi fisiologici da effettuare in concomitanza degli interventi di ristrutturazione edilizia sui fabbricati esistenti. La presente revisione, pur confermando tale strumento già presente sul PRGC vigente, lo attualizza e ne esclude la reiterazione in tutti quei casi dove detto intervento risulta già essere stato applicato.

3.2. I PARAMETRI EDIFICATORI DEL PRGC VIGENTE E LA TRASPOSIZIONE NELLA VARIANTE DI REVISIONE GENERALE

La logica attraverso cui è costruito il Piano vigente vede l'attribuzione di un indice territoriale alle Aree Urbanistiche, che possono essere descritte come distretti nei quali viene suddiviso il territorio comunale, al cui interno sono contenute aree normative, aree a servizi e strade, permettendo di definire lo strumento rispondente ad una logica perequativa; al riguardo, infatti, le aree normative e le aree a servizi hanno medesima capacità edificatoria potenziale.

Il Progetto Preliminare della Variante Generale, sebbene abbia mantenuto il principio perequativo, ha operato nella differenziazione delle capacità edificatorie potenziali tra le aree fondiarie e le aree a servizi, attraverso la riduzione dei parametri edificatori di trasferimento delle aree a servizi.

3.3. L'AREA URBANISTICA DEL CENTRO STORICO

L'Area Urbanistica del Centro Storico costituisce il nucleo storico dell'abitato di Rivoli. Il PRGC vigente attribuisce al Centro Storico una CIRT di 3.549 abitanti.

Sulla base dell'indagine qualitativa effettuata in concomitanza alla redazione della PTPP per l'ambito urbano riconosciuto come Centro Storico, si è riscontrata una moderata potenzialità di recupero di volumi esistenti degradati o inutilizzati o l'opportunità di prevedere il riordino e la sostituzione di quei volumi privi di pregio e in contrasto con la tipologia del tessuto storico. A tal fine in detta zona urbanistica si prevede il recupero del patrimonio edilizio esistente, con la possibilità di ristrutturazione edilizia solo per gli edifici, puntualmente indicati in cartografia di progetto, che dalle indagini sono risultati "non congrui" rispetto ai caratteri tipologici del nucleo di impianto originario, ora caratterizzati da un intervento di tipo RE/CS. Tali interventi, di carattere puntuale, unitamente

agli adeguamenti di carattere igienico-edilizio, sono ritenuti funzionali ad incentivare gli adeguamenti del tessuto esistente alle attuali condizioni abitative, senza significativi incrementi volumetrici. Si rileva, infatti, che il tessuto esistente è già destinato in prevalenza a scopi abitativi residenziali e non presenta significative opportunità di conversione di volumi a diversa destinazione. Per questi motivi si può ritenere che, nell'arco temporale di validità del Piano, gli interventi di recupero ammessi nell'area CS siano destinati non tanto alla creazione di nuove unità abitative ma alla razionalizzazione e all'adeguamento di quelle esistenti.

Pertanto, si può assumere che l'incremento di capacità insediativa, per tale zona, possa ritenersi minima, ma comunque stimabile sul + 2% della CIRT stimata dal PRGC vigente. In conclusione, risulta attribuibile al Centro Storico un contributo alla CIRT complessiva di **3.620 abitanti**.

3.4. LE AREE AGRICOLE

Le aree urbanistiche A sono categorizzate in due differenti tipologie:

- Aa – Aree utilizzate a fini agricoli;
- Ap – Aree agricole di pregio ambientale e paesaggistico.

Per tali aree non si prevede incremento di capacità edificatoria, pertanto si considerano gli abitanti esistenti, ovvero **1.067**.

3.5. LE AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE

Si considerano aree residenziali consolidate le seguenti aree normative:

- Rc - Residenziale consolidato con capacità edificatoria esaurita;
- Rrc - Residenziale di matrice rurale consolidato con capacità edificatoria esaurita.

Per tali aree, è stato utilizzato il dato della LAC, in quanto ad esse non si attribuisce ulteriore capacità edificatoria. Gli abitanti derivanti dalle Rc sono un totale di **36.753 abitanti**, mentre quelli derivanti dalle Rrc sono **650 abitanti**.

Nelle aree residenziali consolidate, sono state differenziate altre due tipologie:

- Rcp e Rrcp – Residenziale consolidato con capacità edificatoria parzialmente esaurita;
- Rcs e Rrcs – Residenziale consolidato con capacità edificatoria da saturare.

Come meglio esplicitato nell'elaborato A.2, alle aree con capacità edificatoria parzialmente esaurita (Rcp e Rrcp) è stato applicato un indice fondiario proprio (IF mq/mq), raggiungibile senza la cessione di servizi art. 21. A fini del calcolo della CIRT, per tali aree verrà effettuato il seguente calcolo: abitanti esistenti (fonte LAC) e, per la capacità edificatoria realizzabile, verranno calcolati gli abitanti insediabili attraverso i parametri abitativi. Tale calcolo porta a:

- Rcp: abitanti esistenti 1.537 + 2.000 abitanti derivanti da capacità edificatoria residua = 3.537 abitanti totali
- Rrcp: abitanti esistenti 724 + 1.501 abitanti derivanti da capacità edificatoria residua = 2.225 abitanti totali

Per le aree con capacità edificatoria da saturare (Rcs e Rrcs), invece, il calcolo della CIRT si basa esclusivamente sugli abitanti potenzialmente generati dalla capacità edificatoria prevista dall'indice fondiario proprio (IF mq/mq) con l'applicazione dei differenti parametri abitativi; questa scelta è dettata dal fatto che tali aree sono state individuate e ritagliate con assoluta attenzione e risultano aree libere nel tessuto consolidato. Tale calcolo porta a:

- Rcs: 1.362 abitanti
- Rrcs: 532 abitanti

Il totale di abitanti derivanti dalle aree residenziali è di **44.843 abitanti**.

3.6. GLI AMBITI DI INTERVENTO DELLA VARIANTE GENERALE

Per ambiti di intervento della Variante di Revisione Generale si intendono tutte le aree di nuova costruzione, di completamento, di trasformazione e di riordino introdotte o confermate con la presente Variante (cfr. 2.5 della Relazione illustrativa). Tali aree generano una propria capacità insediativa sulla base degli indici attribuiti dalla Variante.

L'indice utilizzato ai fini del dimensionamento della CIRT è l'indice proprio (IF o IT mq/mq), dal momento che la differenza nella capacità edificatoria che si ottiene applicando l'indice di saturazione rappresenta la quota trasferibile dalle aree a servizi art. 21 in progetto ed è stata conteggiata in sede di decollo nei successivi paragrafi.

Per coerenza metodologica con quanto applicato alle altre voci che compongono il dimensionamento della CIRT, a ciascun ambito di intervento è stato attribuito un tessuto edilizio omogeneo e conseguentemente uno specifico consumo abitativo. I tessuti edilizi omogenei sono stati individuati in via preliminare sulla base del parametro contenuto nella scheda normativa di ciascun ambito relativo all'altezza massima delle costruzioni in progetto. Le aree con H max superiore a 18 m sono state fatte ricadere nel tessuto edilizio omogeneo di tipo 1, al quale è attribuito un indice volumetrico pari a 30 mq/ab.. Per quanto riguarda la distinzione tra i tessuti edilizi omogenei di tipo 2 e 3, la procedura ha richiesto un ulteriore passaggio oltre all'esame del parametro dell'altezza massima degli edifici, da solo non sufficiente a identificare il tessuto: le aree con altezza massima fino a 8 m (fino a due piani fuori terra) sono state inizialmente identificate nel tessuto edilizio di tipo 3, ma successivamente è stato operato un affinamento considerando i tessuti limitrofi.

Una volta assegnate alle diverse aree i consumi abitativi in relazione ai tessuti edilizi omogenei, è stato possibile ricavare il numero di abitanti teorici generati dagli ambiti di intervento della Variante Generale, corrispondente a **2.107 abitanti**. Tale capacità insediativa può essere distinta negli apporti specifici relativi agli ambiti di nuovo impianto, agli ambiti di completamento, agli ambiti di riordino e agli ambiti di trasformazione.

Ambiti di intervento residenziale	RMR - Residenziale misto di riordino	Calcolo matematico*	241		241
	RCM - Residenziale di completamento	Calcolo matematico*	238		238

	RNI - Residenziale di nuovo impianto	Calcolo matematico*	58		58
	RRNI - Residenziale rurale di nuovo impianto	Calcolo matematico*	73		73
	TR-R - Trasformazione Residenziale	Calcolo matematico*	1.343		1.343
	10Tr-PC1 - in caso di realizzazione 100% residenziale	Calcolo matematico*	154		154
	Totale parziale		2.107		

3.7. LE AREE A STANDARD URBANISTICO DI LIVELLO LOCALE

Secondo il principio perequativo che sta alla base del piano vigente di Rivoli e che la Variante Generale conferma, le aree a standard urbanistico di livello locale in progetto (art. 21.1 L.R. 56/77 e s.m.i.) generano capacità edificatoria da trasferire in aree residenziali, con indici comparabili a quelli delle aree edificabili. A seguito dell'analisi circa lo stato di attuazione della città pubblica, il PRGC individua aree a standard art. 21.1 in progetto per una superficie complessiva pari a 366.014 mq.

Per il calcolo della capacità insediativa generata dall'attuazione delle aree a standard, diversamente dalle aree residenziali, non è stata attribuita alla SL di decollo un consumo abitativo in ragione del fatto che la capacità edificatoria propria di ciascuna area a servizi può essere trasferita in qualunque ambito di intervento del territorio comunale in relazione ad aspetti che non sono gestibili a livello di Piano Regolatore. Ciò detto, si è deciso di considerare la situazione più gravosa e quindi considerare il parametro abitativo di 30 mq/ab. Gli abitanti teorici generati dalle aree a standard art. 21 ricavati con tale parametro **2.823 abitanti**.

3.8. LA QUOTA RESIDENZIALE DELLE AREE URBANISTICHE I – ATTIVITÀ ECONOMICHE

In accordo con quanto contenuto nelle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale, le aree per le attività economiche ammettono la realizzazione di un'abitazione di superficie massima utile fino a 150 mq, per residenza del custode o del titolare dell'azienda; in caso di frazionamento, è ammessa un'abitazione ogni 4.000 mq di superficie fondiaria.

Pertanto, occorre dimensionare anche la capacità insediativa residenziale potenzialmente generata dalle aree per le attività economiche di completamento, che risultano essere le seguenti:

- 9Icm1 – Produttivo di completamento;
- 10Icm1 – Produttivo di completamento;
- 14Icm1 – Produttivo di completamento.

Complessivamente, tali aree misurano 15.045 mq e possono dare origine ad un massimo di 5 unità immobiliari.

La capacità edificatoria risultante dal calcolo, pari a 750 mq, è convertita in abitanti teorici mediante il parametro di 30 mq/ab. Si è scelto di mantenere per queste aree l'indice di consumo abitativo più basso, in quanto la tipologia edilizia residenziale riconosciuta nelle aree per le attività economiche già attuate è assimilabile al tessuto edilizio omogeneo di tipo 1.

Dalle aree per le attività economiche si generano dunque **25 abitanti**.

3.9. L'INCREMENTO ABITATIVO DATO DAGLI INTERVENTI "UNA TANTUM"

Il PRGC vigente ammette nelle aree residenziali la possibilità di realizzare interventi di ristrutturazione edilizia "una tantum" per ragioni di adeguamento funzionale e per la formazione di nuova unità immobiliare residenziale, dimensionando il contributo insediativo di questi interventi per un totale di 650 abitanti. Il dispositivo degli interventi "una tantum" è stato mantenuto nella Variante Generale, pertanto, nel calcolo della capacità insediativa teorica occorre considerare anche quest'ulteriore contributo.

Dall'approvazione del PRGC vigente nel 2003 ad oggi è ragionevole sostenere che in quota parte questi interventi siano già stati realizzati; si ipotizza una quota restante di interventi "una tantum" ancora da utilizzare pari all'80%, che equivale a **520 abitanti**.

3.10. SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DELLA C.I.R.T. E CONSIDERAZIONI FINALI

CIRT					
Aree Normative		Dato di partenza	Abitanti	Incremento	Totale
	Centro Storico (+2%)	LAC	3.549	71	3.620
	AA e AP - Aree utilizzate a fini agricoli e Aree agricole di pregio ambientale e paesaggistico	LAC	1.067		1.067
	RC - Residenziale consolidato con capacità edificatoria esaurita	LAC	36.537		36.537
	RRC - Residenziale rurale consolidato con capacità edificatoria esaurita	LAC	650		650
	RCP - Residenziale consolidato con capacità edificatoria parzialmente esaurita (+ abitanti da capacità edificatoria residua)	LAC	1.537	2.000	3.537
	RRCP - Residenziale rurale consolidato con capacità edificatoria parzialmente esaurita (+ abitanti da capacità edificatoria residua)	LAC	724	1.501	2.225
	RCS - Residenziale consolidato con capacità edificatoria da saturare	Calcolo matematico*	1.362		1.362
	RRCS - Residenziale rurale consolidato con capacità edificatoria da saturare	Calcolo matematico*	532		532
	Totale parziale		49.530		
Ambiti di intervento residenziale	RMR - Residenziale misto di riordino	Calcolo matematico*	241		241
	RCM - Residenziale di completamento	Calcolo matematico*	238		238
	RNI - Residenziale di nuovo impianto	Calcolo matematico*	58		58
	RRNI - Residenziale rurale di nuovo impianto	Calcolo matematico*	73		73
	TR-R - Trasformazione Residenziale	Calcolo matematico*	1.343		1.343
	10Tr-PC1 - in caso di realizzazione 100% residenziale	Calcolo matematico*	154		154
	Totale parziale		2.107		
	SIL in progetto (art. 21.1) - Servizi di interesse locale	Calcolo matematico*	2.823		2.823
	ICM - Attività economiche di completamento	Calcolo matematico*	25		25
	Interventi "Una Tantum"	PRGC vigente	520		520
Totale			55.005		

*Con calcolo matematico si intende il calcolo degli abitanti insediabili tramite l'indice edificatorio proprio e i parametri abitativi.

La Capacità insediativa teorica del piano regolatore risultante dalle considerazioni tecniche e metodologiche sopra riportate risulta pari a **55.005 abitanti**. Rispetto al dato del PRGC vigente, corrispondente a 65.920 abitanti, si rileva un delta negativo pari a 10.915 abitanti.

La scelta di adottare il criterio analitico per la definizione dei consumi abitativi utilizzati nel calcolo della C.I.R.T. trova giustificazione nelle indagini che sono state condotte sul tessuto edilizio di Rivoli, che hanno portato al riconoscimento di situazioni abitative differenti, che non trovavano adeguata rappresentazione nel parametro di 30 mq/ab. contenuto nell'art. 20 della L.R. 56/77 e s.m.i..

3.2 CALCOLO DEL FABBISOGNO E VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE A SERVIZI AI SENSI DEGLI ARTT.21-22 L.R. 56/77 E S.M.I.

La determinazione degli standards urbanistici deve essere effettuata sensi del titolo IV della LUR “Norme per la formazione del Piano Regolatore Generale Comunale o Intercomunale”, art. 21 “Standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale” e art. 22 “Standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature di interesse generale”.

In particolare, l'art. 21 specifica che *“deve essere assicurata, anche tramite il ricorso alla pianificazione esecutiva e alla perequazione urbanistica, una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri:*

“1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali:

la dotazione minima complessiva delle aree per servizi sociali è stabilita in 25 mq. e sino a 7 mq/ab può essere reperita in aree private assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del P.R.G.

Tale dotazione è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

- a) 5 mq/ab di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);*
- b) 5 mq/ab di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici);*
- c) 12,50 mq/ab di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;*
- d) 2,50 mq/ab di aree per parcheggi pubblici.”*

La verifica dello standard urbanistico residenziale deve essere effettuata con riferimento alla capacità insediativa residenziale che risulta di **55.005** abitanti.

“2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi: la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) del 1° comma dell'art. 26, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata; per i Comuni siti in territorio montano la dotazione è stabilita nella misura del 10%. Nei casi di cui alle lettere b) e c) del 1° comma dell'articolo 26, la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria detta dotazione può essere assolta anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del PRG e nel rispetto delle caratteristiche aziendali.”

“3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali al dettaglio: nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f), la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g), la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.”

“3. Le aree da destinare ai servizi pubblici di cui al presente articolo, possono essere utilmente reperite in apposite strutture multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura, purché dette strutture siano direttamente e autonomamente accessibili dallo spazio pubblico; le aree destinate a parcheggio pubblico possono inoltre essere reperite nel sottosuolo, purché Nelle aree sovrastanti, qualora piantumate o destinate a piantumazione, non siano pregiudicate le funzioni vegetative.”

L'art. 22, è espressamente riferito ai Piani regolatori dei comuni con popolazione complessiva prevista superiore a 20.000 abitanti, e prevede che “deve essere assicurata una dotazione aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale in misura complessiva non inferiore ai 17,5 mq/ab del territorio interessato dal Piano, di norma così distribuita:

- 1,5 mq/ab, per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, con esclusione delle sedi universitarie;
- 1 mq/ab, per le attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere;
- 15 mq/ab, per i parchi pubblici urbani e comprensoriali”.

Con riferimento alla dotazione prevista per legge, il soddisfacimento dello standard residenziale, parametrato a 25 mq/ab, per una capacità insediativa teorica di **55.005** abitanti, dovrebbe garantire una superficie complessivamente di servizi pari a:

Calcolo del fabbisogno e verifica delle aree a servizi artt. 21-22 L.R. 56/77 e s.m.i. per gli insediamenti residenziali			
C.I.R.T.	Standard urbanistici	Fabbisogno Teorico mq	Progetto di Piano mq
55.005	Art.21 (25 mq/ab)	1.375.125	1.709.320
	Art. 22 (17,5 mq/ab)	962.587	991.358
	TOTALE mq	2.337.712	2.700.678

Analizzando nel dettaglio la ripartizione di massima determinata dalla legge, ne deriva una dotazione di servizi art. 21 c1 punto 1 prevista dal Piano, di:

Aree destinate a servizi art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. da Progetto di Piano - SIL		
Tipologia Servizio	Area Normativa	Superficie mq
Aree per l'istruzione (5 mq/ab) e aree per attrezzature di interesse comune (5 mq/ab)	Ac - Attrezzature di interesse comune esistenti, comprese le aree per l'istruzione	590.554
	Acp - Attrezzature di interesse comune in progetto, comprese le aree per l'istruzione	47.658
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (12,5 mq/ab)	V - Verde pubblico esistente	446.729
	Vp - Verde pubblico in progetto	147.501
Aree per parcheggi pubblici (2,5 mq/ab)	P - Parcheggi esistenti	164.634
	Pp - Parcheggi in progetto	18.511
Aree miste	PV - Parcheggio e verde pubblico esistenti	141.389
	PVp - Parcheggio e verde pubblico in progetto	82.342
	PAc - Parcheggi e attrezzature di interesse comunale esistenti	-

	PAcp - Parcheggi e attrezzature di interesse comunale in progetto	70.002
Totale aree a servizi in progetto		366.014
Totale aree a servizi esistenti		1.343.306
Totale		1.709.320

Mentre, per quanto riguarda la dotazione art. 22 ne deriva una dotazione di servizi pari a:

Aree destinate a servizi art. 22 L.R. 56/77 e s.m.i. da Progetto di Piano - SIG		
Tipologia Servizio	Area Normativa	Superficie mq
Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (1,5 mq/ab)	SI - Istruzione superiore esistente	95.020
Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere (1 mq/ab)	SO - Strutture sportive, sociali, ospedaliere esistenti	103.400
	SOp - Strutture sportive, sociali, ospedaliere in progetto	40.074
Parchi pubblici urbani e comprensoriali (15 mq/ab)	SPA - Parco attrezzato esistente	342.358
	SPAp - Parco attrezzato in progetto	410.506
Totale aree a servizi in progetto		450.580
Totale aree a servizi esistenti		540.778
Totale		991.358

Sulla base delle considerazioni sviluppate, il computo dei servizi di interesse locale ha portato a definire le seguenti superfici relative ai servizi residenziali esistenti e in progetto da riferirsi rispettivamente alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. che ammontano a un totale di **1.709.320 mq**, corrispondenti a **31,08 mq/ab**, valore superiore rispetto alla dotazione minima richiesta per legge che prevede una superficie non inferiore a 25 mq/ab.

Procedendo al conteggio della dotazione di servizi prevista nella Variante, ai sensi dell'art. 22 L.R. 56/77 e s.m.i., si ottiene una superficie complessiva pari a **991.358 mq**, corrispondenti a **18,02 mq/ab**, superiore alla dotazione minima richiesta per legge che prevede una superficie non inferiore a 17,5 mq/ab.

Per quanto riguarda il fabbisogno delle aree per le attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi art. 21 comma 1 punto 2, e di aree per le attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali al dettaglio art. 21 comma 1 punto 3, si rimanda alle tabelle seguito allegate.

È necessario specificare che per le Aree Normative con una molteplicità di destinazioni d'uso, i servizi sono stati conteggiati individuando la situazione più gravosa.

138

Calcolo del fabbisogno e verifica delle aree a servizi art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. per gli insediamenti produttivi - Aree Normative i e ip				
Aree Normative	Superficie fondiaria mq	Standard urbanistici	Fabbisogno teorico mq	Progetto di Piano mq
Ic - Attività economiche consolidato	1.057.770	Art. 21 (10% della SF)	105.777	210.474
Icm - Attività economiche di completamento	15.044	Art. 21 (10% della SF)	1.504	
Totale			107.281	210.474

Tabella 4 - Fabbisogno dei servizi produttivi art. 21 L.R. 56/77.

Nota bene: le lamr non sono state assimilate a questa tipologia in quanto potranno ospitare anche destinazioni d'uso terziario-direzionali, commerciali e aspi.

Calcolo del fabbisogno e verifica delle aree a servizi art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. per gli insediamenti terziario direzionali, turistico ricettivi e commerciali					
Aree Normative		Superficie fondiaria/territoriale mq	Standard urbanistici	Fabbisogno teorico mq	Progetto di Piano* mq
Commerciale	Cc - Commercio consolidato	81.133	Art. 21 (80% della SL)	61.967	86.853
	Tr-C - Trasformazione commerciale	8.847	Art. 21 (80% della SL)	1.272	
Totale parziale				63.239	
Turistico - ricettivo	Tuc - Ricettivo consolidato	45.853	Art. 21 (80% della SL)	18.341	
	Tac - Turistico Attrezzato consolidato	12.381	Art. 21 (80% della SL)	1.585	
	Tuni - Ricettivo di nuova individuazione	*	*	*	
Totale parziale				19.926	
Terziario - direzionale	TEc - Terziario consolidato	28.879	Art. 21 (80% della SL)	27.326	
	Tr-TE - Trasformazione Terziario	33.881	Art. 21 (80% della SL)	27.105	
Totale parziale				54.431	
Polifunzionale	Pcc - Polifunzionale consolidato	93.151	Art. 21 (80% della SL)	47.251	
	Pcm - Polifunzionale di completamento	10.200	Art. 21 (80% della SL)	4.488	
	Pcr - Polifunzionale di riordino	28.153	Art. 21 (80% della SL)	4.830	
	Tr-Pc - Trasformazione polifunzionale	27.360	Art. 21 (80% della SL)	15.248	
Totale parziale				71.817	
Attività economiche	Iamr - Artigianato misto di riordino	443.837	Art. 21 (80% della SL)	301.314	
Totale parziale				301.314	
Totale				510.727	

*La quantità di standard a servizi verrà reperita all'interno dell'area normative per le altre categorie.

Tabella 5 - Fabbisogno dei servizi terziario direzionali, turistico ricettivi e commerciali art. 21 L.R. 56/77.

La verifica dei servizi esistenti presenti sul territorio di Rivoli è stata effettuata partendo dallo stato di attuazione del PRGC vigente (Art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) attraverso un'analisi preliminare, e in una fase successiva sono state conteggiate le superfici effettivamente a disposizione, in funzione della tipologia di riferimento.

Nell'ambito delle suddette analisi, in cui sono state incrociate le informazioni derivanti dai dati quantitativi e dalle schede normative del P.R.G.C. vigente con i rilievi e ulteriori ricognizioni derivanti da immagini satellitari e dati derivanti dagli archivi dell'ufficio patrimonio del comune di Rivoli, risultano attuate circa l'80% delle aree a servizi di interesse locale. Tale dato è stato utile al fine di aggiornare e stralciare le capacità edificatorie attribuite alle aree a servizi dal P.R.G.C. vigente.

Nelle fasi di analisi successive è stato necessario procedere anzitutto differenziando quei servizi di interesse locale, che a tutti gli effetti sono ad esclusivo servizio degli abitanti di Rivoli e pertanto da ascrivere alla dotazione di cui all'art. 21 c.1, e quelli che invece assolvono una funzione sovralocale da conteggiarsi all'interno dell'art 22 della LUR. Tali superfici afferenti ai servizi di livello locale e sovralocale sono state puntualmente identificate a livello cartografico e rispettivamente ricomprese nelle categorie di riferimento (aree urbanistiche: SIL art. 21; SIG art. 22). Nell'ambito delle analisi condotte sono stati esclusi dal conteggio relativo ai servizi le aree accessorie relative alle infrastrutture stradali e agli impianti tecnologici.

CONSIDERAZIONI

In conclusione, analizzando complessivamente le dotazioni di servizi di interesse locale e sovralocale (artt. 21 e 22 L.R. 56/77 e s.m.i.) previste dal P.R.G.C. vigente, risulta verificato il fabbisogno degli standard complessivi previsti dalla norma riferiti agli insediamenti con destinazione d'uso residenziale e produttiva. In riferimento al fabbisogno degli standard urbanistici destinati agli insediamenti aventi destinazione d'uso turistico-ricettivo, direzionale e commerciale è stato rilevato un fabbisogno teorico pari a 510.727 mq mentre il progetto di Piano vede disegnati 86.853 mq, circa il 17% del fabbisogno. Si sottolinea che gran parte di questa mancanza deriva dalle aree normative lamr, le quali hanno un ampio ventaglio di destinazioni d'uso che tuttavia possono ottenere solamente tramite la realizzazione dei servizi art. 21 c. 3 L.R. 56/77 e s.m.i..

3.3 L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Compito della pianificazione è anche quello di misurarsi con il tema abitativo in relazione ai bisogni e alle necessità di quelle utenze o categorie definite deboli, quali i giovani coppie o single, gli anziani e i meno abbienti per i quali risulta necessario trovare nella città un'abitazione adeguata ed economicamente accessibile. La Variante individua 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.

Il 28/07/2023 è stato emesso il bando per l'approvazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale, a cui hanno potuto partecipare i cittadini residenti o con attività lavorativa nei Comuni dell'Ambito territoriale dell'edilizia sociale (composto dai comuni di Rivoli, Collegno, Grugliasco, Rosta, Villarbasse). **Sono pervenute 241 domande di cui 26 escluse** per mancanza di requisiti ex lege Regionale n. 3/2010 e s.m.i.. **La graduatoria è in vigore dal 22/05/2023 e delle 215 ammesse, ad oggi sono state soddisfatte 10 domande, gli aspiranti assegnatari sono 203 a dicembre 2026.**

PROPRIETA'	GESTIONE	INDIRIZZO	COMUNE	NOTE
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	CORSO DE GASPERI 22/A e B	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	CORSO FRANCIA 129	RIVOLI	N.1 alloggio
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA ADAMELLO 15 e 17	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA ADAMELLO 9/B	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA ARNO 12	RIVOLI	N.1 alloggio
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA AURILETTO 7	RIVOLI	N.1 alloggio
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA BOVES 7	RIVOLI	N.1 alloggio
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA CAPELLO 28	RIVOLI	N.1 alloggio
Comune di TORINO	ATC Piemonte Centrale	VIA DI NANNI 18/A/B/C/D/E/F	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA DI NANNI 19	RIVOLI	
Comune di TORINO	ATC Piemonte Centrale	VIA DI NANNI 20/A/B/C/D/E/F	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA DI NANNI 21	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA DI NANNI 23-25-27	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
Comune di TORINO	ATC Piemonte Centrale	VIA DON PERETTI 10	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA FENESTRELLE 2-4-6	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA FREJUS 61/A/B/C	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA GATTI 32/A/B	RIVOLI	
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA LINCOLN 5/A/B/C/D/E	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA MONGIOIE 33	RIVOLI	
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA MONTE BIANCO 30/C	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
Comune di RIVOLI	ATC Piemonte Centrale	VIA MONTELIMAR 18	RIVOLI	
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA ORBASSANO 4/A/B/C	RIVOLI	
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA PASUBIO 51/A/B	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA PASUBIO 53/A/B	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA PASUBIO 55/A/B	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA PASUBIO 70/10/A/B	RIVOLI	
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA PASUBIO 76/A/B/C/D	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA PASUBIO 78/A/B/C/D	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA PELLICE 82-84-86	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA SALVEMINI 6-8-10	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIA SESTRIERE 145/A/B	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)
ATC Piemonte Centrale	ATC Piemonte Centrale	VIALE PARTIGIANI D'ITALIA 63/A/B/C	RIVOLI	Situazione mista (affittuari e proprietari)

Figura 59 Edifici Comunali di Edilizia Sociale, aggiornato al 22/11/2022. Fonte ATC

EDIFICI COMUNALI EDILIZIA SOCIALE (aggiornamento del 26/10/22 per Urbanistica)			
N°	UBICAZIONE	Piano	FOGLIO Mappale sub
1	V. AL CASTELLO 10/9	1°	F.38 Part.329 Sub.19
2	V. AL CASTELLO 10/5	1°	F.38 Part.329 Sub.16
3	V. AL CASTELLO 10/5	S.I.	F.38 Part.329 Sub.7
4	V. AL CASTELLO 10/7	T	F.38 Part.329 Sub.13
5	V. AL CASTELLO 10/9	2°	F.38 Part.329 Sub.22
6	V. AL CASTELLO 10/9	S.I.	F.38 Part.329 Sub.10
7	V. AL CASTELLO 10/5	T	F.38 Part.329 Sub.11
8	V. AL CASTELLO 10/7	T	F.38 Part.329 Sub.? (locali ex cooperativa divisi)
9	V. AL CASTELLO 10/7	S.I.	F.38 Part.329 Sub.9
10	V. AL CASTELLO 10/5	T	F.38 Part.329 Sub.?
11	V. AL CASTELLO 10/5	1°	F.38 Part.329 Sub.15
12	V. AL CASTELLO 10/7	1°	F.38 Part.329 Sub.18
13	V. AL CASTELLO 10/7	2°	F.38 Part.329 Sub.21
14	V. AL CASTELLO 10/9	T	F.38 Part.329 Sub.14
12	V. AL CASTELLO 10/7	2°	F.38 Part.329 Sub.20
16	V. AL CASTELLO 10/7	1°	F.38 Part.329 Sub.17
17	V. AL CASTELLO 10/5	S.I.	F.38 Part.329 Sub.6
18	V. AL CASTELLO 10/7	S.I.	F.38 Part.329 Sub.8 p.s.
1	V. MONTEGRAPPA 25		F.32 PART.513 SUB 8
2	V. MONTEGRAPPA 25		F.32 PART.513 SUB 7
3	V. MONTEGRAPPA 25		F.32 PART.513 SUB 9
4	V. MONTEGRAPPA 25		F.32 N. 33 Sub. 4 (CANTINA N. 73 SUB. 2)
5	V. MONTEGRAPPA 25		F.32 N. 33 Sub. 5 (CANTINA N. 73 SUB. 3)
6	V. MONTEGRAPPA 25		F.32 PART.73 SUB 5
7	V. MONTEGRAPPA 25		F.32 PART.32 SUB 2
8	V. MONTEGRAPPA 25		F.32 PART.32 SUB 1
9	V. MONTEGRAPPA 25		F.32 N. 33 Sub. 6 (cantina N. 73 SUB. 4)
10	V. MONTEGRAPPA 25		F.32 N. 33 Sub. 3 (cantina N. 73 SUB. 1)
1	V. CHIOMONTE 10	T	F.43 part.260 Sub. 4
2	V. CHIOMONTE 10	1°	F.43 part.260 Sub.13
3	V. CHIOMONTE 12	1°	F.43 part.260 Sub.10
4	V. CHIOMONTE 8	2°	F.43 part.260 Sub.23
5	V. CHIOMONTE 8	2°	F.43 part.260 Sub.22
6	V. CHIOMONTE 8	1°	F.43 part.260 Sub.14
7	V. CHIOMONTE 8	1°	F.43 part.260 Sub.15
8	V. CHIOMONTE 12	T	F.43 part.260 Sub.2
9	V. CHIOMONTE 6	1°	F.43 part.260 Sub.17
10	V. CHIOMONTE 6	T	F.43 part.260 Sub.8
11	V. CHIOMONTE 8	T	F.43 part.260 Sub.6
12	V. CHIOMONTE 10	2°	F.43 part.260 Sub. 20
13	V. CHIOMONTE 6	2°	F.43 part.260 Sub.24
14	V. CHIOMONTE 12	2°	F.43 part.260 Sub.18
15	V. CHIOMONTE 12	2°	F.43 part.260 Sub.19
16	V. CHIOMONTE 6	T	F.43 part.260 Sub.9
1	VICOLO D'ALA 1		F. 40 map. 36 Sub. 5
2	CORSO FRANCIA 208		F.21 part. 84 Sub.27
3	V.CAPRA 27		DA CHIARIRE DALL'UFFICIO PATRIMONIO
4	V. S. GIOVANNI BOSCO 10		F.20 part. 49 Sub.36
5	V. S. GIOVANNI BOSCO 10		F.20 part. 49 Sub.39
6	V. BALDI 5		F.27 part. 226 Sub.42 p. 4°
7	V. BALDI 5		F.27 part. 226 Sub.45
8	CORSO FRANCIA 19		F. 14 mapp 134 e 155

Figura 60 Edifici Comunali di Edilizia Sociale, aggiornato al 21/11/2022. Fonte: Comune di Rivoli

Dall'ultimo aggiornamento di dicembre 2026, si riporta il numero di **alloggi disponibili (64 totali)** sul territorio e la loro ubicazione:

- n. 18 in Via Al Castello, 10/5- 10/7- 10/9
- n. 10 in Via Montegrappa, 25
- n. 16 in Via Chiomonte, 6/8/10/12
- n. 1 Corso Francia, 208

- n. 1 Via Capra, 27
- n. 2 Via S. G. Bosco
- n. 2 Via Baldi
- n. 14 Via Montelimar

di questi alloggi, attualmente sono vuoti:

- n. 3 alloggi in manutenzione ordinaria, di cui
 - n. 2 in Via Al Castello
 - n. 1 in Via Chiomonte

- n. 1 alloggio in manutenzione straordinaria in Via Montegrappa, 25
- n. 5 alloggi in Via Montelimar.

In aggiunta, il territorio ospita **156 alloggi di proprietà CIT** di cui 4 liberi e riassegnabili (1 in fase di riassegnazione) e **418 di proprietà ATC**.

4. VERIFICA ARTICOLI 21 DEL PTC2

In considerazione di quanto disposto dall'art. 21 comma 7 del PTC2, di seguito si provvede a verificare il rispetto dei parametri definiti dal PTC2 rispetto al fabbisogno residenziale.

Preliminarmente alla verifica dei parametri di progetto si riportano i valori soglia per il rispetto delle disposizioni del Piano provinciale.

144

Capacità insediativa residenziale teorica PRGC vigente	65.920	abitanti
Interventi di nuova costruzione e di completamento edilizio, non ancora contemplati dal PRGC vigente (comma 7 art. 21) $\leq 5\%$	3.296	abitanti
Nuovi interventi di ristrutturazione urbanistica, non ancora contemplati dal PRGC vigente (comma 7bis art. 21) $\leq 7,5\%$	4.944	abitanti

Alla luce di quanto disposto dalle prescrizioni del PTC2, la capacità insediativa residenziale di progetto pari a 4.930 abitanti teorici si può distinguere in due contributi. Un primo contributo è pari a 3.192 abitanti teorici che derivano da:

- interventi di nuova costruzione previsti nelle aree Rni, Rrni;
- interventi di completamento previsti nelle aree Rcm;
- attuazione delle aree a standard di livello locale introdotte dalla Variante Generale.

Il secondo contributo equivale a 1.738 abitanti teorici afferenti agli interventi di ristrutturazione edilizia/urbanistica previsti per il tessuto consolidato nelle aree del Centro Storico, Rmr, Rrmr, Tr-R e 10Tr-PC1.

Pertanto, come emerge dalla tabella sotto riportata i valori di progetto risultano inferiori a quelli massimi ammissibili:

C.I.R.T. PRGC vigente	Parametri art. 21	Valori massimi ammissibili	Valori di progetto
65.920	5%	3.296	3.192
	7,5%	4.944	1.738

In ogni caso, ai sensi dell'art. 21 del PTC2, la presente Variante Generale riduce la CIRT complessiva rispetto al PRGC vigente, a seguito degli approfondimenti riportati nei paragrafi precedenti.

5. VERIFICA PTC2 – AREE DENSE LIBERE DI TRANSIZIONE

Metodo utilizzato

Recepiti gli indirizzi del PTC2 si è proceduto alla definizione di un metodo che partendo dal modello proposto dall'allegato 5 si è affinato fino a giungere al modello qui proposto attraverso l'arricchimento del medesimo con alcuni strati aggiuntivi calcolando il GRID con una Metodologia Zonale rispetto a quella Focale spiegata nel documento "Allegato 5 Consumo di suolo – PTC2" ma utilizzando le funzioni di Map Algebra legate alla continuità territoriale.

Nella fattispecie l'obiettivo è stato quello di valutare l'effetto della posizione delle singole aree sulla variabilità del dato osservato, in generale si è cercato di studiare il comportamento di ogni singolo strato partendo dal presupposto che ogni area ha effetti anche sulle aree limitrofe sfruttando il principio di autocorrelazione spaziale.

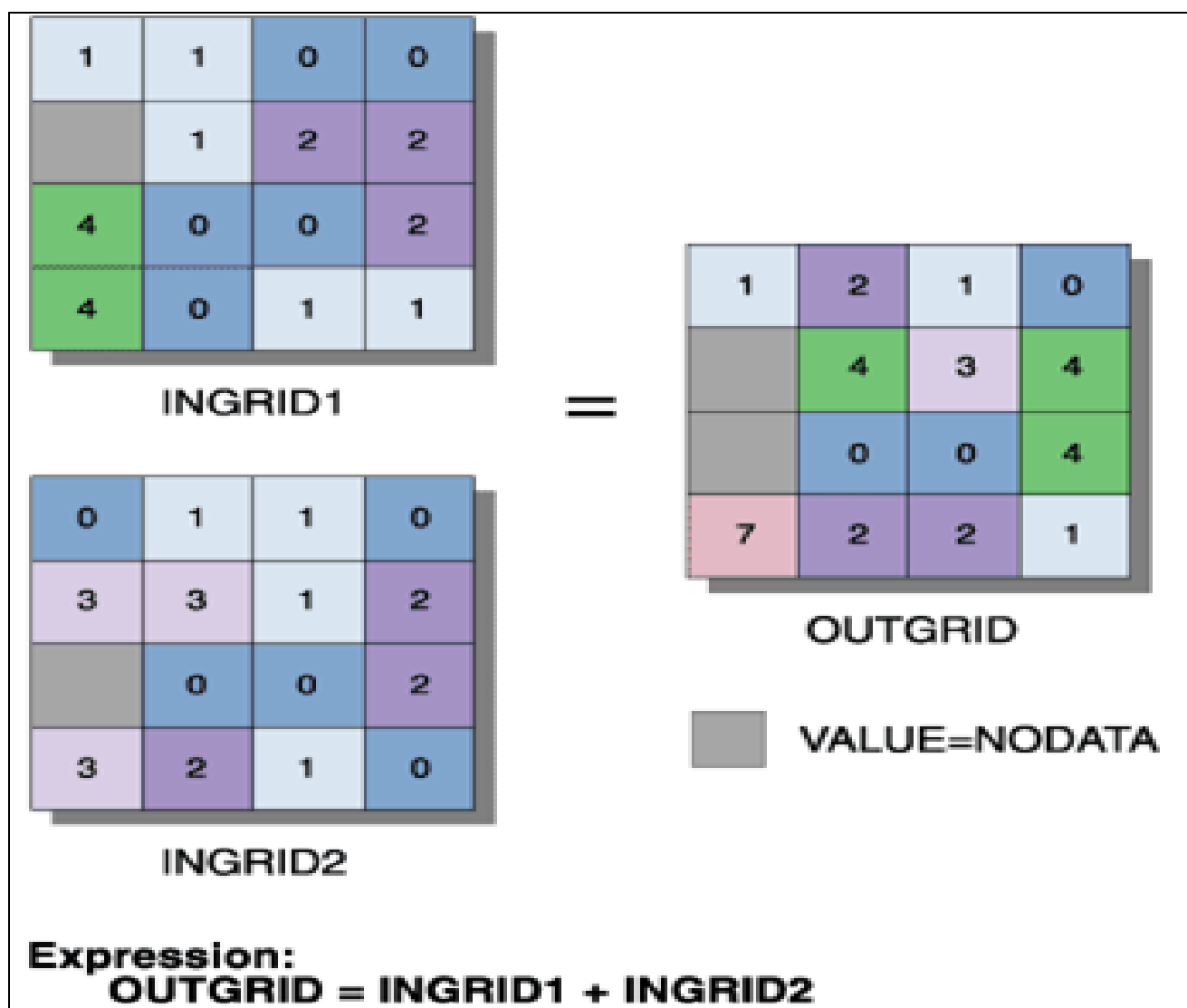
Seguendo le linee guida proposte il modello ha utilizzato indicatori/strati dove ad ogni area è stato assegnato un peso con scala da 1 a 5 a seconda delle prescrizioni previste dallo stato di diritto.

Il peso è stato assegnato valutando la vocazione territoriale delle singole aree; per esempio, aree sottoposte a vincolo oppure per i parchi è stato assegnato valore 1, per aree con servizi importanti quali ospedali o scuole è stato assegnato valore 5 ecc.

Nelle fasi operative il modello ospitava molti più indicatori che però si è scelto di eliminare in quanto ininfluenti.

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

- **Densità territoriale dell'edificato**, utilizzando il cassone edilizio fornito dal catasto aggiornato a cui è stata aggiunta una fascia di 25 mt per includere anche le aree accessorie all'edificio come cortili, parcheggi ed in generale suoli non permeabili.
- **Grado di urbanizzazione**, utilizzando il PRGC vigente.
- La **viabilità**, considerata con una fascia di attrazione di dimensioni diverse a seconda della rilevanza. Le strade Comunali (salvo quelle a servizio delle aree produttive esistenti) e le strade bianche non sono state prese in considerazione.
- **Classe I° e II° dell'uso suolo fornito dall'IPLA**
- **Fasce PAI**
- **Aree Boscate**
- **Vincolo Paesaggistico**
- **Biotopi**
- **ZPS**
- **Presenza di aree edificate di altri comuni sui confini della Comunali**
- **Aree Compromesse (ex cave, discariche, siti inquinati)**



Fasi di elaborazioni del modello – Peso degli indicatori/strati

La fase successiva alla calibrazione del modello è stata quella della generazione del GRID con passo 5 mt, in modo da ottenere dei dati funzionali all'analisi spaziale, dove il passo è stato scelto in base alla scala della mappa, dettaglio delle informazioni e carico computazionale dell'hardware.

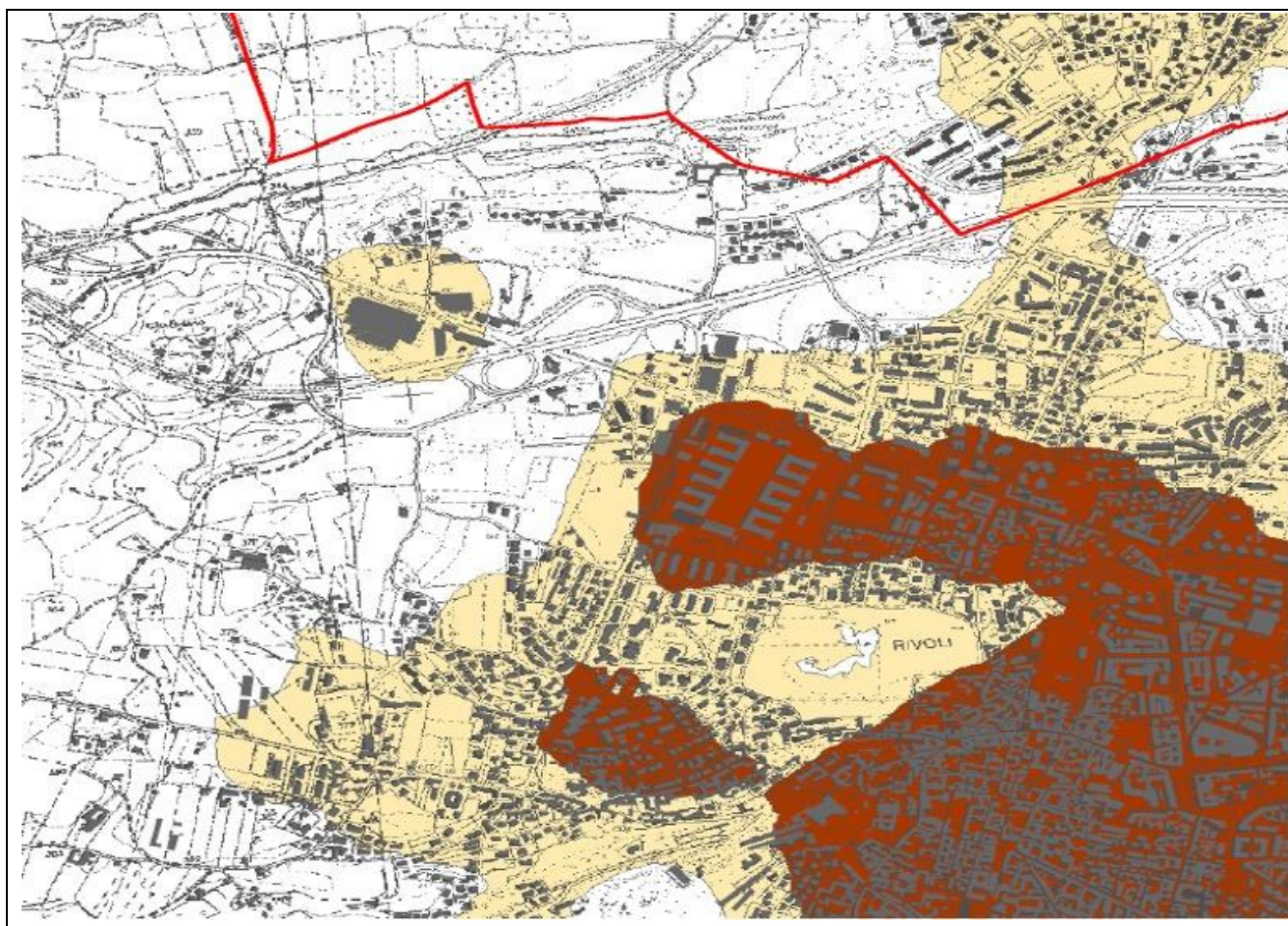
Ottenuto il modello prodotto con l'algoritmo **"Weighted Sum"** e le funzioni di Map Algebra si è passati ad omogeneizzare il territorio eliminando piccole aree intercluse allo scopo di eliminare le discontinuità non rilevanti e all'eliminazione di quelle aree di transizione che l'algoritmo pone in evidenza ma che non hanno un fondamento da punto di vista urbanistico e ambientale e paesaggistico (cft pag. 10 allegato 5 PTC2).

La documentazione allegata

Le immagini riportate di seguito evidenziano alcuni stati di elaborazione del modello.

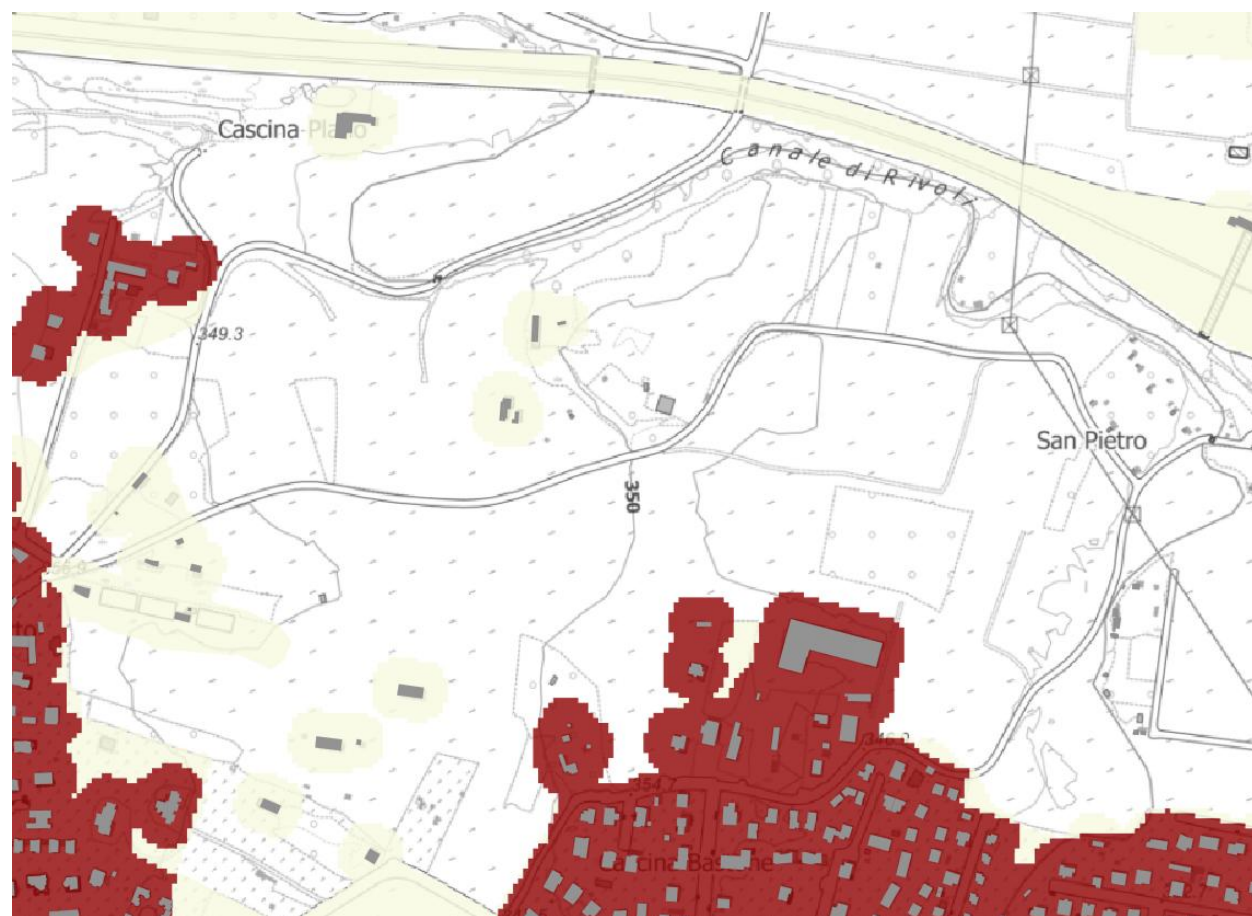
La **Tav. 1** riproduce le aree dense, libere e di transizione fornite dalla Provincia di Torino alla quale però è stata sostituita la base cartografica inserendo il perimetro dei cassoni edilizi del Catasto.

Come si può notare esistono diverse aree considerate di transizione o libere con un'elevata presenza di edificazione.



Estratto TAV. 1 – Aree Dense – Transizione - Provincia

La **Tav. 2** rappresenta le aree dense, libere e di transizione generate dal nostro modello nelle quali sono ancora presenti tutte quelle aree di transizione generate dal modello ma che si considerano non congruenti con gli indirizzi urbanistici e ambientali e paesaggistici.



Estratto TAV. 2 – Aree Dense – Transizione – Da Modello

La **Tav. 3** riproduce il modello precedente “normalizzato” ovvero corretto eliminando le aree non congruenti.



Estratto TAV. 3 – Aree Dense – Transizione – Normalizzato

Statistiche

Territorio Comunale 29,5 kmq	Area Kmq	%
Aree Libere	16,3	55
Aree Dense	11,03	37
Aree di Transizione	2,16	7

6. IL CONSUMO DI SUOLO (art. 31 del PIANO TERRITORIALE REGIONALE – PTR)

Il contenimento del consumo di suolo, inteso come “bene non riproducibile” è al centro dell’attenzione, non più solo tecnico-disciplinare ma anche del legislatore, richiamando i DDL Nazionali e Regionali, i quali hanno ad oggetto le specifiche e stringenti disposizioni di effetto giuridico sulla strumentazione urbanistica vigente e in divenire.

Tale “strategia di governo sostenibile del territorio” si pone al centro del sistema Obiettivi/Azioni della presente Variante Generale, anche con riferimento alle direttive dell’art. 31 delle NdA del PTR vigente che indicano come obiettivo strategico il contenimento del consumo di suolo, mirando alla riduzione e al miglioramento qualitativo dell’occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche del territorio oggetto di analisi.

Inoltre, il Piano introduce alcuni criteri e metodologie specifiche di controllo, tra cui la compensazione ambientale come contropartita del nuovo suolo consumato e il monitoraggio dello stesso attraverso la realizzazione di un sistema informativo coordinato, coerente e condivisibile con i diversi Enti e Istituzioni di governo del territorio e soprattutto di facile aggiornamento e implementazione. In particolare, “...le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente”, di conseguenza, posto che l’efficacia temporale assegnata alle Varianti Generali che si propongono quale “nuovo Piano” è di 10 anni, la verifica degli incrementi consentiti di pertinenza del presente strumento urbanistico va condotta avendo quale “traguardo” di riferimento la percentuale del 6%.

Nel fine, nel 2009 è stato avviato un progetto finalizzato a definire un metodo per la valutazione e il monitoraggio del consumo di suolo, sulla base di un glossario specifico e un set di indicatori. Tale modello di analisi è stato applicato all’intero territorio piemontese e i risultati sono presentati nel volume “*Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte*”, pubblicato per la prima volta ad aprile 2012 e successivamente aggiornato nel 2015.

Attualmente, i riferimenti principali per la valutazione del consumo di suolo sono rappresentati dai dati ufficiali forniti dalla Regione Piemonte¹² nel recente “manuale del monitoraggio del consumo di suolo del 2015”, con dati riferiti al 2013. La metodologia utilizzata tiene conto delle novità introdotte dalla L.R. 7/2022 (cfr. art. 35) e coordinata con le specifiche contenute nella recente D.G.R. 4 aprile 2023, n. 2-6683 (cfr. Allegato 2 alla D.G.R.); pertanto, al fine di verificare l’incremento percentuale del consumo di suolo è stato utilizzato il dato aggiornato al 2021.

A partire da questi dati, è stato predisposto un elaborato utile alla verifica di quanto disposto dall’art. 31 delle NdA del PTR.

Si ritiene complesso ipotizzare un modello di consumo di suolo costruito su previsioni di Piano poiché il suolo non è consumato finché è in grado di svolgere le sue funzioni ecosistemiche.

¹² La Regione Piemonte, con D.G.R. 27 luglio 2015, n. 34-1915 ha approvato il documento/Osservatorio dal titolo “Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015”, deliberando in particolare: “- di assumere i dati del “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2015” quale riferimento per la valutazione delle trasformazioni territoriali previste negli atti di pianificazione enei piani settoriali ai vari livelli di governo del territorio, con particolare riferimento alla strumentazione urbanistica di livello locale”.

Pertanto, le aree a destinazione urbanistica diverse da quella agricola (es. residenziali, produttive ecc.) sulle quali però le previsioni urbanistiche non si sono ancora attuate sono da considerarsi libere ma al tempo stesso potenzialmente causa di consumo di suolo.

Dal punto di vista metodologico, l'elaborazione del modello è stata eseguita utilizzando come base cartografica BDTRE 2021, in formato *raster*, e il Modello di Consumo di Suolo della Regione Piemonte con i valori riferibili al 2021.

Il modello della Regione Piemonte in formato shapefile, scaricabile dal Geoportale della Regione Piemonte, contiene i valori di consumo di suolo suddivisi per categorie: da superficie infrastrutturata (CSI) da superficie urbanizzata (CSU); rispettivamente di 132,77 ha e 957,95 ha, per un totale di 1.090,72 ha.

Il dato è il risultato di specifici criteri di delimitazione delle aree urbanizzate basati sulla fotointerpretazione delle immagini satellitari che sono in grado di distinguere l'uso "reale" del suolo e non quello "teorico/artificiale" attribuito dagli strumenti urbanistici.

Al fine di calcolare l'entità del nuovo consumo di suolo dato dalle Previsioni di Piano del Progetto Preliminare, si è provveduto all'elaborazione di un modello in grado di tenere in considerazione i dati messi a disposizione dalla Regione Piemonte combinati con le specifiche Aree Urbanistiche – Normative dalla Variante.

In particolare, l'elaborato "Tav. C.8 – Consumo di suolo" ai sensi delle N.d.A del PTR - art 31, realizzato in ambiente GIS (*software* QGIS), ha permesso di mettere in relazione il dato vettoriale del consumo di suolo categorizzato della Regione Piemonte, dato che rappresenta lo "stato di fatto" con le Previsioni di Variante.

Tali Previsioni sono state distinte in quattro categorie:

- Previsioni urbanistiche della Variante Generale al P.R.G.C. vigente già contenute nel dato regionale CSU 2021;
- Previsioni urbanistiche della Variante Generale al P.R.G.C. vigente non contenute nel dato regionale CSU 2021.

In particolare, al fine del calcolo del CSU della Variante sono state prese in considerazione le Previsioni in riduzione al dato regionale 2021 e quelle nuove non conteggiate nel P.R.G.C. vigente.

In forma schematica, le Aree Normative considerate sono le seguenti:

AREA URBANISTICA I – Attività economiche	
Aree Normative	Icm – Attività economiche di completamento
	Iamr – Artigianato misto di riordino
AREA URBANISTICA PC – POLIFUNZIONALE	
Aree Normative	Pccm – Polifunzionale di completamento
	Pcr – Polifunzionale di riordino
AREA URBANISTICA R – RESIDENZIALE URBANO	
Aree Normative	Rcm – Residenziale di completamento
AREA URBANISTICA T – TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	
Aree normative	Tr-R – Trasformazione Residenziale

Tabella 8 – Tabella con evidenziate le Aree Normative che causano un impatto sulla risorsa suolo. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo.

È importante sottolineare come sono state prese in esame solamente le Previsioni di Variante, e quindi le Aree Normative, non conteggiate già nel dato regionale CSU 2021 e che potenzialmente possono avere un impatto sulla risorsa suolo, intaccandone le qualità e le caratteristiche in modo sia reversibile sia irreversibile.

Al fine di verificare la soglia massima consentita di nuovo suolo consumato rispetto a quello in essere, attestata, come detto, al 3%, sono state calcolate le superfici delle suddette aree sia in mq che in *ha* e successivamente sommate.

Il rapporto tra Previsioni di Variante e stato di fatto restituisce un incremento percentuale dell'1,84% e quindi perfettamente in linea con quanto definito dall'art. 31 delle NdA del PTR. Di seguito viene riportata la tabella con i dati sui quali sono stati effettuati i calcoli:

CALCOLO DELLA VARIAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO URBANIZZATO - CSU AI SENSI DELL'ART. 31 DEL P.T.R. E DELLA D.G.C. n. 2-6683 del 04/04/2023, GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.

Icm - Attività economiche di completamento	Previsioni urbanistiche della Variante Generale al P.R.G.C. vigente	
	Area Normativa	CSU mq
	9Icm1	6.709,87
	10Icm1	2.584,57
	TOTALE	9.294,44

Iamr - Artigianato misto di riordino	Previsioni urbanistiche della Variante Generale al P.R.G.C. vigente	
	Area Normativa	CSU mq
	10Iamr10	8.411,95
	TOTALE	8.411,95

Pcr - Polifunzionale di riordino	Previsioni urbanistiche della Variante Generale al P.R.G.C. vigente	
	Area Normativa	CSU mq
	4Pcr1	18.269,82
	TOTALE	18.269,82

Pcr - Polifunzionale di riordino	Previsioni urbanistiche della Variante Generale al P.R.G.C. vigente	
	Area Normativa	CSU mq
	4Pcr1	18.269,82
	TOTALE	18.269,82

Pccm - Polifunzionale di completamento	Previsioni urbanistiche della Variante Generale al P.R.G.C. vigente	
	Area Normativa	CSU mq
	10Pccm1	10.199,79
	TOTALE	10.199,79

Tr-R - Trasformazione Residenziale	Previsioni urbanistiche della Variante Generale al P.R.G.C. vigente	
	Area Normativa	CSU mq
	5Tr-R1	10.872,84
	TOTALE	10.872,84

Verifica art. 31 NdA PTR	TOTALE CSU mq da sottrarre	-
	TOTALE CSU mq da aggiungere	75.318,66
	TOTALE CSU mq	75.318,66

Verifica art. 31 NdA PTR	TOTALE CSU Ha da sottrarre	-
	TOTALE CSU Ha da aggiungere	7,53
	TOTALE CSU Ha	7,53

Verifica art. 31 NdA PTR	CSU - 2021 - Ha	CSU - Variante Generale - Ha	Incremento - %
	957,95	7,53	0,79

Tabella 6 - Tabella con indicate le superfici in mq delle Aree Normative oggetto di consumo di suolo. Fonte: Studio di Architettura e Urbanistica, arch. Maria Sorbo.

Dalla tabella soprariportata risulta come il rapporto tra previsioni di variante e stato di fatto sia stimato al 0,79% e quindi in linea con quanto prescritto dall'art. 31 delle NdA del PTR.

7. LA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI E NUCLEI ABITATI (art. 12 della LUR)

PERIMETRAZIONE CENTRO E NUCLEO ABITATO

La legge regionale 56/77 “Tutela ed uso del suolo”, modificata dalla legge regionale 3/2013 “Modifiche alla legge regionale 56/772 e dalla legge regionale 17/2013 “Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l’anno 2013”, ha introdotto tra i contenuti dei piani regolatori generali (PRG) la perimetrazione del centro e nucleo abitato, definendone criteri e aspetti procedurali.

L’art. 12, al comma 2, numero 5 bis) prevede che per le varianti generali ai PRGC venga “determinata la perimetrazione del centro abitato, redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, senza distinzione tra destinazioni d’uso, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi”.

Al fine di chiarire i limiti che tale perimetrazione deve tracciare, occorre esplicitare le finalità per le quali questa è stata individuata; la perimetrazione del centro abitato viene infatti più volte richiamata nel testo della l.r. 56/1977 con i seguenti obiettivi:

- all’articolo 14, primo comma, numero 3, lettera d bis) è stabilito che le tavole del PRG contengano l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e la perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis);
- all’articolo 14 bis, comma 3 è previsto che con gli elaborati della componente operativa del PRG conformativi della proprietà, siano definite le azioni, gli interventi e i progetti di trasformazione, di riqualificazione o di nuovo impianto da intraprendere, disciplinandone contenuti tecnici e modalità operative. Tali elaborati comprendono gli elementi necessari a definire l'attuazione delle previsioni relative alle varie parti del territorio oggetto del PRG, nelle scale da 1:5.000 a 1:1.000, in relazione a quanto previsto anche dall'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis) (ovvero in relazione alla perimetrazione del centro abitato);
- all’articolo 17, comma 6, relativamente ai requisiti delle varianti parziali, è previsto che le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, debbano interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch’esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d’uso esistenti;
- all’articolo 25, secondo comma, lettera n) è previsto che il piano regolatore individui e normi, ove se ne ravvisi l'esigenza, aree di proprietà pubblica all'interno o ai margini dei centri abitati, per la coltivazione di orti urbani, da assegnare in uso convenzionato a privati che ne facciano richiesta;
- all’articolo 27, comma 5 è previsto che i cimiteri debbano essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato, così come definito dall'articolo 12, comma 2, numero 5 bis);
- all’articolo 29, quarto comma è previsto che le norme relative alle fasce di rispetto di fiumi, torrenti, canali, laghi naturali o artificiali e zone umide, previste al primo, secondo e terzo

comma dell'articolo 29 non si applichino negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

La procedura per la perimetrazione del centro o nucleo abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) è disciplinata all'articolo 81 della l.r. 56/1977.

I CRITERI PER LA PERIMETRAZIONE

Di seguito vengono indicati i criteri adottati per una corretta definizione e perimetrazione del centro e nucleo abitato, al fine di applicare correttamente i disposti delle norme sopracitate; infatti, l'elaborato cartografico di riferimento, trova una precisa collocazione all'interno delle rappresentazioni cartografiche di piano come indicato nell'art. 14 della L.R. 56/77.

Per quanto riguarda il perimetro del centro abitato è costituito dalle aree edificate senza distinzioni tra destinazioni d'uso, caratterizzate dall'esistenza di servizi pubblici e privati, contigue o aggregate tra loro, delimitabili con continuità e ricomprendendo i lotti interclusi che siano completamente contornati ad altri lotti già edificati, o contornati su almeno due/tre lati in caso di abitati ad andamento lineare e purché non vi sia un'interruzione tra lotti edificati superiore ad un valore intorno ai 70 m lineari.

Da tale perimetrazione vengono escluse le aree libere di frangia anche se urbanizzate.

Invece, il perimetro del nucleo abitato è costituito dalle aree edificate, senza distinzione tra destinazioni d'uso, con la presenza di servizi pubblici e privati che non rappresenta condizione necessaria, ma contigue e aggregate tra loro, delimitabili con continuità e ricomprendendo i lotti interclusi che siano completamente contornati da altri lotti già edificati, o contornati da altri lotti già edificati, o contornati su almeno due/tre lati in caso di abitati ad andamento lineare e purché non vi sia un'interruzione tra lotti edificati superiore ad un valore intorno ai 70 m lineari.

Da tale perimetrazione vengono escluse le aree libere di frangia anche se urbanizzate.

Sia nel perimetro del centro o del nucleo abitato, possono anche essere compresi spazi liberi ineditati, seppur di frangia e non interamente interclusi, se pubblici o di uso collettivo, esistenti ed utilizzati per destinazioni al servizio degli abitanti, come ad esempio le piazze, i parcheggi, le aree verdi e i parchi, i campi sportivi, ecc.

Inoltre, possono altresì essere comprese eventuali porzioni libere di territorio, interposte tra aree edificate, che per motivi infrastrutturali (es. strade, incroci o rotatorie o svincoli, ferrovie ecc.) o evidenti cause geomorfologiche ed idrauliche (es. per acclività e/o per tratti di corsi d'acqua con relative fasce spondali) o per accertata inidoneità geologico-idraulica (es. in Classe III di cui alla Circolare PGR 7/LAP/'96) che pur essendo ineditabili possono rappresentare elementi di connessione tra più annucleamenti (che altrimenti risulterebbero separati o frammentati).

Al contrario, non costituiscono né centro né nucleo abitato gli insediamenti sparsi senza distinzione tra destinazioni d'uso, nonché gli insediamenti formati da pochi edifici. Solamente in casi particolari, possono essere perimetrati come nuclei gli insediamenti a varia destinazione, edificati in parti di territorio isolate, su aree di consistente superficie e con edifici di dimensioni consistenti, e già perimetrati come area normativa di PRG, tali da costituire un ambito edificato significativo.

Tale perimetrazione, per quanto riguarda la Provincia di Torino, oltre ai criteri sopracitati deve tenere in considerazione l'analisi delle aree dense, di transizione e libere di cui all'art. 16 delle NdA del PTC2.

ASPETTI PROCEDURALI E FORMALI PER LA DELIMITAZIONE

La perimetrazione dei centri e nuclei abitati deve avvenire sulla base delle mappe catastali aggiornate; la rappresentazione può avvenire con base cartografica costituita dalla tavola catastale con rappresentati gli edifici esistenti e relative aree di pertinenza, sia dalla tavola del PRGC su base catastale, recante la rappresentazione degli edifici esistenti con relative aree di pertinenza. L'art 81 della L.R. 56/77 prevede che tale perimetrazione possa avvenire secondo uno specifico provvedimento.

Come previsto dall'art. 14, comma 1, numero 3, lett. d bis), la perimetrazione individuata su base catastale dev'essere racchiusa all'interno dell'elenco delle Tavole di Piano e confrontata con le previsioni urbanistiche dello stesso.

Per quanto riguarda il comune di Rivoli tale analisi trova la sua rappresentazione cartografica nella Tavola "Tav. C.9 – Perimetrazione centri e nuclei abitati" nella quale vengono evidenziate le aree dei centri e nuclei abitati.

Per quanto riguarda il centro abitato viene ricompresa l'area del concentrico, le aree di nuova espansione lungo l'asse di C.so Francia e l'area industriale a Est del Centro Storico.

Invece, nella perimetrazione dei nuclei urbani sono ricompresi le frazioni agricole di Bruere a Nord e Tetti Neirotti a Sud, le quali risultano ancora oggi staccate rispetto al resto dell'urbanizzato, con la presenza di tracce della loro vocazione agricola.

8. ADEMPIMENTI E ADEGUAMENTI OBBLIGATORI DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE

8.1 L'ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – RET

Il nuovo regolamento edilizio tipo (RET) è stato approvato dalla Regione Piemonte come recepimento dell'intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali del 20 ottobre 2016.

Il nuovo RET approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 sostituisce integralmente il regolamento edilizio approvato con D.C.R. n. 548-9691 del 29 luglio 1999 s.m.i., e si compone di due parti:

- la parte prima che contiene le definizioni uniformi dei parametri urbanistici e edilizi da applicare su tutto il territorio regionale;
- la parte seconda che riporta l'articolazione delle disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia, in base alla quale i comuni sono tenuti ad ordinare le norme attinenti all'organizzazione e alle procedure interne dell'ente.

I comuni che entro il 30 novembre 2018 non hanno adeguato i propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo regionale dovranno applicare le definizioni uniformi del regolamento edilizio tipo regionale vigente, che prevalgono sulle disposizioni comunali, regolamenti edilizi o piani regolatori, con esse incompatibili.

L'adeguamento comunale al regolamento edilizio tipo regionale non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano regolatore, vigente o adottato alla data del 20 ottobre 2016, fino all'approvazione dei nuovi piani regolatori generali, delle loro revisioni o delle varianti generali di cui all'articolo 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.

In relazione a quanto sopra, è proprio con la Variante Generale al P.R.G.C che diverrà possibile recepire e allineare i contenuti della Parte Prima del RET (leggasi "definizioni uniformi dei parametri urbanistici e edilizi") a quelli dell'assetto normativo dello strumento urbanistico.

Il Comune di Rivoli ha approvato il nuovo REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – REC con **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 26/06/2018.**

8.2 L'ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE - PPR

Nell'ambito del procedimento di Variante Generale, ai sensi degli artt. 8 bis, commi 6 e 7, della L.R. 56/1977 e s.m.i. e dell'art. 46 delle Norme di Attuazione del PPR, è previsto l'adeguamento del Piano Regolatore Generale alle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale. Con riferimento alle disposizioni normative sovraordinate e il processo di Variante Generale al PRGC in corso, il Comune di Rivoli ha recepito gli indirizzi e le direttive del PPR adeguando lo strumento comunale a quello regionale.

Nello specifico si è proceduto attraverso una prima fase di analisi del territorio, individuando gli elementi paesaggisticamente rilevanti, successivamente l'affinamento alla scala locale ha permesso di definire il progetto di piano al fine di salvaguardare e le caratteristiche naturalistiche, storiche, percettive e insediative del territorio, definendo specifica normativa.

Dal punto di vista metodologico la procedura di adeguamento e le contestuali specificazioni a livello locale degli elementi del PPR sono state guidate dalle specifiche Regionali inserite all'interno del Regolamento 4/R 22.03.2019 e Allegati.

Il processo di adeguamento ha comportato, nell'ottica del principio di co-pianificazione, il confronto con gli Enti competenti rispetto a tematiche specifiche. Si è tenuto specifico tavolo tecnico, propedeutico al processo di adeguamento, di cui si riportano i rispettivi incontri effettuati:

In data 20 aprile 2021 il Comune di Rivoli, attraverso l'arch. Sorbo, professionista incaricata della revisione generale, ha chiesto alla Regione l'attivazione del tavolo tecnico propedeutico all'avvio della Variante Generale di adeguamento al PPR, ai sensi dell'art. 10, comma 6, del Regolamento regionale 4R del 22 marzo 2019. Il Tavolo tecnico si è riunito in data 20 maggio 2021, durante il quale sono stati presentati i primi elaborati predisposti ai fini dell'adeguamento dello strumento urbanistico al PPR.

Di seguito vengono riportati in forma schematica gli incontri effettuati e i soggetti coinvolti:

- 20 maggio 2021: MiC - Segretariato regionale per il Piemonte, MiC – Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Torino, Regione Piemonte (Settore Urbanistica Piemonte occidentale, Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio), Comune di Rivoli;
- 17 marzo 2022: MiC - Segretariato regionale per il Piemonte, MiC – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino, Regione Piemonte (Settore Urbanistica Piemonte occidentale, Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio), Comune di Rivoli;
- 25 maggio 2022 – integrazione del resoconto propedeutico del 17 marzo 2022: in data 25 maggio 2022 è stato effettuato un incontro del Tavolo propedeutico, rivolto: alla specificazione del perimetro dei beni paesaggistici ex art. 136 e 157 del D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", alla delimitazione dei territori coperti da boschi e foreste, tutelati ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g) del Codice stesso e alla condivisione della perimetrazione del centro storico ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77.

In data 15 luglio 2022 la Regione Piemonte ha presentato l'ultimo resoconto del Tavolo tecnico, nel quale si è dato atto delle modifiche effettuate rispetto alle osservazioni pervenute e si sono specificati i criteri di perimetrazione cartografica relativi ai sopracitati elementi.

Le risultanze dell'adeguamento del Progetto di Variante di PRGC al PPR sono riportate all'interno degli elaborati

- "D.1 – Tavola dei beni paesaggistici";
- "D.2 – Tavola delle componenti paesaggistiche";
- "D.3 – Tavola della percezione visiva";
- "D.4 – Tavola di Raffronto beni paesaggistici e disposizioni della Variante";
- "D.5 – Tavola di raffronto delle componenti paesaggistiche e disposizioni della Variante";
- "D.a - Relazione di Adeguamento al PPR".
- NTA (Titolo VI – Disciplina dei beni paesaggistici e ambientali)

La tavola D.1 riporta gli elementi tutelati quali Immobili ed aree di interesse pubblico, ai sensi degli artt. 136, 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i e gli elementi tutelati quali beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 142, c.1 dello stesso D.Lgs.; tali beni sono stati adeguati alla scala locale e specificati secondo le disposizioni del Regolamento 4/R, nonché dell'Allegato C alle NdA del PPR.

La tavola D.2 riporta le componenti paesaggistiche del territorio, adeguate alla scala locale.

La tavola D.3 riporta l'analisi della sensibilità visiva, che caratterizza il territorio sulla base della visibilità da punti di specifico interesse quali i belvedere e gli elementi del sistema percettivo identitario di particolare importanza. L'elaborato, in ottemperanza con le disposizioni contenute all'interno dell'art. 30 delle NdA del PPR, introduce specifici bacini visivi a tutela degli ambiti di maggiore interesse percettivo, a garanzia del corretto inserimento paesaggistico delle trasformazioni ammesse.

La tavola D.4 riporta il confronto tra i beni paesaggistici e le disposizioni della Variante, per tale elaborato sono state selezionate le aree di Variante, ad esclusione degli ambiti consolidati per le differenti zone.

La tavola D5 riporta il confronto tra le componenti paesaggistiche e le disposizioni della Variante, allo stesso modo sono state selezionate le aree di Variante al netto degli ambiti consolidati.

L'elaborato D.a – Relazione di Adeguamento puntualizza, per ogni elemento del PPR presente sul territorio comunale, le specifiche di adeguamento grafico e le modalità di accoglimento all'interno della Variante delle disposizioni derivanti dal Piano Paesaggistico Regionale. Nella prima parte viene affrontato il riscontro con le prescrizioni per gli Immobili ed aree di specifico interesse pubblico; la "Tabella di raffronto tra le Norme del PPR e le previsioni di Variante" riporta per ogni articolo del PPR, corrispondente a un bene o ad una componente, le modalità di adeguamento e le disposizioni della Variante atte al raggiungimento delle strategie Regionali e la coerenza delle disposizioni di Variante con le prescrizioni del PPR stesso.

In ultimo, a partire da quanto emerso dalle tavole di Raffronto (D4 e D5), sono state predisposte alcune schede di raffronto, per evidenziare quelle aree di Variante che richiedono un approfondimento in relazione al Piano Paesaggistico Regionale.

Le norme di PRG introducono specifico Titolo VI – Disciplina dei beni paesaggistici e ambientali delle NTA della Variante di PRGC dedicato ai beni ed alle componenti paesaggistiche.

8.3 ADEGUAMENTO AL PAI

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 P.R.G.C. Tali studi, ispirati all'allora recente normativa rappresentata dalla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP e dalla 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 ai sensi dell'art. 18 comma 1 delle norme di attuazione del PAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico), in quanto dotato di uno strumento urbanistico generale predisposto sulla base di un esaustivo quadro del dissesto (D.G.R. n. 105-10271 del 01/08/2003).

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 25/06/2001.

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 dalle 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.

Nelle pagine seguenti sono illustrati i risultati degli studi geologici condotti sul territorio comunale. L'indagine si è articolata attraverso i seguenti punti:

- analisi dei dati contenuti nella cartografia tematica e negli studi pregressi riguardanti il territorio comunale;
- acquisizione della cartografia tematica della Regione Piemonte e dell'ARPA Piemonte;
- ricerca bibliografica e analisi di pubblicazioni a carattere scientifico;
- analisi delle riprese aerofotografiche;
- esecuzione di rilievi di campagna per il controllo dei dati bibliografici e di fotointerpretazione, nonché per la raccolta di informazioni dirette in merito ai temi di indagine.

In particolare, sono stati redatti gli elaborati di seguito elencati:

- GA01 - *Relazione geologica illustrativa*
- IA01- *Fascicolo sulla rete idrografica*
- IA02 - *Relazione idrologico-idraulica*
- 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)
- GB05 - *Carta del reticolo idrografico e delle opere idrauliche* (alla scala 1:10.000)
- GB06a/b/c - *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* (alla scala 1:5.000)

L'elaborato GA02 - *Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti*

o da opere pubbliche di particolare importanza verrà redatto nella fase di progettazione preliminare della variante, come peraltro indicato nella D.G.R. n. 64/7417 del 7/04/2014.

La D.G.R. n. 6-887 del 30/12/2019 *“OPCM 3519/2006. Presa d'atto e approvazione dell'aggiornamento della classificazione sismica del territorio della Regione Piemonte, di cui alla D.G.R. del 21 maggio 2014, n. 65-7656”* ha confermato la zona sismica 3.

Al fine di assicurare il rispetto delle prescrizioni in materia di prevenzione del rischio sismico e di graduare i livelli di tutela, i Comuni ricadenti in zona sismica 3 sono sottoposti a parere preventivo ai sensi dell'art. strumenti urbanistici 89 del DPR 380/2001. La D.G.R. n. 10-4161 del 26/11/2021 *“D.P.R. 380/2001”*.

Approvazione delle nuove procedure di semplificazione attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico. Revoca delle D.G.R. 49-42336/1985, 2-19274/1988, 61-11017/2003, 4-3084/2011, 7-3340/2012, 65-7656/2014, 4-1470/2020, 14-2063/2020 e sostituzione dell'Allegato alla D.G.R. 5-2756 del 15 gennaio 2021” indica le nuove procedure di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico, allineate con la nuova classificazione sismica individuata con D.G.R. 30 dicembre 2019, n. 6-887.

Con Determinazione dirigenziale 12 gennaio 2022, n. 29 sono state approvate le relative modalità attuative, con specifiche indicazioni riguardanti l'individuazione dell'ufficio tecnico regionale (UTR) e le aree territoriali di competenza, l'aggiornamento dei contenuti della modulistica regionale e la definizione delle modalità di dettaglio per lo svolgimento dei controlli da parte degli stessi UTR.

Le nuove disposizioni trovano applicazione dal 1° febbraio 2022.

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.n 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 - Livello 1 degli ICMS a supporto della Variante strutturale al P.R.G.C. 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)

8.4 VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

Ai sensi delle specifiche disposizioni indicate all'art. 4 comma 1 lettera a) della Legge 26/10/1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", all'art. 5 comma 4 e art. 6 comma 3 della L.R. 20/10/2000, n. 52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" e seguendo le specifiche indicazioni regionali, si è provveduto alla verifica della compatibilità acustica delle variazioni urbanistiche introdotte con la Variante Generale al PRG di Rivoli.

Il principio cardine in base al quale viene effettuata la verifica di compatibilità acustica consiste nel divieto di inserire, attraverso le previsioni urbanistiche-edilizie della Variante Generale al PRG di Rivoli (Progetto Preliminare), nuovi accostamenti critici acustici. Il divieto di "creare" accostamenti critici acustici è stabilito dalle disposizioni di cui all'art. 4 comma 1 lettera a della L. 447/95 e all'art. 6, comma 3 della L.R. 52/00 che, ad eccezione dei casi in cui esistano evidenti discontinuità morfologiche che giustifichino la deroga dal punto di vista acustico, vietano di assegnare ad aree contigue limiti di esposizione al rumore che si discostino in misura superiore a 5 dB (pari ad un salto di classe acustica). Tale divieto viene derogato qualora, nelle zone già urbanizzate, non sia possibile rispettare tale vincolo a causa di preesistenti destinazioni d'uso.

La verifica della compatibilità acustica della Variante Generale al PRG di Rivoli è stata effettuata comparando le classi acustiche (in Fase IV) stabilite dal Piano di Classificazione Acustica Comunale Revisione n.01 di Rivoli (approvato con D.C.C. n.44 del 08/06/2016 – P.C.A.) con quelle conseguenti alle modifiche urbanistiche introdotte con la Variante Generale al PRG di Rivoli (Progetto Preliminare).

L'elaborazione dello scenario di classificazione acustica ex Variante Generale al PRG di Rivoli è stata effettuata secondo la metodologia operativa suddivisa nelle seguenti 4 Fasi prevista dalla D.G.R. 85-3802/2001.

La prima fase (Fase I) si avvia con l'analisi delle previsioni urbanistiche della Variante Generale al PRG di Rivoli per poi procedere con l'elaborazione della prima bozza di Classificazione Acustica; tale bozza viene elaborata assegnando la classe acustica alle diverse aree normative in rapporto alle previsioni urbanistiche della Variante per tali aree, stabilendo pertanto una connessione diretta tra le destinazioni d'uso urbanistiche (attraverso l'analisi delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG) e le classi acustiche del D.P.C.M. 14/11/1997.

La Fase II prevede un'approfondita analisi territoriale "diretta" di tutte le aree cui non è stato possibile assegnare univocamente una classe acustica in Fase I (al fine di stabilire una classe univoca). In particolare, per il caso in esame tale Fase è stata estesa unicamente alle aree oggetto di intervento della Variante e quelle ad esse limitrofe.

La Fase III del processo di zonizzazione acustica coincide con l'omogeneizzazione acustica delle aree normative con superficie inferiore a 12000m², con l'obiettivo normativo di evitare una zonizzazione acustica eccessivamente parcellizzata. Tale Fase è stata effettuata secondo i principi stabiliti dalla D.G.R. 85-3802/2001.

La Fase IV è finalizzata a garantire il rispetto del divieto di accostamento di aree i cui valori di qualità differiscono in maniera superiore a 5 dB(A) attraverso l'inserimento di fasce cuscinetto acustiche (quando possibile e in accordo con quanto stabilito dalla D.G.R. 85-3802/2001).

Al termine delle 4 fasi si ottiene lo scenario di classificazione acustica conseguente alle modifiche urbanistiche introdotte con la Variante Generale al PRG di Rivoli (Progetto Preliminare).

In conclusione si è osservato come le variazioni urbanistiche introdotte con la Variante Generale al PRG di Rivoli (Progetto preliminare) mantengono in gran parte inalterata la situazione per quanto riguarda gli accostamenti critici acustici. In specifico vengono determinati tre casi di miglioramento e tre casi di peggioramento (questi ultimi non determinati da previsioni urbanistiche della Variante).

8.5 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS

“La VAS è un importante strumento per l’integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell’elaborazione e nell’adozione di Piani e Programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente, in quanto garantisce che gli effetti dell’attuazione del Piano siano presi in considerazione durante la sua elaborazione e prima dell’adozione dello stesso”.

164

La Direttiva europea e la normativa regionale sottolineano due esigenze, da tenere in conto nel percorso di valutazione ambientale di un Piano:

- 1) La necessità di una stretta integrazione tra il percorso di pianificazione e il percorso di valutazione ambientale. In questo senso la VAS deve essere vista principalmente come un’occasione per valorizzare e rafforzare le potenzialità dello strumento sottoposto a valutazione;
- 2) L’integrazione tra i due percorsi che non deve esaurirsi entro la fase di elaborazione e approvazione del Piano, ma si deve estendere anche alle fasi di attuazione e gestione (monitoraggio del Piano) fino a comprendere l’intero ciclo di pianificazione.

Per essere integrata e realmente efficace nei confronti del percorso di pianificazione, la valutazione ambientale di un Piano deve essere pensata in funzione delle caratteristiche che il percorso decisionale assume localmente e delle peculiarità del territorio interessato. Infatti, diversamente dalla Valutazione d’Impatto Ambientale dei progetti, nel caso della valutazione di piani e programmi non è possibile definire metodologie di lavoro indipendenti dal contesto in cui esse sono applicate, poiché le decisioni strategiche avvengono in contesti politici e normativi profondamente differenziati, che presentano anche tradizioni locali e regole molto radicate di funzionamento.

I documenti teorici e applicativi prodotti ai vari livelli, europeo, nazionale e regionale, affermano che le metodologie e le fasi indicate devono sempre essere adattate alla realtà locale specifica, privilegiando l’efficacia del processo di VAS rispetto ad una presunta e teorica completezza del metodo di approccio.

Il lavoro di sviluppo della VAS del Piano rappresenta l’occasione per arricchire il percorso di pianificazione affiancando gli strumenti di valutazione ambientale ai classici strumenti dell’urbanistica.

La procedura di VAS ha, quindi, lo scopo principale di evidenziare la congruità delle scelte progettuali rispetto agli obiettivi di sostenibilità del Piano e le possibili sinergie con altri strumenti di Pianificazione sovraordinata e di settore.

Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell’elaborazione del Piano, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione che devono essere recepite dallo stesso strumento urbanistico.

Si sottolinea ancora una volta il fatto che la VAS è avviata durante la fase preparatoria dello strumento urbanistico ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello stesso. Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di governo del territorio i seguenti elementi:

- Aspetti ambientali, costituenti lo scenario di partenza rispetto al quale valutare gli impatti prodotti dalle scelte del Piano;
- Strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dal Piano, su cui calibrare il sistema di monitoraggio.

La Valutazione Ambientale Strategica costituisce lo strumento attraverso il quale analizzare e orientare i contenuti e gli obiettivi delle politiche ambientali verso ipotesi di programmazione e pianificazione in linea con i principi dello sviluppo sostenibile e con le azioni di salvaguardia dell'ambiente.

Il processo di VAS si basa sull'organizzazione di una struttura valutativa, di tipo strategico, in grado di sostenere l'iter di formazione della Variante urbanistica per definire il bilancio degli effetti previsti sull'ambiente conseguenti alla predisposizione del piano e soprattutto di compiere una verifica nel corso dello sviluppo di iniziative di trasformazione (territoriale ma anche normativa) che l'Amministrazione intende attuare. Il percorso di Valutazione Ambientale è stato progettato con la finalità di essere di supporto alle scelte del piano affiancando le componenti ambientali a quelle socio-economiche e territoriali.

Le considerazioni sopra riportate prefigurano la VAS da intendersi come strumento di aiuto alla formulazione del Piano e non come un processo a sé stante. La preparazione del Rapporto Ambientale è la conseguenza del percorso di VAS che si è espletato. Tale rapporto dovrebbe essere visto soprattutto come una testimonianza, del processo utilizzato e dei contenuti che ne sono scaturiti, da rendere disponibili per le future revisioni del Piano.

In una situazione ottimale la VAS deve poter intervenire fin dalle prime fasi del percorso di pianificazione, quando si delineano le prime opzioni strategiche alternative, sulla base della prefigurazione di uno più scenari futuri, anticipando il disegno del Piano. Però accade spesso che la VAS venga applicata ad una fase avanzata della pianificazione quando il Piano ha già acquisito una sua configurazione. Infatti, anche la nuova normativa urbanistica regionale non favorisce tale approccio poiché prevede che il rapporto di scoping sia effettuato su una Proposta Tecnica Preliminare del Piano che, di fatto, ha già individuato delle linee di pianificazione con un elevato livello di definizione.

Tuttavia, anche in questo caso la VAS può essere di grande aiuto per il decisore e può portare, almeno in parte, a ripensare e affinare meglio le decisioni già prese. In questo caso la VAS rafforza il processo decisionale, affiancandogli strumenti di valutazione che, integrati con quelli di pianificazione, portano ad una considerazione più sistematica e ponderata degli aspetti ambientali. Gli strumenti della VAS trovano applicazione in tutte le fasi del ciclo di pianificazione, attraverso lo sviluppo di indicatori, banche dati, modelli revisionali, mappe tematiche, matrici, da usarsi per sviluppare studi di fattibilità, per comparare alternative, per valutare la compatibilità di obiettivi di

Piano, per verificare lo stato di attuazione del Piano e l'efficacia delle sue scelte, per proporre, infine, azioni correttive anche ai fini dell'avvio di un nuovo percorso di aggiornamento del Piano stesso. La costruzione di un sistema informativo territoriale, lo sviluppo di un modello revisionale per la mobilità, la messa a punto di un sistema di indicatori e di un programma di monitoraggio, sono tutte attività che richiedono tempo per essere sviluppate, e che sono essenziali per passare da una VAS di tipo qualitativo ad una di tipo quantitativo, dove sia possibile calcolare gli impatti, anche con riferimento ad uno scenario revisionale futuro.

Nell'ottica di strumento di accompagnamento alla pianificazione, la VAS ha lo scopo di filtrare le scelte attraverso un sistema valutativo che prevede quattro gradi di azione/filtro: evitare, ridurre, mitigare, compensare. Ogni azione di pianificazione dovrebbe innanzitutto evitare effetti negativi sull'ambiente. Se ciò non risulta possibile, è necessario adottare le soluzioni che riducano al massimo le conseguenze negative sull'ambiente e ottimizzino i risultati.

Per gli impatti residui è opportuno prevedere misure di mitigazione che attenuino o eliminino gli effetti negativi. Nel caso che i passaggi precedenti non siano risolutivi, come ultimo gradino in questo processo virtuoso che ha come obiettivo di riferimento il miglioramento o il mantenimento del valore ambientale complessivo, ecosistemico del territorio, si ricorre alla compensazione ambientale. Quest'ultima si prefigura come strumento finale di un percorso progettuale che ha verificato tutti i passaggi precedentemente elencati. Tale consequenzialità è importante non solo a livello progettuale ma anche attuativo: l'attuazione delle programmazioni secondo il suddetto approccio conseguono benefici in termini di minori oneri compensativi.

In particolare, è importante esplicitare come che le opere di mitigazione, volte ad attenuare gli impatti negativi degli interventi sulle componenti ambientali, determinino conseguentemente anche la diminuzione della relativa compensazione.

Il processo di valutazione deve contemporaneamente contenere, parallelamente agli obiettivi di tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale, anche una riflessione sugli effetti del Piano sulle componenti sociali ed economiche del territorio. Il delicato bilanciamento e conciliazione di queste pressioni è l'obiettivo strategico di uno sviluppo che si vuole sostenibile. A questa metodologia di riferimento si accompagnano altre due importanti azioni:

- la verifica costante delle scelte con i contenuti prescrittivi e di indirizzo della pianificazione territoriale sovralocale (analisi di coerenza esterna);
- il confronto esterno all'Amministrazione con la cittadinanza, le associazioni, i gruppi di interesse (coinvolgimento e partecipazione).

Unitamente alla necessità di definire politiche atte a contenere il consumo di suolo è altrettanto necessario individuare azioni che compensino gli effetti conseguenti alla trasformazione del territorio, al fine di addivenire ad un bilancio ambientale positivo tra perdita di suolo dovuta alle trasformazioni in progetto e restituzione all'ambiente di suoli attualmente compromessi.

Ogni intervento urbanistico e edilizio previsto dalla Variante dovrà essere finalizzato al raggiungimento di un'elevata sostenibilità ambientale, nel pieno rispetto dell'obiettivo di tutelare e valorizzare il patrimonio paesaggistico e ambientale che caratterizza il territorio comunale.

Le misure di mitigazione e compensazione degli impatti della variante faranno riferimento a quanto predisposto dall'art. 10 e 11 delle NTA i cui contenuti sono redatti nel pieno rispetto del documento *"Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo"* (Commissione Europea – 2012).

La Variante Generale individua nelle componenti ambientali maggiormente interessate dalle trasformazioni urbanistiche gli elementi prioritari sui quali indirizzare le misure di compensazione ecologica. Tali misure sono finalizzate al recupero e al rafforzamento delle funzioni ecosistemiche, contribuendo al mantenimento dell'equilibrio ambientale del territorio comunale.

L'art. 11 delle NTA individua gli ambiti di potenziale realizzazione di misure di compensazione, riportati altresì nel catalogo CIRCA e nell'elab. C.10 *Tavola di progetto per la valorizzazione ecosistemica*, che si configura come il risultato dell'analisi della rete ecologica secondo due metodi: il metodo regionale elaborato da ARPA Piemonte e il metodo di Città metropolitana elaborato da ENEA. Entrambi i metodi sono poi stati confrontati e gli elementi più significativi sono stati rappresentati ed elaborati in una tavola di sintesi e progetto di valorizzazione ecosistemica, nella quale presenti gli elementi strutturali della rete e gli elementi di possibile espansione.

Parallelamente alla definizione del progetto di valorizzazione ecosistemica e della Rete ecologica Comunale, sono stati analizzati, mappati e quantificati anche i Servizi Ecosistemici secondo il Metodo MGN. Per l'intero comune è poi stata effettuata una media ponderata dei livelli (somma dei livelli, pesata per la superficie di ciascun uso del suolo, divisa per la superficie totale del sito) ottenendo il livello medio di fornitura di ciascun SE per l'intero territorio. Confrontando i diversi SE è stato possibile definire una classificazione di fornitura (ranking) e identificare i SE più importanti per il sito in esame. La determinazione delle aree di possibile espansione della Rete ecologica e dei servizi ecosistemici permette di definire un metodo di calcolo per la determinazione di indirizzi, politiche e scelte finalizzate al miglioramento della qualità ecologica ecosistemica comunale.

9.6 L'ADEGUAMENTO DEL PIANO ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENTE RILEVANTE – RIR

Il RIR ovvero il rischio incidente rilevante è disciplinato dal Decreto Legislativo 105/2015, che dà attuazione alla Direttiva 2012/18/UE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose

Tale valutazione ha l'obiettivo di individuare gli stabilimenti a rischio incidente rilevante, ovvero quelli nei quali un evento quale emissione, incendio o esplosione, dia luogo a un pericolo grave per la salute umana o l'ambiente. Per affrontare l'analisi del rischio è necessario tenere in considerazione la questione della "tollerabilità": determinare entro quale limite il livello di rischio associato alle attività umane è compatibile e accettabile con la qualità della vita, tenuto conto degli aspetti sociali ed economici.

L'analisi dei rischi, sulla base dei provvedimenti sopra individuati, mira ad individuare le attività per le quali è necessario effettuare analisi approfondite dei rischi determinati e legati all'utilizzo di determinate sostanze, la cui pericolosità è subordinata ai criteri stabiliti dalla normativa europea.

Essa è necessario che sia in continua evoluzione in modo tale da poter essere adeguata al processo tecnico, prendendo anche in considerazione le proprietà chimiche, fisiche e tossicologiche dei processi aziendali.

La normativa prevede compiti differenziali per il gestore e la pubblica amministrazione, ovvero:

- Il GESTORE ha l'obbligo di effettuare la valutazione dei rischi connessi all'attività, di definire la politica della prevenzione degli incendi e di attuare un sistema di gestione della sicurezza.
- La PUBBLICA AMMINISTRAZIONE deve effettuare la verifica delle misure di sicurezza,

vigilanza, prescrizione di eventuali interventi migliorativi, informazione della popolazione e pianificazione dell'emergenza.

Sul territorio comunale di Rivoli non sono presenti attività soggette agli articoli 6 o 8 del d.lgs 334/1999 mentre ne risultano, ad oggi presenti, nei comuni contermini di Grugliasco, Orbassano e Rivalta.

In relazione agli elaborati di adeguamento alla Legge "Seveso" si specifica che tale documentazione è stata approfondita in sede di Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Generale, tramite:

- Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.);
- Allegato 1: Elenco attività commerciali e produttive con eventuale risposta al questionario – tabella;
- Allegato 2: Risposte ai questionari – pacchetto;
- Allegato 3: Georeferenziazione delle attività commerciali e produttive – stralcio;
- Allegato 4: Tavola ETV1 "Elementi Territoriali Vulnerabili";
- Allegato 5: Tavola ETV2 "Compatibilità Territoriale";
- Allegato 6: Tavola EAV1 "Elementi Ambientali Vulnerabili";
- Allegato 7: Tavola EAV2 "Compatibilità Ambientale".