



CITTA DI TORINO
DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
SETTORE STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Piano Regolatore Generale – Variante n° 100
Progetto Definitivo

Variante al Piano regolatore generale in adeguamento alla Circolare P.G.R. 8
Maggio 1996 n° 7/LAP ed al Piano per l'Assetto Idrogeologico

- A) Relazione illustrativa**
- B) Criteri generali**



Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Strumentazione Urbanistica

Direttore di Divisione: Arch. Giuseppe Gazzaniga

Dirigente di Settore: Arch. Rosa Gilardi

Dicembre, 2004

**Dipendenti del SETTORE STRUMENTAZIONE URBANISTICA
che hanno partecipato alla progettazione e redazione
del presente provvedimento**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

E RESPONSABILE TECNICO: Arch. Rosa Gilardi - Dirigente del Settore.

COLLABORATORI: Geom. Giorgio Assom; Arch. Barbara Bersia; Geom. Bruno Labate; Ing. Wassel Labeled;
Arch. Giacomo Leonardi; Arch. Oscar Rossi.

DISEGNATORI : Geom. Roberto Aragno; Arch. Graziella Di Miceli; Geom. Donato Gugliotta.

Il presente fascicolo è composto dai seguenti elaborati:

elaborato A) - Relazione illustrativa;

Parte prima: Le finalità della variante e l'iter di formazione degli studi preparatori in relazione all'evoluzione del quadro di riferimento normativo;

Parte seconda: Compatibilità Ambientale

Parere di zonizzazione acustica della Divisione Ambiente e Verde – Settore Ambiente e Territorio;

Appendice: Cenni sulle origini e le variazioni storiche del paesaggio nell'ambito del territorio comunale torinese.

elaborato B) - Criteri generali.

Parte A): Criteri generali (illustra i principi generali su cui si fonda la variante obbligatoria di adeguamento ai Piani dell'Autorità di Bacino (P.A.I.) nonché ai disposti della Circolare P.G.R. dell' 8 maggio 1996 n. 7/LAP;

Parte B): Elaborati della Variante (descrive gli elaborati normativi e cartografici costitutivi della variante);

Parte C): Modifiche introdotte dalla Variante (elenca tutte le modifiche inerenti la variante riguardanti la modificazione e conseguente sostituzione di elaborati, l'introduzione di nuovi e l'eliminazione di alcuni).



CITTA DI TORINO
DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
SETTORE STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Elaborato A) - Relazione illustrativa



INDICE

- Parte prima: Le finalità della variante e l'iter di formazione degli studi preparatori in relazione all'evoluzione del quadro di riferimento normativo
- Parte seconda: Compatibilità Ambientale
Parere di zonizzazione acustica della Divisione Ambiente e Verde –
Settore Ambiente e Territorio
- Appendice: Cenni sulle origini e le variazioni storiche del paesaggio nell'ambito del territorio comunale torinese

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PARTE PRIMA

Le finalità della variante e l'iter di formazione degli studi preparatori in relazione all'evoluzione del quadro di riferimento normativo

L'attuale strumento urbanistico della Città di Torino ha disciplinato la materia dell'assetto idrogeomorfologico tramite allegati tecnici che trattano, da un lato, la "esondabilità" delle fasce spondali lungo i quattro corsi d'acqua presenti nel territorio comunale e, dall'altro, le condizioni geomorfologiche del territorio collinare.

Nelle Norme Urbanistico Edilizie d'Attuazione, inoltre, sono contenute disposizioni specifiche che regolano vari aspetti di natura ambientale: il Titolo IV "Ambiente e paesaggio urbano", gli art. 30 "Fasce di Rispetto", 30 bis "Aree esondabili e tutela degli acquiferi" e l'allegato B "Studio geologico parte di collina - Analisi dei dissesti - Analisi della situazione di stabilità - Interventi ammissibili".

In particolare l'individuazione delle aree esondabili è contenuta nell'allegato tecnico - Tavola n° 7 - "Fasce di rispetto", mentre l'analisi delle condizioni geomorfologiche del territorio collinare è sviluppata in due allegati tecnici: la Tavola n° 2 - "Stabilità geomorfologica dei suoli" e la Tavola n° 3 - "Carta geologica tecnica - Interventi ammissibili"; altri vincoli di natura ambientale sono infine contenuti nell'allegato tecnico Tavola n° 6 - "Boschi e vincolo idrogeologico".

Le possibilità edificatorie del Piano sono perciò da valutare sulla base di due tipi di documentazione: da un lato le tavole di azionamento che definiscono le destinazioni d'uso, gli indici e gli altri parametri edificatori, dall'altro gli allegati tecnici prescrittivi che introducono specifiche limitazioni e condizionamenti all'attività edificatoria.

Tale impostazione del progetto definitivo di P.R.G. adottato nel dicembre 1993, è stata confermata, pur con alcune modifiche agli allegati tecnici citati, con la deliberazione del dicembre 1994 di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate dalla Regione Piemonte nell'ottobre dello stesso anno.

Il Piano Regolatore Generale della Città di Torino è stato successivamente approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 3-45091 in data 21 aprile 1995. In tale sede il Settore Prevenzione del Rischio Geologico, Meteorologico e Sismico della Regione Piemonte ha ritenuto non esaustive le analisi idrogeologiche condotte per la stesura del Piano, e pertanto sono state introdotte "ex-officio" dalla Regione stessa, modificazioni di carattere normativo e cartografico.

Tali modificazioni riguardano l'inserimento, nelle Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione del Piano, di un nuovo articolo 30 bis "Aree esondabili e tutela degli acquiferi" (con allegata tavola n° 1) e di prescrizioni aggiuntive in premessa dell'allegato "Studio

geologico parte di collina: Analisi dei dissesti - Analisi della Situazione di Stabilità - Interventi ammissibili”.

In sintesi, con l'introduzione dell'art. 30 bis, tutte le aree definite esondabili negli specifici elaborati di Piano, nonché le aree individuate come tali nella Tavola n. 1 allegata all'articolo 30 bis, sono assoggettate alla disciplina prevista dal comma 5 dell'art. 30 della L.R. 56/77, così come sono state assoggettate alla stessa disciplina le aree situate nella collina torinese, individuate tra le classi a maggiore rischio geologico.

Rispetto al P.R.G. adottato dalla Città le innovazioni sostanziali riguardano l'estensione della condizione di area esondabile ad un'ampia porzione del territorio a nord del Po alla confluenza con la Stura (Zona Barca-Bertolla) ed il trattamento di quattro classi di stabilità individuate dal piano (4, 5, 6 e 7) in collina, cui corrispondevano diverse possibili modalità di intervento, in un'unica situazione, assoggettata allo stesso livello di rischio, per la quale viene vietata sostanzialmente la realizzazione di nuove costruzioni e di opere di urbanizzazione.

Tali disposizioni, come specificato nel suddetto articolo, “prevalgono sulle prescrizioni contenute ai punti successivi nonché su diverse previsioni planimetriche e/o normative contenute negli elaborati di P.R.G.”. Si è venuta pertanto a creare, nella fase di attuazione del Piano, contraddittorietà tra i diversi elaborati grafici e alcune prescrizioni contenute nelle Norme Urbanistiche Edilizie d'Attuazione.

Inoltre, l'obbligo, introdotto dalla Regione, di sottoporre qualsiasi attività edificatoria compresa all'interno delle aree esondabili e delle aree collinari, alla disciplina del comma 5 dell'art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.i., ha costituito, rispetto ai vincoli imposti dal P.R.G. approvato, una severa limitazione alle possibilità di realizzare qualsiasi intervento sia pubblico sia privato, compresa l'attuazione di opere intese ad apportare migliorie sotto il profilo idrogeologico.

Al fine di pervenire al superamento di tale situazione, l'Amministrazione Comunale, ha ritenuto opportuno avviare la predisposizione di specifica variante urbanistica.

Data la natura delle problematiche trattate si è reso necessario far precedere la formazione della variante da un programma mirato di indagini idrogeomorfologiche per il quale veniva affidato, nel dicembre del 1996, un incarico di consulenza specialistica esteso alle aree spondali e collinari, ai professori Ing. Virgilio Anselmo, Geol. Francesco Carraro, Geol. Franco Grasso e al Dott. Geol. Eugenio Zanella.

Tali indagini hanno anche comportato lo svolgimento di una campagna di rilievi puntuali sul territorio collinare con oltre 140 sondaggi, prelievi di materiali e successivi esami di laboratorio e la posa di oltre 50 apparecchiature di controllo (inclinometri e piezometri), per consentire il monitoraggio di alcuni punti ritenuti più delicati; tale monitoraggio è stato affidato, mediante convenzione, al Servizio Geologico della Regione Piemonte.

Gli studi, svolti tra il 1997 e il 1999, si sono conclusi con un primo rapporto consegnato nei primi mesi del 2000.

Va detto che in questi stessi anni, in relazione ad una crescente attenzione alle tematiche ambientali ed idrogeologiche in particolare, stimolata dai gravi dissesti che si sono

verificati in varie parti del Paese, sono state emanate normative nazionali e regionali e ed adottati piani di settore, volti ad approfondire le problematiche relative e a proporre un riferimento uniforme di criteri ed indirizzi fondamentali per riconsiderare concretamente la rilevanza della componente idrogeomorfologica nella pianificazione territoriale.

A tal riguardo si richiamano alcuni atti legislativi e pianificatori che costituiscono riferimento fondamentale nell'approccio alla materia.

La Regione Piemonte, in data 8 maggio 1996, ha emanato la Circolare 7/LAP: "Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici", nella quale si prevedono metodologie univoche per la valutazione del livello di pericolosità delle aree oggetto di studio. In base a tale metodologia si devono individuare le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica da evidenziare in una "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica".

Con comunicato sul B.U.R.P. n. 5 del 2 febbraio 2000 è stata pubblicata la "Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP" (N.T.E.), redatta dalla Direzione Regionale Servizi Tecnici di Prevenzione e dall'Ordine Regionale dei Geologi, con l'intento di fornire indirizzi e chiarimenti tecnici su alcuni aspetti della citata Circolare 7/LAP, e di orientare la formazione di Piani Regolatori in sintonia con i più recenti strumenti di pianificazione sovraordinati, quali il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.) ed il Progetto di Piano per l'Assetto Idrogeomorfologico (P.A.I.).

La Legge 18 maggio 1989 n. 183 e s.m.i., finalizzata ad assicurare la difesa del suolo, il risanamento delle acque, la fruizione e la gestione del patrimonio idrico per gli usi di razionale sviluppo economico e sociale, nonché la tutela degli aspetti ambientali ad essi connessi, ha previsto per il territorio del bacino del Po, riconosciuto quale bacino di rilievo nazionale, la costituzione di Piani di bacino Idrografici redatti e approvati anche per sottobacini o per stralci relativi a specifici settori funzionali.

In attuazione dei contenuti della sopracitata legge sono stati predisposti il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (approvato e vigente), nonché il successivo Piano di Assetto Idrogeologico relativi a specifici settori funzionali. Tali piani perseguono l'obiettivo più generale di garantire al territorio interessato livelli di sicurezza adeguati rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attraverso il ripristino, laddove alterati, degli equilibri idrogeologici e ambientali, il recupero degli ambiti fluviali e del sistema delle acque. Perseguono inoltre una corretta programmazione degli usi del suolo finalizzati alla difesa, stabilizzazione e consolidamento dei terreni e al recupero delle aree fluviali per usi ricreativi.

Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.), approvato con D.P.C.M. in data 24 luglio 1998, prevede tre gradi di pericolosità (fasce A, B e C) derivanti dalle condizioni di esondabilità dei corsi d'acqua.

La fascia A, fascia di deflusso della piena e la fascia B, fascia di esondazione, sono sottoposte a prescrizioni immediatamente vincolanti e per esse le norme contenute nel Piano Stralcio impongono l'adeguamento degli strumenti urbanistici alle nuove disposizioni in materia di sicurezza dei siti e di prevenzione degli eventi calamitosi. La fascia C, rappresenta invece le "aree di inondazione per piena catastrofica", per le quali la normativa del P.S.F.F. delega agli Enti locali la competenza di regolamentare, nell'ambito

degli strumenti di pianificazione locale, le attività consentite, i limiti e i divieti. Nella fascia C il Piano Stralcio persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della Legge 225/92 di "Programmi di Previsione e Prevenzione".

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), adottato dall'Autorità di Bacino, con deliberazione n. 1 in data lì maggio 1999, si configura quale secondo stralcio del Piano di Bacino del fiume Po.

Il P.A.I. introduce alcune modifiche alla delimitazione delle fasce fluviali individuate dal Piano Stralcio Fasce Fluviali ed alle relative norme, individuando altresì le aree interessate da dissesti sui versanti.

Con la Legge 365/2000, il termine perentorio del 30 giugno 2001 imposto dalla Legge 267/98 per procedere all'adozione definitiva dei piani di Bacino, è stato anticipato al 30 aprile 2001.

Ai fini di garantire in tempo utile l'attuazione di tali Piani, la Regione Piemonte, ai sensi della Legge sopra citata, ha attivato le procedure necessarie per indire le "conferenze programmatiche", propedeutiche all'adozione definitiva dei Piani stessi.

Alla luce della delicatezza delle tematiche trattate e della complessa evoluzione in atto nel quadro di riferimento generale, si è ritenuto opportuno, prima di procedere alla stesura della variante urbanistica, attivare una fase di confronto con la Direzione Regionale Servizi Tecnici di Prevenzione sulla documentazione tecnica prodotta con lo studio idrogeologico precedentemente citato, che è stata trasmessa il 11.04.2000 al Settore Regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - Area di Torino Novara e Verbania. Successivamente sono stati organizzati alcuni incontri di approfondimento con i tecnici consulenti della Città, a seguito dei quali il servizio Geologico Regionale ha formulato una serie di osservazioni trasmesse il 23.09.2000, che hanno reso necessari alcuni approfondimenti ed integrazioni.

Nel frattempo si è verificato l'evento alluvionale dell'ottobre 2000 che ha determinato la necessità di una sostanziale riconsiderazione delle problematiche connesse alla esondabilità delle fasce spondali che interessano parti urbane anche centrali e consolidate.

L'evento, certamente eccezionale nelle sue dimensioni, ha infatti messo in luce la insufficienza degli strumenti di controllo e governo del territorio, dal momento che l'esondazione, in particolare lungo alcuni tratti della Dora, ha assunto proporzioni rilevanti, ben al di là di quanto si poteva prevedere sulla base dei documenti disponibili.

Ritenendo quindi necessari ulteriori approfondimenti in merito, è stato affidato un primo incarico aggiuntivo di consulenza specialistica agli esperti già incaricati dei precedenti studi (delibera G.C. n. 2567/2000 del 6 dicembre 2000) con l'obiettivo di sviluppare le analisi di compatibilità idraulica e idrogeologica del P.R.G. più urgenti sia in relazione agli esiti del citato evento alluvionale, sia rispetto alle indicazioni del P.A.I. adottato nel 1999.

Un ulteriore integrazione di incarico si è ancora resa necessaria (con deliberazione di G.C. n. 2058 del 4/12/01), in accoglimento di alcune richieste della Regione Piemonte, che hanno comportato la estensione delle indagini geomorfologiche ed idrogeologiche

all'intero territorio comunale (in adeguamento alla Circ. 7/LAP) e la revisione complessiva della documentazione prodotta con riferimento agli aggiornamenti legislativi e di pianificazione nel frattempo intercorsi.

Sulla base delle risultanze di un primo aggiornamento degli studi la Città con deliberazione n. mecc. 2001-3270/09 del 10/04/2001 ha avanzato specifiche osservazioni al P.A.I.. Infatti gli studi commissionati dalla Città costituiscono "analisi di maggior dettaglio" rispetto alle indicazioni contenute nel Piano dell'Autorità di Bacino e pertanto, in base alle norme di attuazione dello stesso P.A.I., possono costituire osservazioni tecnicamente significative per un suo adeguamento.

In particolare con la deliberazione suddetta, si è evidenziato, lungo le sponde fluviali, una maggior estensione di aree in condizioni di rischio rispetto a quelle rappresentate nel P.A.I. in corso di approvazione.

Conseguentemente, in data 26 aprile 2001, l'Autorità di Bacino, mentre da un lato con deliberazione n. 18/01 ha adottato in via definitiva il Piano stralcio di Assetto Idrogeologico - (P.A.I.) - , con deliberazione n. 19/01, in relazione all'evento alluvionale 2000 ed alle specifiche osservazioni preliminari al P.A.I. avanzate dalla Città di Torino e da altri comuni, ha adottato il Piano Stralcio di Integrazione (P.S.I.) al Piano per l'Assetto Idrogeologico che integra e modifica alcuni contenuti del P.A.I. approvato.

A seguito di ulteriori approfondimenti condotti negli anni seguenti, anche in recepimento di osservazioni formulate da alcune Circoscrizioni cittadine, si sono precisati i criteri di tracciamento delle fasce fluviali e si sono individuate le tipologie degli interventi di difesa spondale, proponendo parziali modifiche nella classificazione delle fasce.

Su questa base la Città ha quindi formulato formali osservazioni al Piano Stralcio sopracitato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 02-03381/09 del 24/02/2003.

Il Piano Stralcio integrativo è stato infine adottato in via definitiva in data 31/07/2003 con deliberazione n. 11/03 dell'Autorità di Bacino, e si è ora in attesa dell'approvazione ad opera di uno specifico provvedimento ministeriale.

Durante il complesso iter di formazione e approvazione del P.A.I. sviluppatosi in questi anni, ed in relazione alla necessità di adeguare le strumentazioni urbanistiche dei comuni al nuovo assetto idrogeologico in via di definizione, la Regione Piemonte, con D.G.R. 6 agosto 2001, n. 31 – 3749, ha introdotto nuove procedure (tramite gruppi interdisciplinari) da seguire per addivenire alla definizione di una valutazione condivisa dagli Enti interessati circa le condizioni di rischio idrogeologico dei rispettivi territori, con la duplice funzione di fornire, da una parte, un parere geomorfologico ed idraulico a supporto delle scelte urbanistiche da effettuare con la variante urbanistica di adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico e dall'altra, di costituire validazione del quadro del dissesto derivante dagli studi e dalle analisi svolte a scala locale dai comuni.

La Città, con nota del 31 gennaio 2002 (n. prot. 19/X-9-2), ai sensi della D.G.R. di cui sopra, ha chiesto di attivare tale procedura costituendo un "Gruppo Interdisciplinare", con la partecipazione dei tecnici di Regione, ARPA e Comune (tra cui il gruppo dei consulenti

incaricati) per l'esame della estesa e articolata documentazione prodotta dalla Città di Torino.

Nel corso del 2002 si concludevano sostanzialmente gli studi svolti, cui seguiva la consegna finale del 15/1/2003 di tutta la documentazione, con presa d'atto della Giunta Comunale (deliberazione n. 03-3720/09 del 27/5/2003).

Data la natura delle problematiche trattate, che comportano il riconoscimento di condizioni di "rischio" per determinate parti del territorio della Città, è parso opportuno rendere pubbliche le informazioni raccolte, pur non essendo ancora concluso l'iter tecnico-amministrativo di approvazione degli atti connessi agli studi svolti.

Infine, in considerazione del fatto che l'adozione definitiva del Piano Stralcio integrativo del P.A.I. (del 31 luglio 2003) non è stata accompagnata dall'adozione di misure di salvaguardia, la Civica Amministrazione ha ritenuto necessario introdurre delle "linee guida", basate sugli studi svolti, cui riferirsi nella valutazione del rischio idrogeomorfologico ai fini della definizione degli interventi edilizi in aree urbane per le quali sono state riconosciute determinate condizioni di rischio (deliberazione GC n03-8991 del 4/11/03).

In data 8 giugno 2004, a seguito degli incontri tecnici effettuati nel frattempo e sulla base della documentazione integrata e aggiornata, si è conclusa la procedura regionale (come individuata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 31-3749 del 6 agosto 2001 e meglio definita nell'Atto di indirizzo approvato con D.G.R. n. 45-6656 del 15 luglio 2002) di esame del dissesto risultante dalla verifica di compatibilità effettuata dai professionisti incaricati dalla Città.

Il parere espresso dal Gruppo Interdisciplinare nell'incontro conclusivo costituisce idoneità del quadro del dissesto locale, al fine dell'aggiornamento delle indicazioni del PAI e dell'adeguamento dello strumento urbanistico comunale.

Il citato parere evidenzia la necessità di approfondire e sviluppare alcune problematiche emerse durante la riunione conclusiva. Il recepimento delle osservazioni formulate ha comportato la redazione di nuovi elaborati e la revisione di altri.

Tali tematiche sono state pertanto tema di approfondimento da parte degli uffici e dei geologi che hanno inoltrato della nuova documentazione in sostituzione di alcuni elaborati o a integrazione degli stessi. Tale documentazione è stata depositata, presso il Settore Strumentazione Urbanistica, in data 8 ottobre 2004.

PARTE SECONDA

Compatibilita' ambientale

La natura della presente variante, finalizzata ad attuare misure di salvaguardia del territorio cittadino soggetto a dissesto idrogeologico e mitigarne il relativo rischio, coerentemente a quanto previsto nel Piano per l'Assetto Idrogeologico e alle indicazioni emerse dallo "Studio di maggior dettaglio" condotto su scala locale, è tale per cui non solo è evidente la coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale di cui al comma 1 dell'art. 20 della legge regionale 40/98, ma ne è essa stessa strumento operativo.

Pertanto il provvedimento in oggetto non comporta impatti ambientali negativi, bensì attiva misure di salvaguardia idrogeologica, e non necessita quindi della specifica analisi di cui all'art. 20 della menzionata legge regionale.

Tuttavia nel presente capitolo si è voluto comunque descrivere la natura dello strumento di variante al fine di rendere agevole la verifica di quanto dichiarato.

Introduzione:

Si sintetizzano di seguito i contenuti della variante e gli obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente.

Gli obiettivi generali della variante sono riconducibili ai seguenti:

1. Adeguamento alle disposizioni della Circolare Regionale 7/LAP e della successiva Nota Tecnico - Esplicativa.
2. Adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeomorfologico (PAI) e s.m.i..

I sopraelencati obiettivi sono perseguiti dalla variante nel rispetto del disegno generale del P.R.G. vigente senza modificarne l'impianto e con limitate (ma significative) modifiche alle prescrizioni urbanistico-edilizie in particolare relativamente alle modalità di intervento in aree riconosciute a rischio idrogeologico.

Nel territorio della città di Torino sono presenti le problematiche ambientali rilevanti espressamente citate dalla L.R. 40/98 quali la presenza diffusa sul territorio di vincoli nazionale e regionali, nonché di situazioni di rischio, di degrado e di incompatibilità tra attività già presenti, che si possono osservare su aree sensibili e aree urbane.

Su molte di queste situazioni, in particolare le parti di territorio interessate da condizioni di rischio di natura idrogeologica, il presente provvedimento interviene modificandoli in senso migliorativo i contenuti del piano.

Classificazione del territorio

La presente variante interessa l'intero territorio comunale che è stato suddiviso, in attuazione della Circolare Regionale 7/LAP, in tre diverse classi di rischio secondo livelli di pericolosità geomorfologica intrinseca, indipendentemente dai fattori antropici, con

prescrizioni diversamente articolate a seconda che si tratti di territorio di pianura o di collina:

- Classe I: porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; in tale classe sono state ricomprese le aree edificate ed inedificate presenti esclusivamente in pianura e che in parte sono anche assoggettate alle disposizioni di alcuni Piani d'Area (Area stralcio del torrente Sangone e Area stralcio delle Basse di Stura).

- Classe II: porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici e normativi.
Le aree così classificate sono quelle presenti nei settori a margine di aree inodabili edificate ed inedificate della parte piana. Porzioni significative sono state individuate a sud dell'ospedale Amedeo di Savoia, dell'area ex Michelin e dell'Arsenale della Pace e a sud della tangenziale nord, in corrispondenza della discarica Basse di Stura.
Nel territorio collinare le aree così classificate, distinte in ulteriori sottoclassi (II1, II2 e II3), sono, per la maggior parte, quelle situate ai piedi della collina, edificate, che rivestono particolare importanza sotto il profilo storico, artistico e ambientale, anche per la presenza del Piano d'area del Po e per il riconoscimento, in parte, della tutela dettata dal D. Lgs. 490/99 ex 1497/1939 (sottoclasse II1).
Limitate porzioni di aree classificate nelle sottoclassi II2 e II3 sono presenti nella parte alta della collina ed in particolare sono concentrate nella valle di San Vito, in Val Salice, Val San Martino e in Valle Grande di Mongreno, caratterizzate da una edificazione a disegno aperto e, in gran parte, inserite all'interno del vincolo idrogeologico e al D. Lgs 490/99 ex 1947/1939.

- Classe III: porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale e di tutela del patrimonio esistente.
Tale classe è suddivisa in sottoclassi distinte in parte di pianura e parte collinare per le quali gli interventi di riassetto territoriale previsti dalla variante sono, per la parte piana, localizzati lungo le aste fluviali principali e vanno da interventi di nuove arginature a interventi di manutenzione, per il territorio collinare sono identificati nella eliminazione dei punti critici del reticolato idrografico minore, nell'adeguamento e manutenzione dei tratti di corsi d'acqua intubati e a cielo libero e nella realizzazione delle urbanizzazioni primarie.
Nella classe III di pianura le aree sono in parte comprese all'interno dei piani d'area e quindi destinate a parco, coerentemente con le destinazioni previste dal P.R.G., in parte edificate e comprese all'interno delle fasce fluviali previste dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI).
Sotto il profilo ambientale particolare rilevanza assumono le aree lungo il torrente Stura di Lanzo, oggetto di specifico Piano Esecutivo di Recupero Ambientale (PERA), e le aree lungo il fiume Po, del Parco del Valentino, Parco del Meisino e Parco Michelotti, inserite all'interno dei Piani d'Area (del Po e delle "Basse di Stura"). Dette aree sono inoltre in parte assoggettate al Testo Unico 490/99.

La classe III di collina è stata suddivisa in più sottoclassi la cui distinzione deriva dall'assenza o dalla presenza di edificazioni oppure dalla presenza di elementi di pericolosità idrogeomorfologica tali da richiedere un attento monitoraggio.

Alcune sottoclassi sono altresì gravate dalla presenza di frane attive e stabilizzate e da processi di dissesto lineare che influiscono sull'uso e la trasformazione dei suoli. Sotto il profilo ambientale tali aree, che sono destinate prevalentemente dal P.R.G. vigente a parco collinare, caratterizzate dalla presenza di ville, giardini, parchi e complessi di immobili aventi un particolare valore estetico e tradizionale nonché di bellezze panoramiche accessibili al pubblico, sono prevalentemente soggette alla tutela prevista dal Testo Unico 490/99.

Inoltre tali aree sono soggette alle limitazioni derivanti dal vincolo idrogeologico ai sensi del Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267.

Definizione obiettivi, azioni e previsioni della variante

Il Piano Regolatore è confermato nelle sue linee di intervento originali caratterizzate dal perseguimento di salvaguardia e miglioramento delle condizioni ambientali, paesaggistiche e naturalistiche, nonché della tutela delle risorse (acqua, aria, ...).

La variante introduce significative modifiche e integrazioni al piano sviluppando e perfezionando le conoscenze del territorio urbano sotto il profilo idrogeomorfologico, anche alla luce delle più recenti normative di settore, ed adeguando il quadro normativo alle nuove condizioni di rischio riconosciute per le parti di territorio interessate.

obiettivi:

- sicurezza del territorio (miglioramento delle situazioni critiche conseguenti all'azione antropica)
- tutela dell'ambiente (salvaguardia delle risorse naturali, conservazione dei caratteri del paesaggio)
- adeguamento al PAI e alla Circolare 7/LAP

azioni:

- emanazione di norme di mitigazione del rischio, quindi di tutela ambientale, e di prescrizioni relative a ciascuna classe e sottoclasse di idoneità all'utilizzazione urbanistica
- attuazione degli interventi infrastrutturali inseriti nel cronoprogramma e degli interventi di manutenzione delle aree
- riclassificazione geologica del territorio
- istituzione dell'ufficio "Tutela del suolo" preposto anche al monitoraggio
- redazione del Piano di Protezione Civile

previsioni:

- sicurezza raggiunta
- tutela dell'ambiente sotto il profilo della qualità ambientale.

Analisi degli impatti

La presente variante, per sua natura, non comporta particolari impatti dovuti a carichi urbanistici aggiuntivi, ma persegue solamente obiettivi di miglioramento sotto il profilo ambientale:

- 1 assume le indicazioni territoriali di difesa dal rischio idrogeologico e idraulico, di tutela delle qualità delle acque di superficie e sotterranee e dell'aria come priorità nella destinazione d'uso del suolo;
- 2 riduce il rischio per cose e persone tramite l'adozione di norme di cautela e di interventi (strutturali e non), individuati nell'apposito cronoprogramma;
- 3 riduce il carico urbanistico nella parte collinare e nella parte piana, contenendo il consumo di suolo per usi urbani e la loro impermeabilizzazione, in particolare lungo le fasce fluviali assicurandone la continuità ed imponendo limiti di inedificabilità più estesi, salvaguardando in tal modo la varietà biologica vegetale e animale;
- 4 introduce strumenti di verifica e controllo, per l'attività edilizia e per le relative infrastrutture, idonei a garantire il corretto svolgimento degli interventi nel rispetto delle condizioni idrogeologiche del suolo, assicurando la compatibilità tra processo di trasformazione e criteri di salvaguardia delle risorse.

Ricadute normative e previsionali

1) CARTA DI SINTESI.

In relazione a quanto richiamato nei criteri generali precedentemente enunciati, il profilo principale è costituito dall'aggiornamento della documentazione relativa alla definizione del rischio idrogeologico, sulla base della quale si fonda il P.R.G..

Innanzitutto la sostituzione dell'allegato tecnico n. 3 "Carta geologica tecnica – interventi ammissibili" (scala 1:5.000), con il nuovo allegato tecnico intitolato "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (scala 1:5.000).

La tavola suddetta, aggiornata in base alle indicazioni dei piani dell'Autorità di Bacino, classifica l'intero territorio comunale (parte piana e parte collinare), nelle tre classi di rischio previste dalla Circolare n. 7/LAP, e le suddivide ulteriormente in 21 sottoclassi, di cui 11 relative alla parte piana e 10 alla parte collinare.

2) MODIFICHE NUOVO ALLEGATO B delle N.U.E.A.

Gli interventi ammessi nelle classi e sottoclassi rappresentate nella carta di sintesi sopra descritta, sono regolamentati da specifiche prescrizioni di carattere urbanistico e idrogeologico.

La struttura del nuovo allegato B, si compone di un capitolo di carattere generale, comprendente le prescrizioni valide su tutto il territorio e di due capitoli specificamente riferiti alla pianura ed alla collina entrambi articolati in una prima parte descrittiva delle classi di rischio, ed una seconda parte recante disposizioni puntuali per ogni classe e sottoclasse.

L'ultimo capitolo riguarda le specifiche tecniche per l'individuazione corretta della "Quota di riferimento", necessaria per verificare l'idonea collocazione dei locali rispetto al rischio di esondazione.

3) MODIFICHE ARTICOLI N.U.E.A.

Vengono modificati n. 13 articoli del volume primo delle N.U.E.A., al fine di recepire correttamente le indicazioni derivanti dal nuovo quadro idrogeologico, inserendo le necessarie specifiche ed eliminando le parti contraddittorie.

Si evidenziano quindi seguito gli articoli sui quali sono state apportate le modifiche più significative.

Art.2 “Definizioni”

Art. 5 “Limiti alla attività edificatoria”

Art.10 “ Zona urbana centrale storica” e Art.26 “ Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico”.

Art. 21 “Parchi urbani e fluviali” e Art.22 “Aree a Parco naturale della collina”

Art. 30 bis “Aree esondabili e tutela degli acquiferi”

Articoli 1, 6, 8, 23, 27 e 30 delle N.U.E.A. oggetto di modifiche di minore rilievo, legate al diretto coordinamento con il nuovo allegato B.

4) MODIFICA ELABORATI CARTOGRAFICI

TAV. 1 - AZZONAMENTO (LEGENDA E FOGLI SEGUENTI) viene modificata la tavola n. 1 “Azzonamento” foglio 0 (legenda) e seguenti, con la nuova individuazione delle aree interessate da “Utilizzazione edificatoria” ridotta, secondo le nuove classi geologiche; viene eliminata dalla legenda l’indicazione di “Aree non edificabili”.

ALLEGATI N. 7 E 7 BIS . Viene modificato l’allegato tecnico n.7 “Fasce di rispetto” (scala 1:5000) e inserito un nuovo allegato tecnico n.7 bis “Fasce fluviali e fasce di rispetto ex art.29 della L.U.R.” (scala 1:5000).

Conclusioni

Come è stato ampiamente illustrato nei capitoli precedenti, il presente provvedimento urbanistico costituisce variante obbligatoria di adeguamento al PAI, alla Circolare 7/LAP e alle relative norme correlate, pertanto non modifica le scelte urbanistiche e le previsioni del Piano Regolatore approvato con D.G.R. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul BUR n. 21 del 24 maggio 1995, già improntato a criteri di tutela ambientale del territorio.

La variante è finalizzata a migliorare il livello di sicurezza del territorio tramite la sua riclassificazione idrogeologica senza modificare le scelte urbanistiche del PRG ; ciò ha portato alla predisposizione di un provvedimento urbanistico di natura prettamente tecnica con minimi contenuti discrezionali che non ha messo in gioco possibili scelte di pianificazione.

In base a quanto esposto nei capitoli precedenti si può quindi concludere che la presente variante comporta complessivamente un miglioramento della condizione ambientale perseguita dal PRG.

Per quanto attiene i principali contenuti, si rimanda ai "Criteri generali" di cui all'elaborato B9 del presente fascicolo.

Il presente provvedimento risulta altresì coerente con il Piano di Zonizzazione Acustica “in quanto le variazioni proposte non risultano rilevanti”. Detto piano è stato avviato dalla Giunta Comunale con Deliberazione mecc. n. 2002-10032/21 del 26 novembre 2002 così

come risulta dal parere redatto dalla Divisione Ambiente e Verde – Settore Ambiente e Territorio prot. n. 2020/05/074/S147 del 9 febbraio 2005, che si allega.

Data infine la natura degli obiettivi perseguiti, la presente variante risulta altresì compatibile e coerente con il Piano Territoriale di coordinamento provinciale.

APPENDICE

Cenni sulle origini e le variazioni storiche del paesaggio nell'ambito del territorio comunale torinese

L'ambito operativo della presente variante è delimitato, per esigenze normative, al territorio comunale torinese, estendendosi al più, per talune indagini, ai comuni contermini. Tuttavia una valutazione del paesaggio non riguarda necessariamente i limiti di ordine amministrativo, ma contempla differenti ampiezze territoriali, talvolta ristrette, come quelle relative all'edificato urbano del centro storico, talvolta allargate all'orizzonte, come nei traguardi visivi che raggiungono la catena alpina.

Il vigente Piano Regolatore Generale comprende, fra gli elaborati costituenti il progetto definitivo e i documenti di studio ad essi propedeutici, una vasta gamma di elaborati, che descrivono e analizzano ogni elemento i cui aspetti fisici, naturalistici o antropici, concorrono a determinare la qualità dell'ambiente storico e naturale.

Conseguentemente si rinvia a tale documentazione per le opportune valutazioni di tutti gli elementi costituenti l'insieme naturale e storico dell'ambiente, limitandosi, al presente, a descrivere alcuni aspetti della materia, esposti cronologicamente, in modo da delineare quel complesso sistema di relazioni, svoltesi nel tempo a formare le composizioni ad oggi visibili dei beni ambientali, culturali e architettonici.

La presente variante, scaturita dalla necessità di approfondire, per una più incisiva e puntuale salvaguardia, gli aspetti idrogeomorfologici di vasta parte del territorio comunale, può offrire occasione per rivedere lo stato di conservazione del paesaggio, e preservare così, da danni o rischi naturali o antropici, il patrimonio storico-ambientale esistente.

Detta variante non introduce nel paesaggio visibile alcun nuovo elemento potenzialmente negativo, ma contempla invece una progressiva attenuazione dell'artificializzazione di paesaggi degradati o compromessi.

Evidenti considerazioni di natura geomorfologica distinguono il territorio comunale in parte collinare nella sponda orografica destra e parte piana sulla sponda sinistra, le differenze storiche e antropologiche fra le due parti hanno origine antichissime.

Secondo il Pingone, il Promis e il Cibrario i primi insediamenti umani risalirebbero al XVI secolo a.C.: sulla sponda destra avrebbero stanziato popolazioni galliche - i Liguri - che vivevano in modesti villaggi non recintati; sulla sponda sinistra una tribù di celti illirici - i Taurisci - avrebbe disboscato il territorio per innalzare le mura della Città e creato intorno ad essa un sistema di irrigazione che consentiva l'utilizzo agricolo del territorio.

Venuta meno l'alleanza con i Galli, intorno al 222 a.C., divenuti clienti di Roma e mutato il nome in Taurini, più consono alla forma romana, la Città andò incontro a completa distruzione opponendosi ad Annibale nel 218 a.C..

La ricostruzione romana fu piuttosto lenta: la "Colonia Iulia Taurinorum" era cinta per solo due lati dalle mura, che vennero completate in epoca augustea, intorno al 27 a.C..

Nel primo secolo la Città iniziò a dotarsi di apparati pubblici, monumentali, ma nel 410 d.C. veniva distrutta dai Goti e ricostruita su un perimetro minore con pianta quadrata.

Solo nel X secolo la Città si sarebbe ampliata tornando alla originaria forma rettangolare.

Nell'antica Torino tutti gli edifici erano cantinati ed i muri controterra erano così solidi da venire utilizzati, durante il medioevo, per la ricostruzione e la sopraelevazione dei fabbricati.

Così è possibile affermare che le strade medioevali mantenevano dimensioni e tracciato di quelle romane ed i "carignoni" corrispondevano alle antiche "insulae"

Gli antichi templi furono sostituiti da chiese (secondo il Pingone al Tempio di Iside succedeva S. Solutore, a quello di Diana la chiesa del Santo Spirito).

La stratificazione delle macerie e dei materiali di risulta, nel periodo medioevale, fu accentuata dall'accumularsi dei detriti depositati dai defluenti della Dora, tanto che, all'inizio del XV secolo, le strade urbane apparivano in terra battuta ed i primi selciati, a partire dal 1437, non fecero che ricoprire per sempre le antiche pavimentazioni lapidee.

I primi interventi di modernizzazione della Città risalgono all'epoca di Emanuele Filiberto che nel 1573 emanò un editto per favorire la "grossazione", ovvero sostituire le piccole cellule medioevali con più imponenti edifici "notabili ed onorati". L'incremento della popolazione si tradusse quindi in ampliamenti favoriti e regolamentati dall'Autorità, con particolare attenzione al decoro e all'omogeneità dei fronti edilizi. Carlo Emanuele diede inizio al primo ampliamento di Torino, previa sistemazione di piazza Castello nel 1612 e poi nel 1673 verso Po; Vittorio Amedeo II fu il propugnatore del terzo ingrandimento verso Porta Susina e del raddrizzamento delle contrade prossime a Porta Palazzo e successivamente delle contrade di via Dora Grossa.

Occorre osservare come la Città vecchia e i suoi ampliamenti fossero armonizzati da un comune denominatore formale; una grande attenzione per l'ordine e l'omogeneità sovrasta il mutare dei gusti nel tempo e le soggettività espressive dei progettisti che si avvicendavano: i Castellamonte, il Vitozzi, lo Juarra, l'Alfieri. L'esuberanza formale secentesca così accentuata in altre città italiane, risulta, nella nostra Città, quasi irrigidita in forme classicheggianti, e, in seguito, in periodo neoclassico, ampliamenti e sopraelevazioni rinunciano talvolta all'uso di caratteri stilistici coevi, preferendo attingere a forme del passato pur di non compromettere l'omogeneità formale del sito.

Già al 1621, il Magistrato che si occupava delle fabbriche ducali fu incaricato di regolare i prospetti su via degli edifici privati; tale incarico passò nel 1773 al "Congresso degli Edili" che esaminava i progetti valutando "non meno l'esteriore che l'interno di dette fabbriche".

Con l'epoca napoleonica Torino doveva affrontare una radicale trasformazione urbanistica. A seguito dell'abbattimento delle mura (decreto del 23/06/1800) e della formazione dei grandi viali sul tracciato degli antichi bastioni (decreto 26/09/1817) la Città realizzava quelle grandi piazze, in allora aperte sul territorio esterno, che ancora la caratterizzano.

L'edificato urbano raggiunse il Po ed attraversò la Dora con il ponte Mosca intorno al 1826.

Lo sviluppo edilizio ottocentesco, dopo l'abbattimento delle mura, fu progressivamente accelerato; dal 31/10/1843 entrò in vigore il Regolamento Edilizio, con prescrizioni valide per la parte di territorio soggetta a dazio, alla cui applicazione era preposto l'Architetto del Vicariato coadiuvato dall'Ispettorato Edilizio.

Fino al 1853, anno di costruzione della prima cinta daziaria, l'edificato andò aumentando in ogni direzione: nel 1846 Borgo San Salvatore, nel 1851 Borgo San Salvario e regione Valdocco, nel 1852 zona Vanchiglia.

Con la realizzazione dei grandi corsi, esterni alla cinta daziaria si realizzerà il primo anello di circolazione, fondamentale per il nuovo traffico torinese, che negli anni seguenti supporterà la nascente industria e le borgate operaie esterne.

La prima localizzazione delle industrie si avvarrà della competenza di strade e corsi d'acqua utilizzati per la forza motrice e lo scarico di alcuni rifiuti.

In seguito anche l'esenzione dai dazi di consumo e le rendite fondiari provenienti dalle rilocalizzazioni contribuiranno al decollo dell'industria, come pure l'impiego dell'energia elettrica e del trasporto ferroviario.

Il territorio cittadino soggetto a disciplina edilizia andrà sempre più allargandosi, sovrapponendo il nuovo reticolo urbano, che prosegue idealmente la maglia quadrata del centro storico, alla precedente viabilità foranea, ai collegamenti extraurbani ed alle nuove direttrici di sviluppo.

Il 1° settembre 1863 entrava in vigore il nuovo regolamento dell'ornato, con apposita Commissione affiancata da un Ufficio Edilizio e nell'87 tale regolamento veniva esteso ai corsi esterni alla cinta daziaria per una fascia di metri 30.

Negli stessi anni vennero approvati piani di risanamento del centro storico tra cui l'apertura di via Pietro Micca.

Con la fine dell'ottocento si afferma quindi a tutti i livelli (incluso quello urbanistico) il movimento eclettico e la Città perderà progressivamente quel rigore formale unitario che la caratterizzava.

Anche le altezze degli edifici vengono in vasta misura svincolate dai rigidi regolamenti precedenti per consentire ai progettisti una maggiore varietà espressiva.

I vari piani di ampliamento fuori cinta, attuati non più come guida all'espansione della Città, ma per disciplinare attività private in atto, non ebbero più una impostazione unitaria, ma rivelano bensì interruzioni, riprese, ripensamenti.

L'espansione territoriale dell'edificato venne perimetrata, agli effetti del dazio, con la cinta del 1912, e, l'anno seguente il nuovo "Regolamento edilizio" sostituiva il precedente "dell'ornato", ponendo attenzione più alle nuove potenzialità costruttive che al rapporto con il contesto storico.

La Città continuò a crescere in altezza ed apparvero per la prima volta i piani arretrati.

Dopo il periodo di stasi, causato dalla prima guerra mondiale, la carenza di abitazioni indusse a rivedere le disposizioni dei regolamenti edilizi per consentire, in deroga, ulteriori incrementi in altezza.

Al termine del secondo conflitto, Torino semidistrutta cercò di darsi un nuovo assetto.

La carenza di abitazioni era enorme ed ai costruttori furono offerte maggiori possibilità edificatorie, disciplinate infine dal Piano Regolatore Generale del 1959.

L'incremento di abitanti in quegli anni fu ben superiore al preventivato e l'ambito cittadino, non più sufficiente a contenerlo, si allargò alla conurbazione torinese comprendente diversi centri abitati gravitanti sulla Città, con comprensibili problemi su servizi e in primo luogo sulla viabilità.

Per quanto riguarda il territorio sulla sponda destra del Po, si osserva come dai tempi più remoti la collina abbia mantenuto una fisionomia naturale. Da principio abitata da Galli, popolazioni non invasive dell'ambiente, successivamente ritenuta dai Romani monte sacro - Mons Iovis - venne occupata dal IV secolo d.C. da coloni Germani, abitanti in modesti villaggi tra i quali si evidenzia Sarro (da cui, secondo il Promis, deriva il nome di Saropergia: monte di Sarro).

Il medioevo corrisponde a un periodo di grande incertezza e pericolo per gli abitanti al di fuori delle mura e soprattutto per quelli al di là del fiume, dove le uniche costruzioni degne di nota erano le torri di avvistamento ed un modesto castello con una piccola guarnigione sul Monte dei Cappuccini.

Le abitazioni dei taglialegna e dei carbonai dovevano essere delle semplici capanne, e, poco più dignitosi erano i casolari dei vignaioli, sui versanti solivi che si prestavano alla coltivazione.

Secondo il Cibrario le prime ville furono edificate nel XV secolo e già nel XVI erano numerose.

La salubrità dei luoghi, scoperta durante le epidemie di peste, trovò conferma nell'impianto di residenze ducali e nel favore dell'aristocrazia torinese nei secoli seguenti.

Un elemento significativo per l'utilizzo della collina torinese è costituito dall'attraversamento del Po.

I primi insediamenti qualificanti coincidono con la realizzazione di un ponte in muratura nel 1417, travolto da una piena nel 1706.

L'attuale ponte napoleonico, progettato nel 1807 e terminato in quattro anni, coincide con l'avanzata dell'edificato fino al Po e con il superamento dello stesso.

Dal 1817 al 1923 l'edificazione della chiesa della Gran Madre e la "definitiva regolare sistemazione" dell'intero borgo sono l'inizio di una trasformazione edilizia della collina che seguirà puntualmente gli ampliamenti della Città, pur con volumi edilizi più contenuti.

Il regolamento del 1862 avrà valore entro la cinta daziaria anche sulla sponda destra dalla Barriera di Casale a quella di Piacenza; successivamente, nel 1886, verranno approvati i piani di ampliamento verso la collina ai lati del viale della Villa della Regina.

Con il piano regolatore del 1913, esteso nel '22 a tutte le aree collinari, inizierà una fase di più intensa edificazione, consentita da un rapporto di copertura pari a un sesto dell'area per costruzioni con altezza massima di gronda di metri 15.

Nonostante che un vincolo della Soprintendenza riconoscesse ufficialmente l'elevata qualità ambientale della collina (G.U. n. 279 del 2/12/1952), il P.R.G. del '59 non arresterà definitivamente l'edificazione, pur limitando sensibilmente la densità massima con indici da 0,10 a 0,70 mc./mq..

I criteri informativi saranno essenzialmente quelli di creare una comoda viabilità sulle falde a giorno delle valli principali con fasce di rispetto di metri 6.

Tra il '67 e il '68 il cosiddetto anno di moratoria della Legge-ponte costituirà l'ultimo momento di consistente attività edilizia.

Una generica lottizzazione, gli astratti condizionamenti espressi dai limiti di cubatura e dai confini di proprietà, hanno innescato processi di edificazione in molti casi disattenti all'immagine dei siti, concretatisi in fitti insediamenti di casette e villini nei fondovalle, negli "inversi" storicamente boschivi e in tutti i luoghi facilmente accessibili dalla città.

Solo nel '72 una variante di Piano non consentirà più nuove residenze ad una quota superiore ai 400 metri e tale tendenza alla conservazione proseguirà negli strumenti urbanistici successivi.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

Philiberti Pingonii Sabaudi – Augusta Taurinorum – Taurini, Apud haeredes Nicolai Bevilaquae – MDLXXVII.

Francesco Maria Ferrero di Lauriano – Istorìa dell'Augusta Città di Torino – Torino Fratelli

Luigi Cibrario – Storia di Torino – Torino – Alessandro Fontana – MDCCCXVI.

Carlo Promis – Storia dell'antica Torino – Torino – Stamperia Reale – 1869.

Vera Comoli Mandracci - Le città nella storia d'Italia: Torino – Laterza – 1983.

Giuseppe Boffa – Lo sviluppo urbanistico di Torino – Arti e Rassegna Tecnica Società Ingegneri e Architetti in Torino – 1975.



CITTA DI TORINO
DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
SETTORE STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Elaborato B) - Criteri generali



INDICE

PREMESSA

Parte A) Criteri generali

- 1) La variante obbligatoria di adeguamento alla normativa idrogeologica.
- 1.1) Individuazione delle aree non edificabili.
- 1.2) Norme compensative - parcheggi.
- 1.3) Norme compensative - trasferimento delle superfici potenzialmente allagabili.
- 2) Eliminazione elementi di contraddizione.
- 2.1) Esclusione dell'attribuzione di indici edificatori alle aree a parco di proprietà comunale (N.U.E.A. art. 21 e 22).
- 2.2) Cartografia - eliminazione indicazione legenda "aree non edificabili".
- 3) Entità ed effetti delle modifiche introdotte.

Parte B) Elaborati della Variante

B1) Allegati Prescrittivi

- 1) Modifiche alle N.U.E.A.
- 1.1) Nuovo allegato b
- 1.2) Modifiche articoli N.U.E.A
- 2) Tavole di Piano
- 2.1) Tav. 1 - Azzonamento (legenda e fogli seguenti).
- 2.2) Tav. 1 bis - Azzonamento con sovrapposizione della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
- 3) Allegati Tecnici
- 3.1) All. 3 - Carta di sintesi.
- 3.2) All. 3 bis Quote di riferimento
- 3.3) Allegati n. 7 e 7 bis - fasce di rispetto

B2) Altri elaborati

- 1) Elab. A) - Relazione illustrativa
- 2) Elab. B) - Criteri generali
- 3) Elab. C) - Aree sottoposte a limitazioni ai sensi dell'art. 30 bis e dell'allegato b delle N.U.E.A.
- 4) Elab. D) - Cronoprogramma degli interventi di riassetto per la mitigazione del rischio
- 5) Tav. illustrativa 1 ed elab. E) – Planimetra sintetica con le previsioni dei comuni contermini e Planimetria sintetica di inquadramento territoriale della pericolosità idrogeomorfologica con i comuni contermini.
- 6) Elab. F) - Relazione geologico-tecnica.
- 7) Studio idrogeologico a supporto della variante oggetto del Tavolo di Lavoro Regionale.
- 8) Elab. G) - Parere del gruppo Interdisciplinare di Lavoro.

Parte C) Modifiche introdotte dalla Variante

C1) Modifiche della Variante

C2) Elaborati costitutivi della Variante

PREMESSA

Nella prima parte della relazione è stato illustrato il percorso che, a partire dalla approvazione del P.R.G., ha portato alla redazione del presente provvedimento, sulla base di una complessa ed articolata elaborazione di studi preparatori e atti correlati.

Rispetto al Progetto Definitivo del Piano Regolatore approvato dal Consiglio Comunale nel 2003, la variante introduce limitazioni e cautele all'attività edificatoria diversamente calibrate in rapporto alla natura del territorio e, conseguentemente, al tipo ed al livello di rischio riconosciuto dallo studio idrogeologico.

Un aspetto particolarmente significativo, è rappresentato dall'individuazione di maggiori aree interessate dal rischio di esondazione lungo le aste fluviali. In particolare per le aree limitrofe al Fiume Dora – intensamente edificate e oggetto di rilevanti trasformazioni urbanistiche, viene riconosciuto il possibile rischio di esondazione e la conseguente necessità di realizzare opere di difesa idraulica e di adottare misure cautelative nell'attuazione degli interventi edilizi.

Un rischio più elevato viene individuato lungo i corsi dei Fiume Po e del Torrente Stura, ma in questo caso il territorio interessato è prevalentemente destinato a Parco.

Altro elemento di rilievo è rappresentato dalla classificazione geologica attribuita alla zona di Barca e Bertolla, per la quale viene riconosciuto il rischio di esondazione ipotizzato dalla Regione in fase di approvazione del P.R.G., ma ravvisandone una minore gravità. Per tale zona la variante prevede in ogni caso precauzioni specifiche per l'attuazione degli interventi.

Anche per quanto attiene i dissesti collinari, vengono introdotte norme maggiormente cautelative rispetto al Progetto Definitivo di P.R.G.. L'estensione delle aree rese inedificabili dalle modifiche regionali (comprendente la maggior parte del territorio collinare) viene ridotta sulla base delle analisi di dettaglio, mentre le restanti porzioni vengono assoggettate a specifiche prescrizioni cautelative variamente articolate.

La presente variante comporta le modifiche al P.R.G. successivamente descritte, aggiornando e modificando contestualmente il P.A.I. per quanto attiene i dissesti collinari ai sensi dell'art. 18 delle Norme di Attuazione del P.A.I. stesso, nelle parti risultate non coerenti con le analisi di maggior dettaglio effettuate alla scala locale.

Infatti, per quanto attiene il rischio di esondazione nella parte piana, le osservazioni avanzate dalla Città nelle Conferenze Programmatiche propedeutiche all'approvazione del P.A.I., sono state recepite dall'Autorità di Bacino con l'adozione della specifica variante Piano Stralcio Integrativo. Pertanto la variante risulta coerente con le nuove fasce fluviali individuate dalla suddetta variante al P.A.I., viceversa per quanto attiene i dissesti individuati con maggior dettaglio nella documentazione allegata è necessario procedere ai sensi dell'art. dell'art. 18 delle Norme di Attuazione del P.A.I. stesso.

Trattasi in particolare delle aree in dissesto della parte collinare, per la quale le analisi di compatibilità hanno rilevato un quadro diverso da quello prospettato dal Piano per l'Assetto Idrogeologico, condiviso dall'apposito tavolo di lavoro regionale, e dovrà pertanto essere trasposto – a cura dell'A.R.P.A. Piemonte, nella banca dati dell'Autorità di Bacino in sostituzione del quadro conoscitivo del P.A.I. assumendo gli effetti normativi conseguenti (cfr. D.G.R. n.45- 6656 pubblicata sul B.U.R. del 25.7.2002).

Per quanto attiene i contenuti di variante al P.R.G., si procede all'illustrazione dei criteri generali, quali elementi cardine e capisaldi sui quali si fondano le modalità operative che

hanno condotto alle scelte progettuali, evidenziando che trattandosi di provvedimento di adeguamento obbligatorio ai piani dell'Autorità di Bacino ed alla Circolare Regionale n.7/LAP , la variante non modifica i principi informatori del Piano Regolatore, nè le scelte urbanistiche prefigurate dallo stesso, va invece a ridefinire le attività e gli interventi ammessi sulla base del nuovo quadro sviluppato dalle analisi e dallo studio sull'assetto idrogeomorfologico.

Per l'attuazione dei criteri suddetti si è reso necessario modificare alcuni elaborati del Piano, e nel contempo introdurne di nuovi.

Nella seconda parte del presente documento vengono quindi descritte puntualmente le modifiche apportate, rendendo così agevole la comparazione tra le attuali prescrizioni, le modifiche apportate e i criteri su cui si fondano.

Il presente provvedimento costituisce variante strutturale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 4 lettera d) della Legge Urbanistica Regionale e non presenta incompatibilità con i piani sovracomunali vigenti.

Il presente provvedimento risulta altresì coerente con il Piano di Zonizzazione Acustica, avviato dalla Giunta Comunale con Deliberazione mecc. n. 2002-10032/21 del 26 novembre 2002, così come risulta dal parere redatto dalla Divisione Ambiente e Verde – Settore Ambiente e Territorio prot. n. 2020/05/074/S147 del 9 febbraio 2005, allegato alla relazione illustrativa “in quanto le variazioni proposte non risultano rilevanti”.

Parte A) Criteri generali

Per quanto attiene l'assetto idrogeomorfologico, i piani dell'Autorità di Bacino con una visione organica ed estesa all'intero bacino idrografico di riferimento, utilizzano analisi conoscitive e banche dati; si basano sul monitoraggio del territorio e sui rapporti tra urbanistica e idoneità all'utilizzo dei suoli per la mitigazione del rischio.

In particolare il Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po nel 2001, tiene conto delle diverse situazioni esistenti rispetto al grado di compromissione del territorio; infatti, nelle aree a rischio differenzia le disposizioni a seconda che si tratti di aree prevalentemente agricole/scarsamente edificate o di aree edificate con presenza di abitati.

Per quanto attiene le aree inserite all'interno delle c.d. Fasce Fluviali, gli indirizzi dettati dal P.A.I. e dalle relative circolari regionali, prescrivono l'esclusione di nuove opere o, nei casi a rischio minore, che le nuove edificazioni possano essere realizzate solo qualora "non sia ragionevolmente possibile individuare siti maggiormente idonei nel territorio comunale".

Tali indicazioni sono tese ad evitare ulteriori compromissioni del territorio, che comportano un incremento delle persone e delle cose esposte a rischio, da cui la necessità di realizzare nuove opere di difesa con conseguenti ulteriori interventi nel delicato sistema idrogeomorfologico.

Nelle aree già urbanizzate, in presenza di abitati, diviene invece indispensabile provvedere con interventi di minimizzazione del rischio, attraverso la realizzazione di interventi di difesa artificiale; tuttavia, non potendo eliminare totalmente il rischio esistente, si rende necessario sottoporli a Piani di Protezione Civile con l'adozione di misure di cautela generali e specifiche.

I principi suddetti sono stati presi a fondamento della presente variante, e sottendono in modo trasversale l'articolata struttura della stessa.

Fin dalle fasi iniziali i risultati degli studi idrogeomorfologici, sono stati via via comunicati e fatti propri dalle varie strutture comunali interessate; in particolare la Protezione Civile ha introdotto i primi aggiornamenti allo specifico Piano, e recepirà a conclusione del presente procedimento gli aggiornamenti e le eventuali integrazioni.

Per quanto attiene il principio di non aggravio dei carichi urbanistici nelle aree a rischio, come meglio specificato di seguito, la presente variante non modifica i principi informativi del Piano Regolatore, nè le scelte urbanistiche prefigurate dallo stesso.

1) LA VARIANTE OBBLIGATORIA DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA IDROGEOLOGICA.

La finalità della presente variante è quella di adeguare lo strumento urbanistico generale alle risultanze degli studi sull'assetto idrogeomorfologico, necessari in adeguamento a specifiche direttive regionali intervenute e agli atti di pianificazione relativi all'assetto del territorio sotto il profilo idrogeologico, formulati dall'Autorità di Bacino (1998, 2001 e 2003).

In particolare ad oggi la presente variante si configura a tutti gli effetti quale variante obbligatoria di adeguamento ai Piani dell'Autorità di Bacino ai sensi dell'art.8 e dell'art. 39 delle Norme di Attuazione del P.A.I. nonché ai disposti della Circolare P.G.R. dell' 8

maggio 1996 n. 7/LAP stabilendo e dettando nuove norme idrogeologiche per tutto il territorio comunale.

A supporto delle attività dei Comuni finalizzate agli adempimenti di cui sopra la Regione con Deliberazione della Giunta Regionale del 6.8.2001 ha previsto la costituzione di specifici “tavoli di lavoro”, composti da gruppi interdisciplinari di indirizzo e consulenza formati dalle direzioni regionali competenti per l’espressione dei pareri in materia di dissesti e pericolosità del territorio e di indirizzi in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica.

In particolare lo studio di riferimento su cui si fonda la presente variante è quello risultante dagli approfondimenti richiesti dal Gruppo Interdisciplinare nel tavolo di lavoro conclusivo dell’ 8.6.2004, il quale ha tra l’altro attestato che il quadro del dissesto rappresentato è idoneo ad aggiornare, integrare e/o modificare il P.A.I. e a supportare le scelte urbanistiche.

Modificandosi il quadro del dissesto diviene indispensabile apportare adeguamenti e revisioni ad alcune indicazioni e modalità attuative previste dal Piano, rese in alcuni casi non coerenti e/o incompatibili e quindi inattuabili, dall’applicazione delle nuove prescrizioni geologiche.

Tali situazioni vengono qui di seguito elencate.

1.1) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE NON EDIFICABILI.

Viene modificata l’individuazione delle aree interessate dalle prescrizioni particolari “aree non edificabili”, in coerenza con le nuove condizioni di rischio che sono diverse da quelle attribuite in fase di redazione del Piano.

L’individuazione delle “aree non edificabili” è stata ottenuta nel P.R.G. vigente attraverso l’inclusione delle classi geologiche a rischio (nelle sponde fluviali e in collina) e dei boschi risultanti dallo specifico allegato tecnico.

In relazione al recepimento dei nuovi studi geologici risulta quindi indispensabile procedere ad allineare i contenuti del PRG con gli intervenuti aggiornamenti in campo geologico, modificando conseguentemente l’individuazione delle superfici con le caratteristiche descritte negli allegati tecnici corrispondenti (vedi parte B Elaborati della variante).

1.2) NORME COMPENSATIVE - PARCHEGGI.

In relazione alle nuove condizioni di rischio si determinano incongruenze tra le prescrizioni del Piano, in ordine all’attuazione di alcune aree normative. Infatti, le norme di attuazione del P.R.G. prescrivono per gran parte delle aree normative il reperimento dei parcheggi nel sottosuolo, tuttavia alla luce delle indagini idrogeologiche si rende inapplicabile tale modalità attuativa, qualora le condizioni geologiche ascrivano le aree suddette a classi di rischio che vietano ad esempio l’effettuazione di scavi o locali interrati.

In relazione al criterio generale, di lasciare invariate le previsioni urbanistiche attuali, si determinerebbe, per queste aree, un trattamento difforme a riguardo dell’effettiva potenzialità di trasformazione consentita dal Piano Regolatore.

Occorre inoltre, sottolineare che il reperimento di parcheggi pubblici e privati risulta obbligatorio ai sensi di legge (quali la L.U.R. n. 56/1977, la legge n. 122/90 e s.m.i. – c.d. legge Tognoli, etc...), ed è pertanto condizione necessaria e indispensabile per la realizzazione degli interventi.

La variante prevede, in relazione a questi aspetti, l'introduzione di specifiche norme compensative finalizzate ad ammettere in questi casi la realizzazione di parcheggi in cortina edilizia e/o in soprassuolo, limitatamente al raggiungimento della quota minima prevista ai sensi di legge, introducendo specifiche modalità attuative a garantire il corretto inserimento ambientale e facendo salve le eventuali prescrizioni più restrittive relative agli immobili ai quali il P.R.G. riconosce valenza storico-artistica e/o ambientale.

1.3) NORME COMPENSATIVE - TRASFERIMENTO DELLE SUPERFICI POTENZIALMENTE ALLAGABILI.

In linea con gli indirizzi generali stabiliti dal P.A.I. l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare le condizioni di rischio, provvedendo qualora necessario a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare le stesse.

L'applicazione di tali principi nella specifica realtà torinese fortemente urbanizzata, non può prescindere da una attenta valutazione del rischio per le attività esistenti con presenza continuativa di persone, in condizioni di rischio idraulico.

Al fine di mitigare il rischio suddetto la variante prevede la possibilità del trasferimento delle superfici potenzialmente allagabili, al di sopra della quota di sicurezza tramite interventi di sopraelevazione con contestuale dismissione dall'uso dei locali allagabili.

Come per le norme compensative descritte al precedente punto, anche in questo caso sono fatte salve le eventuali prescrizioni più restrittive relative agli immobili ai quali il P.R.G. riconosce valenza storico-artistica e/o ambientale.

2) ELIMINAZIONE ELEMENTI DI CONTRADDIZIONE.

La variante si pone come ulteriore obiettivo quello di eliminare alcuni elementi di contraddizione o di scarsa chiarezza riscontrati nella fase di attuazione urbanistico-edilizia del Piano Regolatore in rapporto alla materia trattata dalla variante stessa.

Tali problematiche sono di seguito sintetizzate.

2.1) ESCLUSIONE DELL'ATTRIBUZIONE DI INDICI EDIFICATORI ALLE AREE A PARCO DI PROPRIETA' COMUNALE (N.U.E.A. ARTT. 21 E 22).

In riferimento a quanto già illustrato al precedente punto 1.1, relativamente all'individuazione delle "aree non edificabili" ottenuta nel P.R.G. vigente dalla composizione di più fattori, la variante geologica approfondisce il tema della trasformazione delle aree a parco.

Come noto l'acquisizione delle aree a parco può avvenire tramite esproprio o in alternativa tramite cessione gratuita delle aree, con attribuzione di utilizzazioni edificatorie per le quali è previsto il trasferimento in ambiti di trasformazione stabiliti dal P.R.G. (il cosiddetto "doppio regime" di acquisizione pubblica delle aree a parco).

Tale principio non trova di fatto applicazione nelle aree a parco già di proprietà della Città in quanto ente istituzionalmente competente ad acquisire le aree per l'attuazione dei parchi urbani fluviali e collinari.

La scelta del Piano Regolatore è stata quella di predeterminare i parchi urbani-fluviali e collinari ai quali attribuire il "doppio regime", individuati da un perimetro rosso e da un codice nella tavola 1 "Azzonamento" del PRG e richiamati agli articoli 21 e 22 delle NUEA del piano, escludendo quindi le aree pubbliche (di norma già sistemate a parco) prive di codice e perimetro rosso.

Dalla fase di elaborazione e approvazione del P.R.G. ad oggi si è riscontrato che tale impostazione pur rimanendo in linea teorica valida, ha portato ad una serie di incongruenze in merito alla effettiva corrispondenza tra le aree di proprietà pubblica graficamente rappresentate e l'effettivo stato di fatto patrimoniale in evoluzione.

Conseguentemente, viene introdotta una specificazione negli articoli 21 e 22 delle norme di attuazione relativi ai parchi fluviali e collinari, che esclude espressamente le aree di proprietà comunale dall'attribuzione di indici; la puntuale verifica della proprietà delle aree è quindi demandata al momento della cessione e viene pertanto disgiunta da indicazioni cartografiche.

2.2) CARTOGRAFIA - ELIMINAZIONE INDICAZIONE LEGENDA "AREE NON EDIFICABILI".

Sempre nell'ottica di eliminare alcuni elementi di scarsa chiarezza si è riscontrata la necessità di provvedere all'eliminazione delle "aree non edificabili", nella legenda della tavola relativa all'azzonamento (tav.1), in quanto definizione superflua e contraddittoria per la corretta interpretazione del P.R.G..

Infatti, come già illustrato ai precedenti punti 1.1 e 2.1, il P.R.G. vigente individua tra le prescrizioni particolari le "aree non edificabili", individuate con apposita simbologia nella tavola di "Azzonamento", simbologia che è anche utilizzata per individuare la parte di aree a parco con indice ridotto in caso di cessione gratuita.

La medesima simbologia è quindi utilizzata per dare due informazioni diverse (se pur tra di loro correlate).

In particolare l'individuazione delle aree che risultano limitate nella loro potenzialità edificatoria a causa delle loro caratteristiche idrogeomorfologiche e dalla presenza di boschi risulta apparentemente un "doppione" delle indicazioni contenute negli specifici allegati tecnici prescrittivi del Piano Regolatore vigente, quali la carta geologica tecnica – interventi ammissibili, boschi e vincolo idrogeologico, fasce di rispetto, etc.....

L'esclusione delle "aree non edificabili" dalla tavola 1 "azzonamento" elimina quindi i problemi citati di errata interpretazione, e nel contempo non modifica la lettura generale del Piano, riportando semplicemente le informazioni relative all'idoneità di utilizzazione dei suoli sugli appositi allegati tecnici.

3) ENTITA' ED EFFETTI DELLE MODIFICHE INTRODOTTE

In termini aggregati le modifiche introdotte con la presente variante sono così riassumibili. Le aree classificate come "esondabili" passano da circa 729 Ha secondo il piano originale (come modificato dalla Regione in sede di approvazione) a circa 675 Ha secondo le conclusioni degli studi preparatori alla variante (escludendo le aree a rischio non elevato).

Per quanto riguarda invece le aree classificate "a rischio" in ambito collinare, a fronte di circa 2.272 Ha tutti riconosciuti tali, e quindi inedificabili, nel PRG approvato (comprensivo delle modifiche regionali), gli studi attuali hanno individuato una condizione più articolata sotto questo profilo, con una estensione complessiva di aree "inedificabili" di circa 1.723 Ha.

Queste modifiche comportano importanti effetti sulla capacità insediativa residenziale derivante dall'utilizzazione dei diritti edificatori generati dalla cessione di aree a parco alla città.

La maggiore estensione di aree a parco con indice ridotto comporta infatti una riduzione della SLP realizzabile stimabile in circa 75300 mq, in prevalenza attribuibile ai parchi urbano-fluviali (63300 mq) ed in misura minore ai parchi collinari (12000 mq).

Parte B) Elaborati della Variante

In questa parte vengono descritti gli elaborati della variante che si modificano o si aggiungono a quelli costituenti il P.R.G. vigente, dando la precedenza a quelli aventi carattere prescrittivo.

In considerazione del fatto che la presente variante è la prima a riguardare tutto il territorio comunale e che per la complessità dei suoi contenuti si rende necessario l'impiego di molti elaborati cartografici, si è ritenuto opportuno renderli accessibili con gli strumenti più aggiornati oggi disponibili in campo informatico.

La prima operazione riguarda anche l'informatizzazione degli elaborati cartografici del piano originariamente adottati.

Tali elaborati cartografici erano stati prodotti nella sola forma cartacea, al momento della formazione del progetto preliminare del PRG, mentre alcuni sono stati oggetto di informatizzazione in sede di predisposizione della versione definitiva del P.R.G. e pertanto sono ora disponibili su supporto informatizzato (Tavola n. 1 di azzonamento di P.R.G. e Tavola n. 3 - Zona urbana centrale storica – Tipi di intervento).

L'informatizzazione degli altri elaborati di P.R.G. fa parte di un progetto complessivo condotto con il supporto del CSI Piemonte, in gran parte concluso, di cui la presente variante ha potuto avvalersi nella predisposizione dei propri elaborati.

Adottando cartografie informatizzate è stato possibile anche introdurre una seconda innovazione: utilizzare una base cartografica unica per tutti gli elaborati trattati uniformando la scala e il numero dei fogli costituenti le singole tavole, al fine di semplificare il raffronto tra gli elaborati.

Infatti, taluni elaborati che fanno parte della documentazione originale del Piano sono stati prodotti su basi cartografiche differenti tra di loro: mentre per la tavola 1 "Azzonamento" è stata adottata un rilievo del 1985 parzialmente aggiornato al 1990, per le altre tavole sono state adottate altre basi cartografiche (in qualche caso anche con scale diverse) come indicato in calce ad ogni elaborato.

Una terza innovazione significativa riguarda infine l'adozione di una base cartografica con lo stato fabbricativo aggiornato a giugno 2004 (fatta eccezione per la Carta di Sintesi come esplicitato al successivo punto 3.1), sul quale riportare i vari contenuti di piano (azzonamento o singoli allegati tecnici); tale supporto è stato ottenuto partendo dalla Carta Tecnica della Città di Torino opportunamente calibrata eliminando le informazioni superflue (grafica di marciapiedi, scarpate, e campiture delle aree verdi) ed integrandolo di quelle necessarie al caso (dividenti delle cellule edilizie).

I vantaggi ottenuti dalla rappresentazione così ottenuta, compensano ampiamente alcuni problemi tecnici conseguenti alla innovazione. Questa rappresentazione consente infatti una più diretta lettura del piano rispetto alle trasformazioni avvenute sul territorio, ma evidenzia qualche disallineamento tra previsioni e stato di fatto, che, in qualche caso, richiederà interventi correttivi sul piano (ad esempio l'aggiornamento dei tracciati degli elettrodotti, e nuove arginature, ecc...).

Si segnala infine che con la presente variante si è proceduto altresì all'aggiornamento del volume primo delle N.U.E.A. e della tavola n. 1 "Azzonamento", con le variazioni normative e grafiche del P.R.G. approvate alla data del 31.10.2004.

B1) ALLEGATI PRESCRITTIVI

1) MODIFICHE ALLE N.U.E.A.

1.1.) NUOVO ALLEGATO B.

Gli interventi ammessi nelle classi e sottoclassi rappresentate nella carta di sintesi successivamente descritta, sono regolamentati da specifiche prescrizioni di carattere urbanistico e idrogeologico.

Tali indicazioni sono contenute nel P.R.G. vigente nel cosiddetto allegato "B": "Studio geologico parte di collina/ analisi dei dissesti/ analisi della situazione di stabilità/ interventi ammissibili"; in coerenza con l'impianto normativo attuale, tale allegato viene sostituito integralmente dal nuovo allegato B, "Norme sull'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I."

Attualmente l'apparato normativo del P.R.G. è costituito da due fascicoli, nella parte prima, è inserito il c.d. allegato "B", all'interno del quale sono contenute le specifiche prescrizioni e modalità attuative relative alle aree collinari, integrative delle prescrizioni di carattere urbanistico-edilizio contenute nel restante impianto normativo.

Tale allegato in fase di approvazione regionale del P.R.G. ha subito le rilevanti modifiche descritte precedentemente, che hanno portato alla limitazione sostanziale degli interventi edilizi per le classi geologiche ritenute instabili (classi 4, 5, 6, 7).

Con le medesime introduzioni ex officio regionali è stato introdotto, sempre nella parte prima delle N.U.E.A. l'art. 30 bis "Aree esondabili e tutela degli acquiferi", con il quale, tra l'altro, sono state inserite alcune prescrizioni per le aree definite esondabili dal PRG; per la zona di confluenza tra Stura e Po è stata inoltre allegata una specifica tavola che individua le aree assoggettate alla disciplina del comma 5 dell'art. 30 della LUR n. 56/77.

Il nuovo allegato B, differentemente dall'attuale, riguarda in modo organico tutto il territorio comunale, e accorpa le prescrizioni relative al rischio idrogeologico in un unico allegato, conseguentemente viene soppresso l'art. 30bis con la relativa tavola allegata.

La struttura del nuovo allegato B, si compone di un capitolo di carattere generale, comprendente le prescrizioni valide su tutto il territorio e di due capitoli specificamente riferiti alla pianura ed alla collina; entrambi sono articolati in una prima parte descrittiva delle classi di rischio, ed una seconda recante invece disposizioni puntuali per ogni classe e sottoclasse.

L'ultimo capitolo riguarda le specifiche tecniche per l'individuazione corretta della "Quota di riferimento", necessaria per verificare l'idonea collocazione dei locali rispetto al rischio di esondazione.

1.2.) MODIFICHE ARTICOLI N.U.E.A..

Vengono modificati n. 13 articoli del volume primo delle N.U.E.A., al fine di recepire correttamente le indicazioni derivanti dal nuovo quadro idrogeologico, inserendo le necessarie specifiche ed eliminando le parti contraddittorie.

Il testo delle N.U.E.A. oggetto di modifica riporta le variazioni del P.R.G. approvate alla data del 31.10.2004.

Si evidenziano qui seguito gli articoli sui quali sono state apportate le modifiche più significative.

Art.2 "Definizioni" –Al fine di determinare l'univoca interpretazione dei concetti di "Fasce fluviali", "Quota di riferimento" e "presenza continuativa di persone", ai commi 61 e 62 vengono inserite le relative definizioni.

Art. 5 “Limiti alla attività edificatoria” – L’elemento di maggior rilievo consiste nell’introduzione dell’obbligo per gli strumenti urbanistici esecutivi e gli interventi urbanistici complessi, di prevedere le indagini specifiche di cui alla lettera H) del Decreto Ministeriale del 11.3.1988 recante "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Art.10 “ Zona urbana centrale storica” e Art.26 “ Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico” – Come illustrato ai precedenti punti 1.2 e 1.3 (parte A), la variante prevede l’introduzione di specifiche norme compensative che ammettono, in caso di particolari condizioni di rischio idrogeologico, interventi aggiuntivi rispetto a quelli previsti dal vigente P.R.G. (relative alla realizzazione di parcheggi in superficie e alla sopraelevazione di fabbricati esistenti).

Al fine di mantenere comunque inalterato il patrimonio storico-artistico e/o ambientale riconosciuto dal Piano Regolatore, sono comunque fatte salve le eventuali prescrizioni più restrittive dettate dagli artt.10 e 26 delle N.U.E.A.

Art. 21 “Parchi urbani e fluviali” e Art.22 “Aree a Parco naturale della collina” – Per le ragioni espresse al precedente punto 2.1 (parte A), viene introdotta una specificazione che esclude le aree di proprietà comunale dall’attribuzione di indici, demandando al momento della acquisizione delle aree la puntuale verifica della proprietà scorporandola così dalle indicazioni cartografiche.

Art. 30 bis “Aree esondabili e tutela degli acquiferi” – come anticipato al precedente punto 1.1 (parte B) viene soppresso l’art. 30 bis con la relativa tavola allegata.

Gli articoli 1, 6, 8, 23, 27 e 30 delle N.U.E.A., sono oggetto di modifiche di minore rilievo, tutte legate al diretto coordinamento con il nuovo allegato B.

2) TAVOLE DI PIANO

2.1) TAV. 1 - AZZONAMENTO (LEGENDA E FOGLI SEGUENTI).

Al fine di dare corso alle modifiche esplicitate al precedente punto 1.1 (parte A), viene modificata la tavola n. 1 “Azzonamento” foglio 0 (legenda) e seguenti, con la nuova individuazione delle aree interessate da “Utilizzazione edificatoria” ridotta, secondo le nuove classi geologiche; al fine, inoltre, di eliminare gli elementi di scarsa chiarezza interpretativa descritti al precedente punto 2.2 (parte A), viene eliminata dalla legenda l’indicazione di “Aree non edificabili”.

La tavola n. 1 oggetto di modifica utilizza la base cartografica aggiornata a giugno 2004 e riporta le variazioni del P.R.G. approvate alla data del 31.10.2004.

2.2) TAV. 1 bis - AZZONAMENTO CON SOVRAPPOSIZIONE DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL’IDONEITÀ ALL’UTILIZZAZIONE URBANISTICA.

A seguito di espressa richiesta della Regione Piemonte, è stato predisposto uno specifico elaborato denominato “Azzonamento con sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica”, con il quale è possibile il raffronto diretto tra le previsioni del P.R.G. (indicazioni cartografiche) e le indicazioni della “Carta di sintesi” successivamente descritta.

La tavola utilizza la base cartografica aggiornata a giugno 2004 e riporta le variazioni del P.R.G. approvate alla data del 31.10.2004.

Considerata la mole delle informazioni costituenti la tavola, è evidente la particolare complessità di lettura della stessa; si rammenta a tal fine che in caso di incertezza interpretativa deve essere fatto riferimento all'allegato tecnico n. 3 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", in quanto di maggior dettaglio così come specificato all'ultimo comma dell'art. 1 delle N.U.E.A..

3) ALLEGATI TECNICI

3.1) ALL. 3 - CARTA DI SINTESI.

In relazione a quanto richiamato nei criteri generali precedentemente enunciati, il profilo principale è costituito dall'aggiornamento della documentazione relativa alla definizione del rischio idrogeologico, sulla base della quale si fonda il P.R.G..

Innanzitutto la sostituzione dell'allegato tecnico n. 3 "Carta geologica tecnica. Interventi ammissibili" (scala 1:5.000), con il nuovo allegato tecnico intitolato "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (scala 1:5.000).

La suddetta carta di sintesi, aggiornata in base alle indicazioni dei piani dell'Autorità di Bacino, classifica l'intero territorio comunale (parte piana e parte collinare), nelle tre classi di rischio previste dalla Circolare n. 7/LAP, e le suddivide ulteriormente in 21 sottoclassi, di cui 11 relative alla parte piana e 10 alla parte collinare.

La carta di sintesi prodotta per l'approvazione del Tavolo di Lavoro, che rimane allegata alla presente variante, è costituita da n. 9 fogli, ed è rappresentata utilizzando come base cartografica la Carta Tecnica Regionale, come da specifica richiesta della Regione Piemonte.

Per garantire una più agevole lettura, nella versione prescrittiva la tavola è stata suddivisa in n. 27 fogli, analogamente alla tavola n. 1 dell'azzoneamento di P.R.G. ed è rappresentata utilizzando come base cartografica la Carta Tecnica della Città di Torino, aggiornata al 1997, corrispondente al supporto utilizzato per le campagne di rilievo da parte dei professionisti incaricati della redazione degli studi idrogeologici.

Al fine di permettere una valutazione complessiva della classificazione del territorio comunale è stata inoltre predisposta, a titolo illustrativo, una versione della Carta di sintesi in scala 1:20.000, su foglio unico.

3.2) ALL. 3bis - QUOTE DI RIFERIMENTO.

Come sopra richiamato, per verificare l'idonea collocazione dei locali rispetto al rischio di esondazione è necessario individuare la "Quota di riferimento"; al fine di correlare tale quota agli interventi in progetto è necessario fare riferimento alle specifiche tecniche contenute nell'ultimo capitolo del nuovo allegato B alle N.U.E.A., ed all'allegato 3 bis composto di 7 fogli in scala 1:5.000, nel quale sono rappresentati i dati idraulici e topografici utili per la definizione suddetta.

3.3) ALL. 7 e 7 bis - FASCE DI RISPETTO.

Viene modificato l'allegato tecnico n.7 "Fasce di rispetto" (scala 1:5000) e inserito un nuovo allegato tecnico n. 7 bis "Fasce fluviali e fasce di rispetto ex art.29 della L.U.R." (scala 1:5000).

L'allegato tecnico n. 7 attuale rappresenta tra l'altro i "Pozzi acquedotto e fasce di rispetto ai sensi D.P.R. n. 236/88", "Fasce di rispetto fluviale art. 29 L.R. 56/77", "Aree esondabili", "Impianti di depurazione fasce di rispetto di m. 200".

In conseguenza del nuovo assetto normativo, il tema delle fasce fluviali e dell'esondabilità viene stralciato dall'allegato tecnico n. 7 attuale, e inserito nel nuovo allegato n.7 bis, nel quale le "Aree esondabili" vengono sostituite dalle indicazioni delle fasce fluviali previste dal P.A.I., mentre le "Fasce di rispetto fluviale art.29 L.R. 56/77" vengono confermate nell'attesa, dell'aggiornamento conseguente alla realizzazione ed al collaudo delle nuove opere di difesa idraulica previste dall'Autorità di Bacino.

Per l'allegato tecnico n.7 si è inoltre proceduto all'aggiornamento di "Pozzi acquedotto e fasce di rispetto ai sensi D.P.R. n. 236/88" e degli "Impianti di depurazione fasce di rispetto di m. 200" come prescritto dalla più volte citata Circolare Regionale n. 7/LAP.

Per quanto attiene gli impianti di depurazione si conferma la fascia di rispetto pari a m. 200, determinata ai sensi dell'art.27 della L.R. n. 56/1977.

Gli allegati utilizzano come base cartografica la Carta Tecnica della Città di Torino aggiornata a giugno 2004 e riportano le variazioni del P.R.G. approvate alla data del 31.10.2004.

B2) ALTRI ELABORATI

Sono inoltre allegati alla presente variante gli ulteriori elaborati di seguito descritti.

1) ELAB. A) - RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

Descrive le principali fasi di stesura della presente variante, a partire dal primo incarico specialistico del 1996 fino ad arrivare al Tavolo di lavoro conclusivo del 8.6.2004, illustrando, inoltre i principali elementi di pianificazione sovra-ordinata e normativi.

L'analisi delle riverberazioni sull'ambiente della presente variante, trattata in uno specifico capitolo, dimostra che non vi sono effetti indotti negativi sul territorio, ma che al contrario le stesse portano ad una più corretta ed idonea utilizzazione urbanistica del territorio.

2) ELAB. B) - CRITERI GENERALI.

Vengono descritti i principi informativi su cui si fonda la presente variante, individuandone le linee guida e le modalità tecniche finalizzate al perseguimento degli obiettivi prefissati; vengono quindi sinteticamente descritti gli elaborati costituenti la variante e puntualmente indicate le modifiche introdotte al Piano Regolatore.

3) ELAB. C) - AREE SOTTOPOSTE A LIMITAZIONI AI SENSI DELL'ART. 30BIS E DELL'ALLEGATO B DELLE N.U.E.A.

E' stata predisposta una specifica tavola illustrativa nella quale sono contestualmente rappresentate per le parti di pianura e di collina le aree interessate dai limiti all'attività edificatoria, derivanti dalle condizioni idrogeomorfologiche del territorio, introdotti ex officio in fase di approvazione dello strumento urbanistico generale.

Per quanto riguarda la parte di pianura con le suddette modificazioni ex officio regionali è stato introdotto, l'art. 30 bis "Aree esondabili e tutela degli acquiferi", con tavola relativa alla zona di confluenza tra Stura e Po che individua le aree assoggettate alla disciplina del comma 5 dell'art.30 della LR 56/1977.

Per la parte di collina le suddette limitazioni riguardano le classi geologiche ritenute instabili (classi 4, 5, 6, 7), non rappresentate cartograficamente dalle osservazioni regionali suddette.

4) ELAB. D) - CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI RIASETTO PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO.

L'elaborato, predisposto dalla Direzione Infrastrutture e Mobilità, soddisfa una specifica prescrizione della Circolare P.G.R. n. 7/LAP, che per le porzioni di territorio edificate collocate in classe IIIb - per le quali sono necessari interventi di riassetto territoriale, prevede la redazione di un cronoprogramma che consenta una valutazione di massima della fattibilità degli interventi.

Nel contempo viene relazionato in merito alla istituzione di un ufficio comunale competente in merito alle problematiche idrogeomorfologiche.

5) TAV. ILLUSTRATIVA 1 ed ELAB. E) – PLANIMETRIA SINTETICA DEL P.R.G. CON LE PREVISIONI DEI COMUNI CONTERMINI E PLANIMETRIA SINTETICA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLA PERICOLOSITA' IDROGEOMORFOLOGICA CON I COMUNI CONTERMINI.

Al fine di poter confrontare le previsioni urbanistiche della Città e dei Comuni contermini è stato predisposto l'allegato "Planimetria sintetica di Piano con comuni contermini" (in scala 1:25.000), e al fine di raffrontare le condizioni di rischio idrogeologico, è stato predisposto l'allegato ad oggetto "Tavola di inquadramento territoriale con la carta di sintesi dei comuni contermini" (in scala 1: 30.000).

6) ELAB. F) - RELAZIONE GEOLOGICO - TECNICA.

Trattasi della relazione prevista dall'art. 14 della L.U.R. secondo le specifiche contenute nella Circolare P.G.R. 8/05/1996 n.7/LAP.

In considerazione del fatto che il P.R.G. della Città non prevede aree di nuova espansione, l'analisi è stata concentrata sulle aree più significative di ristrutturazione urbanistica, individuandole principalmente negli ambiti di trasformazione e fornendo contestualmente un quadro delle attuazioni intervenute nel periodo di vigenza del P.R.G..

7) STUDIO IDROGEOLOGICO A SUPPORTO DELLA VARIANTE OGGETTO DEL TAVOLO DI LAVORO REGIONALE.

Lo studio idrogeologico si compone della documentazione predisposta a partire dal 1997 sino agli ultimi adempimenti prescritti nel tavolo di lavoro conclusivo del 8.6.2004.

La documentazione opportunamente coordinata, comprende una versione della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", elaborata su base Carta Tecnica Regionale ai soli fini di adempiere alla richiesta degli uffici regionali.

8) ELAB. G) PARERE GRUPPO INTERDISCIPLINARE DI LAVORO.

Il parere del Gruppo Interdisciplinare del 28.6.2004, nel quale sono descritti gli adempimenti da esaurire preventivamente all'adozione del progetto Preliminare della variante urbanistica, viene allegato come parte integrante del presente provvedimento.

Parte C) Modifiche introdotte dalla Variante

C1 Modifiche della Variante

In relazione a quanto espresso nella relazione illustrativa e nei presenti criteri generali la variante prevede:

La modificazione e conseguente sostituzione dei seguenti elaborati:

- a) N.U.E.A. fascicolo I - articoli 1, 2, 5, 6, 8, 10, 21,23, 27, 30, 30bis, e allegato B;
- b) Tavola di Piano n. 1 “Azzonamento – Aree normative e destinazioni d’uso”– scala 1:5.000- 27 fogli a colori, Legenda ;
- c) Allegato Tecnico n. 7 “Fasce di rispetto” – scala 1:5.000 -27 fogli a colori ;
- d) Tavola illustrativa n. 1 “ Planimetria sintetica del P.R.G. con le previsioni dei comuni contermini” – scala 1:25.000 – foglio unico a colori.

L’introduzione dei seguenti nuovi elaborati:

- a) Tavola di Piano n. 1bis “Azzonamento con sovrapposizione della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” – scala 1:5.000- 27 fogli a colori;
- b) Allegato Tecnico n. 3 “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” – scala 1:5.000 - 27 fogli a colori , in sostituzione dell’Allegato Tecnico n. 2 “Carta geologico tecnica. Stabilità geomorfologica” e dell’Allegato Tecnico n. 3 “Carta geologico tecnica. Interventi ammissibili”;
- c) Allegato Tecnico n. 3bis “Quote di riferimento” - scala 1:5.000 – 7 fogli a colori;
- d) Allegato Tecnico n. 7bis “Fasce fluviali e fasce di rispetto fluviali” – scala 1:5.000 - 27 fogli a colori;
- e) Relazioni: “Studio idrogeologico a supporto della Variante oggetto del Tavolo di Lavoro Regionale” elaborati raccolti nelle cartelle n. 1, 2, 3, 3bis, 3ter, 3quater, 4, 5, 6, 7, 8 in sostituzione di “Studio geologico parte di collina. Analisi dei dissesti” e “ Studio geologico parte di pianura. Analisi di vulnerabilità”;
- f) Relazioni Elab. F) “Relazione geologico – tecnica”;
- g) Tavola illustrativa n. 1bis – Elab. H) “Carta di sintesi” – scala 1:20.000 – foglio unico a colori;
- h) Tavola illustrativa Elab. E) “Planimetria sintetica di inquadramento territoriale della pericolosità geomorfologica con i comuni contermini” – scala 1: 25.000– foglio unico a colori.

La conseguente eliminazione dei seguenti elaborati:

- i) Allegato Tecnico n. 2 “Carta geologico tecnica. Stabilità geomorfologica” - scala 1:5.000 - 6 fogli in bianco e nero;
- j) Allegato Tecnico n. 3 “Carta geologico tecnica. Interventi ammissibili”- scala 1.5.000 - 6 fogli in bianco e nero;
- k) “Studio geologico parte di collina. Analisi dei dissesti”;
- l) “ Studio geologico parte di pianura. Analisi di vulnerabilità”.

C2 Elaborati costitutivi della Variante

Pertanto la presente Variante è costituita dai seguenti Elaborati:

- v1)/v2)** – Elaborato A) “Relazione illustrativa”; – Elaborato B) “Criteri generali”;
- v3)** – Elaborato C) “Aree sottoposte a limitazioni ai sensi dell’art. 30 bis e dell’allegato B delle N.U.E.A.” - scala 1:40.000 – foglio unico a colori;
- v4)** – Elaborato D) “Cronoprogramma degli interventi di riassetto per la mitigazione del rischio. (Allegato n° 9 delle N.T.E. della circolare n° 7 /LAP) ”;
- v5)** – Elaborato E) “Planimetria sintetica di inquadramento territoriale della pericolosità geomorfologica con i comuni contermini ” – scala 1:25.000 – foglio unico a colori - VARIANTE;
- v6)** – “Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - Volume I - Testo coordinato al 31 ottobre 2004” STATO ATTUALE;
- v7)** – “Allegato B alle N.U.E.A. - Norme sull’assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I. e Modifiche al volume I delle N.U.E.A” - VARIANTE;
- v8)** – Tavola di Piano n. 1 “Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso" - scala 1:5.000- 27 fogli a colori, Legenda - STATO ATTUALE;
- v9)** – Tavola di Piano n. 1 "Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso" aggiornata con le variazioni approvate alla data del 31/10/2004 – scala 1:5.000- 27 fogli a colori, Legenda - VARIANTE;
- v10)** – Tavola di Piano n. 1 bis "Azzonamento con sovrapposizione della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" scala 1:5.000 - 27 fogli a colori - VARIANTE;
- v11)** – Allegato Tecnico n. 2 "Carta geologico tecnica. Stabilità geomorfologica" - scala 1:5.000 - 6 fogli in bianco e nero - STATO ATTUALE;
- v12)** – Allegato Tecnico n. 3 "Carta geologico tecnica. Interventi ammissibili"- scala 1:5.000 - 6 fogli in bianco e nero - STATO ATTUALE;
- v13)** – Allegato Tecnico n. 3 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" - scala 1:5.000 - 27 fogli a colori – VARIANTE;
- v14)** – Allegato Tecnico n. 3 bis “Quote di riferimento” - scala 1:5.000 -7 fogli a colori - VARIANTE;
- v15)** – Allegato Tecnico n. 7 "Fasce di rispetto" - scala 1:5.000 -17 fogli in bianco e nero - STATO ATTUALE ;
- v16)** – Allegato Tecnico n. 7 "Fasce di rispetto"- scala 1:5.000 -27 fogli a colori - VARIANTE ;
- v17)** – Allegato Tecnico n. 7 bis "Fasce fluviali e fasce di rispetto fluviali" - scala 1:5.000 - 27 fogli a colori - VARIANTE;
- v18)** – B: Relazioni “Studio geologico parte di collina analisi dei dissesti; Studio geologico parte di pianura. Analisi di vulnerabilità” - STATO ATTUALE;
- v19)** – Elaborato F) “Relazione geologico – tecnica” – VARIANTE;
- v20)** – “Studio idrogeologico a supporto della Variante oggetto del Tavolo di Lavoro Regionale” - VARIANTE;
- v21)** – Elaborato G) “Parere del Gruppo Interdisciplinare di Lavoro ai sensi della D.G.R n° 31 - 3749 del 6/08/2001”;
- v22)** – Tavola di Piano Illustrativa n. 1 – “Planimetria sintetica del P.R.G. con le previsioni dei comuni contermini” - scala 1: 25.000 – foglio unico a colori - STATO ATTUALE;

- v23)** – Tavola di Piano Illustrativa n. 1 – “Planimetria sintetica del P.R.G. con le previsioni dei comuni contermini” - scala 1: 25.000 – foglio unico a colori - VARIANTE;
- v24)** – Elaborato H) - Tavola di Piano Illustrativa n. 1 bis - "Carta di sintesi" - scala 1:20.000 – foglio unico a colori - VARIANTE;

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento del Piano Regolatore Generale in conformità alla variante precedentemente descritta.