



REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
COMUNE DI VILLANOVA CANAVESE



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

variante strutturale n.1

art. 17 - 4° comma della L.R. 56/77 e smi

progetto preliminare

1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ESTENSORE: STUDIO TECNICO ASSOCIATO
TETRASTUDIO
arch. Giovanni Piero Perucca
via Monviso 5 - 10070 GROSSO (To)

STUDI GEOLOGICI: geol. Dott. **Marco Balestro**

data: **febbraio 2022**

1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA A LIVELLO SOVRACOMUNALE

La strumentazione urbanistica di carattere sovracomunale alla quale occorre fare riferimento è costituita dal Piano Territoriale Regionale, dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino e dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Auto-rità di Bacino del fiume Po.

1.1 Il Nuovo Piano territoriale regionale (P.T.R.)

Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio il Nuovo PTR della Regione Piemonte è stato adottato, con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008 e successivamente è stato approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011. Tale nuovo strumento sostituisce il precedente PTR approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione definitiva del Piano Paesaggistico Regionale

Lo strumento interpreta la struttura del territorio, riconosce gli elementi caratterizzanti le varie parti del territorio (fisici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali e urbanistici) e stabilisce le regole per la conservazione, riqualificazione e trasformazione.

Tale strumento si articola in tre componenti diverse e tra loro non escludibili:

- un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici): in questa sede è definita la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il territorio regionale;
- una parte strategica (la componente metaprogettuale e di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base di cui individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una parte statutaria (la componente regolamentativa del piano), per definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

L'esigenza di ottenere una visione integrata a scala locale ha consigliato di organizzare e connettere tra loro Le informazioni del PTR sono organizzate e connesse a partire da una trama di base, formata da unità territoriali di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale, che identificano così il livello locale del QRS (Quadro di riferimento strutturale). Questi "mattoni" della costruzione del Piano sono stati chiamati **Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)**. Gli AIT sono stati analizzati attraverso una griglia di circa 112 indicatori da cui, per ciascun ambito, si è ricavata una scheda di commento.

Ogni scheda analizza:

- le componenti strutturali dell'AIT: inventario delle componenti strutturali presenti ed individuazione dei principali caratteri dell'AIT;
- il sistema insediativo;
- il ruolo regionale e sovra-regionale dell'area (ruolo attuale e potenziale);
- le dinamiche evolutive, progetti e scenari in atto: vengono esaminate le dinamiche evolutive in atto, i progetti di rilevanza regionale e sovra-regionale in corso, gli scenari tendenziali e quelli auspicabili;
- la progettazione integrata: si analizza la posizione dell'AIT rispetto a differenti programmi per la promozione dello sviluppo locale (es. Patti Territoriali, PIA),

mettendone in evidenza l'intensità, le potenzialità, il grado di coesione e di partecipazione degli attori locali;

- l'interazione tra le componenti (ambientali, infrastrutturali, insediative) coesistenti nell'AIT, in atto e possibile a scala locale e quella tra programmi e azioni settoriali previste.

I grandi assi strategici individuati dal PTR riguardano:

- riqualificazione territoriale
- sostenibilità ambientale
- innovazione e transizione produttiva
- valorizzazione delle risorse umane.

Ciascuna strategia è stata articolata in obiettivi generali e specifici.

Il testo normativo è suddiviso in sette parti, la prima descrive la natura e i caratteri del Piano, la seconda illustra le modalità e gli strumenti di attuazione, le successive fanno esplicito riferimento alle cinque strategie di Piano.

Le disposizioni, in ragione del loro carattere, sono articolate in:

- **indirizzi**, disposizioni con carattere di orientamento e criteri rivolti alla pianificazione settoriale e subregionale cui lasciano discrezionalità nelle modalità del loro recepimento;
- **direttive**, disposizioni vincolanti ma non immediatamente precettive che comportano l'adozione di adeguati strumenti da parte dei soggetti della pianificazione tenuti al recepimento delle stesse, previa puntuale verifica.

All'interno del nuovo P.T.R. (rif. Allegato 1-1 alla presente Relazione), il Comune di Villanova Canavese rientra nel "Quadrante Metropolitano" ed in particolare in uno degli ambiti territoriali integrati del Canavese Occidentale: l'**AIT n. 10** - Ciriè (centro urbano più importante), di cui si sintetizzano nel seguito le caratteristiche peculiari.

A. Componenti strutturali dell'AIT n. 10

L'Ait comprende sia la parte piana più occidentale del Canavese (a contatto con l'ambito metropolitano), sia un retroterra montano, costituito dalle valli di Lanzo. La gran maggioranza degli abitanti si concentra nell'area pedemontana e gravita per servizi e per lavoro, oltre che su Ciriè e Lanzo torinese, anche direttamente su Torino.

Le potenzialità dell'ambiente naturale derivano dalle risorse idriche, da quelle forestali e dal patrimonio naturale della montagna, solo in parte valorizzato.

Il principale fattore di sviluppo è dato dalla vicinanza alla metropoli, con facile accesso ai nodi autostradali, TAV e all'aeroporto di Caselle. Elementi favorevoli per lo sviluppo sono anche offerti dal patrimonio storico-culturale, dai terreni agricoli, dal capitale umano, dal capitale cognitivo sedimentato dall'industrializzazione di vecchia data (meccanica specializzata, stampistica, ecc.), dalla presenza di attività innovative e di un importante ospedale.

Le criticità maggiori riguardano la desertificazione del territorio montano (68% circa della superficie Ait) cui fa riscontro una diffusa pressione edilizia sui suoli della pianura.

B. Sistema insediativo

Il sistema insediativo si snoda lungo la s.p. n. 2 dando luogo ad una conurbazione diffusa che ingloba i comuni di S. Maurizio Canavese, Ciriè, Nole, Mathi, Balangero e Lanzo oltre ai centri di Robassomero, Fiano e Cafasse. Le espansioni di aree residenziali previste in questa conurbazione hanno un carattere diffuso che pare non seguire la logica del compattamento dell'urbanizzato esistente.

L'espansione delle aree industriali, soprattutto nei comuni di pianura, avviene invece in territorio agricolo e in modo assai disperso.

C. Ruolo regionale e sovraregionale

La rilevanza regionale dell'Ait deriva dal suo patrimonio naturale e dalla sua partecipazione all'economia della metropoli, a cui è strettamente legato e di cui rappresenta uno spazio di espansione dotato di buona accessibilità. Le relazioni internazionali sono soprattutto mediate dalle imprese.

D. Dinamiche evolutive, progetti, scenari

L'evoluzione dell'Ambito risulta strettamente legata a quella dell'area metropolitana, anzitutto per quanto riguarda le connessioni infrastrutturali (aeroporto di Caselle, stazione TAV di Torino, rete di collegamenti ferro e gomma, con le due iniziative Movicentro a Cirié e Lanzo, programmate per un forte impatto sull'interscambio modale a favore del mezzo collettivo). Anche lo sviluppo agricolo e industriale tende sempre più a integrarsi nell'evoluzione di tutta la zona peri-metropolitana. Rimane problematica la valorizzazione della montagna (v. oltre al punto F).

E. Progettazione integrata

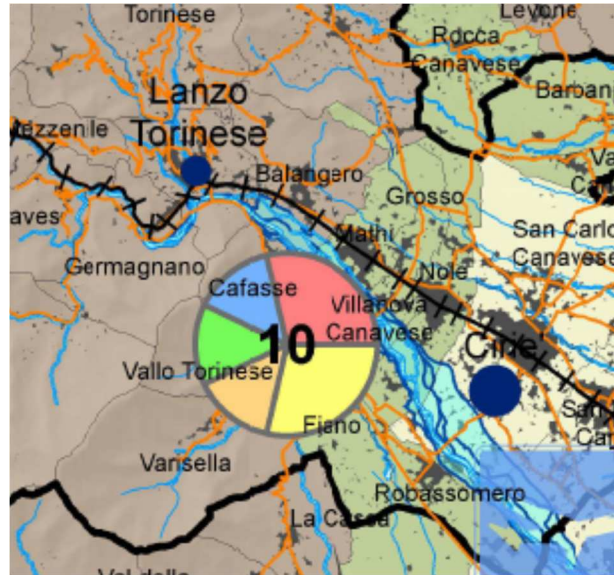
La progettazione integrata dell'ambito è mediamente attiva e presenta medie potenzialità di sviluppo, così come medio è il ruolo che può svolgere nelle politiche territoriali di livello regionale. Essa è caratterizzata da un forte ancoraggio territoriale e da una forte organizzazione degli attori locali. La rete dei soggetti locali, benché non molto numerosa, è però equilibrata per la presenza di attori pubblici e privati. Le prospettive sono fondamentalmente rivolte allo sviluppo dell'industria e del turismo. Esse fanno "presa" su un capitale territoriale non particolarmente ampio e "spesso", valorizzando principalmente le componenti immateriali, mentre sono scarsamente valorizzate le componenti materiali relative principalmente alla presenza di infrastrutture e impianti. Inoltre esse appaiono limitate da alcune criticità locali relative, in particolare, alla scarsa qualità dell'offerta turistica, ai processi di spopolamento e degrado delle aree montane, alla crescente compromissione ambientale e paesaggistica di alcune parti dell'ambito.

F. Interazioni tra le componenti

Per quanto riguarda la pianura, le possibili sinergie tra le dotazioni locali vanno viste alla scala dell'intero settore nord dell'area metropolitana. In esso questo ambito può svolgere un ruolo importante per quanto riguarda l'agricoltura, con specializzazioni di qualità legate al mercato urbano (allevamento, prodotti tipici). Questo Ait non può contare per il proprio sviluppo su sistemi produttivi integrati localmente, ma, come risulta da tendenze in atto, le posizioni urbane e nodali possono attrarre attività ad alto valore aggiunto industriali e terziarie (servizi per le imprese, ricerca ecc), integrate nei cluster dell'Ait Torino.

La penetrazione di questi sviluppi nella montagna non è da escludere, anche se, nelle condizioni di accessibilità attuali, può interessare solo le parti più prossime allo sbocco vallivo. Rimane quindi il problema di un ingente patrimonio naturale, paesaggistico e insediativo a cui corrisponde un presidio demografico e di servizi gravemente indebolito. In prospettiva questa situazione critica può migliorare combinando interventi infrastrutturali, turismo diffuso e utilizzo di risorse primarie (acque, boschi, pascoli).

Nel seguito si riporta un estratto della Tavola di Progetto del PTR, scala 1:250.000 del maggio 2009, per la zona di Villanova C.se.



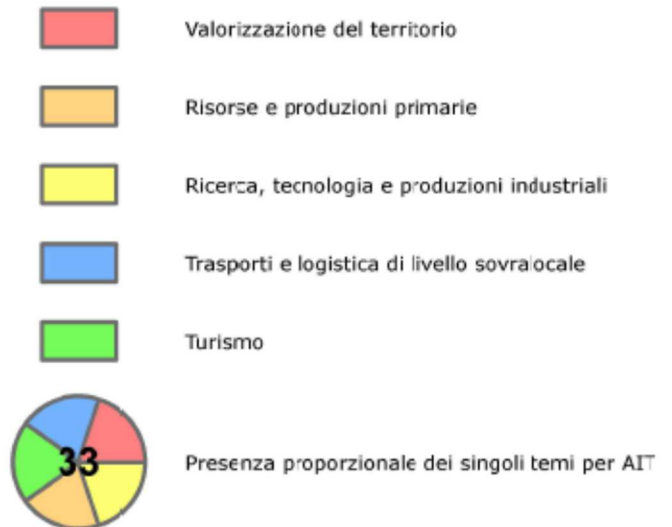
SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA

TERRITORIALE



1.2 Nuovo Piano Paesaggistico Regionale (2013 - 2017)

Il nuovo Ppr è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015.

L'elaborazione del Piano, come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, è proseguita dopo l'adozione, con specifico riferimento alla ricognizione dei beni paesaggistici e alla definizione della loro disciplina normativa. L'insieme dei contributi pervenuti ha portato a un processo di revisione e integrazione degli aspetti conoscitivi, cartografici, normativi del Ppr, volto a predisporre uno strumento di pianificazione il più possibile completo, comprensibile ed efficace.

Gli esiti del processo di ricognizione dei beni paesaggistici sono confluiti in un nuovo elaborato del Ppr, il Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, che ne fornisce le informazioni necessarie alla corretta gestione.

Dalla data di adozione del Ppr, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, in quanto le predette prescrizioni sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.

Il vigente Nuovo Piano Paesaggistico Regionale è stato in seguito approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

Si rimanda all'Elaborato "**Verifica di coerenza con il PPR**" con i relativi allegati, per le valutazioni di merito dei beni di pregio paesaggistico culturale ed ambientale anche con riferimento alle previsioni di intervento della presente Variante Strutturale n.1. Nel seguito si riportano in sintesi i principali elementi di interesse desunti dalla cartografia del Nuovo PPR e/o dal Catalogo dei beni paesaggistici.

Dalla lettura delle tavole di piano, si evidenziano per il comune i seguenti elementi:

Tav. P2 – Beni paesaggistici

- i fiumi, i torrenti i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 14 NdA del PPR);
- i territori coperti da boschi e foreste (art. 16 NdA del PPR);
- aree gravate da usi civici (art. 33 NdA del PPR);

Tav. P3 – Ambiti e unità di paesaggio

Il Comune di Villanova a cavallo dei due Ambiti di paesaggio n. 30 Basso Canavese e n. 37.

Le unità di paesaggio riconosciute nel territorio comunale sono: per l'ambito n. 37, l'UP 3707 e per l'ambito n. 30 l'UP 3001. Entrambe le UP appartengono alla tipologia normativa VII "Naturale / rurale o rurale a media rilevanza e integrità (art. 11). Si tratta di unità di paesaggio non particolarmente caratterizzate ma tradizionali, in cui tuttavia sono presenti modificazioni diffuse indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse e/o attrezzature per attività produttive, talora accompagnati da processi di abbandono soprattutto delle attività rurali.

Negli elenchi dei componenti delle unità di paesaggio si ha la presenza di:

- aree di elevato interesse agronomico, classe II di capacità d'uso del suolo;
- SS12: rete viaria di età moderna e contemporanea;

- SS13 rete ferroviaria storica;
- SS23 Insediamenti di nuova fondazione di età medievale (villenove, **ricetti**).

Tav.P4.10 Componenti paesaggistiche

Il territorio comunale esterno alle zone urbanizzate, dal limite del terrazzo fluviale sino al confine con il comune di Grosso verso nord, è caratterizzato in generale da aree di elevato interesse agronomico (art. 30 Nda PPR) e da aree rurali di pianura o di collina (art. 40 Nda del PPR).

Il territorio comunale esterno alle zone urbanizzate, a sud della fascia fluviale sino al confine con il comune di Fiano è caratterizzato in generale da aree rurali di pianura o di collina (art. 40 Nda del PPR), oltre alla presenza di una zona a praterie, prato-pascolo, cespuglieti (art. 19 Nda del PPR).

La fascia fluviale del Torrente Stura di Lanzo è caratterizzata in generale da aree rurali di pianura o di collina (art. 40 Nda del PPR) e da territori a prevalente copertura boscata (art. 16 Nda del PPR).

Dal punto di vista delle componenti morfologico insediative, le zone urbanizzate sono così classificate come:

- il nucleo abitato centrale è assimilato a zone urbane consolidate dei centri minori (art. 35 Nda del PPR);
- le zone urbanizzate di più recente edificazione, a est e a ovest del nucleo abitato, sono assimilate a tessuti discontinui suburbani (art. 36 Nda del PPR);
- le zone residenziali lungo l'asse di Via San Massimo, dall'abitato centrale sino al confine con il Comune di Grosso, così come le zone edificate ai Prati di Villanova, sono considerate aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38 Nda del PPR);
- le aree produttive artigianali sono riconosciute come insediamenti specialistici organizzati (art. 37 Nda del PPR).

Nel centro di Villanova si ha la presenza di un elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica (art. 30).

La linea ferroviaria canavesana è definita come "storica".

Tav. P5 Rete ecologica, storico-culturale e fruitiva

(rif. Allegato 1-2 PTC2 Quaderno sistema del verde e delle aree libere)

Il torrente Stura è classificato come **corridoio ecologico da mantenere** e come **contesto fluviale**.

Sono presenti aree agricole in cui ricreare connettività diffusa dal limite del terrazzo fluviale verso nord e nella zona dei Prati di Villanova fuori dalle aree urbanizzate a sud della fascia fluviale sino al limite comunale verso Fiano.

Il territorio comunale a nord dell'abitato sino al limite con il comune di Grosso, è compreso in contesti periurbani di rilevanza locale.

La linea ferroviaria Torino – Ceres che attraversa la fascia nord del comune, viene definita come **ferrovia "verde"**.

Il territorio comunale è inoltre interessato, seppur indirettamente, dal sistema fruitivo dei santuari delle Valli di Lanzo e dal sistema dei Sacri Monti e santuari.

Tav. P6 Strategie e politiche per il paesaggio

Il territorio comunale è caratterizzato da paesaggio pedemontano, per cui il PPR riconosce come obiettivo ingenerale il rafforzamento del riconoscimento identitario.

Si evidenzia presenza di aree protette e di contratti di fiume, con obiettivo di salvaguardia e miglioramento delle connessioni paesaggistico ecologiche e di salvaguardia delle fasce fluviali rafforzando il ruolo di connettività ambientale della fascia fluviale.

1.3 Tutela ambientale e assetto idrogeologico 1.3.1 - Area protetta regionale e biotopo di interesse comunitario

Lungo il torrente Stura di Lanzo, ai sensi della Dir.92/43 CEE HABITAT, è individuata un'Area protetta regionale detta "Area contigua della Stura di Lanzo" definita con riferimento alla L.R. 19/2009). Tale area deriva dalla precedente Zona di Salvaguardia della Stura di Lanzo, istituita con L.R. 14 giugno 1993, n. 27 e ora abrogata dalle suddette normative regionali.

E' individuato inoltre un Biotopo di interesse comunitario, sulla medesima "Area contigua della stura di Lanzo", per un'estensione complessiva di circa 698 ha (denominazione del SIC: IT1110014 stura di Lanzo).

L'Area protetta, riportata interessa anche i comuni di Balangero, Lanzo Torinese, Mathi, Nole e Cafasse. Le caratteristiche generali della zona tutelata sono dovute ad un "Ambiente fluviale in continuo mutamento dovuto ai fenomeni di erosione, sedimentazione e rimodellamento delle sponde.

L'abbassamento dell'alveo, dovuto per lo più a fenomeni estrattivi, ha portato alla luce uno strato di terreno argilloso con presenza di fossili dell'era Terziaria (gen. Glyptostrobus) sotto forma di tronchi carbonizzati con residui vegetali attribuibili ad antiche zone paludose del "Villafranchiano" (tra Villanova C.se e Robassomero) con Alnus sp. Pl. più altre caducifoglie temperate, miste a qualche genere di sempreverdi di clima più caldo oltrechè specie erbacee di numerosi generi in buona parte ancora esistenti in Europa. Presenza di aree forestali con molti elementi (specialmente negli strati inferiori) del bosco planiziale padano con alcune specie molto rare."

La forma di tutela principale è dovuta al fatto che si tratta dell' unica stazione (nuova) piemontese di Carex hartmanii, cioè di una pianta erbacea piuttosto rara.

1.3.2 Zona di Salvaguardia della Stura di Lanzo (ora abrogata)

A titolo informativo e per confronto con l'attuale "Area contigua della Stura di Lanzo", si riportano nella sottostante tabella, gli ambiti comunali che sono ricadenti nella "Zona di Salvaguardia della Stura di Lanzo", in riferimento alla Tavola di piano "P", scala 1:10000, del Piano d'Area della suddetta Zona di Salvaguardia.

Porzioni di territorio comunale ricadenti nella " Zona di Salvaguardia della Stura di Lanzo"		
Descrizione e localizzazione	Zona di P.R.G.C.	Classificazione secondo il Piano d'area della "Zona di Salvaguardia della Stura di Lanzo"
area a parco attrezzature sportive e tempo libero	Vs1 e Vs2	a.e. = area attrezzata per sport e tempo libero, esistente
area a parco attrezzature sportive e tempo libero	Vs3	a.p. = area attrezzata per sport e tempo libero, in progetto
area a parco attrezzature sportive e tempo libero; zone di insediamento integrato per attività ricreative, per il tempo libero, ricettive e residenziali	Vs4 Zi	N1₄ = area di primario interesse priva di antropizzazione
zone di insediamento integrato per attività ricreative, per il tempo libero, ricettive e residenziali	Zi	N2= area di integrazione tra N1 e A
area a parco attrezzature sportive e tempo libero	Vs3	N2₃₌ area di integrazione tra N1 e A

area a parco attrezzature sportive e tempo libero	Vs2	N2₄ (porzione)= area di integrazione tra N1 e A
insediamento esistente destinato alla produzione e commercializzazione di materiali da costruzione; area a parco attrezzature sportive e tempo libero	P5 Vs1	T₁ = area di trasformazione orientata
insediamento esistente destinato alla produzione e commercializzazione di materiali da costruzione; area a parco attrezzature sportive e tempo libero	P5 Vs1	U₆ = area urbanizzata
zone di insediamento integrato per attività ricreative, per il tempo libero, ricettive e residenziali	Zi	A₇ = area agricola

1.3.2 bis - Area contigua della Stura di Lanzo

Come in precedenza accennato tale area contigua viene definita con riferimento L.R. 19/2009 così come aggiornata dalla L.R. 16/2011 e da ultimo con la L.R. 11/2013 che hanno via via modificato gli artt. 1,2 e 6 della stessa L.R. 19/2009.

Si riporta in stralcio il testo normativo attualmente vigente degli artt. 2 e 6 della L.R. 19/2009:

“Art. 2 (Rete ecologica regionale)

1. La Regione, in attuazione della Convenzione sulla biodiversità, firmata a Rio de Janeiro il 5 giugno 1992, ratificata ai sensi della legge 14 febbraio 1994, n. 124, in conformità alla direttiva 79/409/CEE del Consiglio, del 2 aprile 1979, relativa alla conservazione degli uccelli selvatici, alla direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nel rispetto della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), e in virtù dell'articolo 6 dello Statuto della Regione istituisce sul proprio territorio la rete ecologica regionale costituita dalle aree naturali che rispondono agli obiettivi ed alle finalità contenute nei succitati provvedimenti.

2. La rete ecologica regionale è composta dalle seguenti aree:

a) il sistema delle aree protette del Piemonte;

a bis) le aree contigue;

b) le zone speciali di conservazione, i siti di importanza comunitaria proposti ed approvati e le zone di protezione speciale, facenti parte della rete Natura 2000;

b bis) le zone naturali di salvaguardia;

c) i corridoi ecologici.”

“Art. 6 Aree contigue

1. La Regione, d'intesa con i soggetti gestori delle aree protette e con gli enti locali interessati, con deliberazione della Giunta regionale e sentita la competente commissione consiliare, delimita aree contigue finalizzate a garantire un'adeguata tutela ambientale ai confini delle aree protette medesime. Per le aree contigue la Giunta regionale può disciplinare la gestione della caccia e della pesca, delle attività estrattive e la tutela dell'ambiente e della biodiversità, anche attraverso la predisposizione di idonei piani e programmi, d'intesa con gli enti locali interessati e con i soggetti gestori.

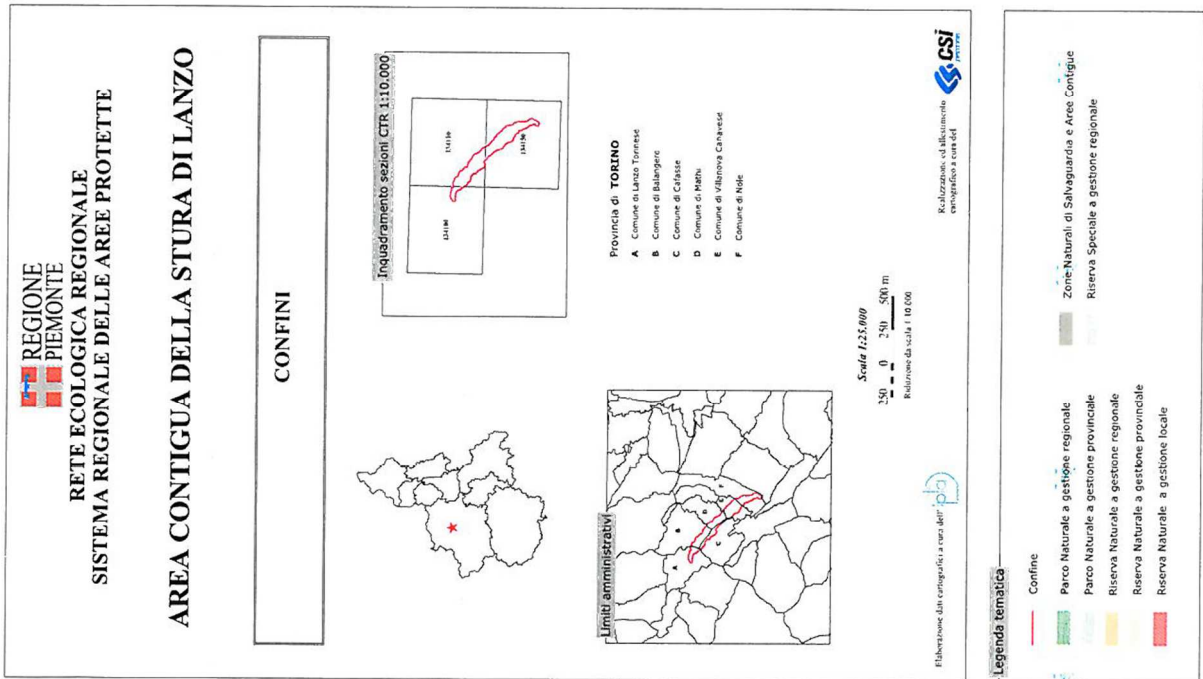
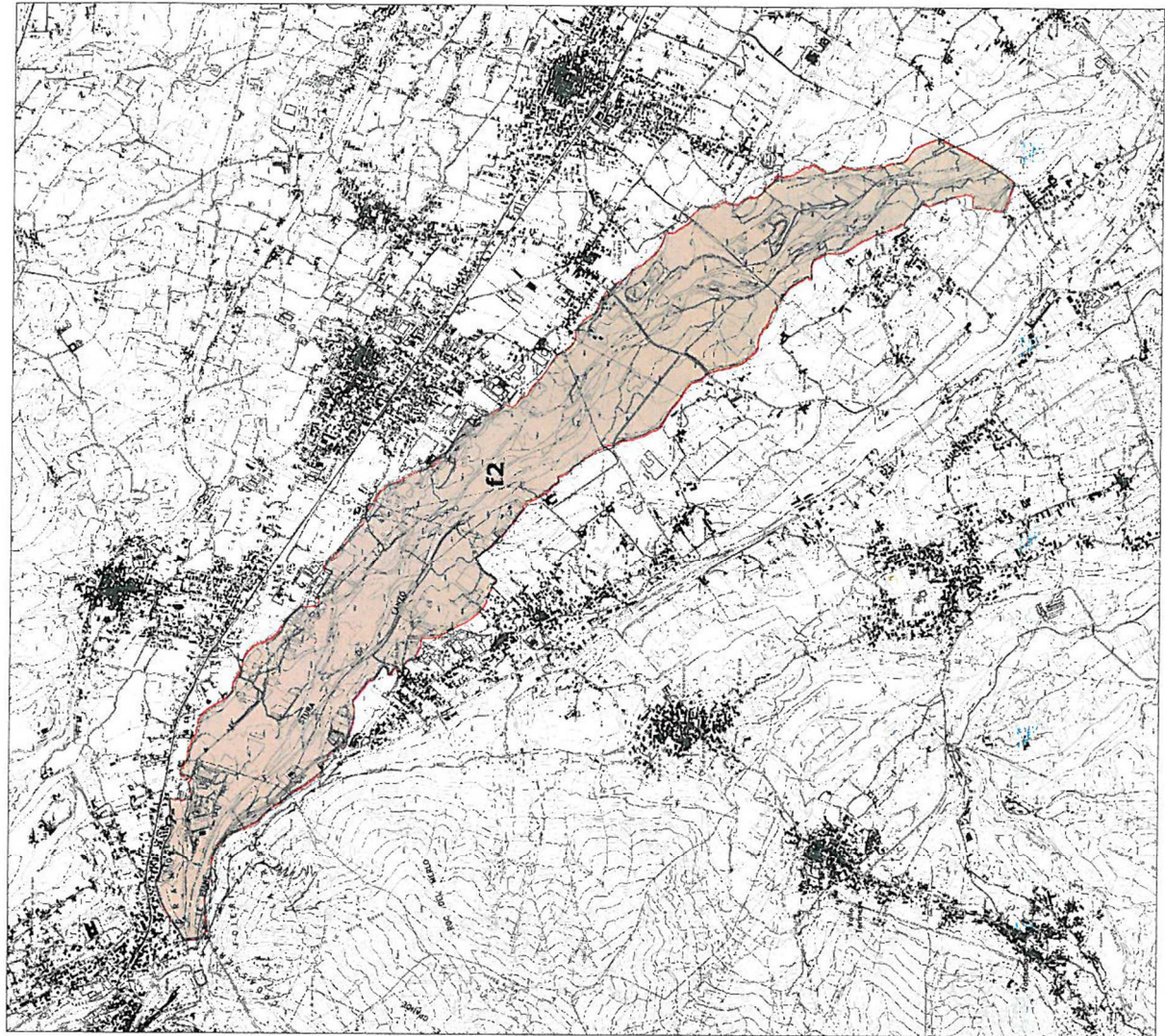
1 bis. I soggetti gestori, in accordo con la Regione, assicurano la necessaria attività di informazione in merito ai confini delle aree contigue.

2. L'esercizio venatorio nelle aree contigue, ai sensi dell'articolo 32 della l. 394/1991, si svolge nella forma di caccia controllata riservata ai cacciatori aventi diritto all'accesso negli ambiti territoriali di caccia e nei comprensori alpini su cui insiste l'area contigua all'area naturale protetta.

2 bis. In fase di prima attuazione sono istituite come aree contigue le seguenti aree individuate con lettera f) nelle rispettive cartografie di cui all'allegato A: f1. Area contigua del Bosco delle Sorti della Partecipanza di Trino; f2. Area contigua della Stura di Lanzo; f3. Area contigua della Fascia fluviale del Po-tratto torinese; f4. Area contigua di Fontana Gigante; f5. Area contigua della Fascia fluviale del Po-tratto vercellese-alesandrino; f6. Area contigua della Fascia fluviale del Po-tratto cuneese; f7. Area contigua della Palude di San Genuario; f8. Area contigua Spina Verde. f9. Area contigua dell'Alpe Devero; f10. Area contigua Gesso e Stura; f11. Area contigua dell'Alta Val Strona; f12. Area contigua dei Laghi di Avigliana. 2 ter. La modifica dei confini delle aree istituite al comma 2 bis è effettuata con le modalità indicate al comma 1.

2 quater. Nelle aree contigue i piani urbanistici, i programmi e gli interventi pubblici e privati sono coerenti con le previsioni della pianificazione regionale di cui al comma 1 e dei piani d'area delle aree protette limitrofe e non compromettono la conclusione dei progetti in corso o la realizzazione delle finalità di quelli già attuati dai soggetti gestori dell'area prima dell'entrata in vigore del presente titolo. 2 quinquies. Sono fatte salve le convenzioni riguardanti i territori ricompresi nelle aree contigue di cui al comma 2 bis già stipulate dagli enti di gestione in attuazione dei piani d'area.”

nel seguito si allegano rappresentazioni cartografiche dell'area contigua della Stura di Lanzo.



Area contigua della Stura di Lanzo –porzione nel comune di Villanova C.se



1.4 - Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (P.A.I.)

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza del torrente Stura di Lanzo, il quale è soggetto alla normativa dell'Autorità di Bacino del fiume Po.

Vengono individuate, nell'ambito del territorio comunale, le fasce fluviali A, B e C:

- **fascia A:** fascia di deflusso della piena, costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena;
- **fascia B:** fascia di esondazione, esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento;
- **fascia C:** area di inondazione per piena catastrofica, costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.

Tali fasce si estendono complessivamente per circa 144 ha (79 ha in fascia A e 65 ha in fascia B).

Le aree interessate dalla fascia di rispetto dei corsi d'acqua ex lege 431, ora art. 142 D.Lgs 42/2004, si estendono per circa 70 ha.

1.5 Variante al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTC2) Obiettivi e strategie generali

Iter procedurale

La Giunta Provinciale con deliberazione n. 644 – 49411 del 29/12/2009 ha approvato il progetto preliminare della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2); con D. C. R. n. 121-29759 del 21 luglio 2011 tale Variante, è stata definitivamente approvata dal Consiglio Regionale.

Contesto normativo

La revisione del PTC inizia il proprio *iter* in un momento di sostanziale trasformazione del quadro di riferimento legislativo e urbanistico, a partire dalla riforma avanzata dal nuovo **disegno di legge della Regione Piemonte per il governo del territorio** e dall'avvio del processo legislativo per la costruzione di una **nuova legge nazionale sui principi del governo del territorio**, indispensabile per consentire alle Regioni il pieno esercizio di quelle funzioni complesse richieste dell'attività di pianificazione, di tutela e valorizzazione del territorio, di qualificazione dei sistemi insediativi, di contenimento del consumo di suolo e di sviluppo sostenibile.

Il nuovo PTC ha preso in considerazione i nuovi riferimenti per il governo del territorio quali il **nuovo Piano territoriale regionale (PTR)** e il **Piano paesaggistico regionale (PPR)**.

Indirizzi generali e assetto del territorio

Il PTC2 è pertanto stato redatto in base alle disposizioni dell'art. 20 comma 2 del D. Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e alla L.R. 56/77 e s.m.i., determinando gli indirizzi generali di assetto del territorio, in particolare:

- le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;
- la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;

- le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico-forestale ;
- le aree in cui sia opportuno istituire parchi o riserve naturali.

Il PTC2 è declinato in linea anche con le previsioni del DDL 488/07, in:

1 una componente strutturale: riconoscimento e interpretazione dei caratteri, delle risorse, delle potenzialità e delle vulnerabilità del territorio e definizione delle scelte fondamentali di conservazione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione e organizzazione, caratterizzate da lunga curabilità nel tempo e le cui regole di uso, salvaguardia e tutele hanno limitati margini di negoziabilità.

Il PTC2 individua e riconosce l'armatura del territorio per salvaguardarne le caratteristiche in funzione delle necessità di trasformazione e di uso.

2 una componente strategica: di natura politico-programmatica, esplicita i contenuti delle politiche che la Provincia intende condurre e si traduce in obiettivi e strategie.

Il PTC2 si pone come strumento-processo di pianificazione e programmazione dello sviluppo e si compie nella messa a sistema delle specificità locali.

3 una componente operativa: azioni, interventi e progetti di trasformazione da porre in essere a medio-breve termine, disciplinando caratteri, modalità valutabilità concorrenzialità.

La sostenibilità ambientale

La sostenibilità ambientale è stata una costante di tutte le fasi di costruzione del piano-processo per la formazione del PTC2, a partire dalla lettura analitica e critica del territorio e dei fenomeni naturali ed antropici che su di esso si esplicano, fino alla definizione degli obiettivi, delle strategie e delle singole azioni per l'attuazione delle politiche perseguite. Se già il PTC del 1999 aveva fatto proprio il tema della sostenibilità ambientale e mostrava una forte attenzione alla tutela dei suoli, alle foreste, al paesaggio, ai beni architettonici, e alla qualità della vita in genere, l'evoluzione che il concetto di governo del territorio ha avuto negli ultimi anni, ha reso ancora più imprescindibile la necessità di dotarsi di uno strumento evoluto nella forma e nei contenuti.

I sistemi funzionali di riferimento

Il PTC2 nell'ambito dell'obiettivo generale di sviluppo ambientalmente sostenibile di cui al precedente punto, ha sviluppato strategie e azioni settoriali e/o trasversali, coordinate per ciascuna delle componenti dei diversi sistemi funzionali presi come riferimento. Tali sistemi da considerare sono:

- *Sistema insediativo:* comprendente in particolare il sistema residenziale e il sistema economico produttivo;
- *Sistema del verde e delle aree "libere" dal costruito:* comprendente in particolare l'analisi delle aree "verdi", dei corridoi fluviali, delle aree umide e delle aree ad elevato pregio ambientale;
- *Sistema dei collegamenti:* con analisi delle connessioni materiali e immateriali;
- *Sistema delle pressioni ambientali, salute pubblica, difesa del suolo:* con in particolare le tematiche relative ad aria, atmosfera, risorse idriche superficiali e sotterranee, rischio idrogeologico, difesa del suolo e infrastrutture.

1.5.1a PTC2: sistema insediativo

Nell'ambito delle politiche sul consumo di suolo (cap. 11.3 relazione illustrativa e artt. 15,16 e 17 delle norme di attuazione del PTC2), il contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo è un principio cardine e nel perseguimento di tale obiettivo il

PTC2 individua specifiche norme di utilizzo del suolo per l'edificazione, definendo tre diverse tipologie di aree: aree dense, aree di transizione e aree libere, la cui delimitazione è lasciata ai Comuni sulla base di criteri indicativi contenuti nell'Allegato 5 al suddetto PTC2 che forniscono una metodologia per valutare la densità di suolo urbanizzato da cui emerge una prima ipotesi di perimetrazione delle suddette aree.

Il PTC2 tutela la aree "libere" da qualsiasi forma di edificazione, mentre detta norme specifiche per le aree dense e di transizione (rif. art. 16 delle Norme di Attuazione e Allegato V del PTC2). Nel seguito si riporta l'Appendice 1 delle Norme del PTC2 dove sono sintetizzati obiettivi e effetti normativi per ridurre l'incremento di consumo di suolo nel caso di aree residenziali, produttive e di opere di interesse pubblico.

In coerenza con i principi di sostenibilità ambientale, il PTC2 favorisce processi di ammodernamento ambientale ed energetico del patrimonio edilizio nuovo ed esistente.

La compatibilità con gli obiettivi e le analisi da sviluppare contenuti nell'Appendice 1 e nell'art. 16 e nell'Allegato V sopraccitati, è stata presa in considerazione per la valutazione delle alternative e degli impatti derivanti dagli interventi previsti dalla presente Variante Strutturale.

APPENDICE I

Tabella: CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Gli effetti normativi sul sistema insediativo e su infrastrutture ed impianti di interesse pubblico

	RESIDENZE	ATTIVITA' PRODUTTIVE	ATTIVITA' COMMERCIALI	OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
OBIETTIVI DA PERSEGUIRE	Contenimento della crescita incrementale:	Contenimento della crescita incrementale:	Contenimento della crescita incrementale:	Minimizzare in consumo di suolo,
	Sono confermati obiettivi di qualità edilizia ed urbanistica, rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde	Sono confermati obiettivi di qualità edilizia ed urbanistica, perseguire standard APEA	Sono confermati obiettivi di qualità edilizia ed urbanistica, e verifiche su impatti "cumulati" sul sistema delle infrastrutture e dei servizi	Qualità progettuale, compatibilità ambientale
ANALISI DA SVILUPPARE	la determinazione del fabbisogno abitativo	la determinazione del fabbisogno per attività produttive va effettuata per ambito territoriale sovracomunale, nel rispetto delle indicazioni del PTC2 (poli, dighe)	la determinazione del fabbisogno locale e per ambito sovracomunale (spazio economico)	Il PTC2 individua le infrastrutture per la mobilità "necessarie" e tutela i "corridoi" da destinazioni d'uso incompatibili.
	misura dello stock edilizio non utilizzato da "recuperare"	misura dello stock edilizio non utilizzato da "recuperare"	misura dello stock edilizio non utilizzato da "recuperare", anche ad altre destinazioni d'uso, e utilizzabile allo scopo.	Le infrastrutture per la produzione di energia, per il ciclo integrato dell'acqua, e per l'igiene urbana (recupero, trattamento e smaltimento rifiuti) sono programmate nei piani e programmi di settore che costituiscono variante al PTC2
	verifica che lo stock edilizio sia "esaurito" e/o "indisponibile"	verifica che lo stock edilizio sia "esaurito" e/o "indisponibile"	verifica delle autorizzazioni già rilasciate per la grande distribuzione e non ancora attivate nell'ambito sovracomunale di riferimento	
	verifica del fabbisogno di edilizia sociale	Prima il recupero di aree inutilizzate e sottoutilizzate, poi la riorganizzazione degli spazi industriali spesso inadeguati alle mutate condizioni produttive, solo dopo queste verifiche nei "poli" individuati come strategici viene ammesso l'espansione in area contigua.		
	verifica della presenza del comune in aree di "diffusione urbana", e ad alta accessibilità al SFM			
	DETERMINAZIONE DELLA POSSIBILITA' DI CRESCITA (CLASSE DI CRESCITA)	DETERMINAZIONE DELLA POSSIBILITA' DI CRESCITA	DETERMINAZIONE DELLA POSSIBILITA' DI INSEDIAMENTO	
MODALITA' DI LOCALIZZAZIONE				
AREE DENSE	possibilità di crescita attraverso "densificazione", "sostituzione edilizia", "completamento su reliquati", "ristrutturazione urbanistica"	recupero di aree inutilizzate e sottoutilizzate a destinazione produttiva o ad altre destinazioni; possibilità di crescita attraverso "densificazione", "sostituzione edilizia", "completamento su reliquati", "ristrutturazione urbanistica"	possibilità di crescita attraverso "densificazione", "sostituzione edilizia", "completamento su reliquati", "ristrutturazione urbanistica"	per la localizzazione di infrastrutture di interesse pubblico sono considerate preferibili le aree dense, compatibili dal punto di vista ambientale (aree produttive)
AREE DI TRANSIZIONE	possibilità contenuta di crescita attraverso progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, rimediando ai quasi dello sprawl: "densificazione", "sostituzione edilizia", "completamento su aree libere "inglobate e lasciate indietro",	possibilità contenuta di crescita attraverso progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, rimediando ai quasi dello sprawl: "densificazione", "sostituzione edilizia", "completamento su aree libere "inglobate e lasciate indietro",	possibilità contenuta di crescita attraverso progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, rimediando ai quasi dello sprawl: "densificazione", "sostituzione edilizia", "completamento su aree libere "inglobate e lasciate indietro",	per la localizzazione di infrastrutture di interesse pubblico sono considerate preferibili le aree di transizione, compatibili dal punto di vista ambientale (aree produttive)
AREE LIBERE	non utilizzabili per nuovi insediamenti; mobilitazione per contenere interventi in deroga (strutture agricole, legge brunetta).	non utilizzabili per nuovi insediamenti; mobilitazione per contenere interventi in deroga (strutture agricole, legge brunetta).	non utilizzabili per nuovi insediamenti; mobilitazione per contenere interventi in deroga (strutture agricole, legge brunetta).	utilizzabili per infrastrutture di interesse pubblico nel caso non esistano altre possibilità di localizzazione: viene comunque perseguito l'obiettivo di tutela delle aree agricole di particolare pregio e fertilità; dovrà essere stabilito un modello compensativo analogo a quello stabilito dal PPGR (rifiuti) destinando almeno il 5% del costo di investimento per impianto ed infrastrutture di interesse pubblico (dichiarazione di P.U.) a misure di compensazione ambientale <i>una e tantum</i> in grado di mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico dell'opera o/o incrementare il valore ambientale delle aree contorni.

1.5.1a2 Procedura di definizione delle aree dense, di transizione e libere

In riferimento alle precedenti considerazioni è stata avviata e conclusa la procedura urbanistica di definizione della densità urbana, con svolgimento del Tavolo Tecnico presso il Servizio Urbanistica della Provincia di Torino, in data 16/11/2012, alla presenza del competente settore della Regione Piemonte (Direzione Programmazione Strategica), dei rappresentanti dell'A.C. e dell'estensore del Piano.

Dall'analisi della proposta di partenza prodotta dalla Provincia, nel tavolo tecnico è stata presentata una definizione della densità urbana modificata che tenesse conto degli insediamenti residenziali e produttivi vigenti e dei vincoli territoriali ed ambientali.

A seguito del tavolo tecnico si è giunti alla definizione finale delle aree dense, di transizione e libere secondo quanto esposto nel relativo verbale e nella relazione descrittiva allegata alla documentazione trasmessa alla Provincia per la chiusura della procedura.

La suddetta documentazione predisposta e trasmessa alla Provincia di Torino, Servizio Urbanistica in formato cartaceo e su supporto informatizzato (cdrom) è la seguente:

- Verbale di Chiusura della Conferenza dei Servizi;
- Relazione descrittiva;
- Tav. 1 Sovrapposizione tra vigente PRGC e localizzazione aree dense e di transizione come da elaborazione della provincia di Torino – Concentrico - scala 1:2500;
- Tav. 1/var Sovrapposizione tra vigente PRGC e localizzazione aree dense e di transizione – variante a seguito della conferenza dei servizi del 16/10/2012 – Concentrico - scala 1:2500;
- Tavola con localizzazione aree dense e di transizione a seguito della Conferenza dei Servizi del 16/10/2012 – Villanova Concentrico – scala 1:2500 , con rappresentazione su aerofoto georeferenziata sviluppata in ambiente GIS.
- File shape delle nuove aree dense e di transizione e copie in pdf della documentazioni di cui ai precedenti punti.

1.5.1b PTC2: sistema produttivo

In relazione alle analisi contenute nel PTC2 – *Allegato 2, Quaderno analisi degli insediamenti produttivi di rilevanza sovracomunale Lanzo – Ciriè*, riportate nell'Allegato 1-2 alla presente Relazione, nell'ambito del territorio comunale di Villanova C.se sono presenti:

- aree industriali consolidate al 2006 (rif. Tav. 2 del suddetto Allegato 2);
- aziende motore leader significative, quali la M.P.E. srl e la Megadyne srl al confine tra Mathi e Villanova, entrambe nel settore delle materia plastiche.

Gli insediamenti di Villanova C.se sono parzialmente inseriti nell'ambito degli insediamenti produttivi di rilevanza sovracomunale del Comune di Mathi (rif. Tav. 12 del suddetto Allegato 2).

1.5.2 PTC2: il sistema agricolo

Per ciò che concerne il sistema agricolo, il PTC2 rileva che:

“Elemento centrale delle politiche del PTC2 è la corretta gestione della risorsa suolo: il Piano ripropone la massima attenzione alla salvaguardia dell'agricoltura di pianura, costantemente minacciata dall'invadenza immobiliare, sia delle aree agricole di collina, sia di montagna. Nel PTC2 le aree agricole e, più in generale, quelle vegetate (dalla foresta alla trama dei corridoi ecologici e faunistici, dalle aree a parco o a altro titolo tutelate, alle aree di dissesto geologico e alle fasce fluviali, con le attività che le gestiscono), sono assunte come il contesto di base e di riferimento prioritario per la tutela ambientale...”

“...Il declino dell’agricoltura nei territori “difficili” prosegue ormai da decenni e rappresenta un problema per il futuro, sia per le implicazioni economiche (ad es. effettiva praticabilità e diffusione delle recenti iniziative di valorizzazione dei prodotti tipici), sia per le implicazioni ambientali (ad es. scarsa gestione e manutenzione dei territori, crescente impermeabilizzazione dei suoli)...”

“...L’immagine che emerge del settore agricolo provinciale è quella di un’agricoltura di pianura tradizionale, intensiva e performante, a prevalente indirizzo cerealicolo-zootecnico (basata su due capisaldi: seminativi e zootecnica bovina in particolare da latte), molto legata agli impulsi derivanti dalla vicinanza al polo metropolitano.

“...Nei territori di collina e di montagna, si affiancano situazioni di maggiore debolezza strutturale, ma promettenti sotto il profilo qualitativo. Si tratta di un’agricoltura rafforzata, ma al tempo stesso ancora molto legata all’intervento pubblico e nella quale sono largamente prevalenti le produzioni meno legate alla matrice fisica e culturale del territorio...”

Tra gli obiettivi di sistema il PTC2 evidenzia:

- *O11 "rafforzare il posizionamento dei territori, creando contesti favorevoli allo sviluppo delle funzioni economiche e sociali dell’agricoltura e della silvicoltura;*
- *O12 Ridurre le marginalità e l’abbandono dei territori;*
- *O13 Mantenere e sviluppare le funzioni ecologiche dell’agricoltura e della silvicoltura e contenere consumo di suoli agricoli di pregio (I e II classe di capacità d’uso);*
- *O14 Ridurre le esternalità negative (processi agricoli intensivi);*
- *O15 Mitigare e riequilibrare le pressioni ambientali con particolare riferimento alla componente aria.*

1.5.3 PTC2: aspetti storico culturali

L’art. 15 delle Norme di Attuazione del PTC2 individua il centro storico di Villanova come Centro di tipo 4, ossia con rilevanza storico culturale a livello provinciale, non segnalato dal PTR, confermando la classificazione del PTC.

L’estratto della tav. 3.2 “Sistema dei beni culturali” è riportata nell’Allegato 1-2. In tale tavola si segnala la presenza di un sistema di fortificazioni (antico ricetto).

1.5.4 PTC2: sistema del verde e rete ecologica provinciale

L’art. 16.1 “sistema del verde provinciale” della Relazione illustrativa del PTC2 descrive gli elementi che costituiscono la Rete Ecologica Provinciale, tra cui: parchi e riserve naturali, siti della rete Natura 2000, beni paesaggistici e aree di pregio ambientale, fasce perfluviali e corridoi di connessione ecologica, zone umide e aree boscate.

Gli obiettivi di sistema definiti sono i seguenti:

- O28 creare contesti favorevoli allo sviluppo delle funzioni economiche e sociali in coerenza con le esigenze di tutela dei luoghi;
- O29 contenere il consumo di suolo e lo “sprawling”;
- O30 incrementare la biodiversità;
- O31 migliorare la qualità della vita anche negli ambienti urbani e periurbani;
- O32 tutelare e qualificare il disegno del paesaggio.

L’art. 35 delle Norme di Attuazione evidenzia che:

1. *Il PTC2, nell’assumere come principio cardine il contenimento del consumo di suolo, individua la Rete ecologica provinciale tra gli strumenti per il conseguimento di tale obiettivo.*

2. *La rete ecologica provinciale è una rete multifunzionale che integra le esigenze di perseguimento di obiettivi di qualità ambientale, paesaggistica e turistico-ricreativa in modo non conflittuale, e che si pone come obiettivo il mantenimento e l'incremento della biodiversità in contrasto alla crescente infrastrutturazione del territorio.*
3. *La tavola n. 3.1 "Il sistema del verde e delle aree libere" rappresenta le seguenti componenti, che concorrono alla costituzione della Rete ecologica provinciale:*
 - a) *Aree protette e Rete Natura 2000 (nodi o core areas);*
 - b) *Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica;*
 - c) *Aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico (buffer zones);*
 - d) *Aree boscate;*
 - e) *aree umide.*

Per il territorio comunale di Villanova Canavese, la tav. 3.1 "Sistema del verde e delle aree libere" individua il S.I.C. (rete Natura 2000) e l'area protetta istituita a livello regionale. Inoltre si individuano alcune aree boscate in fascia fluviale e le aree con capacità d'uso del suolo in classe I e II.

Nell'Allegato 3 al PTC2 Quaderno sistema del verde e delle aree libere, riportato in estratto nell'Allegato 1-2 alla presente Relazione, si definiscono sinteticamente le core areas, i corridors previsti per Villanova C.se ed inoltre il SIC "Stura di Lanzo".

Nelle analisi ambientali condotte per **gli aspetti di valutazione ambientale strategica**, si descrivono gli elementi costituenti la rete ecologica e i corridoi di connessione nel caso specifico del territorio comunale di Villanova Canavese.

1.6. Verifiche dimensionamento della Variante Strutturale con riferimento all'art. 31 del Piano Territoriale Regionale e all'art. 21 comma 7) del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2)

1.6.1 Verifiche di cui all'art.31 DEL P.T.R.

1) Riepilogo verifica integrativa, come da zonizzazione contenuta nella "come da proposta tecnica del progetto preliminare"

Da monitoraggio regionale sul consumo di suolo 2013- 2015, il consumo di suolo urbanizzato (CSU) per il territorio comunale di Villanova C.se è pari a **58 ettari**, per cui 580.000 mq.

La verifica del 3% di incremento al quinquennio porta ad avere un limite di 17.400 mq ogni 5 anni, che portano ad avere **34.800 mq** (ulteriore 3%) considerando almeno una **valenza decennale della presente Variante Strutturale**.

Nella conformazione attuale della Variante, le nuove zone oggetto di verifica che comportano incremento del suddetto **CSU** (esterne alla sagoma del consumo di suolo, cartografata dalla Regione e rappresentata nel **cap. 6 della Relazione di Verifica di Assoggettabilità a VAS trasmessa e depositata nella precedente fase di proposta tecnica di progetto preliminare**), ammontano a circa **15.564 mq** nel complesso (zone R2.36, R2.37, R3.17, R3.28, R3.20 e R3.15).

Le zone R2.34 R2.39 e R3.19 sono interne alla suddetta sagoma, la zona R3.18 è parzialmente compresa e nella seguente verifica viene considerata come fosse interamente esterna.

sigla	superficie mq.
R1b.39 (ex R3.15)	1.575
R3.17	2.538
R3.18	3.440
R3.19	1.888
R3.20	4.455
R2.37	2880
R2.36	676
tot	15.564

Le zone a servizio cartografate in fascia fluviale limitrofe all'area di cava e alla zona dei due laghetti sono un riconoscimento stato di fatto e non comportano incrementi insediativi comunque.

L'ampliamento della zona P1.5 è stato considerato VIGENTE, poichè derivato da precedente Variante semplificata art. 17Bis.

In questa verifica le zone vigenti non realizzate, non sono state considerate poichè comunque tutte interne alla suddetta sagoma di CSU e se anche non lo fossero, data la tipologia di variante STRUTTURALE (non revisione al PRGC e/o Variante Generale), sono appunto VIGENTI.

L'incremento previsto di CSU è pertanto nei limiti di cui all'art. 31 del PTR.

2) Riepilogo verifica integrativa come da zonizzazione contenuta nel presente “progetto preliminare”, post 1° conferenza di copianificazione in parziale recepimento osservazioni e pareri degli enti sovraordinati

La zona residenziale “R3.20” potenzialmente interessata dalla verifica, viene stralciata nella presente fase di progetto preliminare.

sigla	superficie mq.	note
R1b.39 (ex R3.15)	1.575	
R3.8b	620	
R3.17	2.538	
R3.18	3.440	
R3.19	1.888	interna sagoma CSU monitoraggio regionale
R3.20	4.455	oggetto di stralcio
R2.37	2880	
R2.36	676	
R2.34	948	interna sagoma CSU monitoraggio regionale
R2.39	1826	interna sagoma CSU monitoraggio regionale
tot	11.729	

Le nuove zone che comportano incremento del suddetto CSU (esterne alla sagoma del consumo di suolo, cartografata dalla Regione), ammontano a circa 11.729 mq nel complesso (zone R2.36, R2.37, R1b.39 (ex R3.15), R3.17, R3.18, R3.8b).

L'incremento previsto di CSU è pertanto nei limiti di cui all'art. 31 del PTR.

1.6.2 Verifiche dimensionali di cui all'art. 21 comma 7 del P.T.C.2

I dati cui si farà riferimento nel seguito sono riportati per esteso nei capp. 5.5.3, 5.5.4 e 6.2 della presente Relazione illustrativa cui si rimanda, se non estrapolati in stralcio nel seguito.

1) Riepilogo verifica integrativa, come da zonizzazione contenuta nella “come da proposta tecnica del progetto preliminare”

Date le suddette premesse di cui ai punti a) e b) e in riferimento anche alla tab. 5.5.3 della presente Relazione illustrativa):

- nelle zone R2 nella proposta tecnica del preliminare, erano presenti circa 24.150 mq di aree esistenti nel vigente PRGC e non realizzate, da cui (**100 ab. Insediabili**);
- nelle zone R2 erano presenti circa 4.840 mq di aree NUOVE in variante, da cui (**20 ab. Insediabili**);

Date le suddette premesse (rif. anche tab. 5.5.4 della presente Relazione illustrativa):

- nelle **zone R3** sono presenti circa 13.788 mq di aree esistenti nel vigente PRGC e non realizzate, da cui (**38 ab. Insediabili**). (ovvero totale pari a (30.354 mq – 16.566 mq) di nuove zone R3 in variante));
- nelle **zone R3** sono presenti **16.566 mq di aree NUOVE in variante**, da cui (**46 ab. Insediabili**).

2) Riepilogo verifica integrativa come da zonizzazione contenuta nel presente “progetto preliminare”, post 1° conferenza di copianificazione in parziale recepimento osservazioni e pareri degli enti sovraordinati

I dati che si riportano nel seguito tengono conto:

a) delle zone R2 già realizzate e/o con titoli autorizzativi in iter o rilasciati, come da ulteriori approfondimenti dopo la 1° Conferenza di copianificazione, ovvero: zone R2.1, R2.7 e R2.31, che vengono stralciate da valutazione degli ab. insediabili in tali zone;

b) delle zone R2 comprese nei 200 m di fascia di rispetto cimiteriale, ovvero: zone R2.22, R2.30, che vengono stralciate dalle aree R2.

c) delle zone R3 già realizzate e/o con titoli autorizzativi in iter o rilasciati, come da ulteriori approfondimenti dopo la 1° Conferenza di copianificazione, ovvero: zona R3.5 che viene stralciata da valutazione degli ab. insediabili.

Verifica dimensionale:

a) Per ciò che concerne le **zone “R2”** sono presenti :

- circa 21.400 mq di aree esistenti nel vigente PRGC e non realizzate, da cui (**89 ab. Insediabili**);
- circa 4840 mq di aree NUOVE in variante, da cui (**20 ab. Insediabili**);
- circa 35.540 mq di aree realizzate.

b) per ciò che concerne le **zone “R3”**, in conseguenza dello stralcio dell’area “R3.20” e della trasformazione dell’area R3.15 compresa ora nell’area R1b.39:

- sono presenti circa 14.005 mq di aree esistenti nel vigente PRGC e non realizzate, da cui (**39 ab. Insediabili**);
- sono presenti circa 10.536 mq di aree NUOVE in variante, da cui (**29 ab. Insediabili**).

3) CONCLUSIONI in riferimento alla zonizzazione contenuta nel “progetto preliminare”

Con riferimento al calcolo complessivo della CIRT di cui al cap. 6.2.8 della Relazione Illustrativa, che si riporta anche nel seguito in stralcio:

Verifica incremento nuovi insediamenti residenziali nel limite del 10% della CIRT vigente	
(10% di 1650 ab)	165
1) abitanti insediabili in zone R2 e R3 NON realizzate nel vigente PRGC	128
2) abitanti insediabili in nuove zone R2 e R3 in variante	49
1) + 2) ab.	177
	177 ab. = (10,73 % CIRT vigente)

Il limite del 10% di incremento della capacità insediativa residenziale del PRGC vigente di cui all'art. 21 del PTC2, è pari a 165 abitanti (considerando anche i 191 ab. del campeggio recuperabili).

*Attualmente la Variante strutturale, considerando il pregresso di aree non realizzate, comporta **128** abitanti insediabili in zone (R2 e R3) non realizzate e **49** abitanti insediabili in NUOVE aree (R2 e R3), per un totale pari a **177 ab. > 165 ab.** (diff. in eccesso di 11 ab.), attestandosi ad un incremento pari a circa il 10,73% della CIRT vigente (1.650 ab).*

4) CONSIDERAZIONI IN MERITO AI CARATTERI DEI COMUNI INSERITI IN AMBITI DI DIFFUSIONE URBANA e della relativo limite di incremento della CIRT sino al 12,5% rispetto al vigente

Tenendo in considerazione le valutazioni di cui ai precedenti punti 1) – 3), con riferimento alla capacità insediativa residenziale della variante, si formulano le seguenti considerazioni.

Il vigente PTC2 ha individuato alcuni Comuni (tra i quali tutti i Comuni limitrofi a Villanova C.se, ovvero Nole C.se, Mathi, Grosso, Fiano e Cafasse), che costituiscono potenziali ambiti di diffusione urbana, in base ad alcuni criteri riassunti qui di seguito.

Da Relazione illustrativa PTC2 si evidenzia:

10. Individuazione degli Ambiti di diffusione urbana (ob. 02, 03)

*Il PTC2 individua alla tavola n. 2.1, **con valore indicativo**, i Comuni che costituiscono potenziali ambiti di diffusione urbana (riprendendo integralmente l'elenco del PTC1).*

Gli ADU sono intesi quali luoghi preferenziali di un giustificato sviluppo insediativo e pertanto il PTC2 al comma 4 dell'art. 22 delle N.d.A., definisce per tali Ambiti una premialità residenziale aggiuntiva fino ad un massimo del 2,5% della capacità insediativa da utilizzarsi, ovviamente, nelle aree dense e in quelle di transizione.

Il criterio per la loro individuazione è l'ubicazione in contesto collinare e pedemontano, unitamente alle seguenti caratteristiche:

- *Alta accessibilità dei luoghi al Sistema Ferroviario Metropolitano – SFM;*
- *Salubrità dei luoghi;*
- *Presenza di stock edilizio residenziale non utilizzato da recuperare, esaurito e/o indisponibile.*

Gli incrementi massimi ammissibili sono ben rappresentati dalla tabella sotto riportata.

INCREMENTI MASSIMI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE				
NdA PTC2	Art. 21, comma 7	Art. 22 comma 4	Art. 23 comma 4	MAX TOTALE
Condizioni		Ambiti di diffusione urbana	Dimostrata emergenza per fabbisogno edilizia sociale	
<i>Aree dense e Aree di transizione</i>				
Pop. =>3.000 ab	Max 5% c.i. ⁶⁷	Max 2,5 % c.i.	Max 2,5 % c.i.	7,5 c.i. + 2,5 di ed. sociale
Pop. < 3.000 ab	Max 10% c.i.	Max 2,5 % c.i.	Max 2,5 % c.i.	12,5 c.i. + 2,5 di ed. sociale

Quanto riportato dalla “relazione Illustrativa” trova declinazione normativa all’art. 22 delle N.d.A. del PTC2

„ Art. 22 Gli ambiti di diffusione urbana.

1. **(Prescrizioni che esigono attuazione)** Il PTC2 individua alla tavola n. 2.1 i Comuni che rientrano negli ambiti di diffusione urbana. Le aree relative agli ambiti di diffusione urbana non sono da intendersi come aree “potenzialmente edificabili” ma luoghi preferenziali di un giustificato sviluppo insediativo da realizzarsi attraverso il mantenimento o il perseguimento della compattezza dell’urbanizzato secondo le regole generali del contenimento del consumo di suolo di cui al Capo I. I criteri utilizzati per l’individuazione dei centri appartenenti agli ambiti di diffusione urbana sono i seguenti:

a) aree collocate in contesti collinari e pedemontani, restando esclusi i sistemi di Pianura e Montagna, che presentino le seguenti caratteristiche:

a.1) alta accessibilità dei luoghi al Sistema Ferroviario Metropolitan - SFM

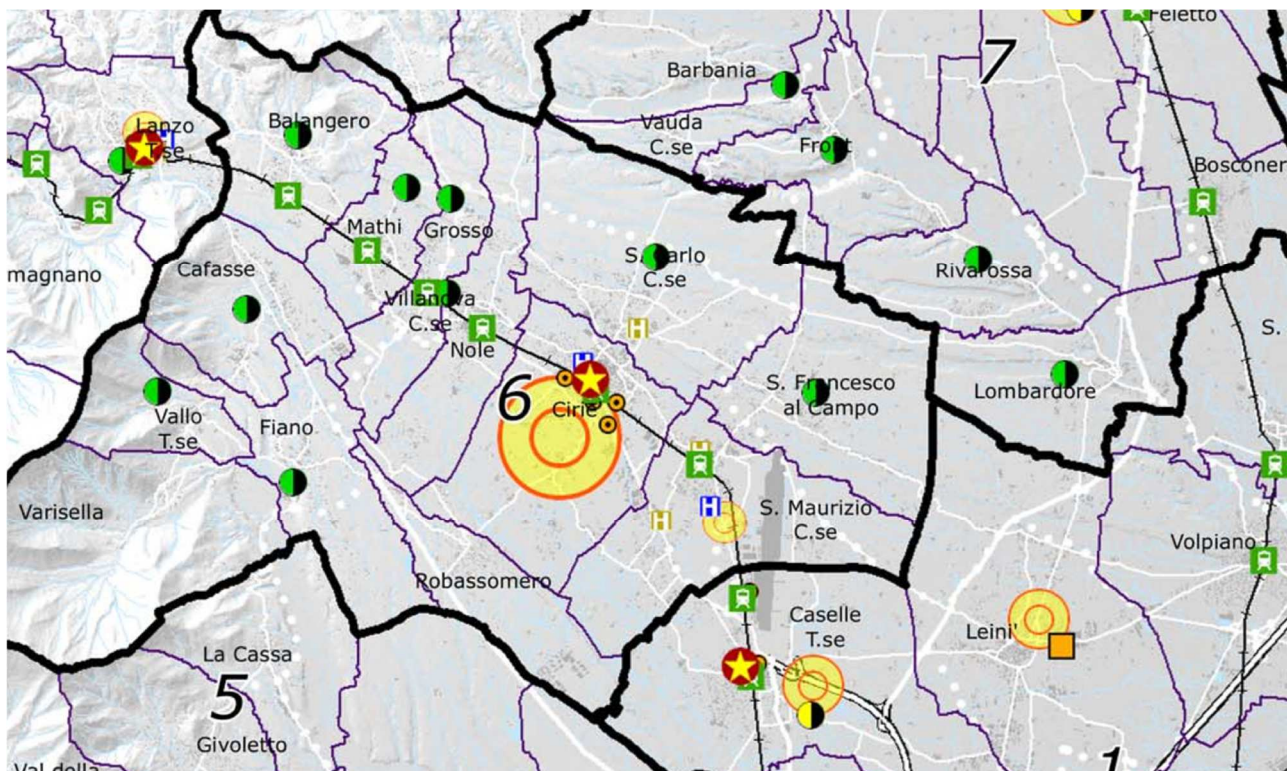
a.2) salubrità dei luoghi

b) presenza di stock edilizio residenziale non utilizzato da recuperare, esaurito e/o indisponibile.

2. **(Prescrizioni che esigono attuazione)** L’individuazione cartografica dei potenziali ambiti di diffusione urbana, operata sulla tavola n. 2.1, ha valore prescrittivo; la delimitazione delle aree incluse nei sistemi è definita dal PTC2 secondo le modalità operative specificate nei commi seguenti e nel rispetto dei criteri di cui agli articoli 16 e 17 del Capo I.

3. (omissis)

4. **(Prescrizioni che esigono attuazione)** Nei Comuni compresi nei sistemi di diffusione urbana, i piani regolatori potranno prevedere una quota aggiuntiva rispetto ai parametri di cui all’articolo 21 in ogni caso non superiori al 2,5% della capacità insediativa prevista dal PRGC vigente, da verificare in sede di approvazione degli strumenti urbanistici generali o delle loro varianti nell’ambito dello svolgimento delle Conferenze di pianificazione di cui alla legge regionale 1/2007. I criteri insediativi dovranno rispettare le prescrizioni di al Capo I in materia di contenimento del consumo di suolo,



Sistema residenziale (Artt. 21-22-23 Nda)



Comuni in fabbisogno abitativo consistente

Famiglie in fabbisogno/totale famiglie > 4%
e Totale famiglie in fabbisogno => 100



Sistema di diffusione urbana

Comuni caratterizzati da:
- inclusione nel sistema di diffusione urbana da PTC 2003
- distanza max 10 Km da SFM
- assenza di pressioni ambientali significative

Dall'esame della tavola sopra riportata si evidenzia che il Comune di Villanova Canavese "condivide" il simbolo della diffusione urbana col Comune di Nole.

Fatto salvo quanto sopra, si impongono alcune riflessioni:

- Tra la "Relazione Illustrativa" e le "Norme di Attuazione" vi è un contrasto: la prima classifica la tavola 2.1 con "valore indicativo", mentre l'art. 22 delle N.d.A. la classifica con "valore prescrittivo";
- Il simbolo sulla tavola succitata si trova sul confine con Nole. Vi è, quindi, una incertezza nella individuazione corretta.

Quanto evidenziato al punto 1. è una chiara discrasia tra "Relazione" e "Norme"; evidentemente lo spirito era di mantenere **indicativa** l'individuazione per le motivazioni che si ipotizzano qui di seguito.

I sistemi di diffusione urbana sono riferiti ad "aree collocate in contesti collinari e pedemontani" (art. 22 delle N.d.A. sopra richiamato).

I Comuni contermini a Villanova Canavese sono tutti all'interno di sistemi di diffusione urbana, in cui il territorio di pianura ospita il concentrico, con le aree dotati dei principali servizi pubblici; in contesti del genere pensare ad un incremento residenziale lontano dalle aree per servizi appare decisamente fuori luogo.

In proposito, appare chiaro ed inequivocabile quanto stabilito dalla “**prescrizione che esige attuazione**” dell’art. 21 delle N.d.A.:

„ Art. 21 Fabbisogno residenziale.

(omissis)

2. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti configurano le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, come il luogo nel quale di norma si localizza la nuova edificazione mediante i vari tipi di intervento edilizio a tal fine utilizzabili; gli strumenti e le varianti predetti individuano, nell’ambito di tali aree, quelle che risultano degradate, nonché quelle che richiedono comunque la riqualificazione dell’assetto urbanistico, funzionale o architettonico, o misure di contenimento o riduzione di pressioni sull’ambiente; recano le prescrizioni idonee, in ciascuna area, a perseguire la riqualificazione urbanistica, funzionale, architettonica o ambientale anzidetta.,,

Il nuovo fabbisogno residenziale, come è logico che sia, deve essere a corona dei centri storici; se il centro storico (e i servizi) non sono in contesto collinare, non è sicuramente opportuno prevedere degli interventi in un ambito privo di servizi, che potrebbe contribuire alla dispersione urbana.

Si ritiene, infatti che la localizzazione delle nuove espansioni deve seguire criteri di complementarità e integrazione – fisici morfologici e funzionali – con la città esistente: nel senso che le nuove aree devono essere individuate contigue alle strutture edilizie già presenti sia come “complementi” che come occasioni di riqualificazione delle stesse. Questo al fine di evitare, in un contesto collinare, tendenzialmente fragile, azioni aggiuntive di carichi urbanistici ed infrastrutturali, per scongiurare situazioni di incompatibilità paesistico-ambientale, per non alterare la mobilità esistente, non creare dannosi “indotti” di funzioni estranee o ulteriormente polarizzanti e, più in generale, per non creare nuovi squilibri interni o esterni al sistema territoriale esistente.

Per quanto evidenziato al punto 2, può essere richiamato il comma 4 dell’art. 6 delle N.d.A., che si riporta di seguito

„ Art. 6 Attuazione del Piano.

(omissis)

4. In presenza di contrasti o di mancate coincidenze, le determinazioni cartografiche a scala maggiore prevalgono su quelle a scala minore e le norme di attuazione prevalgono sulle indicazioni cartografiche.,,

In base alle considerazioni svolte, si può affermare che il Comune di Villanova Canavese non possiede contesto collinare, che si ritiene, per le argomentazioni che precedono, non utilizzabile a fine di espansione insediativa anche nei Comuni contermini poiché in Nole C.se, Grosso, Mathi il centro storico è in territorio pianeggiante.

Per contro, il Comune di Villanova C.se, pur avendo due caratteristiche quali “Alta accessibilità dei luoghi al Sistema Ferroviario Metropolitano – SFM” per la Stazione ferroviaria della Torino – Ceres e “Salubrità dei luoghi”, per la lontananza dal capoluogo, la presenza del torrente Stura di Lanzo e la prossimità alla Vauda ed al territorio montano, non è inserito in tale “sistema”.

Per giustificare un incremento residenziale, oltre alle considerazioni svolte, si fa altresì presente la vicinanza (proprio sul confine comunale ovest) con l’ambito produttivo di livello 2 del Comune di Mathi, nel quale sono collocate importanti aziende.

La presenza di tali aziende, in fase di ampliamento e non di recessione, contribuisce alla richiesta di nuove aree residenziali a livello di ambito più vasto, non solo nel territorio del limitrofo Comune di Mathi.

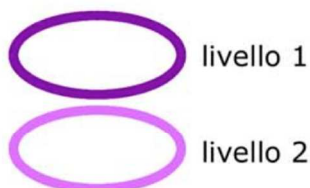
In tal senso si chiede alla Conferenza di Copianificazione di valutare quanto previsto dall’art. 21 Fabbisogno residenziale con un “indirizzo” riportato al comma 8:

8. A fronte della realizzazione di interventi di rilievo sovracomunale, in ambiti di approfondimento sovracomunale di cui all'art. 9, sono consentiti, in presenza di mutate condizioni della domanda insediativa oggettivamente accertate, scostamenti ai limiti dimensionali insediativi previsti dal PTC2; la relativa variante al piano regolatore generale costituisce in ogni caso variante strutturale ai sensi della legge regionale n. 1 del 2007; alla conferenza di copianificazione del conseguente procedimento, sono chiamati a partecipare tutti i Comuni dell'ambito territoriale di approfondimento interessato.

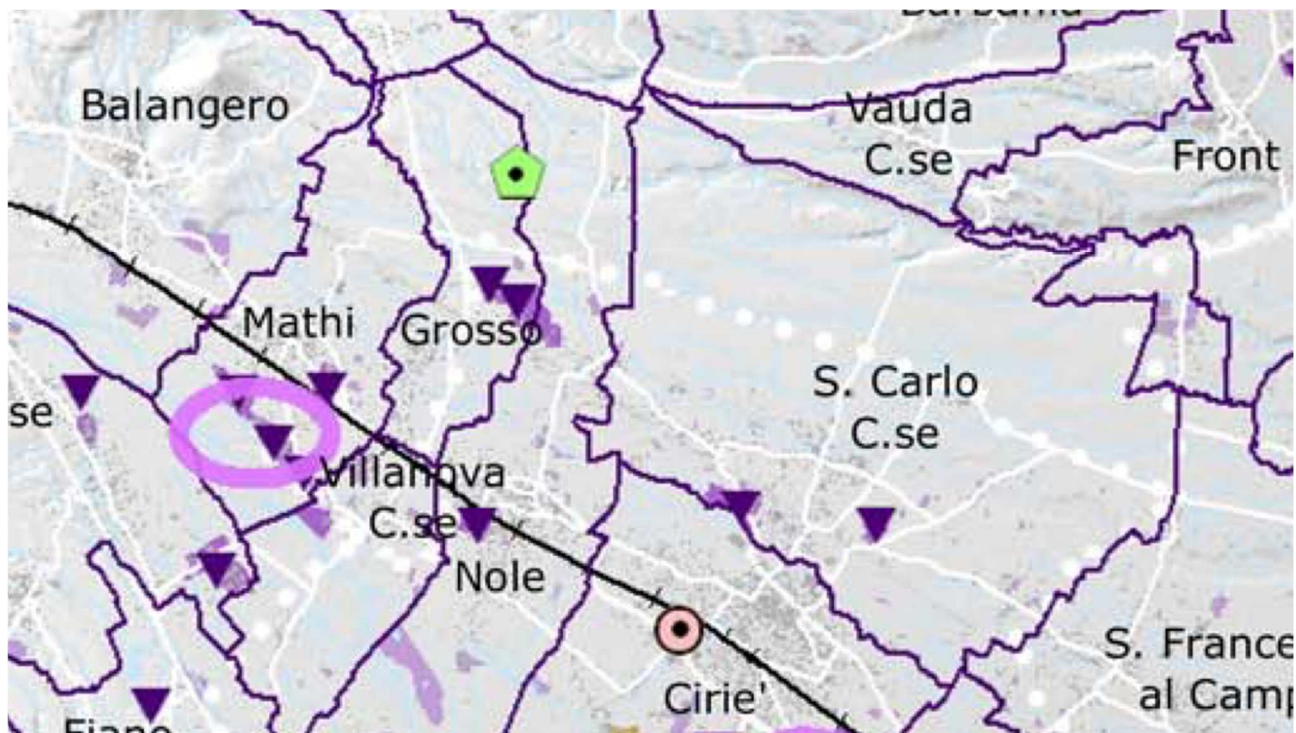
In proposito si rileva quanto segue:

- il Comune di Villanova C.se appartiene all'ambito di approfondimento sovracomunale n. 6 di Ciriè (vedi estratto tav. 2.1 sopra riportato);
- il comma 8. è stato scritto in vigore della L.R. 1/2007, quando le varianti strutturali non avevano caratteristiche di generalità. Con le modifiche introdotte con la L.R. 3/2013 le varianti ai PRGC possono avere caratteristiche di generalità; in conferenza sono invitati i Comuni contermini, i quali possono partecipare al processo formativo del PRGC, ma senza diritti di voto. Si ritiene, pertanto, inutile per le mutate disposizioni normative intervenute negli anni, l'estensione dell'invito a tutti i Comuni dell'ambito n.6.
- la Conferenza di Copianificazione può valutare gli eventuali "scostamenti ai limiti dimensionali insediativi previsti dal PTC2" in virtù delle considerazioni sopra richiamate.

Ambiti produttivi

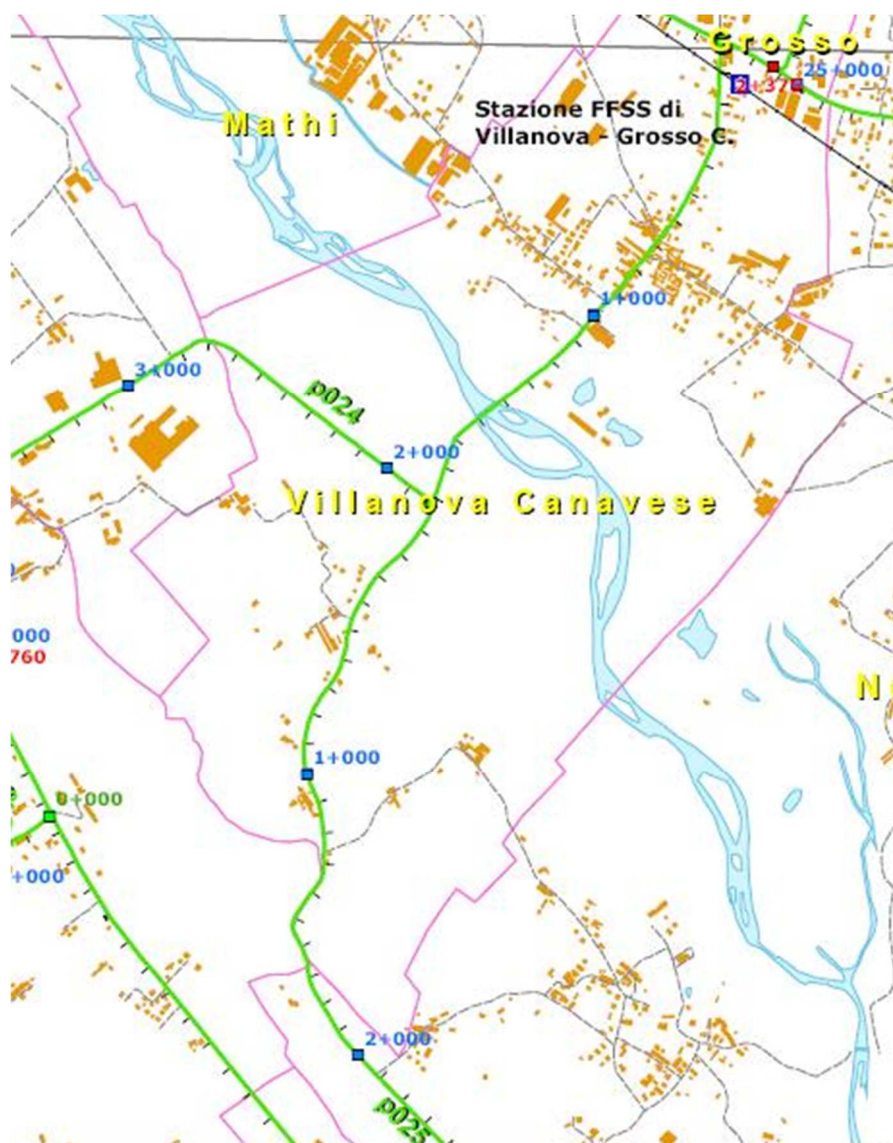


 Aziende principali



1.7 La viabilità sovracomunale

Il Comune di Villanova C.se è interessato da alcune viabilità provinciali, come da estratto delle monografie strade provinciali – sezione 134150 della Provincia sottoriportato.



La più importante viabilità provinciale, che attraversa il territorio da sudovest o nordest, è la S.P. n. 2 di Germagnano, tuttavia per un breve tratto e con localizzazione decentrata.

Dall'incrocio della suddetta Sp. 2 al km 24 si diparte la Sp. 724 che attraversa il centro dell'abitato e il territorio comunale da sudovest nordest per un tratto di circa 2.700 m.

L'ambito comunale è interessato infine dalla Sp. 25 di Grange di Nole che si dirama dalla Sp. 724 in direzione sud-sudovest verso il comune di Nole.

Nella seguente tabella si riporta in sintesi lo sviluppo delle suddette provinciali sul territorio comunale di Villanova C.se. (fonte Provincia di Torino).

STRADA	DENOMINAZIONE	Codice elemento da catasto strade	DA	A	Progressiva amministrativa inizio tratto	Progressiva amministrativa fine tratto	Lunghezza in metri tratto sul comune
sp002	di Germagnano	p002	Confine Comune di Torino dal km 0+000	Incrocio al km 31+000 della P001	24879	25201	273
sp002	di Germagnano	p002	Confine Comune di Torino dal km 0+000	Incrocio al km 31+000 della P001	25286	25626	335
Sp724	di Villanova	P724	Incrocio dal km 24+024 della P002	Incrocio al km 22+900 della P001	0	2701	2689
sp025	di Grange di Nole	p025	Incrocio dal km 4+200 della P024	Incrocio al km 4+260 della P018	0	1657	1643

Il PTC2 nella Tav. 4.1 “Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità riconosce la presenza di un corridoio anulare esterno con viabilità in progetto o in corso di approfondimento (collegamento Sp. 724 – Sp. 2).

2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

2.1 - Evoluzione della strumentazione urbanistica

I principali strumenti di pianificazione a livello comunale sono stati, negli anni, i seguenti:

- 1974 – con delibera del C.C. n. 11 del 10/04/74 si adottava il Programma di Fabbricazione e l'annesso Regolamento Edilizio; restituiti poi dalla Regione Piemonte con prot. N. 4253 del 14/05/76 in quanto ritenuti non degni di approvazione;
- 1978 - Piano di sviluppo di adeguamento della rete commerciale di vendita adottato con delibera del C.C. n° 54 del 17/11/78;
- 1983 - adozione con delibera C.C. n° 18 del 30/03/93, delle tabelle parametriche per la definizione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 1985 - Piano commerciale di adeguamento e sviluppo della rete di vendita ai sensi dell'art. 11 della L. n° 426 del 11/06/1971;
- 1987 - con delibera C.C. n° 12 del 20/03/1987 aggiornamento tabelle parametriche per la definizione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

2.2 - Il vigente piano regolatore generale

Il Comune di Villanova Canavese è dotato di Piano Regolatore Generale, formato nel rispetto della L.R. 56/77 e s.m.i.

I principali atti amministrativi con i quali il Piano vigente è stato adottato ed approvato sono i seguenti:

- α) deliberazione C.C. n. 65 del 17/11/1989 di adozione della Delibera Programmatica, divenuta esecutiva il 11/01/1990;
- β) deliberazione C.C. n. 66 del 17/11/1989 di adozione del progetto preliminare;
- χ) deliberazione C.C. n. 23 del 21/03/1990 di adozione del progetto definitivo;
- δ) deliberazione C.C. n. 38 del 19/11/91 di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni regionali sul progetto definitivo;
- ε) deliberazione Giunta Regionale n.42-20717 del 07/07/1997 di approvazione definitiva del Piano Regolatore.
- φ) pubblicazione della deliberazione di approvazione sul B.U.R. n.31 del 06/08/1997;
- γ) successivamente alla approvazione del P.R.G.C. sono state apportate n. 3 modifiche ai sensi dell'art.17 – 8° comma della L.R. 56/77 e s. m. i., rispettivamente con le deliberazioni del Consiglio Comunale n.17 del 06/04/1998, n.25 del 15/06/1998 e n. 48 del 06/12/2004.

2.3 - Varianti parziali ai sensi art.17 – 7 comma l.r.56/77

Successivamente alla approvazione del P.R.G.C. sono state apportate n. 3 modifiche ai sensi dell'art.17 – 8° comma della L.R. 56/77 e s. m. i., rispettivamente con le deliberazioni del Consiglio Comunale n.17 del 06/04/1998, n.25 del 15/06/1998 e n. 48 del 06/12/2004.

Sono inoltre state predisposte ed approvate n. 6 Varianti Parziali ai sensi dell'art. 17 – 7° comma della L.R. 56/77 e s. m. i.

2.4 - La delimitazione dei centri edificati

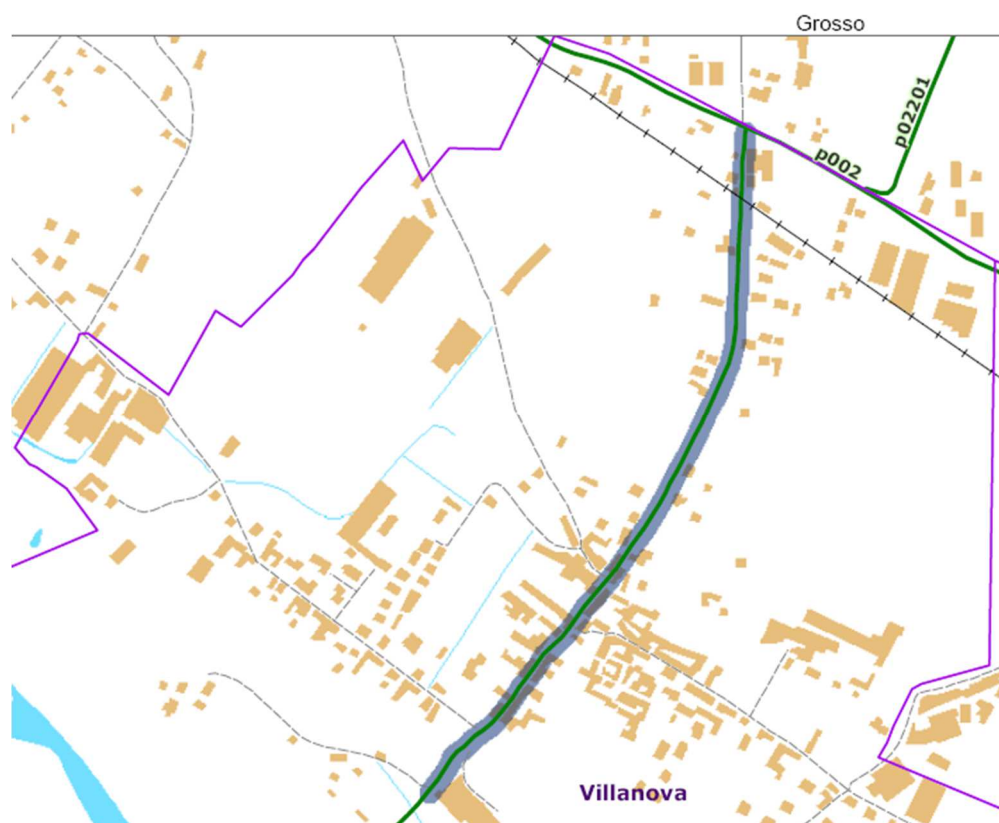
E' stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 49 del 28/10/77.

E' stata poi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 13/02/78 la perimetrazione del centro storico in conformità ai disposti dell'art. 19 della L.R. 56/77 e s.m. i..

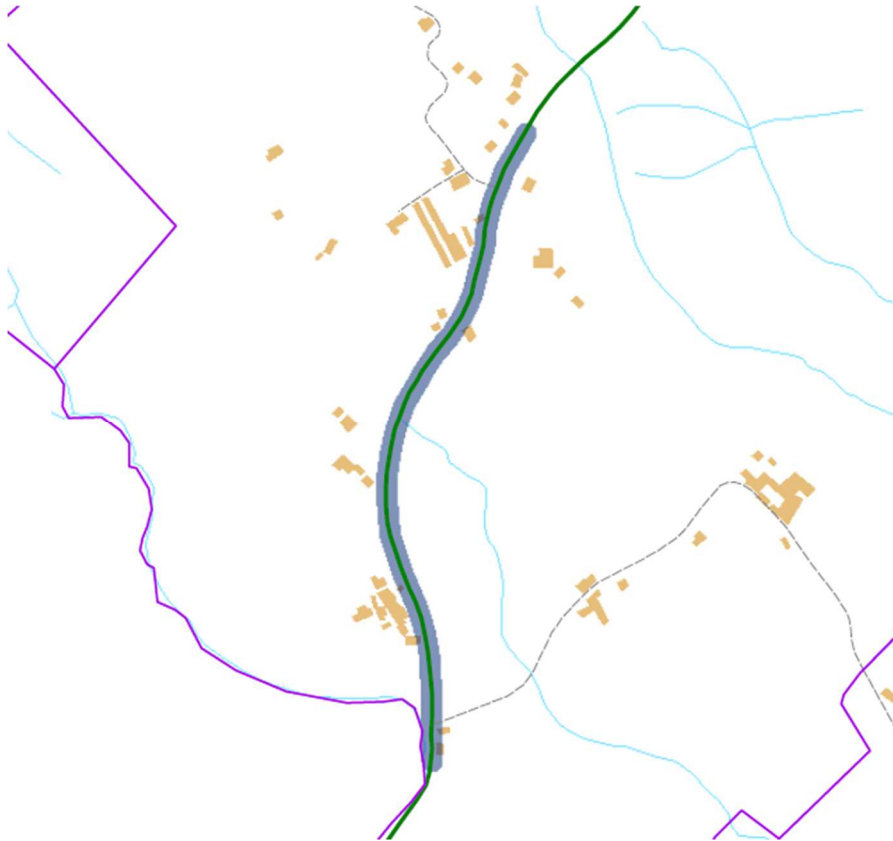
2.5 - La delimitazione del centro abitato

Ai sensi del nuovo Codice della strada, la delimitazione è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 14/01/94. Nel seguito si riporta in estratto la cartografie della Provincia di Torino – area viabilità, con la raffigurazione del centro abitato lungo le strade provinciali




Villanova centro – Sp. 24



Villanova centro – Sp. 25



Legenda

-  Limite provinciale
-  Limiti comunali
-  Delimitazioni centri abitati

3. OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Gli obiettivi che la Amministrazione comunale si è prefisso sono i seguenti:

1. adeguare il vigente P.R.G.C. alle più recenti normative dettate, in particolare, dal T.U. in materia di Edilizia e alla seguente strumentazione urbanistica a livello sovracomunale:
 - Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento predisposto dalla Provincia di Torino ai sensi dell'art. 15 della Legge 142/1990;
 - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) – approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24/6/2001 e Piano stralcio delle Fasce Fluviali dell'Autorità di Bacino del fiume Po, approvato con D.P.C.M. 24/07/1998 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 262 del 09/11/1998
 - Normativa in materia di commercio dettata dal Decreto Legislativo del 31 marzo 1998 n.114, dalla Legge Regionale 12 novembre 1999 n.28, e dalle deliberazioni C.R. del 29 ottobre 1999 n.563-13414 e s.m.i. e DCR n. 347-42514 del 23 dicembre 2003, n.59-10831/2006 e n. n. 191-43016/2012
 - Legge Regionale 8 luglio 1999 n.19 e Regolamento Edilizio Tipo approvato con deliberazione del C.R. n.548-9691 del 29/07/1999.
 - Normativa in materia di inquinamento acustico (Legge 26 ottobre 1995, n. 447 “Legge quadro sull'inquinamento acustico” e Legge Regionale 20 ottobre 2000, n. 52).
2. integrare la consistenza delle zone destinate all'insediamento delle attività produttive tenendo conto del relativo stato di attuazione e di eventuali criticità pregresse.
3. ridefinire la perimetrazione delle **zone destinate all'insediamento delle residenze**, in funzione del relativo stato di attuazione, introducendo nuove aree a completamento e cucitura di zone residenziali attualmente esistenti, oltre alle aree agricole “A3” di protezione degli insediamenti “.
4. introdurre gli adeguamenti alla **viabilità comunale e intercomunale** finalizzati primariamente a realizzare un migliore collegamento tra la Sp. 724 e la Sp. 2, evitando così il flusso di traffico dei mezzi pesanti attraverso il centro storico di Villanova.
5. ridefinire il testo delle **Norme Tecniche di Attuazione** per adeguarlo alle più recenti disposizioni legislative nonché per migliorare l'impostazione delle norme medesime al fine di rendere più chiara ed esplicita l'articolazione normativa e conseguire quindi una più elevata funzionalità per la attuazione e gestione del Piano;
6. Introdurre nuove zone per servizio pubblico soprattutto potenziando le aree a parcheggio e per le attrezzature di interesse comune.

4. INDAGINI EFFETTUATE

4.1 Crescita demografica

La popolazione residente nel Comune di Villanova Canavese al 31/12/2015 in base al bilancio demografico 2015(fonte Demo Istat), ammonta a 1186 abitanti.

Di seguito in tab. 4.1 si riporta la ricostruzione storica della popolazione residente in base ai dati dei successivi censimenti generali della Popolazione, evidenziandone la progressiva variazione percentuale.

tab. 4.1															
ANNO	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
residenti totali (al 31/12)	914	946	1065	1014	992	1010	1051	1095	1141	1139	1151	1184	1194	1186	1199
variazioni %		+3,5	+12,58	-4,79	-2,17	+1,81	+4,06	+4,19	+4,20	-0,175	+1,05	+2,87	+0,84	-0,67	1,109

La fig. 4.1 contiene la rappresentazione grafica del bilancio storico.

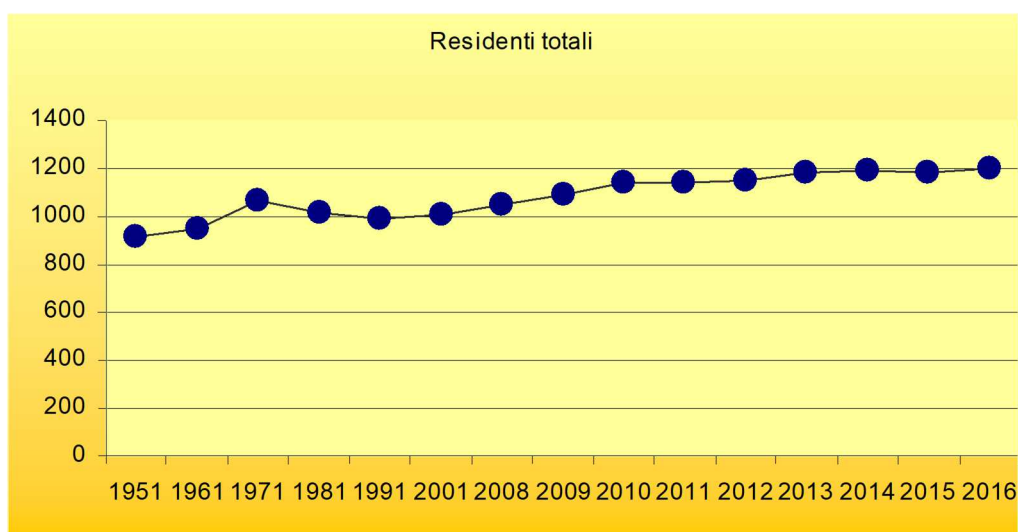


fig. 4.1

La successiva tab. 4.1.2 riporta i bilanci demografici riferiti al totale della popolazione per il periodo 1992-2016.

ANNO	POPOLAZIONE AL 1° gennaio	MOVIMENTO NATURALE			MOVIMENTO MIGRATORIO			SALDO TOTALE	POPOLAZIONE AL 31 dicembre	FAMIGLIE	
		Nati	Morti	Saldo	Immigr.	Emigr.	Saldo			Numero	Incrementi
cens. 91	POPOLAZIONE LEGALE N. 992										
1992	981	7	8	-1	26	19	7	6	987	409	3
1993	987	10	12	-2	37	26	11	9	996	401	-8
1994	996	8	10	-2	37	16	21	19	1.015	403	2
1995	1.015	14	15	-1	28	25	3	2	1.017	402	-1
1996	1.017	7	14	-7	16	21	-5	-12	1.005	399	-3
1997	1.005	3	7	-4	41	42	-1	-5	1.000	404	5
1998	1.000	9	13	-4	40	49	-9	-13	987	404	0
1999	987	9	13	-4	37	51	-14	-18	969	395	-9
2000	969	6	9	-3	41	23	18	15	984	430	35
2001	non determinato per censimento										
cens.2001	POPOLAZIONE LEGALE N. 1010										
2002	1007	12	3	9	29	33	-4	5	1012	449	19
2003	1012	4	12	-8	29	35	-6	-14	998	460	11
2004	998	12	14	-2	67	35	32	30	1028	471	11
2005	1028	9	9	0	45	28	17	17	1045	483	12
2006	1045	7	14	-7	48	34	14	7	1052	451	-32
2007	1052	7	14	-7	43	49	-6	-13	1039	443	-8
2008	1039	8	11	-3	56	41	15	12	1051	450	7
2009	1051	7	11	-4	70	22	48	44	1095	459	9
2010	1095	11	14	-3	85	36	49	46	1141	485	26
2011 precensimento	1141	7	7	0	43	36	7	7	1148	480	-5
2011 postcensimento	1135	2	3	-1	20	15	5	4	1139	486	6
2012	1139	7	17	-10	89	67	22	12	1151	500	14
2013	1151	10	10	0	83	50	33	33	1184	513	13
2014	1184	11	14	-3	81	68	13	10	1194	518	5
2015	1194	7	15	-8	40	40	0	-8	1186	519	1
2016	1186	11	13	-2	71	56	15	13	1199	519	0

Di seguito (tab. 4.1.3) si riportano i dati (fonte Demo Istat) relativi alla popolazione straniera residente (al 1° gennaio) a partire dal 2003.

ANNO	uomini	donne	totale	incremento % annuale
2003	2	1	3	
2004	6	3	9	200,00
2005	5	7	12	33,33
2006	8	10	18	50,00
2007	7	12	19	5,56
2008	12	18	30	57,89
2009	16	20	36	20,00
2010	18	24	42	16,66
2011	23	25	48	14,28
2012	27	27	54	12,50
2013	28	26	54	-
2014	31	34	65	20,37
2015	27	33	60	-7,69
2016	26	34	60	-
2017	25	33	58	-3,33

Tab. 4.1.3

Nella successiva Tab.4.1.4 si ha inoltre il confronto tra la popolazione del 1991 e del 2001 con i dati riguardanti la densità di popolazione per Km² riferiti al Comune di Villanova Canavese e ai Comuni limitrofi.

Tab.4.1.4 Popolazione residente censita al 2001 (popolazione legale) e al 1991, differenze e densità abitativa, per comune - Censimento 2001					
Comune	Popolazione residente censita al 21 ottobre 2001	Popolazione residente censita al 20 ottobre 1991	Variazione di popolazione tra il 1991 ed il 2001 (valori assoluti)	Variazione % tra il 1991 ed il 2001	Densità per Km ²
Cafasse	3.516	3.545	-29	-0,8	352,3
Fiano	2.558	2.432	126	5,2	209,8
Villanova	1.010	992	18	1,8	255,7
Mathi	3.970	4.090	-120	-2,9	557,6
Nole	6.242	6.496	-254	-3,9	552,4

Villanova C.se presenta un valore di densità di popolazione per Km² nella medio-basso rispetto agli altri comuni della zona.

Tra il 1991 e il 2001, la popolazione ha subito un leggero incremento dopo il calo degli Anni '70 '80.

4.2 Struttura della popolazione per classi di età

Si riportano di seguito gli indicatori di struttura della popolazione relativi all'Italia del Nord e via via più in dettaglio del Piemonte e della Provincia di Torino, al fine di confrontarli con i dati disponibili per il comune di Villanova Canavese.

Nelle tabelle successive compaiono gli indicatori e gli indici di seguito sintetizzati:

- **% Popolazione 0-14:** percentuale di popolazione di 0-14 anni sul totale della popolazione;
- **% Popolazione 15-64:** percentuale di popolazione di 15-64 anni sul totale della popolazione.
- **% Popolazione 65+:** percentuale di popolazione di 65 anni e più sul totale della popolazione;
- **indice di dipendenza strutturale degli anziani:** rapporto percentuale tra la popolazione di età 65 anni e più e la popolazione in età attiva (15-64 anni);
- **Indice di dipendenza strutturale:** rapporto percentuale tra la popolazione in età non attiva (0-14 anni e 65 anni e più) e la popolazione in età attiva (15-64 anni).
- **Indice di vecchiaia:** rapporto percentuale tra la popolazione di 65 anni e più e la popolazione di età 0-14anni
- **Indice di dipendenza strutturale:** rapporto percentuale tra la popolazione in età non attiva (0-14 anni e 65 anni e più) e la popolazione in età attiva (15-64 anni).
- **Indice di vecchiaia:** rapporto percentuale tra la popolazione di 65 anni e più e la popolazione di 0-14 anni.
- **Numero medio di figli per donna (o tasso di fecondità totale):** somma dei quozienti specifici di fecondità calcolati rapportando, per ogni età feconda (tra i 15 e i 49 anni), il numero di nati vivi all'ammontare medio annuo della popolazione femminile.
- **Nuzialità (tasso di):** rapporto tra il numero di matrimoni celebrati nell'anno e l'ammontare medio della popolazione residente, moltiplicato per 1.000.
- **Nuzialità totale (tasso di):** somma dei quozienti specifici di nuzialità degli sposi calcolati rapportando, per ogni età tra i 16 e i 49 anni, il numero di matrimoni all'ammontare medio annuo della popolazione, moltiplicato per 1.000.
- **Saldo migratorio:** differenza tra il numero degli iscritti ed il numero dei cancellati dai registri anagrafici dei residenti.

Nella Tab. 4.2.1 si sintetizzano le principali caratteristiche strutturali della popolazione con il confronto tra i dati nazionali, regionali e del Comune di Villanova C.se riferiti a cinque anni di riferimento dal 2004 al 2016.

tab. 4.2.1 Indicatori di struttura della popolazione: confronto 2004-2012							
ANNO	territorio di riferimento	Composizione percentuale			Indici		
		1	2	3	4 = 100 X (3 / 1)	5 = 100 X ((3 + 1) / 2)	6 = 100 X (3 / 2)
		0-14 anni	15-64 anni	65 anni e oltre	Vecchiaia	Dipendenza strutturale	Dipendenza strutturale degli anziani
2004	italia	14,15	66,63	19,22	135,8	50,08	28,85
	piemonte	12,27	65,84	21,89	178,4	51,88	33,25
	villanova	13,63	65,33	21,04	154,4	53,07	32,21
2008	italia	14,03	65,93	20,04	142,8	51,68	30,40
	piemonte	12,6	64,72	22,68	180,0	54,51	35,04
	villanova	13,19	64,29	22,52	170,7	55,55	35,03
2010	italia	14,05	65,72	20,23	144,0	52,16	30,78
	piemonte	12,8	64,37	22,83	178,4	55,35	35,47
	villanova	13,06	64,84	22,10	169,2	54,23	34,08
2011	italia	14	65,7	20,3	145,0	52,00	31,00
	piemonte	12,9	64,3	22,9	178	56,00	36,00
	villanova	12,27	66,87	20,86	170,0	49,54	31,19
2012	italia	14	65,2	20,8	148,6	53,50	32,00
	piemonte	13	63,6	23,5	181	57,40	37,00
	villanova	12,55	65,5	21,95	174,9	52,67	33,51
2016	italia	13,7	64,3	22	161,4	55,50	34,30
	piemonte	12,8	62,4	24,8	193,7	60,20	39,70
	villanova	12,65	66,02	21,33	168,6	51,47	32,31

La percentuale di popolazione giovane per il comune di Villanova C.se si è costantemente mantenuta inferiore ai valori nazionali, in lieve progressivo decremento sino al 2011, per poi avere un'inversione di tendenza a partire dal 2012 con percentuali via via in lieve incremento.

La popolazione attiva invece ha sostanzialmente rispecchiato i valori regionali sino al 2010, per poi avere un incremento dal 2011.

La popolazione anziana infine sempre a partire dal 2010 -2011 è divenuta inferiore in percentuale sia ai livelli regionali, sia ai livelli nazionali.

Nei seguenti grafici e tabelle si analizza nel dettaglio la situazione di Villanova C.se.

Nella Tab. 4.2.2 e successivo grafico, viene riportata la suddivisione delle popolazione per classi di età con dati del Censimento 1991 e 2001 e dati dal 2004 al 2010 e 2016.

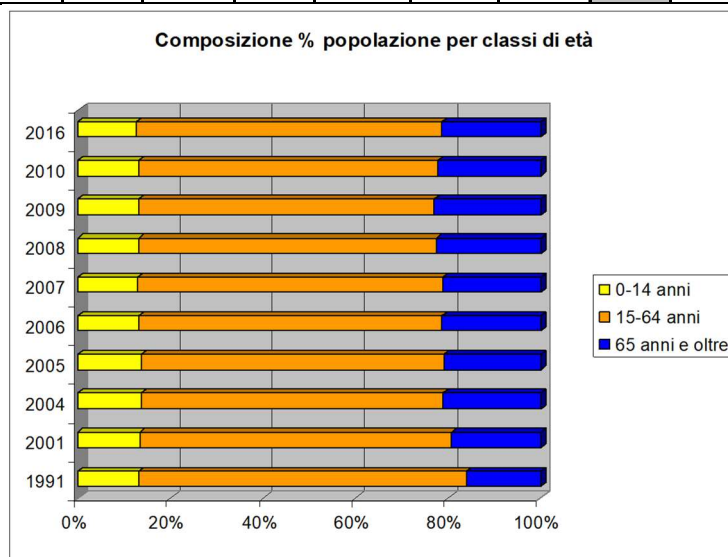
Anni 1991, 2001, 2004-2010

Si può notare come mentre la popolazione giovane si è attestata su valori stabili intorno al 13% del totale, la popolazione anziana è in aumento passando dal 16% al 22,10% con un lieve regresso nel 2010 e quella nella fascia attiva tra i 15 e i 64 anni è in decremento di oltre 6 punti percentuali, con un lieve incremento nel 2010.

Anno 2016

Si hanno dei dati in controtendenza rispetto al 2010, sia per la popolazione sia per la popolazione anziana, entrambe in decremento, mentre è in aumento la popolazione attiva compresa tra i 15 e 64 anni.

tab. 4.2.2 popolazione per classi di età 1991-2010																
ANNO	pop. totale al 01/01	Composizione assoluta						Composizione percentuale								
		0-14 anni		15-64 anni		65 anni e oltre		0-14 anni			15-64 anni			65 anni e oltre		
		maschi	femmine	maschi	femmine	maschi	femmine	maschi	femmine	tot.	maschi	femmine	tot.	maschi	femmine	tot.
1991	898	70	47	309	328	50	94	7,80	5,23	13,03	34,41	36,53	70,94	5,57	10,47	16,04
2001	1016	76	59	348	336	76	121	7,48	5,81	13,29	34,25	33,07	67,32	7,48	11,91	19,39
2004	998	72	64	330	322	90	120	7,21	6,41	13,63	33,07	32,26	65,33	9,02	12,02	21,04
2005	1028	78	63	339	333	87	128	7,59	6,13	13,72	32,98	32,39	65,37	8,46	12,45	20,91
2006	1045	82	55	341	344	88	135	7,85	5,26	13,11	32,63	32,92	65,55	8,42	12,92	21,34
2007	1052	82	54	347	346	93	130	7,79	5,13	12,93	32,98	32,89	65,87	8,84	12,36	21,20
2008	1039	82	55	336	332	99	135	7,89	5,29	13,19	32,34	31,95	64,29	9,53	12,99	22,52
2009	1051	84	54	344	328	99	142	7,99	5,14	13,13	32,73	31,21	63,94	9,42	13,51	22,93
2010	1095	79	64	361	349	101	141	7,21	5,84	13,06	32,97	31,87	64,84	9,22	12,88	22,10
2016	1186	77	73	398	385	102	151	6,49	6,16	12,65	33,56	32,46	66,02	8,60	12,73	21,33



4.3 Struttura della popolazione per nuclei familiari

Per ciò che concerne la struttura dei nuclei familiari in Tab. 4.3.1 si riportano i dati generali dei Censimenti a partire dal 1971 a livello regionale e provinciale, confrontandoli successivamente con quelli a disposizione del Comune di Villanova C.se per il periodo 2003 – 2016.

Tab 4.3.1: Numero medio di componenti per famiglia per anno di censimento - Piemonte (dettaglio provinciale) - Censimento 2001.				
PROVINCE	Anni di censimento			
	1971	1981	1991	2001
Torino	2,9	2,7	2,5	2,32
Vercelli	2,7	2,51	2,4	2,28
Biella	2,76	2,57	2,43	2,3
Verbano-Cusio-Ossola	2,9	2,71	2,52	2,33
Novara	2,83	2,65	2,54	2,39
Cuneo	3,04	2,73	2,5	2,37
Asti	2,9	2,64	2,45	2,31
Alessandria	2,79	2,52	2,39	2,21
Piemonte	2,88	2,66	2,48	2,32

Nell'ultimo trentennio c'è stato un notevole decremento del numero medio di componenti per famiglia.

I dati a disposizione per il Comune di Villanova C.se (tab. 4.3.2) nel 2001 tratti dal Censimento generale della popolazione e per il periodo 2003-2016 da fonti Demo Istat, rispecchiano l'andamento regionale e provinciale.

Negli ultimi anni il numero medio di componenti per famiglia ha subito un incremento sino al 2009 passando da 2,2 e 2,39 componenti, per poi decrescere sino al 2016 con 2,31 componenti. Il numero complessivo di famiglie è in continuo incremento invece a partire dal 2007.

Si vede infine come già dai dati del 2001, si abbia una significativa incidenza di nuclei familiari con un solo componente, con circa il 30% del totale.

tab.4.3.2 Struttura dei nuclei famigliari							
Dati Bilancio demografico Censimento generale della popolazione 2001 (DEMO ISTAT)							
<i>Famiglie per numero di componenti</i>							
1 componente	2	3	4	5	6	n. tot. famiglie	n° medio componenti
133	145	84	67	8	4	441	2,3
Dati Bilancio demografico (DEMO ISTAT)							
Anno	n.tot. Famiglie		n° medio componenti				
2003	460		2,20				
2004	471		2,20				
2005	483		2,20				
2006	451		2,30				
2007	443		2,30				
2008	450		2,30				
2009	459		2,39				
2010	485		2,35				
2011	486		2,34				
2016	519		2,31				

4.4 Gli insediamenti residenziali: edifici ed abitazioni

4.4.1 Dati statistici su edifici ed abitazioni

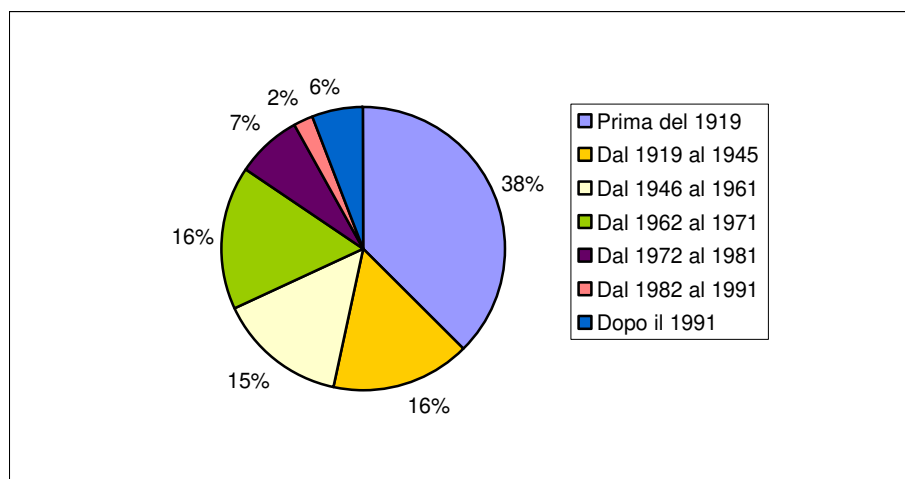
Si riportano di seguito i dati sugli edifici e sulle abitazioni desunti dal Censimento 2001 e in alcuni casi comparati con i dati disponibili del Censimento 1981.

Edifici

Il numero totale di edifici in Villanova C.se al 2001 è pari a 288, di cui 278 utilizzati e 10 non utilizzati.

Gli edifici ad uso abitativo, pari nel complesso a 270, suddivisi per epoca di costruzione sono nel seguito evidenziati:

Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991
101	43	40	44	20	6	16



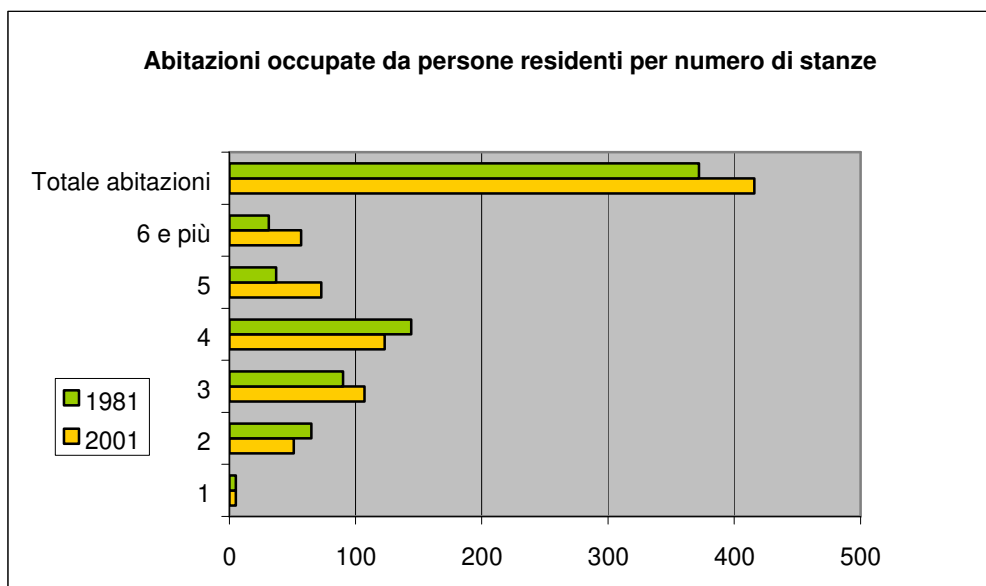
Dopo un netto calo delle costruzioni negli Anni Ottanta (2% del totale) rispetto al precedente ventennio, si è avuta una parziale lenta ripresa a partire dagli Anni Novanta (6% del totale).

Caratteristiche delle abitazioni

Le abitazioni all'interno di edifici ad uso abitativo risultano pari a 477.

Nel seguito si riportano specificatamente i dati sulle abitazioni occupate da residenti suddivise per numero di stanze.

	1	2	3	4	5	6 e più	Totale abitazioni
2001	5	51	107	123	73	57	416
1981	5	65	90	144	37	31	372



Nel complesso le abitazioni occupate da residenti hanno avuto un incremento di oltre il 23%. In particolare risultano in incremento le abitazioni con 3 e 5 vani rispetto ai dati del 1981.

La dimensione dell'abitazione standard tipo nel 2001 si attesta a tre e quattro locali, mentre nel 1981 si aveva nettamente un maggior numero di abitazioni composte da quattro locali rispetto alle altre categorie riportate in tabella.

Dai dati desunti sempre da fonte ISTAT – “14° Censimento generale Popolazione 2001”, risulta che le abitazioni occupate da residenti sono composte in media da 4,02 stanze (sup. media 95,79 mq), mentre quelle non occupate da residenti hanno in media 3,36 stanze (sup. media 75,31 mq).

4.4.2 Edifici ed immobili di vecchio impianto compresi del “Catasto Rabbini 1857-1870”

Il catasto prende nome dal geometra Antonio Rabbini, preposto da Cavour nel 1853 alla direzione generale del catasto presso il ministero delle finanze. Le operazioni di rilevamento, iniziate nel 1857 nella provincia di Torino, si sono estese successivamente a quella di Novara fino al 1870, giungendo a completezza per i circondari di Torino, Pinerolo, Susa, Novara, Ossola e Pallanza.

Il catasto Rabbini, pur non essendo stato mai attivato, costituisce la base del catasto dello stato unitario istituito con Legge 10 marzo 1886, n. 3682.

Nel seguito si rappresentano stralci del suddetto Catasto Rabbini, in cui è riportato l'abitato di Villanova e alcuni immobili e cascine della Frazione Prati di Villanova.

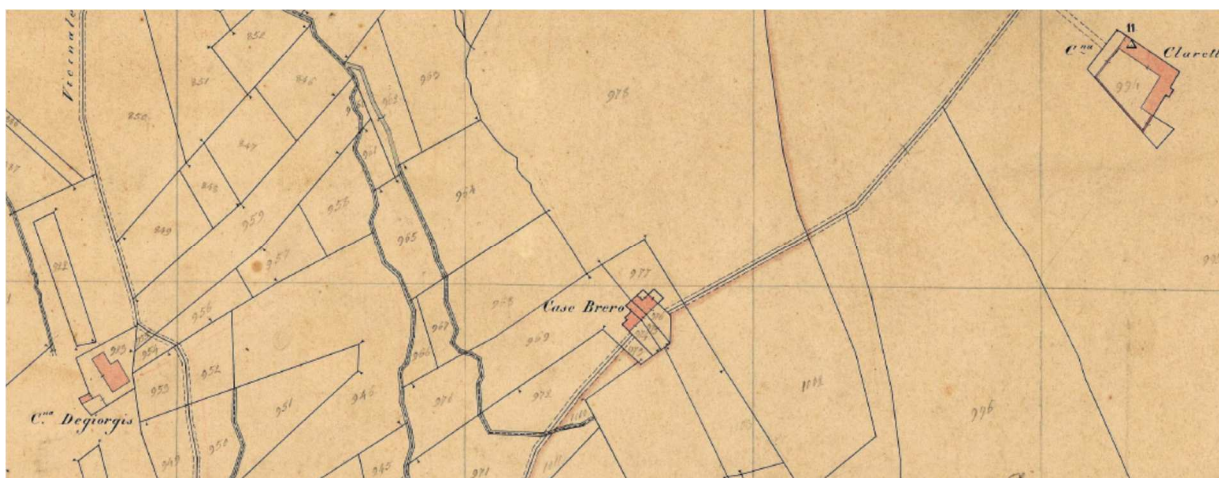
fig. 4.4.2 A Centro abitato Villanova Mathi



fig. 4.4.2 B Prati di Villanova: Cascina Salvino e Cascina Barutello
(scala originaria 1/ 1.500 – foglio unico riduzione 1/6.000)



fig. 4.4.2 C Prati di Villanova: Cascina Degiorgis, Case Brero e Cascina Claretta
(scala originaria 1/ 1.500 – foglio unico riduzione 1/6.000)



4.5 Attività economica e tasso di occupazione della popolazione attiva

Si riportano i dati censuari sulla popolazione attiva nei tre principali settori economici dell'agricoltura, dell'industria e del terziario, per il periodo 1961-2001.

Popolazione attiva				
attività economica	1961		1971	
	N° ab.	% sul totale	N° ab.	% sul totale
agricoltura	40	3,83	32	3,00
industria	144	13,78	303	28,45
terziario / altre attività	32	3,06	85	7,98
totale popolazione attiva	216		420	
totale popolazione	1045		1065	
tasso di occupazione (%)		20,67		39,44
	1981		2001	
	N° ab.	% sul totale	N° ab.	% sul totale
agricoltura	43	4,24	19	1,88
industria	230	22,68	215	21,29
terziario / altre attività	112	11,05	177	17,52
totale popolazione attiva	385		411	
totale popolazione	1014		1010	
tasso di occupazione (%)		37,97		40,69

Il tasso di occupazione nell'ultimo decennio appare in crescita attestandosi a circa il 40 % di popolazione attiva, dopo il lieve decremento degli Anni Ottanta.

Nel seguito si rappresentano le sezioni specifiche di attività economica in cui si suddivide la popolazione occupata pari a 411 unità. (Censimento 2001)

Agricoltura, caccia e silvicoltura	19
Pesca, piscicoltura e servizi connessi	0
Estrazione di minerali	0
Attività manifatturiere	172
Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	3
Costruzioni	40
Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli, motocicli e di beni personali e per la casa	47
Alberghi e ristoranti	11
Trasporti, magazzinaggio, e comunicazioni	14
Intermediazione monetaria e finanziaria	3
Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, altre attività professionali e imprenditoriali	27
Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	13
Istruzione	22
Sanità e altri servizi sociali	30
Altri servizi pubblici, sociali e personali	7
Servizi domestici presso famiglie e convivenze	3
Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	0
Totale occupati	411

Le attività manifatturiere il commercio e le costruzioni sono i settori con il maggior numero di occupati, comprendendo da sole il 63% della popolazione attiva.

4.6 Settore terziario

Dai dati riportati al punto 4.5, si nota come il settore terziario già a partire dagli Anni '80 abbia subito un continuo incremento, partendo da una situazione di fine degli Anni '70 caratterizzata da una percentuale di occupazione nettamente inferiore al 10%.

All'inizio di questo decennio (2001) si conferma la crescita degli addetti nel settore del commercio e dei servizi, con percentuali di incremento di oltre 6 punti %.

Il Comune di Villanova C.se in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, alla dotazione di servizi e alle condizioni socio-economiche è classificato quale comune minore appartenente alla rete commerciale secondaria (rif. art. 11 della D.C.R. 29/19/99) e inoltre non compreso nell'area di programmazione commerciale di Ciriè.

Dall'analisi delle attività commerciali sintetizzata nel seguito, si vede come la tipologia prevalente è costituita da piccole attività di vicinato, circa l'83% del totale degli esercizi, con prevalenza del settore alimentarista. La sottostante tabella 4.6.a riporta l'elenco generale degli esercizi commerciali presenti sul territorio comunale con l'indicazione delle relative superfici di vendita e tipologia.

tab. 4.6.a Attività commerciali presenti sul territorio comunale

N.	CATEGORIA PREVALENTE	INDIRIZZO	tipologia	SUPERFICIE DI VENDITA IN MQ	
1	macchine agricole	via Torino n. 10	N	547	
2	panetteria, pasticceria	p.zza IV novembre n. 14	A	40	
3	alimentari	via Stura n. 4	M	50	
4	enoteca	via Stura n. 5	A	30	
5	fiori	via Stura n. 9	N	63	
6	pasticceria, panetteria, bar	via Stura n. 37	A	45	
7	alimentari	via San Massimo n. 1	A	30	
8	articoli regalo	via San Rocco n. 9	N	34	
9	prodotti da banco	p.zza IV novembre	N	18	
10	vini e liquori	via Torino n. 4	A	80	
11	supermercato	via Torino n. 42	M	400	
12	legnami	via Stura	N	52	
(A = alimentare - N = Non alimentare - M = Misto)				totale	1389

Nel complesso i 12 esercizi commerciali hanno una superficie pari a 1.389 mq.

Si evidenzia inoltre la presenza di n.2 strutture commerciali aventi superficie di vendita superiore a mq. 150 e quindi classificate medie strutture di vendita.

Nella tabella 4.6.b gli esercizi commerciali sono suddivisi in funzione della loro localizzazione.

tab.4.6.b - Indicazione delle strutture commerciali per localizzazione e tipologia				
INDIRIZZO	Alimentari e misti	Non alimentari	totale esercizi	superficie di vendita mq.
Via Torino	2	1	3	1027
P.zza IV Novembre	1	1	2	58
Via Stura	3	2	5	240
Via S.Massimo	1		1	30
Via San Rocco		1	1	34
totale	7	5	12	1389

Sulla base dei criteri di programmazione urbanistica fissati dalla Regione Piemonte è stato infine riconosciuto un addensamento **storico-rilevante A1** che fa capo all'ambito urbano di antica formazione caratterizzato dal Centro Storico (zona "R0"), in cui sono compresi otto esercizi (66,66%) di seguito riportati, con una superficie complessiva di vendita pari a 310 mq (22,3%):

CATEGORIA PREVALENTE	INDIRIZZO	tipologia	SUPERFICIE DI VENDITA IN MQ	
panetteria, pasticceria	p.zza IV novembre n. 14	A	40	
alimentari	via Stura n. 4	M	50	
enoteca	via Stura n. 5	A	30	
fiori	via Stura n. 9	N	63	
pasticceria, panetteria, bar	via Stura n. 37	A	45	
alimentari	via San Massimo n. 1	A	30	
articoli regalo	via San Rocco n. 9	N	34	
prodotti da banco	p.zza IV novembre	N	18	
(A = alimentare - N = Non alimentare - M = Misto)			totale	310

Oltre agli esercizi commerciali sono presenti sul territorio comunale due esercizi pubblici costituiti da locali destinati alla ristorazione.

4.7 Settore agricolo

Il settore agricolo nell'ultimo ventennio sino all'oggi si è drasticamente ridotto di oltre il 50%.

Nella successiva tabella si riportano le aziende agricole attualmente esistenti.

ZONA DEL P.R.G.C. vigente	DENOMINAZIONE ATTIVITA'	TIPO DI ATTIVITA'	INDIRIZZO
agr	De Agostini Cristina	azienda agricola	via Salvinot n. 6
agr	Perotti Francesco	azienda agricola	via San Vito n. 14
agr	Bellezza Paolo	azienda agricola	via San Vito n. 1
agr	Castagno Giacomo	azienda agricola	via Aiassa n.13
agr	De Giorgis Maruzzo Maria	azienda agricola	St. Villapet n. 12
agr	Martinetto Airola Marisa	azienda agricola	via Frassinetto n. 8
agr	Azzorra Perucca Rosa	azienda agricola	St. Quarello n. 10

Attualmente l'esigenza di valorizzazione dei prodotti locali di zona ha assunto maggiore rilevanza, attraverso un sistema di aziende agricole in gran parte a conduzione ancora familiare.

4.8 Settore produttivo – artigianale

Rispetto agli Anni '70 il numero di occupati nel settore industriale si è ridotto in modo rilevante anche in conseguenza della chiusura di alcuni complessi produttivi soprattutto nel campo manifatturiero (es. Magnoni – Tedeschi).

La connotazione tipica resta quella della piccola media industria in tutto l'ambito territoriale esteso anche ai comuni confinanti.

Nella successiva tabella 4.8.a si riportano le attività produttive attualmente presenti sul territorio comunale con le relative zone di piano Vigenti e in Variante.

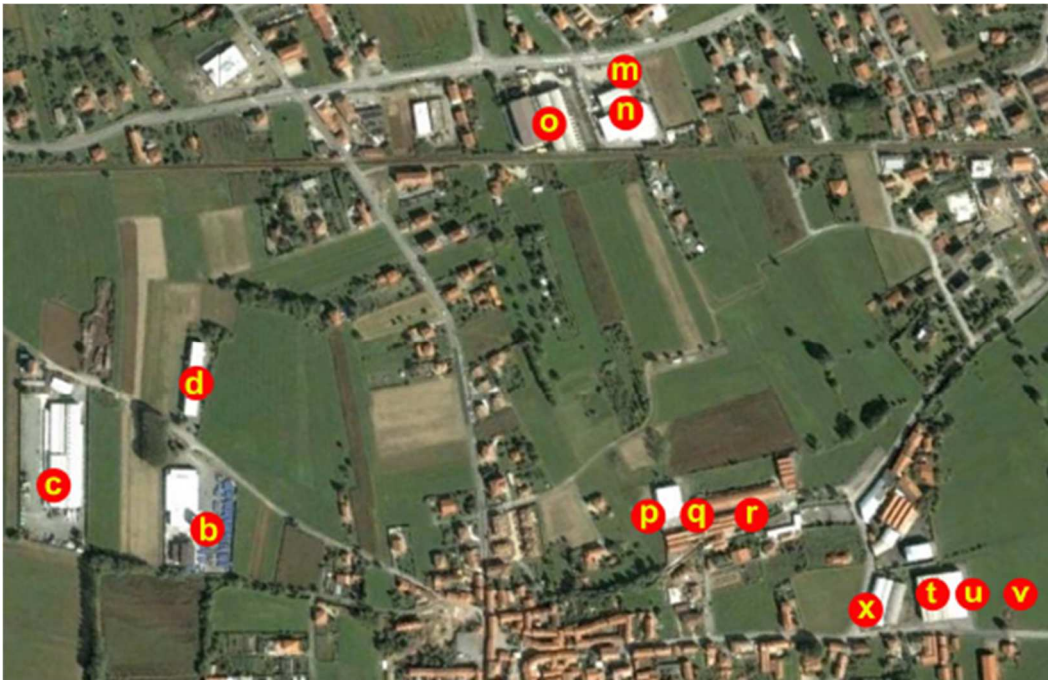
Le attività artigianali e professionali comprendono per esempio parrucchieri (3), estetisti (7), massaggiatori (2), un ambulatorio veterinario e un artigiano del settore della produzione di sedie e mobili.

SCHEDA "B" PER IL RILEVAMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E AGRICOLE

tab. 4.8.a Elenco attività produttive

N.	ZONA DEL P.R.G.C. vigente	ZONA DEL P.R.G.C. variante strutturale	DENOMINAZIONE ATTIVITA'	TIPO DI ATTIVITA'	INDIRIZZO
a	Ir10	P1.10	METALPRES sas	fusioni sotto pressione costruzione stampi	via Cravanera n.22
b	Ir3	P1.3	M.P.E. srl, sede distaccata con magazzini	componentistica accessori	via dell'Industria n.19, 21
c	Ir2	P1.2	M.P.E. srl	componentistica accessori	via dell'Industria n.19, 21
d	Ir1	P1.1	M.B.P. di Macario Ban Pietro	officina metalmeccanica generale	via dell'Industria n.20
e	Ir4	P4.2	A.R.A. snc	lav alluminio	via Magnoni n.22
f	Ir4	P4.2	Candusso Alessandro	fabbricazione strutture metalliche e parti assemblate metalliche	via Magnoni n.22
g	Ir4	P4.2	Ecocartridge sas	lav carta e cartoni	via Magnoni n.22
h	Ir4	P4.2	La scatola - Novabox 2 - snc	lav carta e cartoni	via Magnoni n.22, 24
i	Ir4	P4.2	FRA. MIC. snc	manutenzioni industriali	via Magnoni n.22, 24
j	Ir5	P1.5	REG-MA srl	fabbricazione di tessuti tecnici a maglia	via Magnoni n.57
k	lp	P5	Beton Service sas	impianti betonaggio	via Stura n.34
l	lp	P5	SEGES sas	lav ghiaia e sabbia	via Stura n.24, 34
m	Ir11	P1.11	C.M.C. s.r.l.	fabbricazione strutture metalliche e parti di strutture assemblate	via Torino 40
n	Ir11	P1.11	LAMEC nuova C.M.C.	strutture metalliche	via Torino 40
o	Tc4	T3.4	COBRAPLAST srl	fabbricazione articoli in materia plastica	via Torino n.42
p	Ir8	P1.16	Bertino Valentino	lavorazioni meccaniche	via S. Rocco 77
q	Ir8	P1.16	Remis	impianti di sollevamento, impianti elettrici	via S. Rocco 77
r	Ir8	P1.16	Nepote Fus Giocondo	lav meccaniche, torniture e fresature	via S. Rocco 77
s	Ir9	P1.9	S.E.A. soluzioni ecologiche ambientali	raccolta rifiuti solidi no pericolosi	via Aiassa n.13
t	Ir8	P1.8	UNI-MECC di Bruneri Roberto e C. s.n.c.	officina meccanica	via San Vito n. 1
u	Ir8	P1.8	TEKNOMETAL s.r.l.	meccanica generale, carpenteria ferro	via San Vito n. 1
v	Ir8	P1.8	Elettrocentro	commercio ingrosso articoli per illuminazione	via San Vito n. 1
w	Ir14	P1.14	Deagostini	fabbricazione imballaggi in legno	Strada Salvinot 6
x	Ir8	P4.1	Officine BEVA s.a.s.	lav meccaniche	via S. Vito 51

Foto aeree con localizzazione attività produttive



1) Villanova concentrico: Via Torino, Via dell'Industria, Via S. Rocco, Via S. Vito



2) Villanova concentrico: Via Magnoni, Via Aiassa.



3) Villanova Località Prati: Strada Salvinot

4.9 Servizi pubblici

4.9.1 Servizi pubblici concorrenti alla formazione degli standard urbanistici (art. 21 della L.R. 56/77)

Di seguito si riporta l'indicazione delle aree a servizio pubblico in atto.

SIGLA	DESTINAZIONE SPECIFICA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICI ESISTENTI
			mq.
S_{a1}	Scuola Elementare comunale	Piazza IV Novembre	1.140
S_{a2}	scuola materna comunale	int. p.zza IV Novembre	2.170
S_{b2}	area mercatale	via S. Massimo	535
S_{b3}	Chiesa parrocchiale	Piazza IV Novembre	4.027
S_{b4}	sede municipale	Piazza IV Novembre	442
S_{c5}	verde pubblico c/o cimitero	via dei Campi	9.073
S_{c6}	campo sportivo	via Stura	18.873
S_{c8}	area verde	via S.Rocco	2.060
S_{c9}	area verde	via Stura	17.258
S_{c10}	area verde	via Stura	5.155
S_{d2}	parcheggio stazione ferroviaria	via S. Massimo	1.224
S_{d5}	parcheggio a servizio cimitero	Via Stura	543
S_{d6}	parcheggio a servizio cimitero	Via Stura	3.335
S_{d8}	Parcheggio	Via Stura	265
S_{d11}	Via S. Massimo		1122

La tabella 4.9.b a seguire indica le attrezzature di servizio per le attività produttive operando un confronto tra vigente piano e Variante Strutturale.

Tab.4.9.b - Attrezzature e servizi a funzionali agli impianti produttivi						
AREE ESISTENTI E PREVISTE						NOTE
STATO	OGGETTO / LOCALIZZAZIONE	SIGLA VIGENTE PRGC	SUP. VIGENTE PRGC	SIGLA VARIANTE STRUTTURALE	SUPERFICIE VARIANTE STRUTT.	
					mq.	
ESISTENTI	Via S. Rocco	SS3	2210	Sp4	2125	
TOTALE AREE ESISTENTI			2210		2125	
PREVISTE	Via dell'industria	V1	5131	agric. / R3.17)	0	area rilocalizzata in Variante
		agric.	0	Sp1	5177	nuova zona
	Via dell'industria	V2	4343	Sp2	3955	
	Via dell'industria	V3	8807	Sp3	5466	in riduzione, porzione trasformata in Sc1 e R2.37
	interno Via Magnoni	V5	1303	P4.2/ R.1b 49	0	soppressa in Variante, ora inglobata in zone P4.2 e R.1b49
	Via S. Rocco	V9	4348	Sc8 / R3.16	0	soppressa in Variante, ora trasformata in parte in zone a verde pubblico Sc8 e in zona residenziale di espansione R3.16
	Via Aiassa	agric.	0	Sp5	7480	nuova zona
TOTALE AREE PREVISTE			23932		22078	
TOTALE COMPLESSIVO AREE SERVIZIO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI			26142		24203	

Le zone a servizio delle attività produttive di nuovo impianto P2 sono maggiori del limite minimo pari al 20% della superficie territoriale (art. 21 comma 1 punto 2) e art. 26 comma 1 lett. a) e d) della Legge 56/77 e s.m.i.), infatti la superficie territoriale in Variante delle zone P2 ammonta a 31.088 mq e pertanto un quinto delle stesse è pari a 6.217 mq < 24.203 mq previsti.

4.9.2 Servizi pubblici reiterati

Di seguito si riporta l'indicazione delle aree a servizio pubblico il cui vincolo è reiterato essendo aree previste nel Vigente Piano Regolatore e non ancora realizzate.

SIGLA	DESTINAZIONE SPECIFICA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICI ESISTENTI	SUPERFICI PREVISTE
			mq.	mq.
S _{b1}	spazio polivalente	via S. Massimo		2.570
S _{c1}	verde pubblico	via dell'industria		1.850
S _{c2}	verde pubblico	via dell'industria		1.570
S _{c3}	verde pubblico c/o scuola materna	via dei Campi		12.935
S _{c4}	verde pubblico c/o cimitero	via Stura		4.930
S _{d4}	parcheggio scuola materna	via dei Campi		1.540
S _{d7}	Parcheggio	via dei Campi		915
totale superfici				26.310

4.9.3 Servizi pubblici di carattere generale (art. 22 della L.R. 56/77)

PRGC Vigente

Nel comune di Villanova Canavese è presente un'area attrezzata per manifestazioni pubbliche anche di importanza extracomunale. Tale area, viene indicata nel Piano Vigente con la sigla "Vs2", senza distinzione rispetto alla restante zona destinata a parco ed attrezzature sportive e per il tempo libero.

In riferimento alla CIRT vigente pari a 1.591 ab., lo standard urbanistico in atto è pari a 78,57 mq. / ab., superiore al minimo di legge pari a 15 mq. / ab.

Variante Strutturale

In Variante, la suddetta area viene distinta con l'acronimo "Sc7", rispetto alla restante limitrofa zona "Vs2".

Rispetto ad una CIRT pari a 1.442 (rif. successivo par. 6.2.8) e una superficie effettiva pari a 82.862 mq data dall'area Sc7, il suddetto standard urbanistico passa a 57,46 mq. / ab., mantenendosi superiore al sopraccitato limite minimo normativo.

Nella successiva tabella 4.9.3 si riporta il confronto tra la situazione Vigente e la Variante strutturale in riferimento a questa tipologia di servizio.

5. - DESCRIZIONE DELLE VARIANTI

5.0 Adeguamenti al testo delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti

Le modifiche apportate al testo delle Norme di Attuazione possono essere così sintetizzate:

Adeguamenti normativi

1.a – rettifica o soppressione dei riferimenti alle disposizioni normative che sono superate e/o sostituite da altre più recenti;

1.b – Introduzione delle norme conseguenti ad adeguamenti obbligatori del PRGC quali:

- Normativa sul commercio
- Definizione dei tipi di intervento: ai sensi del DPR 380/2001 e della Circolare Regionale 5/SG/URB del 27/4/84;
- Prescrizioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e altre prescrizioni generali di carattere geologico, idrogeologico ed idraulico;
- Prescrizioni di tutela ambientale;
- Codice della strada;
- Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- Soppressione di parti del testo normativo in quanto riportante prescrizioni normative:
 - non di competenza del Piano Regolatore
 - superate dalla normativa vigente
 - che trattano argomenti relativi ad attività non presenti e non previste sul territorio comunale e comunque già regolamentati dalle normative di settore.
- attinenti a zone che vengono soppresse dalla presente variante.
- Introduzione di specificazioni riguardanti modalità applicative di parametri edilizi ed urbanistici.

Di seguito si riporta un dettaglio delle modifiche apportate al testo.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI P.R.G.

L'articolo viene integrato con l'elenco degli elaborati costituenti la variante strutturale n.1

Art.2 DISPOSIZIONI GENERALI PER L'APPLICAZIONE DEL P.R.G.

L'articolo viene aggiornato ed adeguato alle disposizioni normative più recenti senza apportare alcuna interazione o sostanziale rettifica.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 3 ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

L'articolo viene aggiornato ed adeguato alle disposizioni normative più recenti, in particolare:

3.1 - Piani esecutivi convenzionati

I commi dal 13 al 20 (monetizzazione) vengono traslati al successivo art.22

Viene introdotta la descrizione del contenuto della convenzione urbanistica

3.2 - Piani di recupero (P.d.R.) Il testo rimane immutato

3.3 – Concessioni soppresso in quanto non di competenza delle Norme del PRGC;

3.4 – Autorizzazioni soppresso in quanto non di competenza delle Norme del PRGC;

3.5 - Convenzioni e atti di impegno unilaterale

Viene inserito un comma riguardante i casi di rilascio del titolo abilitativo Convenzionato

Art.4 PARAMETRI URBANISTICI DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO: DEFINIZIONI

I parametri urbanistici ed edilizi riportati nei paragrafi 4.4, 4.5, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, che rimangono in vigore nella fase transitoria per effetto dell'art.137 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione consiliare del 26/11/2018 vengono traslati nell'allegato 1)

Art.5 PARAMETRI EDILIZI : DEFINIZIONI

L'articolo viene rinominato: "Modalità applicative di alcuni parametri edilizi"

I paragrafi 5.1 “Criteri di calcolo della volumetria”, 5.2 “Altezza”, 5.4 - Superficie coperta, 5.5 - Superficie utile. 5.6, Indice di copertura, 5.7 - Rapporto di copertura e 5.7 bis - Indice di utilizzazione territoriale (Iut) che rimangono in vigore nella fase transitoria per effetto dell’art.137 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione consiliare del 26/11/2018 vengono traslati nell’allegato 1).

Il paragrafo 5.3 “Sistemazione e riporti del terreno e quote di riferimento” viene rinominato “Piano di campagna sistemato” e traslato, con modifiche, nel paragrafo 9.9.

Il paragrafo 5.8 “Bassi fabbricati” viene traslato, con modifiche, nell’articolo 15 - paragrafo 15.1.

Il paragrafo: “5.9 - Distanze” viene suddiviso in 2 paragrafi “5.1 - Distanze dai confini” e “5.2 – Distanze fra fabbricati” e il contenuto viene integrato e adeguato alle più recenti disposizioni normative.

Il paragrafo 5.10 “Tipi di fabbricazione” viene soppresso in quanto il contenuto non risulta avere una concreta rilevanza dal punto di vista applicativo.

Vengono inseriti 2 nuovi paragrafi 5.3 “Distanza dai limiti di zona” e 5.4 “Altezza e numero dei piani della costruzione”

TITOLO III - CONDIZIONI GENERALI DI EDIFICAZIONE

Art. 6 CONDIZIONI GENERALI DI EDIFICAZIONE

I paragrafi 6.1 - “Capacità insediativa di piano” e 6.2 - “Osservanza dei parametri e applicazione degli indici” che richiamavano soltanto il quadro sinottico di cui all’allegato A) vengono soppressi in quanto il quadro sinottico viene integrato nelle schede di zona.

Il contenuto del paragrafo 6.3 - “Destinazioni d’uso specifiche ammesse nelle aree agricole” viene traslato, con modifiche, all’art.7 – par.7.6 “[aree destinate alle attività agricole](#)”

I paragrafi 6.4 - “Impianti di autolavaggio”, 6.5 - “Attività di rottamazione, depositi di roulotte e autoveicoli” e 6.6 - “Aree a verde privato ed a parcheggio privato” e 6.9 - “Serbatoi per combustibile” vengono soppressi in quanto il contenuto non risulta avere una concreta rilevanza dal punto di vista applicativo.

Il paragrafo 6.7 - “Recinzioni” viene traslato, con modifiche all’art.11.

Il paragrafo 6.8 - “Impianti di distribuzione carburanti” viene rinumerato “6.2”

Il paragrafo 6.10 - “Norma transitoria per l’insediamento di attività produttive” viene adeguato nel contenuto, rinominato “[Limitazioni per l’insediamento di attività produttive](#)” e rinumerato 6.4;

Viene introdotto il nuovo paragrafo: [6.1 – “Limitazioni di carattere generale”](#)

TITOLO IV - CLASSI DI DESTINAZIONI D’USO COMUNALE E CLASSI DI INTERVENTO

Art. 7 CLASSI DI DESTINAZIONE D’USO DEL SUOLO

L’articolo viene rinominato “[Destinazioni d’uso](#)”

- Al paragrafo 7.1b) “Aree per attrezzature e servizi tecnologici di interesse urbano e territoriale” vengono soppressi i commi dal n.3 al n.5 che trattano la realizzazione di opere di urbanizzazione su aree non vincolate dal PRGC.
- Al paragrafo 7.2 - Aree destinate ad usi residenziali il 2° comma viene sostituito inserendo l’elencazione delle sottocategorie ammissibili;
- Al paragrafo 7.3 – “Aree destinate ad impianti produttivi” il capoverso 7.3a) “Per impianti industriali e artigianali” viene riformulato mentre il paragrafo 7.3b) “Per impianti terziari” viene soppresso e sostituito dal nuovo paragrafo [7.4 – “destinazioni commerciali, terziarie e direzionali”](#) che viene adeguato alla normativa in materia di commercio;

Viene inserito un nuovo paragrafo [7.5 – “destinazioni turistico-ricettive \(T\)”](#);

Il paragrafo 7.4 “Aree destinate ad attività agricole” viene rinumerato 7.6 e i commi dal n.2 in poi vengono traslati, con modifiche al nuovo art.36

Il paragrafo 7.5 – “Aree a parco” viene traslato, con modifiche, nel nuovo art.38.

Art 8 CLASSI DI INTERVENTO

Il contenuto dell’articolo, che normava l’edificazione nelle diverse zone del PRGC, viene traslato negli articoli di seguito riportati:

8.1 Tessuto edilizio centrale di impianto storico - zona di recupero (Cs)

Traslato nel nuovo articolo 26 "Centro Storico – R0"

Nota: il capoverso F) – "Prescrizioni sull'uso dei materiali e sugli elementi architettonici del tessuto centrale" viene soppresso in quanto la normativa viene inserita nel Regolamento Edilizio.

8.2 - Ambiti di ristrutturazione urbanistica ed edilizia (Ri)

Traslato nel nuovo articolo 27

8.3 Ambiti consolidati e da sottoporre a ristrutturazione edilizia (Es)

Traslato nel nuovo articolo 28

8.4 Ambiti di completamento e nuovo insediamento(Co e Co*)

Traslato nei nuovi articoli 29 e 30

8.5 Manufatti e insediamenti produttivi consolidati (Ir)

Traslato nel nuovo articolo 32

8.6 - Ambiti produttivi di completamento e di nuovo impianto (Ic)

Traslato nel nuovo articolo 33

8.7 - Aree terziarie e commerciali di completamento e di nuovo impianto (Tc)

Traslato nel nuovo articolo 31

8.8 - Impianto industriale oggetto di trasformazione (In1)

Traslato nel nuovo articolo 34

8.9 - Insediamento destinato a struttura sanitaria (Fa)

Soppresso

8.10 - Zona per attività ricreative e per il tempo libero.

Traslato nel nuovo articolo 39

8.12 "Case sparse (Cas)"

Traslato nel nuovo articolo 36

8.13 - "Insediamento esistente destinato alla produzione e commercializzazione di materiali da costruzione (Ip)"

Traslato nel nuovo articolo 35

8.14 Depositi di roulotte ed autoveicoli simili (Pr)

Traslato nel nuovo articolo 31

TITOLO V - TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

Art. 9 - TIPI DI INTERVENTO PREVISTI DAL P.R.G.

Il contenuto dell'articolo, rinumerato e rinominato "[art.8 - Tipi di intervento edilizi ed urbanistici](#)" viene adeguato alle definizioni della più recente normativa.

Il contenuto del paragrafo 9.1 – "Interventi su immobili in zona impropria" viene soppresso.

Art. 10 - VINCOLI, FASCE E ZONE DI RISPETTO

10.1 Fasce di rispetto dei nastri e degli incroci stradali

Il contenuto del paragrafo viene traslato nel nuovo paragrafo "20.1", rinominato "Fasce di rispetto, arretramento ed allineamenti sui cigli stradali" ed adeguato alla più recente normativa.

10.2 Fasce di rispetto ferrovia

Il contenuto del paragrafo viene traslato nel nuovo paragrafo "20.2", rinominato "Fascia di rispetto della linea ferroviaria" ed adeguato alla più recente normativa.

10.3 Fascia di rispetto cimitero

Il contenuto del paragrafo viene traslato nel nuovo paragrafo "20.3", rinominato "Area di rispetto Cimiteriale" ed adeguato alla più recente normativa.

10.4 Casi particolari

Il paragrafo viene soppresso

10.5 Impianti nelle fasce di rispetto

Il paragrafo viene soppresso in quanto il contenuto è riportato nei paragrafi 20.1 – 20.2 – 20.3.

10.6 Fasce di rispetto al torrente Stura e zona parco fluviale

Il contenuto del paragrafo viene traslato nel nuovo paragrafo “19.3”, rinominato “Fasce di rispetto dai corsi d’acqua” ed adeguato alla più recente normativa.

10.7. Fasce di rispetto alle opere di presa, pozzi e sorgenti dell' acquedotto ed agli impianti di depurazione

Il paragrafo viene soppresso in quanto non esistono tali impianti sul territorio comunale.

Il contenuto dei paragrafi 10.8. Strade interne ai P.E.C. residenziali, 10.9 Strade in zona industriale, 10.10 Strade comunali, 10.11 Percorsi pedonali, 10.12 Marciapiedi viene traslato nel nuovo articolo 10 – “viabilità pubblica e privata” ed adeguato alla più recente normativa.

10.13 Recinzioni

Il contenuto del paragrafo viene traslato nel nuovo articolo 11 che mantiene lo stesso titolo: “Recinzioni”

10.14 Elettrodotti - Fasce di rispetto

Il contenuto del paragrafo viene traslato nel nuovo paragrafo “[20.5 - Fasce di rispetto dagli elettrodotti](#)” ed adeguato alla più recente normativa.

10.15 vincolo idrogeologico

Il contenuto del paragrafo viene traslato nel nuovo paragrafo “[19.2 - Prescrizioni generali di carattere geologico ed idrogeologico](#)” ed adeguato alla più recente normativa.

Art. 11 - NORME TRANSITORIE

I paragrafi: 11.1 Esposizioni di merci a cielo aperto, 11.2 Tettoie a carattere temporaneo o funzionali agli insediamenti produttivi, 11.3 Baracche, tettoie temporanee, depositi di attrezzi vengono soppressi.

11.4 Verande

Il contenuto del paragrafo, con integrazioni, viene traslato nell’art.14 - paragrafo “[14.2 - Verande](#)”.

11.5 Fossi adacquatori o di scolo e 11.6 Sottotetti

I paragrafi vengono soppressi

QUADRI SINOTTICI - ALLEGATO A

L’allegato viene soppresso in quanto il contenuto viene inserito nelle schede di zona (articoli dal n. 26 al n. 41)

5.1 - Adeguamento al Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI)

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24/6/2001 è stato approvato il Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) – adottato dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n.18 in data 26/4/2001.

Con le D.G.R. n.31-3746 del 6/8/2001 e n.45-6656 del 15/7/2002 la Giunta Regionale ha individuato il percorso procedurale per addivenire all’espressione del parere regionale sul quadro del dissesto proposto dai Comuni ai sensi della circolare P.G.R. n. 7/LAP/96 ed alla Nota Tecnica esplicativa.

Con la D.G.R. n.1-8753 del 18/03/2003, e la recente DGR n. 2-11830 del 28/07/2009 (Allegato A) la Regione Piemonte ha disposto alcune modifiche all’iter procedurale di adeguamento al PAI già previsto con le D.G.R. sopraccitate.

Il Comune di Villanova Canavese, con Deliberazione della Giunta Comunale N. 17 del 22.03.2002, ha affidato l’incarico professionale al Geologo Dr. Claudio Gagliardi, in collaborazione con il Geologo Dr. Marco Balestro, per predisporre le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica previste dal PAI.

Lo studio è stato condotto in conformità con quanto previsto dalla L.R. 56/77, dalla Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96 e successiva N.T.E./99, e dalla D.G.R. 15 Luglio 2002 n. 45-6656.

Conseguentemente al succitato parere il Geologo ha adeguato gli studi geologici e ha presentato la documentazione tecnica costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Geologica;

Allegati alla relazione:

- Allegato 1 - Dati stratigrafici
- Allegato 2 - Sezioni topografiche lungo il Rio Meano
- Allegato 3 - Schede processi / effetti ARPA Piemonte
- Allegato 4 - Stralci cartografia storica
- Allegato 5 - Verifiche idrauliche: ubicazioni e sezioni
- Allegato 6 - Schede SICOD

Tavole:

- TAV 1G - Carta geologica e geomorfologica
- TAV 2G - Carta geoidrologica e del reticolo idrografico minore
- TAV 3G - Carta dell'acclività
- TAV 4G - SICOD
- TAV 5G - Carta dell'evento alluvionale del 13-16 ottobre 2000
- TAV 6G - Carta di Sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - Quadro del dissesto
- TAV 7G - Carta del quadro del dissesto

L'iter procedurale è stato riavviato nel mese di luglio 2010 con lo svolgimento dell'Incontro Interdisciplinare tenutosi il giorno 07/07/2010 presso la Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte (Procedimento n°68/0809/2010), nell'ambito del quale è stato confermato nel complesso l'impianto degli studi idraulici e idrogeologici condotti in precedenza e sono stati concordati alcuni approfondimenti e aggiornamenti dell'indagine riguardanti:

- rilievi di carattere geologico - geomorfologico nel settore del Rio Meano e di C.na Barutello;
- aggiornamento dell'analisi relativa agli eventi alluvionali sulla scorta dei nuovi dati a disposizione;
- approfondimento sul reticolo idrografico naturale ed artificiale con particolare riferimento alla definizione della rete con funzione drenante e relative fasce di rispetto;
- verifica delle condizioni attuali di soggiacenza della falda idrica superficiale mediante nuovo rilievo piezometrico da effettuarsi in periodo significativo e correlazione con pozzi soggetti a monitoraggio;
- modifiche, aggiornamento e informatizzazione della cartografia su sistema GIS.

Gli studi geologici per l'adeguamento al P.A.I. (conclusi nell'ottobre 2012), sono stati condivisi dalla "Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste" della Regione Piemonte con la trasmissione del parere conclusivo del Gruppo Interdisciplinare ai sensi della DGR 31-1844 del 7/4/2011 (11/02/2013, Prot. 11064 DB14/20, Procedimento n. 68/2010). Successivamente (dicembre 2013), sulla base degli elaborati del Progetto Preliminare, è stata redatta anche la "Relazione geologico - tecnica" relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 14/2.b della L.R. 56/77 e s.m.i. (Elaborati del PRG) e dalla Circolare del P.G.R. 6/5/1996 n° 7/LAP e s.m.i. (Terza fase).

A seguito dell'aggiornamento e della stesura definitiva degli elaborati geologici (ottobre 2012) si è proceduto all'analisi delle previsioni urbanistiche in Variante ai sensi della 3° fase prevista dalla Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96 e s.m.i..

Ad oggi, l'adeguamento del P.R.G.C. alle succitate verifiche geologiche è consistita nel trasferire sulle seguenti tavole del Piano Regolatore:

- Tav. 3a "Zonizzazione e viabilità - concentrico" - scala 1/2000;

- Tav. 3b “Zonizzazione e viabilità - località Prati” - scala 1/2000;
- Tav. 4 “Zonizzazione e viabilità – planimetria generale” 1:5000;

la delimitazione delle classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità alla utilizzazione urbanistica così come risultanti dalla “Carta di Sintesi” (Tav. 6G) redatta dal Geologo Dr. Marco Balestro (aggiornamento giugno 2011).

Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del P.R.G.C. sono state integrate con le prescrizioni di carattere geologico e le limitazioni all’attuazione degli interventi riferite ad ogni singola classe (art.20 par. 20.1).

Attualmente è in corso un ulteriore aggiornamento dello studio geologico che ha per oggetto i seguenti aspetti principali:

- Valutazione degli scenari della Direttiva Alluvioni – PGRA
- Revisione delle norme per la Classi IIIb in conformità con quanto previsto dalla DGR 64/2014
- Nuova stesura della Relazione Geologico Tecnica e relative schede con riferimento alle attuali previsioni della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare.

5.2 - RIDEFINIZIONE NOMENCLATURA DELLE AREE DI PIANO E MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

La presente Variante Strutturale n. 1 comporta la ridefinizione della nomenclatura di alcune aree di piano, così come indicato nella seguente tabella in cui si riportano a confronto la denominazione vigente e il nuovo acronimo in progetto.

descrizione	sigla PRGC Vigente	sigla Variante Strutturale 1 (*)
centro storico	"Cs"	"R0"
ambiti di ristrutturazione urbanistica ed edilizia	"Ri"	"R1a"
ambiti esistenti consolidati da sottoporre a ristrutturazione edilizia	"Es"	"R1b"
area residenziale di completamento	"Co"	"R2"
area residenziale di espansione	"Co*"	"R3"
aree produttive industriali ed artigianali consolidate	"Ir"	"P1"
aree produttive industriali di completamento o nuovo impianto	"Ic"	"P2"
aree industriali sottoposte a vincoli	"In"	"P4" / "P1"
insediamento esistente destinato alla produzione e commercializzazione di materiali da costruzione	"Ip"	"P5"
aree produttive - terziario commerciali di completamento e di nuovo impianto	"Tc"	"T3"
scuola	"Sc"	"S _a "
aree di servizio pubblico: attrezzature di interesse comune, area parrocchiale	"Ch"	"S _b "
aree di servizio pubblico: verde gioco sport	"V"	"S _c "
verde attrezzato	"Va"	"S _c "
strutture sociali	"SS"	"S _b "
area a parco attrezzature sportive e tempo libero	"Vs"	"Vs"
aree di servizio pubblico: parcheggi	"P"	"S _d "
area agricola in ambito urbano	"A"	"A3" o "A1"

(*) per la descrizione di dettaglio delle aree in Variante si rimanda al successivo par. 5.5

5.3 SINTESI DELLE MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

La presente Variante Strutturale n. 1 apporta alcune modifiche alla consistenza delle zone residenziali (ambiti di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, ambiti esistenti consolidati, zone di completamento, di espansione) e alle zone produttive (industriali, artigianali consolidate) nel seguito riepilogate:

1. limitate variazioni di estensione determinate dalla trasposizione delle previsioni di Piano su differente base cartografia informatizzata o dalla correzione di errori, ma non da ampliamenti e/o riduzioni della zonizzazione.

Con riferimento alle tabelle d'area in variante, poste a confronto con il vigente PRGC, riportate al successivo cap. 5.5, rientrano in tale casistica:

- le variazioni di estensione complessiva del centro storico R0;
 - le variazioni d'area delle zone "R1a" (ex Ri), con l'eccezione della zona "R1a.9" che viene ampliata in variante in relazione all'effettivo stato dei luoghi;
 - la variazione d'area della zona P1.14 (ex Ir14) per cui si corregge il dato di superficie errato del vigente PRGC, senza operare alcun ampliamento effettivo della zonizzazione in variante, ma derivante parzialmente dalla trasposizione su nuova base cartografica;
 - la variazione d'area della zona P5 (ex Ip) per cui si corregge il dato di superficie del vigente PRGC, senza operare alcun ampliamento effettivo della zonizzazione in variante, ma derivante parzialmente dalla trasposizione su nuova base cartografica;
 - le limitate variazioni di estensione complessiva delle zone T3 (ex Tc);
2. limitate variazioni di zone residenziali conseguenti alla classificazione del rischio idrogeologico, allo stato di attuazione del vigente PRGC o per differenti scelte localizzative di espansione dell'abitato, in particolare:
 - in relazione all'effettivo stato di attuazione delle zone residenziali di completamento R2 (ex Co) e di quelle di espansione (ex Co*), nella presente variante strutturale le zone realizzate sono state trasformate in zone R1b sature, come riportato nelle corrispondenti tabelle d'area.
 3. Aree a servizio pubblico.

Nella seguente tabella si sintetizzano le variazioni sulle zone a servizio pubblico introdotte dalla presente Variante Strutturale.

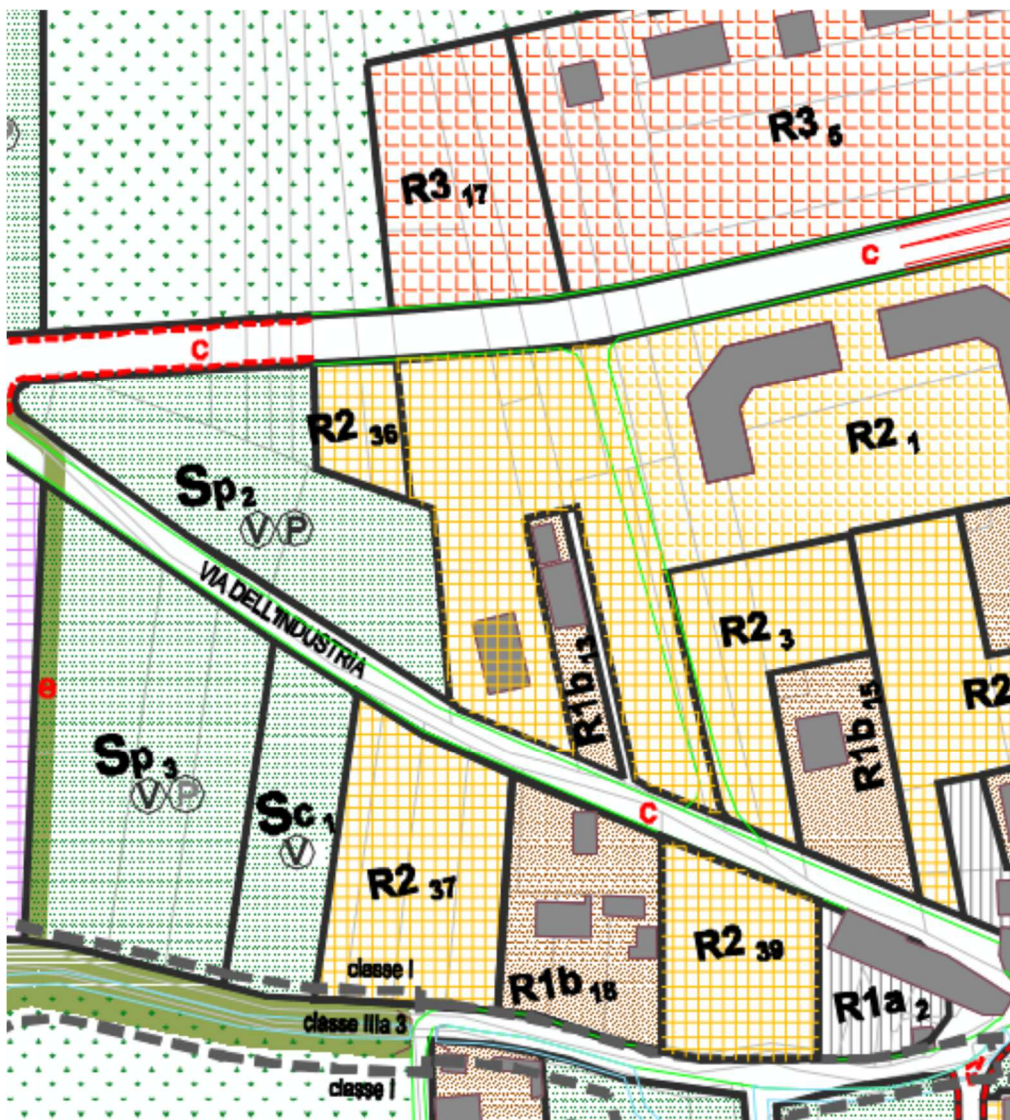
I principali interventi sono riferibili a nuove zone a parcheggio pubblico e a verde (Sc9, Sc10, Sd10 e Sp5 parcheggio a servizio zone produttive)

Sintesi variazioni aree a servizio pubblico destinate a standard urbanistici			
Nuove zone a servizio pubblico			
localizzazione	sigla PRGC vigente	sigla PRGC Variante Strutturale gen.	note
via Aiassa	agricolo	S _{p5}	parcheggio a servizio attività produttive
via Stura	Vs1	Sc9, Sc10	verde pubblico
via Stura	Vs1	Sd10	parcheggio
Via Stura	Vs2	Sc7	verde pubblico
Zone a servizio pubblico soppresse o in riduzione			
interno a S. Rocco	V9	Sc8	verde pubblico in riduzione
Via dell'industria	V3	R2.37 / S _{c1}	area a verde gioco sport in riduzione
interno Via Magnoni	V5	P4.2 e R1b.49	area a servizio produttivo soppressa
interno Via Stura	V7	R1a.9	area a verde gioco sport soppressa
interno Via S. Massimo	P3	R2.7	parcheggio
interno Via S. Rocco	V9	R3.16	area a servizio produttivo soppressa
via dei campi	Va	S _{c3}	verde pubblico

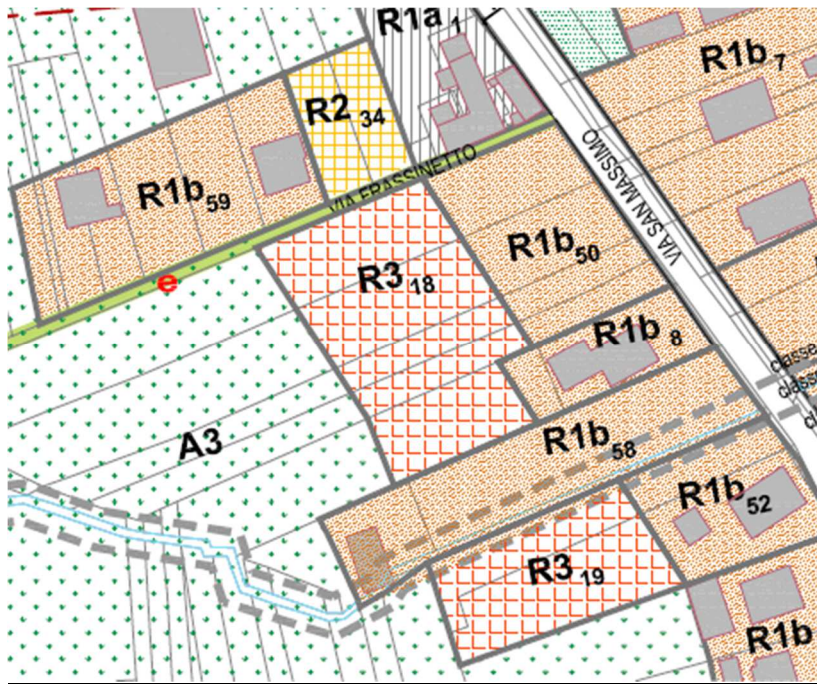
In seguito alla realizzazione della nuova scuola materna nei pressi di Piazza IV novembre, a parità di aree complessive destinate a servizio pubblico, rispetto al PRGC vigente, sono state ridefinite le localizzazioni delle zone a parcheggio e verde pubblico (rif. zone Sd4 e Sc3).

4. Nuove zone di completamento e/o espansione residenziale. La presente Variante strutturale introduce le seguenti nuove aree residenziali:
- completamento residenziale: R2.34, R2.35, R2.36, R2.38, R2.39 (rif. successivo cap. 5.5.3);
 - nuovo impianto /espansione residenziale: R3.15, R3.16, R3.17, R3.18, R3.19 (rif. successivo cap. 5.5.4).

Stralci cartografici delle suddette nuove aree (scala di origine 1:2000)

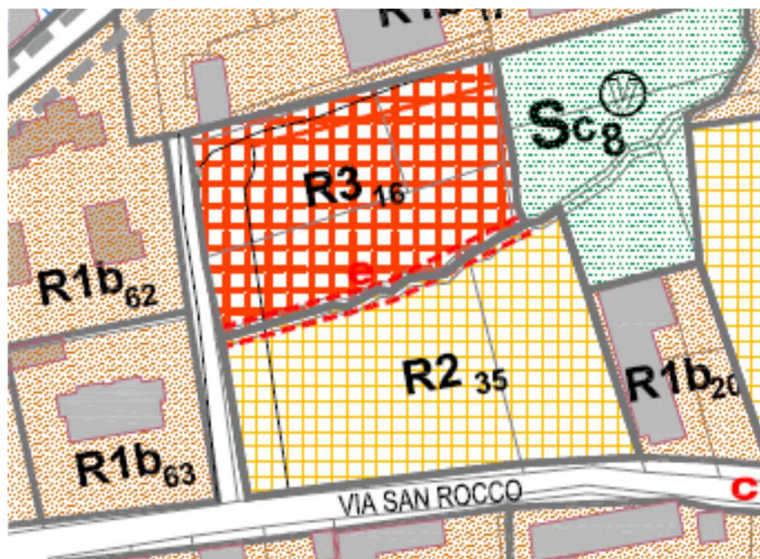


Via dell'Industria e Via Levanne: R2.36, R2.37, R2.39 e R3.17



Via Frassinetto: R2.34

Via San Massimo: R3.18 e R3.19

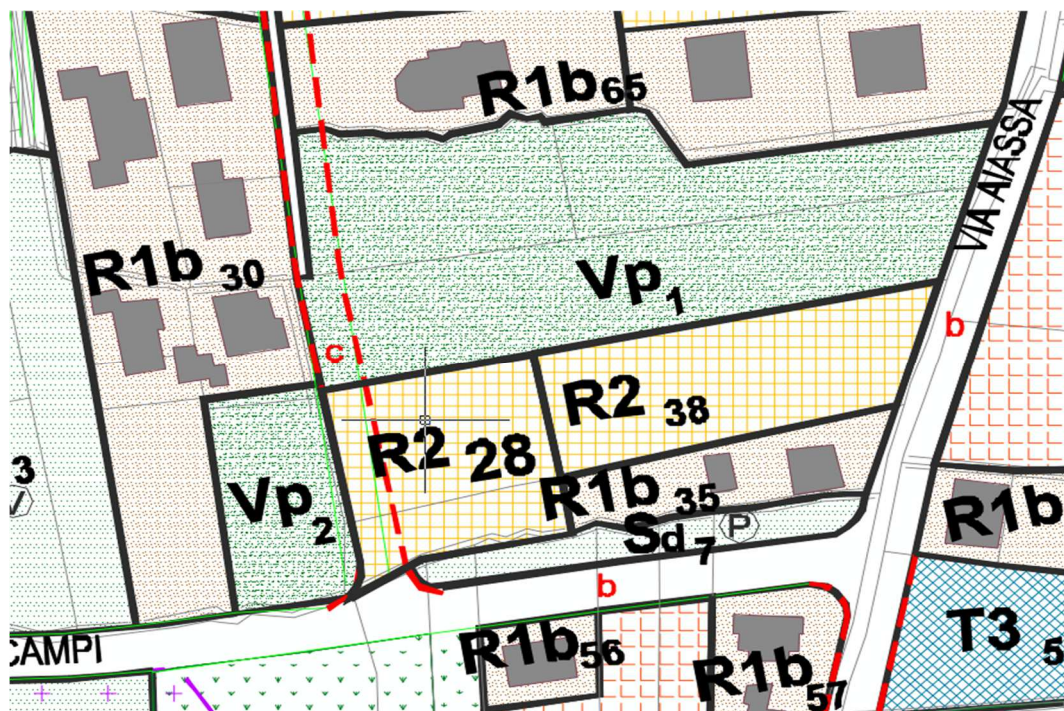


Via San Rocco:

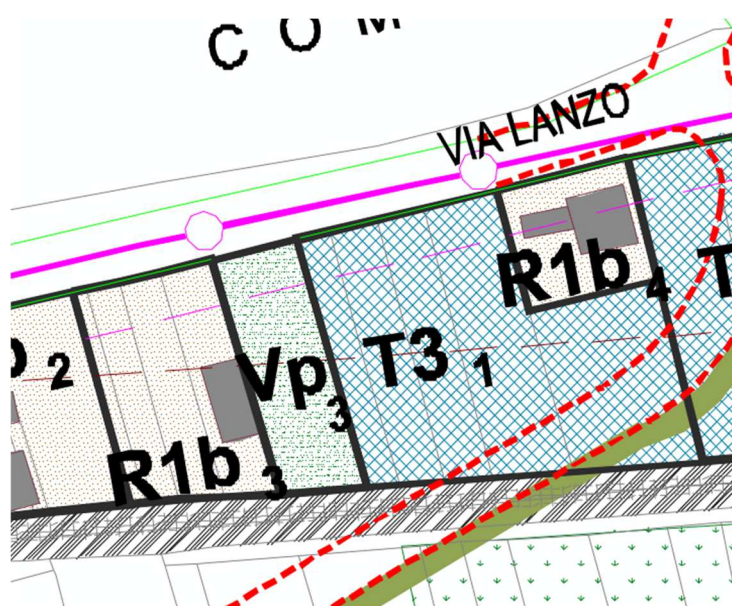
aree "R3.16" (ex V9) e "R2.35" (ex Co25 e V9).

Nell'ambito residenziale di completamento vigente, compreso tra Via dei Campi e Via Aiassa, si introducono due zone a verde privato "Vp1" e "Vp2", scomponendo in due porzioni e riducendo la vigente area R2.28 (ex Co28), che in parte rimane con lo stesso acronimo e in parte diviene "R2.38", oltre che eliminando l'area R2.27 (in variante Vp2).

Si riportano inoltre in stralcio le zone a verde privato "Vp4" e "Vp5" in seguito alla trasformazione delle zone residenziali "R2.30" e "R2.22"



Previsione nuova area a verde privato "Vp3" con superficie pari a 941 mq, con riduzione dell'area T3.1.



- attraversamento in sotterraneo della linea ferroviaria Torino – Ceres e conseguente soppressione del PL. n.59 su via S.Massimo;
- collegamento a Via dell’Industria con nuovo svincolo a rotatoria;
- prosecuzione del collegamento, lungo il confine comunale con Mathi, sino giungere alla Via Magnoni con realizzazione di una nuova rotatoria;
- nuovo tratto stradale sfruttando parzialmente la viabilità esistente di accesso alle aree di cava, al limite del terrazzo fluviale, sino all’intersezione con la Via stura, a ridosso del centro abitato, con realizzazione di una nuova rotatoria sulla Sp. 24. Questa viabilità è necessaria per eliminare il traffico pesante (proveniente dalle limitrofe aree produttive) nell’ultimo tratto della Via Magnoni verso la Via Stura, caratterizzato da una sezione stradale ridotta.

Si prevede una sezione tipo costituita da due corsie da 3,5 m più banchina laterale da 1,25 m.

La nuova arteria stradale nel complesso è utile anche per i complessi produttivi esistenti nel territorio comunale di Mathi in cui ha sede il più grande stabilimento industriale della zona costituito dalla cartiera Ahlstrom Turin spa.

5.4.2 Altri tracciati di viabilità comunale secondaria a servizio di nuove zone residenziali

a) Un tracciato di rilevanza è costituito dal collegamento tra Via dell’Industria e Via San Massimo (Sp. 724). Tale viabilità è funzionale sia agli insediamenti produttivi di cui al p.to b) del par. 5.2.2, sia agli insediamenti residenziali di recente impianto (es. zone “R2.1”, “R2.36”, “R3.5”, “R3.17”). Attualmente trattasi di presa d’atto di viabilità del tutto completata in tempi recenti, con un primo tratto eseguito in precedenza contestualmente all’intervento residenziale sull’area R2.1.

b) Si segnala inoltre il potenziamento del collegamento tra la Via Stura e la Via S. Rocco, sfruttando il tratto di collegamento tra Via Stura e Via Aiassa recentemente realizzato.

c) Nei pressi delle zone produttive consolidate “P1.9” e “P1.10” si prevede in Variante una nuova diramazione della Via Aiassa verso la Via Villanova di Nole, con complessivo potenziamento del parziale collegamento esistente tra le suddette viabilità.

Si possono così meglio disimpegnare e servire tutte le zone residenziali di completamento e di espansione in progetto che insistono sulla Via Aiassa e sulla Via dei Campi (es.R2.26, R2.28, R2.38, R2.39, R3.8, R3.14) collegate più rapidamente alla viabilità in uscita dal Comune, scaricando dal traffico parzialmente la Via San Rocco nell’ultimo tratto verso il centro storico e la Piazza IV Novembre.

5.5 – Analisi di dettaglio della zonizzazione in variante

5.5.1 Centro storico (“R0”)

La delimitazione del centro storico non è variata, tuttavia dalla trasposizione delle cartografie dal formato cartaceo al digitalizzato si riscontrano alcune lievi variazioni nel computo delle superfici e dei volumi tra il Piano Vigente e la presente Variante, come riportato nella sottostante tabella 5.5.1.

tab. 5.5.1 Centro storico

localizzazione	PRGC vigente			variante		
	sigla	superficie mq.	volumetria	sigla	superficie mq.	volumetria
via San Rocco	Cs	6 940	18 735	R0	6 600	18 735

5.5.2a – Rettifiche alla perimetrazione e alla consistenza degli ambiti consolidati di ristrutturazione urbanistica ed edilizia (“R1.a”)

La delimitazione di tali ambiti non è variata ad eccezione dell’area “R1.a9” (ex “Ri9”), che è stata ampliata inglobando porzione della vigente area a servizio pubblico a verde “V7” soppressa e dell’area R1.a2 che si prevede in riduzione con l’introduzione dell’area “R2.39”, come riportato nella seguente tabella di riepilogo.

Anche in questo caso in generale la trasposizione delle cartografie dal formato cartaceo al digitalizzato, ha comportato lievi variazioni nel computo delle superfici tra il Piano Vigente e la presente Variante.

tab. 5.5.2 a Ambiti consolidati di ristrutturazione urbanistica ed edilizia							
localizzazione	PRGC vigente			variante			note
	sigla	superficie mq.	volumetria	sigla	superficie mq.	volumetria mc.	
via San Massimo	Ri1	1.989	1.386	R1a.1	2.066	1.386	/
via dell' industria	Ri2	3.359	1.335	R1a.2	962	1.335	in riduzione per introduzione zona R2.39
via San Massimo	Ri3	3.555	5.838	R1a.3	2.952	5.838	/
via San Massimo	Ri4	2.116	4.446	R1a.4	2.179	4.446	/
via San Massimo	Ri5	1.977	4.803	R1a.5	2.036	4.803	/
via San Rocco	Ri6	6.914	15.105	R1a.6	7.075	15.105	/
via San Massimo	Ri7	2.259	2.334	R1a.7	1.730	2.334	/
via San Massimo	Ri8	1.360	4.896	R1a.8	1.962	4.896	/
via San Massimo	Ri9	1.272	4.600	R1a.9	3.483	4.600	ampliata inglobando vigente area V7 e parte R2 21
via San Rocco	Ri10	3.289	3.840	R1a.10	3.754	3.840	/
via stura	Ri11	1.551	3.030	R1a.11	1.512	3.030	/
via stura	Ri12	976	2.049	R1a.12	1.023	2.049	/
via Monviso	Ri13	4.585	7.776	R1a.13	4.591	7.776	/
via stura	Ri14	1.472	1.542	R1a.14	1.403	1.542	/
via stura	Ri15	2.281	1.953	R1a.15	2.308	1.953	/
via stura	Ri16	2.499	5.563	R1a.16	2.907	5.563	/
via Ines Magnoni	Ri17	4.604	2.112	R1a.17	3.449	2.112	/
via Ines Magnoni	Ri18	1.040	648	R1a.18	2.237	648	/
via Ines Magnoni	Ri19	1.872	1.584	R1a.19	1.815	1.584	/
via Ines Magnoni	Ri20	1.520	840	R1a.20	1.304	840	/
via Ines Magnoni	Ri21	1.628	1.116	R1a.21	1.625	1.116	/
via Ines Magnoni	Ri22	1.512	405	R1a.22	1.506	405	/
via Ines Magnoni	Ri23	1.400	1.020	R1a.23	1.439	1.020	/
via Ines Magnoni	Ri24	3.116	1.092	R1a.24	3.493	1.092	/
via Ines Magnoni	Ri25	1.980	1.056	R1a.25	1.925	1.056	/
via Ines Magnoni	Ri26	2.496	1.746	R1a.26	2.773	1.746	/
via Stura (interno)	Ri27	800	298	R1a.27	447	298	/
via Ines Magnoni	Ri16	505		R1a.28	2.305	1.350	
	totali	63.927	82.413		66.261	83.763	

5.5.2b – Rettifiche alla perimetrazione e alla consistenza degli ambiti consolidati di ristrutturazione edilizia (“R1.b”)

La delimitazione di tali ambiti varia in relazione alle nuove aree derivanti da trasformazione di ambiti di completamento e di nuovo impianto di recente edificazione e in relazione alle considerazioni di cui al precedente cap. 5.3 punto 1).

Nel seguito si riporta la tabella di riepilogo delle suddette aree con confronto tra PRGC vigente e Variante Strutturale.

Ambiti consolidati da sottoporre a ristrutturazione edilizia							
localizzazione	PRGC vigente			variante			note
	sigla	superficie mq.	volumetria in atto mc.	sigla	superficie mq.	volumetria in atto mc.	
via Lanzo	Es1	2.441	864	R1b.1	2.438		/
via Lanzo	Es2	2.712	2.388	R1b.2	2.494		/
via Lanzo	Es3	1.470	234	R1b.3	1.461		/
via Lanzo	Es4	836	906	R1b.4	729		/
via Torino	Es5	2.982	7.740	R1b.5	3.258		/
via Torino	Es6	1.491	2.574	R1b.6	2.081		/
via San massimo	Es7	5.200	8.322	R1b.7	8.940		ampliata a seguito edificazione area Co*13
via San massimo	Es8	825	450	R1b.8	1.026		/
via San massimo	Es9	3.559	1.098	R1b.9	3.511		/
via San massimo	Es10	2.809	1.422	R1b.10	2.893		/
via San massimo	Es11	1.564	498	R1b.11	2.209		/
via San massimo	Es12	5.779	3.759	R1b.12	5.837		/
via dell' industria	Es13	660	603	R1b.13	647		/
via San massimo	Es14	2.833	2.202	R1b.14	2.590		/
via dell' industria	Es15	1.512	942	R1b.15	1.425		/
via dell' industria	Es16	484	780	R1b.16	554		/
via San rocco	Es17	3.820	2.043	R1b.17	4.019		/
via dell' industria	Es18	1.860	1.242	R1b.18	1.753		/
strada vecchia di Lanzo	Es19	1.247	546	R1b.19	1.217		/
via San rocco	Es20	1.148	1.524	R1b.20	1.001		/
via Ines Magnoni	Es21	1.318	636	R1b.21	1.510		/
via Ines Magnoni	Es22	932	558	R1b.22	552		/
via Ines Magnoni	Es23	1.060	1.314	R1b.23	3.526		/
via Ines Magnoni	Es24	4.110	1.632	R1b.24	4.437		/
via martiri della libert�	Es25	5.830	6.600	R1b.25	5.580		/
via martiri della libert�	Es26	1.794	2.277	R1b.26	1.963		/
via stura	Es27	1.122	1.479	R1b.27	1.040		/
via martiri della libert�	Es28	6.036	2142	R1b.28	6.603		/
via martiri della libert�	Es29	5.457	1056	R1b.29	5.370		/
via martiri della libert�	Es30	7.148	6429	R1b.30	6.610		/
via San Rocco	Es31	4.703	3012	R1b.31	4.579		/
via San Rocco	Es32	9.867	6582	R1b.32	10.234		/
via aiassa	Es33	9.594	6339	R1b.33	9.241		/
via aiassa	Es34	810	363	R1b.34	2.064		in parte da Co*9 oltre a Es
via aiassa	Es35	1.471	300	R1b.35	1.264		/
via aiassa	Es36	544	720	R1b.36	1012		/
strada villapet	Es38	1.444	432	R1b.38	2.668		/
strada villapet	Es39	1.042	468	R1b.39	3.080		/
strada villapet	Es40	1.248	540	R1b.40	1.771		/
strada villapet	Es41	2.521	180	R1b.41	2.768		/
strada villapet	Es42	4.406	2232	R1b.42	4.471		/
strada villapet	Es43	2.789	873	R1b.43	2.469		/
strada villapet	Es44	2.294	939	R1b.44	2.214		/
via Ines Magnoni	Es45	3.054	1098	R1b.45	3.019		/
strada villapet	Es46	900	450	R1b.46	1.144		/

...continua - Ambiti consolidati da sottoporre a ristrutturazione edilizia							
via San Rocco	Es47	2.845	2282	R1b.47	2.862		/
strada villapet	Es48	1.028	419	R1b.48	997		/
via Ines Magnoni	V5			R1b.49	943		
Via S. Massimo	Co*1			R1b.50	2152		recente edificazione
Via S. Massimo	Co*2			R1b.51	2354		recente edificazione
Via S. Massimo	Co*3			R1b.52	1521		recente edificazione
Via S. Massimo	Co*4			R1b.53	2927		recente edificazione
Via S. Massimo	Co*7			R1b.54	3662		recente edificazione
Strada Villapet	Co*12			R1b.55	1861		recente edificazione
Strada dei campi	Co*14			R1b.56	575		recente edificazione
Strada dei campi	Co*14			R1b.57	1707		recente edificazione
Via S. Massimo	case sparse/ Co*3			R1b.58	2736		da agricolo e da Co*3
Via S. Massimo	case sparse			R1b.59	3040		recente edificazione
Via S. Massimo	Co23			R1b.60	4.384		recente edificazione
Via S. Massimo	Co32			R1b.61	1.912		recente edificazione
Via S. Rocco	Co33			R1b.62	2483		recente edificazione
Via S. Rocco	Co24			R1b.63	1548		recente edificazione
Via S. Rocco	Co31			R1b.64	3940		recente edificazione
Via S. Rocco interno	Co26			R1b.65	2332		recente edificazione
via Ines Magnoni	Co20			R1b.66	1.712		recente edificazione
via Ines Magnoni	A3			R1b.67	1.107		recente edificazione
totali		130.599	91.489		186.027		

Le zone di recente edificazione trasformate in aree "R1b" ammontano a 45.956 mq. come da misurazione in variante strutturale (rif. successivi par. 5.5.3 e 5.5.4), di cui 22.458 mq derivanti da zone di completamento residenziale "Co" e 23.498 mq derivanti da zone di espansione residenziale "Co*" vigenti realizzate.

Da approfondimenti di indagine, nel seguito della presente relazione (rif. successivi par. 5.5.3 e 5.5.4), vengono specificate le aree "R2" (ex "Co" di completamento) e "Co*" di espansione residenziale all'oggi edificate o per cui il titolo abilitativo è stato rilasciato o in fase di rilascio.

Come riportato nella successiva tab. 6.2.8 e nella successiva tab. 5.5.3, gli abitanti insediabili nel complesso nelle aree "R1b", pari a **742 ab.** sono stati desunti considerando un indice edificativo pari a 0,75 mc/mq, per le tutte le aree "R1b" (per un totale di 677 ab), ad eccezione delle aree "R1b.7", "R1b.34", "R1b.50 – R1b.58" derivanti da aree di nuovo impianto vigenti realizzate (Co*), a cui si attribuisce un indice pari a 0,50 mc/mq. (per un totale di 65 ab.).

5.5.3 – Rettifiche alla perimetrazione e alla consistenza delle zone residenziali di completamento

La presente variante strutturale comporta:

- la soppressione di una parte delle zone vigenti “Co5”, “Co7” e “Co10”, trasformate in zona S.b1 a servizio pubblico d’interesse comune;
- la trasformazione in zone “R1b” delle aree di completamento realizzate, come nel seguito specificato:

indirizzo	PRGC vigente		variante	
	sigla	superficie mq.	sigla	superficie mq.
Via S. Massimo	case sparse		R1b.59	3040
Via S. Massimo	Co23	4.325	R1b.60	4.384
Via S. Massimo	Co32	1.915	R1b.61	1.912
Via S. Rocco	Co33	2.383	R1b.62	2483
Via S. Rocco	Co24	1.623	R1b.63	1548
Via S. Rocco	Co31	9.858	R1b.64	3940
Via S. Rocco interno	Co26	6.326	R1b.65	2332
via Ines Magnoni	Co20	3.443	R1b.66	1.712
via Ines Magnoni	A3		R1b.67	1.107
		29.873	tot. mq	22.458

La tabella 5.5.3 riportata a seguire, contiene il riepilogo delle superfici e delle volumetrie edificabili con un confronto tra il Vigente Piano e la Variante strutturale, da cui emerge:

- che nel complesso le zone di completamento passano da 90.467 mq a **61.806 mq, di cui una quota parte sono aree realizzate (35.539 mq) e una quota parte sono aree non realizzate vigenti (21.428 mq) e nuove previste in variante (4.839 mq), come riportato in calce alla tabella.**
- **la CIRT complessiva in variante, derivante dalle zone di completamento residenziale “R2” è pari a 258 ab., di cui 148 ab. in aree realizzate, 89 ab. in aree non realizzate vigenti e 20 ab. in aree nuove da variante.**

incremento capacità insediativa su nuove aree o in ampliamento:

	mq	mc	ab.	
R2.34	948	711	4,0	(*)
R2.35	87	65	0,4	
R2.36	676	507	2,8	(*)
R2.37	1302	977	5,4	
R2.39	1826	1.370	7,6	
mq	4.839	3.629	20,2	

(*) quota parte in ampliamento

tab. 5.5.3 Aree residenziali di completamento								
indirizzo	PRGC vigente				variante			note
	sigla	superficie mq.	volumetria edificabile mc.	CIRT (ab/180 mc)	sigla	superficie mq.	volumetria edificabile mc.	
via San Massimo	Co1-2	14.310	10.733	59	R2.1	15.333	11.500	realizzata
via dell' industria	Co3	2.771	2.078	11	R2.3	2.081	1.561	/
via San Massimo	Co4	2.412	1.809	10	R2.4	3.064	2.298	/
via dell'Industria	Co5	1.578	1.184	6	R2.37	2880	2.160	in ampliamento
strada vecchia di Lanzo	Co8, Co9, Co11, Co12, Co13, Co14	11.147	8.360	46	R2.7	14.694	11.021	realizzata
strada vecchia di Lanzo	Co7 e Co 10	3.645		20	S.b1	2.345	0	soppresse e trasformate in servizio pubblico S.b1 e R2.7, non computata nel totale zone R2
via Ines Magnoni	Co18	1.482	1.112	6	R2.18	1.473	1.105	/
via Ines Magnoni	Co19	1.014	761	4	R1b.21	realizzata		/
via Ines Magnoni	Co20	3.443	2.582	14	R2.20	523	392	in parte realizzata e trasformata in R1b.66
vicolo Piave	Co21	1.895	1.421	8	R2.21	730	548	
via Ines Magnoni	Co22	1.011	758	4	Vp4	959	0	/
via San Massimo	Co23	4.325	4.680	26	R1b.60	realizzata		/
via San Rocco	Co24	1.623	1.217	7	R1b.63	realizzata		/
via San Rocco	Co25	3.155	2.366	13	R2.35	3.242	2.432	in lieve ampliamento a scapito di zona a verde V8
via San Rocco	Co26	6.326	4.745	26	R2.26	2.268	1.701	in parte realizzata e trasformata in R1b.65 e in parte compresa in Vp1
					Vp1	1.438	0	non computato nel totale zone R2
Via dei Campi	Co27	1.431	1.073	6	Vp2	1.583	0	non computato nel totale zone R2
Via Aiassa /str. Dei Campi	Co28	11.562	8.672	48	R2.28	2.362	1.772	Co28 ridotta, in parte trasformata in Vp1 e in R2.38
Via Aiassa /str. Dei Campi	Co28				R2.38	2.673	2.005	
Via Aiassa /str. Dei Campi	Co28				Vp1	6.391	0	non computato nel totale zone R2
via San Rocco /via Aiassa	Co29	1.568	1.176	7	R2.29	1.521	1.141	CIRT non variata
Via dei campi	Co30	1.613	1.210	7	Vp5	1.759	0	
Via San Rocco	Co31	9.858	7.394	41	R2.31	5.512	4.134	realizzata e/o titolo autoriz. Rilasciato
via San Massimo	Co32	1.915	575	3	R1b.61	realizzata		/
via San Rocco	Co33	2.383	1.430	8	R1b.62	realizzata		/
via San Massimo	agricolo				R2.34	948	711	nuova zona
via dell' industria	agricolo				R2.36	676	507	nuova zona
via dell'Industria	R1a.2	1.826	0	0	R2.39	1826	1.370	
totale complessivo zone R2		90.467	65.334	381		61.806	46.355	Ab. insediabili
quota parte zone R2 realizzate e/o con titolo abilitativo (R2.1, R2.7, R2.31)						35.539	26.654	148,1
quota parte residuale R2 non realizzate						da aree vigenti		89,3
						nuove aree in variante		20,2
						TOT. Ab.	257,5	

5.5.4 – Rettifiche alla perimetrazione e alla consistenza delle zone residenziali di espansione

La presente variante strutturale comporta:

- la soppressione di una parte delle zone vigenti “Co5”, “Co7” e “Co10”, trasformate in zona S.b1 a servizio pubblico d’interesse comune;
- la trasformazione in zone “R1b” delle aree di espansione già attuate.

L’ammontare di aree realizzate è pari a **26.456 mq**, da cui $(26.456 \times 0,5)/180 = 73 \text{ ab.}$ con l’indice di densità abitativa pari a 180 mc/ab.

L’ammontare di aree in fase di realizzazione è pari a ulteriori 8.940 mq., da cui 25 ab.

Come riportato in sintesi al par. 5.3, vengono introdotte nuove aree residenziali di espansione (R3.15, R3.16, R3.17, R3.18, R3.19) individuate nella sottostante tabella 5.5.4 di riepilogo. Da tali modifiche la superficie complessiva territoriale delle zone di espansione residenziale passa da 48.188 mq a **34.839 mq.**, con un decremento complessivo pari al **27,70%**. La quota parte di nuove aree, sul suddetto totale di zone di espansione, prevista dalla presente Variante Strutturale, ammonta a **12.111 mq** (superfici territoriali delle zone R3.15, R3.16, R3.17, R3.18, R3.19 e R3.20).

ZONE R3 di espansione residenziale			
incremento capacità insediativa su nuove aree o in ampliamento:			
	mq	mc	ab.
R3.16	2.670	1335	7,4
R3.17	2.538	1269	7,1
R3.18	3.440	1.720	9,6
R3.19	1.888	944	5,2
totali	10.536	5.268	29,3

tab. 5.5.4 Aree residenziali di espansione								
localizzazione	PRGC vigente				variante			note
	sigla	superficie mq.	volumetria edificabile mc.	CIRT (ab/180 mc)	sigla	superficie mq.	volumetria edificabile mc.	
via San Massimo	Co*1	2.588	1.294	7	R1b.50			
via San Massimo	Co*2	2.362	1.181	7	R1b.51			
via San Massimo	Co*3	2.817	1.409	8	R1b.52 e R1b.58			
via San Massimo	Co*4	3.293	1.647	9	R1b.53			
via San Massimo	Co*5-6	9.720	4.860	27	R3.5	8.940	4.470	realizzata
via San Massimo	Co*7	4.470	2.235	12	R1b.54			/
via aiassa	Co*8	6.139	3.070	17	R3.8a e R3.8b	6.610	3.305	esistente e non realizzata
via aiassa	Co*9	2.064	1.032	6	R1b.34			/
strada villapet	Co*11	6.755	3.378	19	R3.11	5.010	2.505	esistente e non realizzata
strada villapet	Co*12	1.800	900	5	R1b.55			/
via Vittorio Veneto	Co*13	2.150	1.075	6	R1b.7			/
Strada campi	Co*14	4.030	2.015	11	R3.14	2.385	1.193	parz. Esistente e non realizzata
Strada campi					R1b.56			
Strada campi					R1b.57			
strada villapet	agricolo				R1b.39 (ex R3.15)	1.575	787,5	trasformata in zona "R1b.39"; cap. insediativa compresa in zone R1b
via San Rocco	V9				R3.16	2.670	1.335	
via dell' industria	agricolo				R3.17	2.538	1.269	nuova zona
via San Massimo	agricolo				R3.18	3.440	1.720	nuova zona
via San Massimo	agricolo				R3.19	1.888	944	nuova zona
via San Massimo	agricolo				R3.20 (A3)	4.455	2.228	stralciata in prog. Preliminare e riportata ad area agricola A3
totale complessivo zone R3		48.188	24.094	134		33.481	16.741	Ab. insediabili
quota parte zone R3 realizzate e/o con titolo abilitativo (R3.5)						8.940	4.470	25
quota parte residuale R3 NON realizzate		da aree vigenti				14.005	7.003	39
		nuove aree in variante				10.536	5.268	29
						TOT. Ab.	93	

La CIRT complessiva in variante, derivante dalle zone di espansione residenziale, viene così valutata:

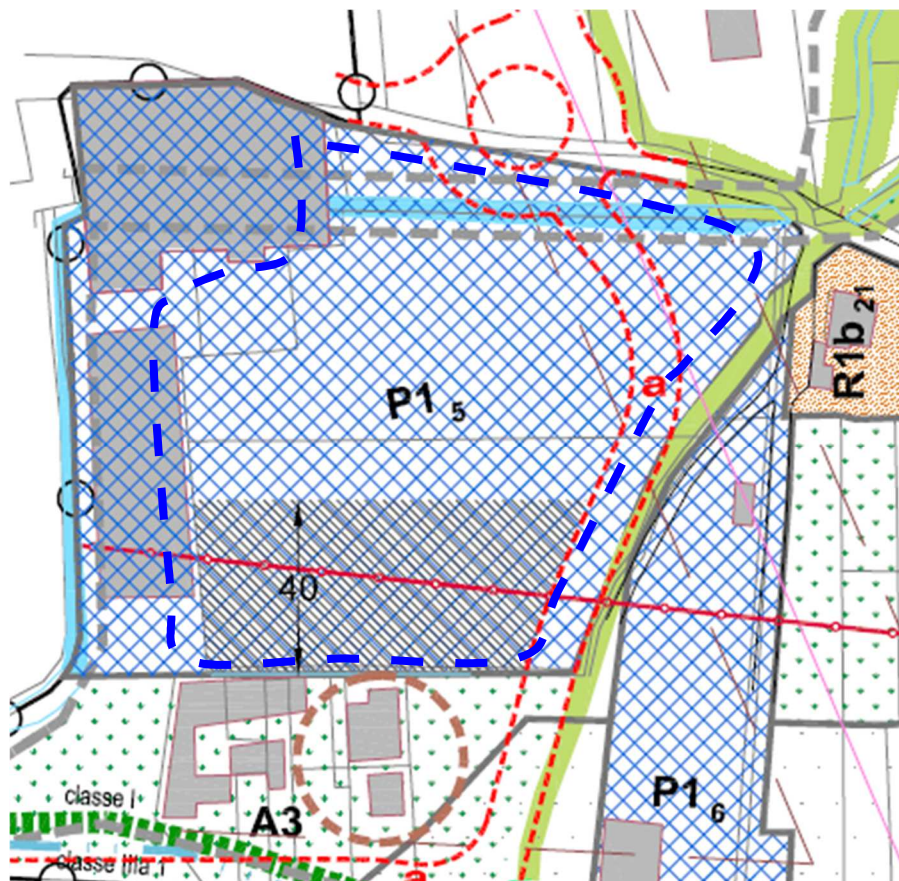
- **93 ab. (ovvero 29 nuovi ab., 39 abitanti residuali in zone vigenti non realizzate e 25 abitanti in zone in fase di realizzazione e/o con titolo abilitativo formato)**

5.5.5 Aree produttive ed artigianali consolidate

La presente Variante Strutturale prevede:

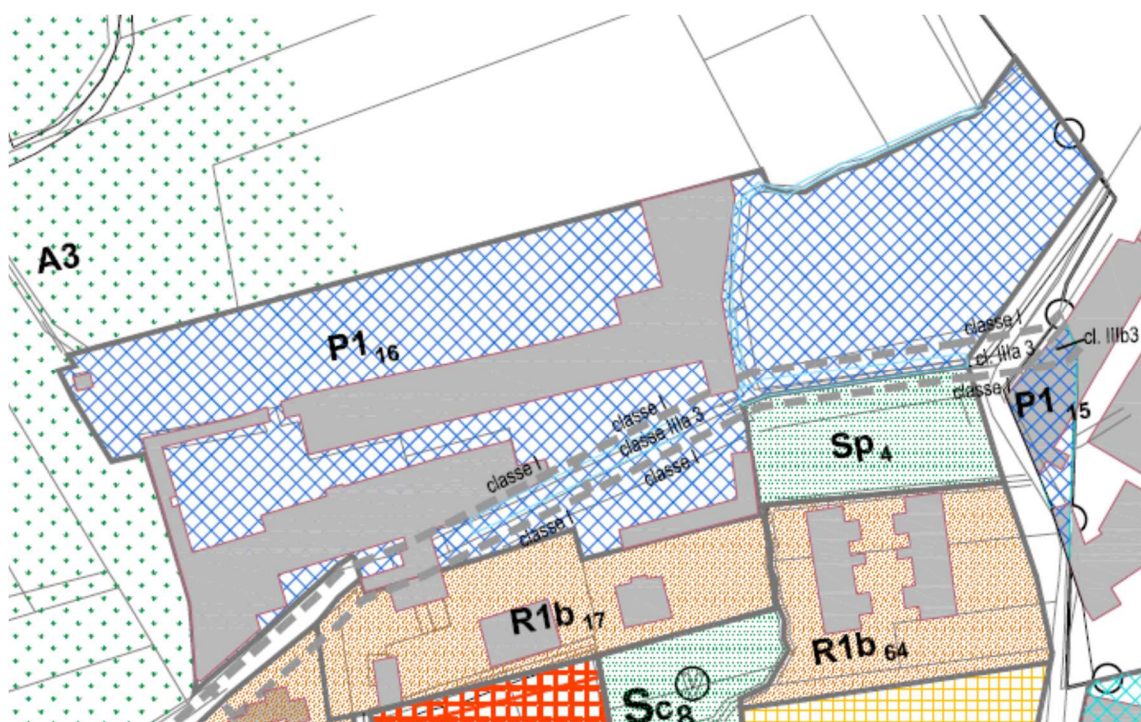
- l'individuazione dell'area P1.15 sulla Via S. Rocco, al confine con il Comune di Nole, riconoscendo uno stato di fatto dell'area produttiva ed artigianale esistente estesa in gran parte sul territorio comunale di Nole;
- la soppressione della vigente area "Ir13" oltre Stura nelle vicinanze della Cascina Guarrello, individuata ora come "case sparse" in zona agricola;

- la trasformazione delle aree realizzate P1.4 e parte dell'area P1.8 in aree P4 industriali di trasformazione per prevederne riutilizzo con destinazioni terziarie e residenziali, come da relativa norma specifica di zona.
- l'ampliamento della vigente area Ir5, denominata in variante "P1.5", in conseguenza di specifiche esigenze di produzione dell'attuale proprietà dello stabilimento esistente sulla vigente zona "Ir5" e delle aree attigue interessata dall'ampliamento, come specificato nel seguente stralcio cartografico della tav. 3a.



— — — area "Ir5" vigente (ora P1.5) in ampliamento in variante strutturale.

- La trasformazione della vigente area "In" all'interno di Via San Rocco, ex impianto produttivo destinato alla lavorazione dell'amianto (attività cessata), in area produttiva consolidata "P1.16". In tale sito il piano Vigente aveva previsto interventi di ristrutturazione con trasformazione della destinazione d'uso industriale con attività maggiormente compatibili con il tessuto urbano in cui è compreso. Nell'area sono attualmente presenti attività nel campo delle lavorazioni meccaniche generali e dell'impiantistica elettrica. Si riporta uno stralcio della tav. 3a.



La sottostante tabella 5.5.5 contiene il riepilogo delle superfici e delle volumetrie edificabili con un confronto tra il Vigente Piano e la Variante strutturale.

tabella 5.5.5 Aree produttive ed artigianali consolidate								
indirizzo	PRGC vigente				variante			
	sigla	superficie mq.	superficie coperta mq.	note	sigla	superficie mq.	superficie coperta mq.	note
via dell' industria	Ir1	4.318	1.727		P1.1	3.930	1.572	
via dell' industria	Ir2	16.033	6.413		P1.2	16.244	6.498	
via dell' industria	Ir3	7.132	2.853		P1.3	6.360	2.544	
via Ines Magnoni	Ir4	6.431	2.572		P1.4	7.340	2.936	trasformata in P4.2
via Ines Magnoni	Ir5	5.687	2.275		P1.5	17.739	7.096	
via Ines Magnoni	Ir6	4.033	1.613		P1.6	5.297	2.119	
via San Rocco	Ir8	10.608	4.243		P1.8	8.327	3.331	parzialmente in P4.3
via aiassa	Ir9	5.536	2.214		P1.9	5.599	2.240	
via aiassa	Ir10	8.956	3.582		P1.10	8.913	3.565	
via Torino	Ir11	9.676	3.870		P1.11	10.169	4.068	
	Ir13				agricola	soppressa		
strada Salvinot	Ir14	6.100	2.440		P1.14	9.693	3.877	
via San Rocco	Ir15				P1.15	682	273	
via San Rocco	In	20.950	8.380		P1.16	21.200	8.480	
	totale	99.029	39.612			114.153	45.661	

Le differenze di superficie riscontrabili, oltre agli incrementi e riduzioni suddette, sono in parte conseguenza della trasposizione cartografica su base digitalizzata rispetto alle basi cartacee del Vigente PRGC e in parte dovute al riconoscimento di aree di effettiva pertinenza esistenti

5.5.6 Aree produttive industriali (P.2)

La presente Variante strutturale non introduce nuove zone industriali come nel seguito specificato in tabella 5.5.6.

Le differenze di superficie riscontrabili sono conseguenza della trasposizione cartografica su base digitalizzata rispetto alle basi cartacee del Vigente PRGC.

tabella 5.5.6 Aree produttive industriali							
indirizzo	PRGC vigente			variante			note
	sigla	superficie mq.	superficie coperta mq.	sigla	superficie mq.	superficie coperta mq.	
via dell' industria	lc1	8.790	2.344	P2.1	8.826	3.530	/
via dell' industria	lc2	16.312	4.350	P2.2	16.912	6.765	/
via dell' industria	lc3	5.317	1.418	P2.3	5.350	2.140	/
totale		30.419	8.112		31.088	12.435	

5.5.7 Aree industriali sottoposte a vincoli (P.4) – (“In” vigenti)

Rientrano in questa tipologia d'area zone produttive che attualmente non hanno più tale connotazione (attività cessata e/o di prevista cessazione), per cui si prevedono interventi successivi di trasformazione di destinazione d'uso.

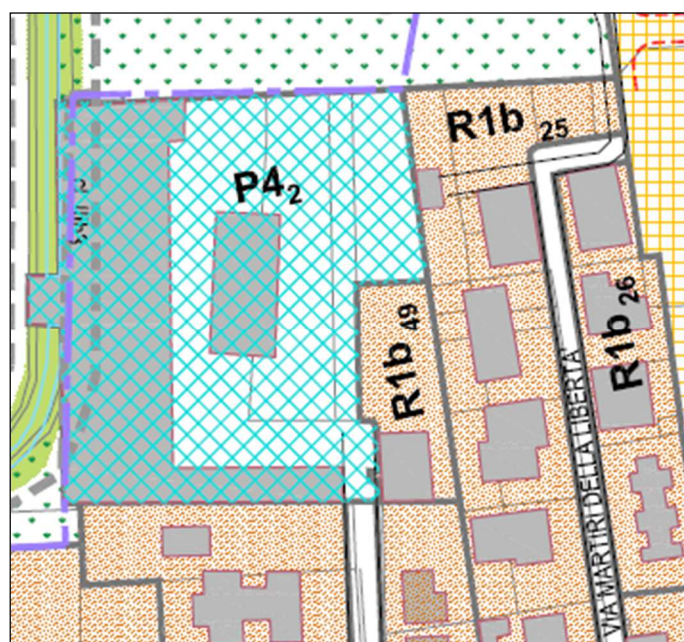
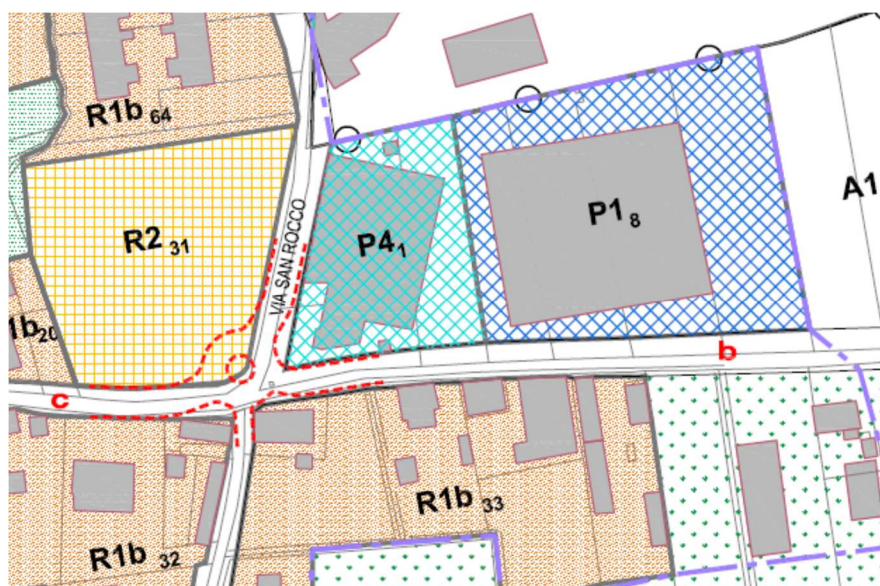
La zona “P4.1”, posta all'intersezione tra Via San Rocco e Via Villanova, è costituita da un capannone che ha ospitato attività di produzione meccaniche.

L'area “P4.2” all'interno di Via Magnoni è caratterizzata da attività produttive - artigianali in parte dismesse.

In tabella si riportano i dati riguardanti le superfici di tali aree; per gli interventi realizzabili e per gli altri parametri urbanistici ed edilizi di rimanda alle tabelle allegate alle Norme Tecniche di Attuazione (rif. art. 36 NTA).

tabella 5.5.7 Aree industriali sottoposte a vincoli							
indirizzo	PRGC vigente			variante			note
	sigla	superficie mq.	superficie copribile mq.	sigla	superficie mq.	superficie copribile mq.	
via San Rocco	lr8	10.608	5.304	P4.1	3.640	1.820	la zona vigente lr8 di sup. complessiva pari a 10.608 mq. è stata parzialmente trasformata anche in zona P1.8 (rif. relative tabelle di zona)
via Ines Magnoni	lr4	6.431	3.216	P4.2	7.340	3.670	
totale		10.608	8.520		10.980	5.490	

Stralci cartografici (tav. 3A - scala di origine 1:2000)



5.5.8 Insedimento esistente destinato alla produzione e commercializzazione di materiali da costruzione (P5)

Si tratta di un'area in cui da tempo è insediata un'attività di produzione e vendita di calcestruzzi e di materiali inerti.

La Variante Strutturale prevede un ampliamento dell'area destinata all'insediamento esistente di 9.321 mq, con un incremento della superficie copribile pari a 622 mq.

Per gli interventi realizzabili e per gli altri parametri urbanistici ed edilizi di rimanda alle tabelle allegate alle Norme Tecniche di Attuazione (rif. art.37 NTA).

tabella 5.5.8 Insedimento esistente destinato alla produzione e commercializzazione di materiali da costruzione							
indirizzo	PRGC vigente		superficie copribile mq.	variante			note
	sigla	superficie mq.		sigla	superficie mq.	superficie copribile mq.	
via Stura	lp	65.000	4.333	P5	74.321	4.955	/
	totale	65.000	4.333		74.321	4.955	

5.5.9 Aree produttive - terziario commerciali di completamento e di nuovo impianto (T.3)

Come riportato nella sottostante tabella 5.5.9 la presente Variante strutturale al PRGC non prevede l'introduzione di nuove aree. Le variazioni esistenti nel confronto tra PRGC vigente e Variante Strutturale, sono dovute oltre che alla trasposizione cartografica su differenti basi digitalizzate, anche alla riduzione dell'area T3.1 (Tc1) per l'introduzione della zona "Vp3" a verde privato.

tabella 5.5.9 Aree produttive - terziario commerciali di completamento e di nuovo impianto				
indirizzo	PRGC vigente		variante	
	rif.	superficie mq.	rif. variante	superficie mq.
via Lanzo	Tc1	4.254	T3.1	3.447
via Torino	Tc2	9.153	T3.2	9.601
via Torino	Tc3	3.552	T3.3	3.365
via Torino	Tc4	7.174	T3.4	7.281
via aiassa	Tc5	1.440	T3.5	1.793
via Lanzo	Fa	2.560	T3.6	2.624
str. Villapet	Pr1	5.300	T3.7	5.275
	totali	33.433		33.386

+

5.5.10 Aree a destinazione agricola

In Variante si definiscono le zone agricole di protezione degli insediamenti con l'acronimo "A3", oltre alle restanti zone agricole produttive "A1".

Le aree "A1...A3" del vigente PRGC che identificano cascine ed insediamenti agricoli in ambito urbano, sono in Variante ricomprese nelle suddette zone "A3".

In Variante si conferma la presenza delle aree "A" con destinazione agricola inserita in nelle tavole 3a e 3b in scala 1:2000 si individuano le suddette zone agricole "A3" che nel complesso hanno un'estensione di circa 40 ha.

5.5.11 Zone a parco per attrezzature sportive e del tempo libero

Essendo zone comprese per la gran parte lungo la fascia fluviale del Torrente Stura di Lanzo con caratteristiche ambientali e naturalistiche riconosciute (rif. "Area contigua della Stura di Lanzo" riportata in stralcio in precedenza) e di interesse sovracomunale, non vengono computate al fine della formazione degli standard urbanistici.

In Variante dall'area "Vs1" sono state scorporate l'area a parcheggio pubblico "Sd10" l'area del campo sportivo "Sc6" e le aree a verde "Sc9" e "Sc10". Dall'area "Vs2" si scorpora l'area attrezzata per manifestazioni (es. Villexpo) e a verde di interesse generale "Sc7".

Nella sottostante tabella 5.5.11 si riporta il riepilogo aggiornato delle suddette aree.

tabella 5.5.11 zone "Vs" a parco per attrezzature sportive e del tempo libero			
SIGLA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICI vigente PRGC	SUPERFICI ATTREZZATURE PREVISTE IN VARIANTE
			mq.
Vs1	Via Stura	137.651	67.982
Vs2	Via Stura	245.942	217.504
Vs3	Via Stura	154.735	284.479
Vs4	Via Stura	199.747	204.956
totale superfici		738.075	774.921

Come nelle precedenti tipologie di zona trattate, oltre alle variazioni sopraccitate, una componente in variante è sempre dovuta alle operazioni di trasposizione cartografica su basi digitalizzate.

5.5.12 Localizzazione impianti tecnologici

Nella presente Variante strutturale si individua la perimetrazione del cimitero comunale inserendola in zona "It1" e si prevede una nuova zona "It2" di circa 3.585 mq per l'insediamento della comunità nomade.

Si rimanda all'art. 40 delle Norme Tecniche di attuazione per il riepilogo dei parametri urbanistici, la descrizione degli interventi consentiti ed eventuali prescrizioni particolari previste per tali zone di Piano.

6. Dimensionamento del P.R.G.C.

6.1 - Vigente P.R.G.C.

Il vigente Piano regolatore (approvato con deliberazione Giunta Regionale n.42-20717 del 07/07/1997), ipotizzava a livello generale una capacità residenziale insediativa residenziale teorica (CIRT) di almeno 1.800 unità prevista per il successivo decennio, pertanto sino agli inizi degli Anni 2000.

In particolare, a partire dall'analisi condotta sul patrimonio edilizio esistente, suddiviso tra:

- a) tessuto edilizio centrale di impianto storico (zona "Cs");
- b) ambiti di ristrutturazione urbanistica ed edilizia (zone "Ri");
- c) ambiti consolidati e da sottoporre a ristrutturazione edilizia (zone "Es");
- d) case sparse utilizzate per la residenza di soggetti non agricoli in zona agricola;

emergeva un totale di 971 abitanti insediati e delle volumetrie esistenti pari a 190.390 mc (riferite ai precedenti p.ti a-c) ad esclusione delle case sparse in zona agricola).

Il parametro abitativo per gli ambiti consolidati si attestava su valori oltre i 200 mc/ab. in quanto comprendeva abitazioni di edificazione e ristrutturazione più recente, mentre da un'analisi delle abitazioni non occupate nelle zone del centro storico e negli ambiti di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, si aveva comunque un fabbisogno pregresso di vani abitati, valutando la necessità di recuperare vani per migliorare le condizioni igieniche e per diminuire le condizioni di sovraffollamento presenti.

In relazione alle precedenti considerazioni, le scelte di programmazione abitativa del vigente piano, date:

- la necessità di recuperare le zone "Cs" ed "Ri" cercando di reinsediarvi nuovi abitanti;
- la funzione di ricucitura del tessuto urbano esistente per i nuovi insediamenti di completamento;

hanno previsto in dettaglio 1.661 ab. insediabili (incremento di 690 ab. rispetto ai 971 insediati), oltre che nelle zone "Cs", "Es" ed "Ri" citate in precedenza, anche per i nuovi insediamenti di completamento "Co" de "Co*" e per le aree "Zi" in cui era previsto un intervento integrato per attività ricreative per il tempo libero, ricettive e residenziali.

Da ulteriori considerazioni derivanti dall'effettiva realizzabilità delle differenti previsioni di piano nella realtà e dal fabbisogno pregresso di vani per il recupero di situazioni di carenza, si giungeva a valutare una C.I.R.T. massima di circa di **1.591 ab.** (utilizzata per il dimensionamento degli standard urbanistici) e una popolazione reale prevista di circa 1.246 ab.

6.2 LA CAPACITA' INSEDIATIVA IN VARIANTE

Dal punto di vista della capacità insediativa residenziale, la presente Variante Strutturale comporta essenzialmente, come descritto in precedenza, l'introduzione di alcune nuove aree di completamento residenziale (R2) e di espansione residenziale (R3), partendo dall'analisi dello stato di attuazione del vigente PRGC, per cui nella presente Variante differenti zone R2 e R3 sono state trasformate in zone R1b, poiché di recente edificazione nel periodo di vigenza dell'attuale PRGC.

Nel seguito pertanto si riporta un confronto tra la CIRT vigente e in Variante, evidenziando la variazioni sulle suddette zone residenziali, in riferimento alle considerazioni di cui ai precedenti capp. 5.5.2, 5.5.3, 5.5.4.

6.2.1 Centro storico "R0" ("Cs" vigente)

La capacità insediativa teorica del Vigente Piano Regolatore relativa a immobili soggetti a restauro insediativo è pari a 75 abitanti insediabili.

Dal 1992 ad oggi sono stati realizzati degli interventi di recupero di volumetrie accessorie a fini abitativi e di ristrutturazione complessiva degli immobili in tale ambito.

La presente Variante Strutturale non comporta l'interessamento dell'ambito del centro storico, tuttavia nel periodo di vigenza dell'attuale strumento urbanistico è stata condotta in loco un'indagine fotografica degli edifici presenti che ha confermato l'elevato grado di recupero del patrimonio edilizio con ancora alcuni limitati casi di edifici in cattivo stato di conservazione o con presenza di volumi da recuperare ai fini abitativi (rif. **Tav. 5 "Sviluppo centro storico"**).

Dalle considerazioni precedenti in Variante si confermano le previsioni del Vigente Piano regolatore, considerando la zona R0 del centro storico *con capacità insediativa satura senza incremento del carico insediabile suddetto.*

6.2.2 Ambiti consolidati di ristrutturazione urbanistica ed edilizia "R1.a" ("Ri" vigente)

Nel piano Vigente nelle zone "Ri" si prevedono 329 abitanti insediabili a fronte dei 300 abitanti insediati, pertanto con un incremento previsto del 9,6%.

La presente Variante Strutturale non comporta modifiche alla zonizzazione delle aree R1.a (ex Ri vigenti), se non per un localizzato ampliamento di circa 2.200 mq della zona R1.a9 all'interno di Via S. Massimo, riconoscendo pertinenze di edifici già compresi in tale area e per uno straccio di circa 1.825 mq di un lotto libero in area R1a.2 che viene trasformato in zona di completamento "R2.39" per la quale l'incremento insediativo è computato nelle zone di tipo "R2". Le restanti variazioni di superficie sono imputabili alla trasposizione delle cartografie dal formato cartaceo al digitalizzato.

Dalle considerazioni precedenti in Variante si confermano le previsioni del Vigente Piano regolatore per ciò che concerne la valutazione della CIRT di variante.

6.2.3 Ambiti consolidati da sottoporre a ristrutturazione edilizia "R1.b" ("Es" vigente)

Nel piano Vigente nelle zone "Es" si prevedono 432 abitanti insediabili.

Dall'analisi condotta sullo stato di attuazione del vigente PRGC, come detto in precedenza e dalle considerazioni di cui al precedente cap. 5.5.2b, alcune vigenti zone di completamento residenziale e di espansione residenziale sono state in variante trasformate in zone R1.b date le recenti edificazioni, pertanto una quota a parte della capacità insediativa ivi prevista viene in variante attribuita alle zone R1.b.

La CIRT si modifica come segue (rif. precedenti capp. 5.5.3 e 5.5.4):

- **CIRT in variante in zone "R1.b" pari a 742 ab. (ovvero 162.529 mq x 0,75 mc/mq + 23.498 mq x 0,5 mc/mq) /180 mc/ab. In tale valutazione che comprende tutte le aree R1.b in variante (sia quelle derivanti da zone "Es" vigenti, sia quelle derivanti dalla realizzazione di zone residenziali di completamento e nuovo impianto R2 e R3, oltre ad altre limitate modifiche illustrate in precedenza), sono compresi così gli abitanti insediabili e/o residuali con riferimento ai suddetti indici territoriali.**

6.2.4 Aree residenziali di completamento "R2" ("Co" vigenti)

In relazione ai dati riportati nel precedente cap. 5.5.3, in seguito alle nuove zone di completamento residenziale previste si hanno 20 ab. insediabili aggiuntivi, oltre 89 ab. insediabili in zone R2 vigenti e non realizzate e i 148 ab. in zone R2 realizzate.

La CIRT passa da 381 ab. vigenti a **258 ab. (rif. cap. 5.5.3).**

6.2.5 Aree residenziali di espansione "R3" ("Co*" vigenti)

In relazione ai dati riportati nel precedente cap. 5.5.4, in seguito alle nuove zone di espansione residenziale previste si hanno **29** ab. insediabili aggiuntivi, oltre i 38 ab. insediabili in zone R3 vigenti non realizzate e i 25 ab. in zone R3 realizzate.

La CIRT passa da 134 ab. vigenti a **92** ab. in variante.

6.2.6 Perequazione urbanistica

In riferimento all'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione, l'Amministrazione Comunale, nei casi di acquisizione di immobili per la realizzazione di impianti e infrastrutture di interesse pubblico, può assegnare diritti edificatori da utilizzare in aree di completamento o di nuovo impianto, nel rispetto dei limiti di densità indicati nelle schede di zona.

L'indice parametrico di volumetria realizzabile è posto pari a 0,12 mc./mq, da cui in relazione alla sottostante tabella si ottengono circa 2.569 mc. e **14 abitanti** insediabili applicando il parametro di densità abitativa pari a 180 mc. /ab.

**tab. 6.2.6 Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)
- soggette a perequazione urbanistica**

tipo di attrezzatura	SIGLA PRGC VIGENTE	SIGLA VARIANTE STRUTTURALE	DESTINAZIONE SPECIFICA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE	VOLUMETRIA REALIZZABILE (indice volum. 0,12 mc/mq)
interesse comune	SS1B	S _{b1}	area polivalente	Via dell'industria	2.570	308
verde attrezzato, gioco e sport	V3	S _{c1}	verde pubblico	Via dell'industria	1.880	226
	V4	S _{c2}	verde pubblico	str. vecchia di Lanzo	1.568	188
	Va	S _{c3}	verde pubblico nei pressi nuova scuola materna	Via dei Campi	12.944	1.553
	Sc					
	P4	S _{d4}	parcheggio	via dei Campi	1.539	185
Co28	S _{d7}	parcheggio	via dei Campi	910	109	
						2569,3

6.2.7 Abitanti insediabili in volumi di recupero

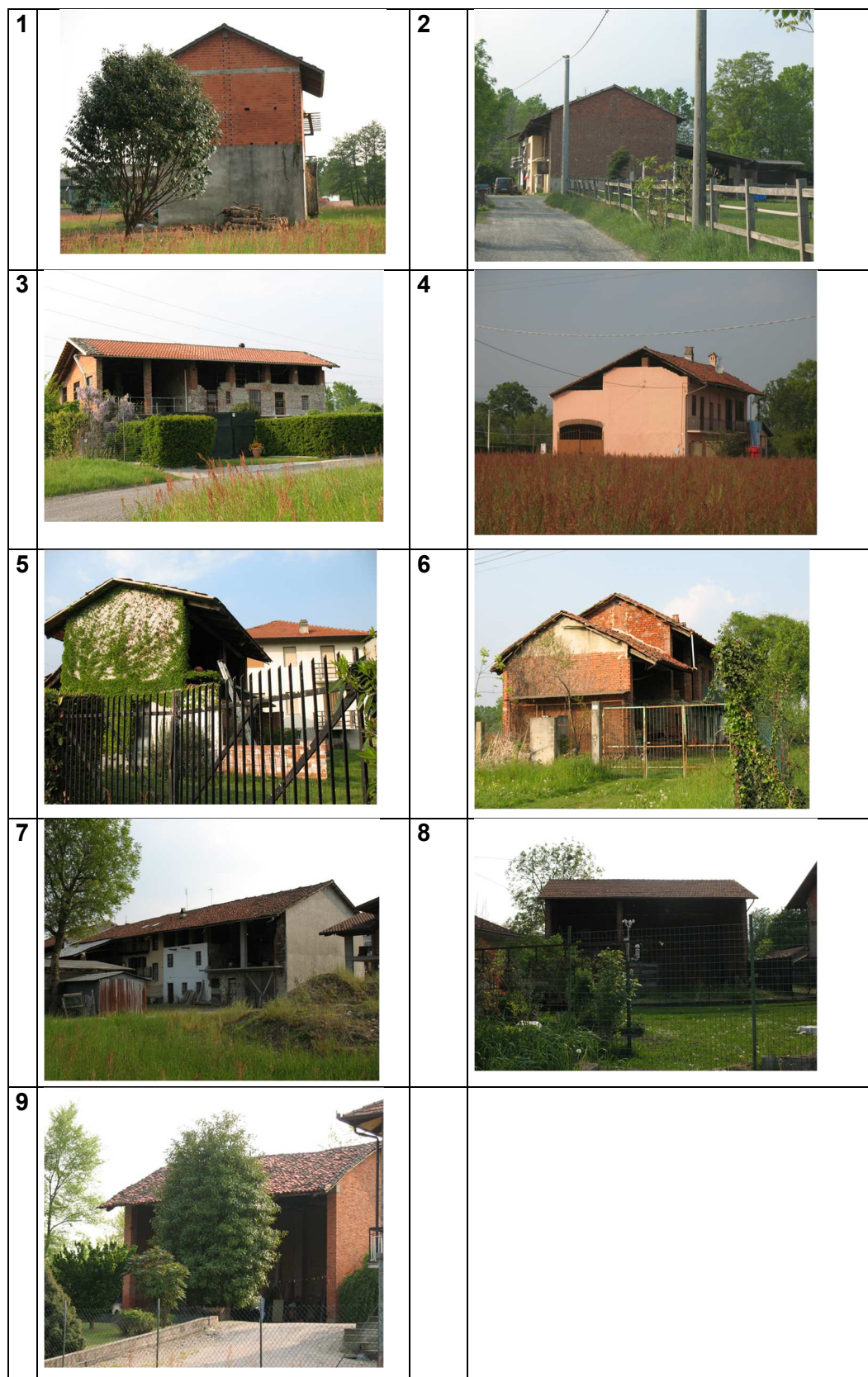
Nel Vigente Piano è stata condotta un'analisi conoscitiva diretta del patrimonio edilizio esistente classificato in cartografia come "case sparse" in ambito agricolo, sia nel centro abitato di Villanova C.se sia nella Frazione Prati di Villanova.

Sono stati rilevati volumi agricoli recuperabili pari a 2.035 mc., di cui 140 mc. a Villanova Concentrico e 1.895 mc. nella Frazione Prati di Villanova.

Applicando l'indice volumetrico abitativo pari a 180 mc/ab., ne derivano 11 abitanti insediabili, considerati nel calcolo della CIRT di cui al successivo par. 6.2.8.

Nel seguito si riporta il dettaglio di calcolo di tali volumi e la relativa documentazione fotografica.

id. foto	localizzazione	volumi recuperabili (mc)
1	interno Via Aiassa	140
2	Cascina Barutello, interno Strada Villapet	255
3	interno Strada Villapet	180
4	Strada Villapet	100
5	interno Strada Villapet nei pressi Cascina Guarello	205
6	interno Strada Villapet nei pressi Cascina Guarello	250
7	Strada Villapet - Case Degiorgis	150
8	Strada Villapet - Case Degiorgis	350
9	Strada Salvinot	405
totale volumi recuperabili (mc)		2035
<i>ab. insediabili (180mc/ab.)</i>		<i>11,3</i>
totale ab. insediabili approssimato		11



6.2.8 Riepilogo dimensionamento della Capacità insediativa Teorica

Nella successiva tabella 6.2.8, si evidenzia il riepilogo degli elementi considerati per il calcolo complessivo della Capacità Insediativa Residenziale Teorica, operando un confronto con la Vigente CIRT.

Il totale degli abitanti insediabili deriva dalla componente insediativa consolidata delle zone sature (R0, R1.a e R1.b), oltre agli abitanti insediabili nelle zone residenziali di completamento e di nuovo impianto (R2 e R3) così come modificate in Variante;

La CIRT in Variante è in decremento del 7,76 % (-128 ab.) rispetto alla Vigente CIRT, passando da 1.650 ab. a 1.522 ab.

In relazione ai limiti di incremento della capacità insediativa residenziale previsti dal PTC2, pari al 10% della CIR vigente, si ha il seguente scenario insediativo in variante:

- 10% della CIRT vigente è pari a **165** abitanti;
- gli incrementi residenziali previsti in variante strutturale comportano **20** nuovi abitanti per le aree "R2" e **29** nuovi abitanti per le zone "R3", oltre ai **128** ab. insediabili ancora in zone vigenti R2 e R3 non realizzate, per un totale pari **177 nuovi abitanti**, ovvero al **10,73%** della CIRT vigente;
- se si considerano inoltre gli abitanti desunti dalla perequazione urbanistica (14 ab.) il suddetto incremento complessivo è pari a 191 ab., ovvero al 11,57% della CIRT vigente.

La popolazione residente al 31/12/2019 è pari a 1.214 abitanti. Il suddetto incremento della capacità insediativa residenziale previsto in variante (177 ab.) è pari al **14,5%** della popolazione residente.

L'area a campeggio è stata stralciata da precedente variante parziale e i relativi abitanti insediabili sono stati considerati come recuperabili nel dimensionamento della CIRT.

Alle zone "Zi" date le prescrizioni di cui all'art. 42 della Norme Tecniche di attuazione, date le caratteristiche territoriali simili alle zone "Vs", costituendo una fascia di collegamento tra il torrente Stura di Lanzo e gli ambiti agricoli della zona Prati di Villanova, non si attribuisce in variante un carico insediativo residenziale.

Tab. 6.2.8 Riepilogo calcolo della Capacità insediativa residenziale teorica						
Vigente PRGC			Variante generale 1 al PRGC			note
sigla zona	descrizione	ab. insediabili	sigla zona	descrizione	ab. insediabili	
Cs	centro storico e immobili soggetti a restauro conservativo	75	R0	centro storico e immobili soggetti a restauro conservativo	75	
Ri	aree di ristrutturazione	329	R1.a		329	
Es	ambiti consolidati allo stato di fatto	432	R1.b	aree di ristrutturazione urbanistica ed edilizia	742	(677ab + 65 ab da cap. 5.5.2b)
Co	aree di completamento residenziale	381	R2	aree di completamento residenziale	258	rif. tab. 5.5.3 e 5.5.4
Co*	aree di nuovo impianto residenziale	130	R3	aree di nuovo impianto residenziale	93	rif. tab. 5.5.3 e 5.5.4
Zi	insed. Integrati attività ricreative, ricettive e residenziali	112	Zi	insed. Integrati attività ricreative, ricettive e residenziali	-	
altri	campeggio	191	altri	campeggio		
				capacità insediativa da volumi di recupero case sparse in ambito agricolo (180 mc/ab.)	11	
				da perequazione urbanistica	14	
TOTALE abitanti insediabili		1459	TOTALE abitanti insediabili		1522	
CIRT vigente recuperando abitanti insediabili in campeggio		1650	CIRT in Variante		1522	
					popolazione residente al 31/12/2019	1214
differenza abitanti insediabili tra Vigente PRGC e Variante (ab.)					-128	
decremento (%) CIRT tra Vigente PRGC e Variante					-7,76	
Verifica incremento nuovi insediamenti residenziali nel limite del 10% della CIRT vigente						
(10% di 1650 ab)					165	
1) abitanti insediabili in zone R2 e R3 NON realizzate nel vigente PRGC					128	(89 +39) - rif. tab. 5.5.3 e 5.5.4
2) abitanti insediabili in nuove zone R2 e R3 in variante					49	(20 +29) - rif. tab. 5.5.3 e 5.5.4
1) + 2) ab.					177	>165
177 ab. = (10,73 % CIRT vigente) (**)						

(**) si rimanda alle conclusioni e considerazioni riportate al cap. 1.6.2 punti 3) e 4)

6.3- VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

Nel seguito si riporta il riepilogo degli standard urbanistici in riferimento alla classificazione dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., aggiornandoli in relazione alla variazione della CIRT e alle nuove aree a servizio pubblico previste dalla Variante Strutturale.

Nelle tabelle si opera un confronto tra il Vigente PRGC e la Variante Strutturale.

Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)							
tipo di attrezzatura / standard di legge	SIGLA	DESTINAZIONE SPECIFICA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICI ESISTENTI	SUPERFICI PREVISTE	TOTALE SUPERFICI	STANDARD VARIANTE (rif. 1522 ab.)
				mq.	mq.	mq.	mq/ab
istruzione mq.5,00/ab.	S_{a1}	Scuola Elementare comunale	Piazza IV Novembre	1.140			
	S_{a2}	scuola materna comunale	int. p.zza IV Novembre	2.770			
	S_{c3}	attrezzature di servizio agli impianti scolastici (40% della superficie di mq. 13.065)	via dei Campi		5.226		
	totale Sa			3.910	5.226	9.136	6,00
interesse comune mq.5,00/ab.	S_{b1}	spazio polivalente	via S. Massimo		2.570		
	S_{b2}	area mercatale	via S. Massimo	535			
	S_{b3}	Chiesa parrocchiale	Piazza IV Novembre	4.027			
	S_{b4}	sede municipale	Piazza IV Novembre	442			
	totale Sb			5.004	2.570	7.574	4,98
verde attrezzato, gioco e sport mq. 12,50 / ab.	S_{c1}	verde pubblico	via dell'industria		1.830		
	S_{c2}	verde pubblico	via dell'industria		1.570		
	S_{c3}	verde pubblico (60% di 13.065)	via dei Campi		7.839		
	S_{c4}	verde pubblico c/o cimitero	via Stura		4.930		
	S_{c5}	verde pubblico c/o cimitero	via dei Campi	9.015			
	S_{c6}	campo sportivo	via Stura	19.095			
	S_{c8}	area verde	via S.Rocco	2.060			
	S_{c9}	area verde	via Stura	17.258			
	S_{c10}	area verde	via Stura	5.155			
	totale Sc			52.583	16.169	68.752	47,25
parcheggi pubblici mq. 2,50 mq./ab.	S_{d1}	parcheggio stazione ferroviaria	via S. Massimo		1.340		
	S_{d2}	parcheggio stazione ferroviaria	via S. Massimo	1.224			
	S_{d4}	parcheggio scuola materna	via dei Campi		1.582		
	S_{d5}	parcheggio a servizio cimitero	Via Stura	543			
	S_{d6}	parcheggio a servizio cimitero	Via Stura	3.335			
	S_{d7}	Parcheggio	via dei Campi		915		
	S_{d8}	Parcheggio	Via Stura	265			
	S_{d10}	Parcheggio imp. Sportivi	Via Stura	2.920			
	S_{d11}	Parcheggio	Via S. Massimo	1122			
	totale Sd			9.409	3.837	13.246	9,10
	totale complessivo				70.906	27.802	98.708
Attrezzature di interesse generale (art. 22 L.R. 56/77 e s.m.i.)							
	S_{c7}	Parco pubblico 2 laghetti	via Stura	82.862		82.862	

Come emerge dalla precedente tab. 6.3.1, in Variante si ha un netto incremento delle aree previste per i parcheggi pubblici e le zone a verde gioco e sport.

Per ciò che concerne le aree destinate all'istruzione le previsioni del Vigente sono state attuate con la realizzazione della nuova scuola materna in zona S_{a2}. A tal proposito rispetto al Vigente Piano l'area complessiva strettamente necessaria alla realizzazione dell'edificio è in riduzione poiché parte di essa è confluita nella zona a verde e a parco gioco limitrofo alla scuola S_{c3}.

7. Elaborati costituenti la variante

1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
1A	ALLEGATI ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
2	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
	TAVOLE DI PROGETTO	
	Tav.1	Sintesi intercomunale – mosaicatura del PRGC 1/20000
	Tav.2	Inquadramento territoriale - ortofoto
	Tav.3a	Zonizzazione e viabilita' – concentrico 1/2000
	Tav.3b	Zonizzazione e viabilita' – frazione Prati di Villanova 1/2000
	Tav.4:	Zonizzazione e viabilita' – planimetria generale 1/5000
	Tav.5:	Sviluppo Centro Storico 1/500
	Tav. 6	Reti infrastrutturali
	Tav. 7	Indagine Commerciale – individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni 1/2000
	Tav. 8	individuazione delle varianti 1/5000
	INDAGINE GEOMORFOLOGICA	
	<p>Allegati tecnici:</p> <p>Allegato 1 - Dati stratigrafici</p> <p>Allegato 2 - Sezioni topografiche lungo il Rio Meano</p> <p>Allegato 3 - Schede processi / effetti ARPA Piemonte</p> <p>Allegato 4 - Stralci cartografia storica</p> <p>Allegato 5 - Verifiche idrauliche: ubicazioni e sezioni</p> <p>Allegato 6 - Schede SICOD</p> <p>Tavole:</p> <p>TAV 1G - Carta geologica e geomorfologica</p> <p>TAV 2G - Carta geoidrologica e del reticolo idrografico minore</p> <p>TAV 3G - Carta dell'acclività</p> <p>TAV 4G - SICOD</p> <p>TAV 5G - Carta dell'evento alluvionale del 13-16 ottobre 2000</p> <p>TAV 6G - Carta di Sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - Quadro del dissesto</p> <p>TAV 7G - Carta del quadro del dissesto</p>	

<p>3RA</p>	<p>RA1.a- Rapporto Ambientale – relazione generale</p> <p>RA1.b - Rapporto ambientale - allegati: schedature degli interventi</p> <p>RA1.c - Rapporto ambientale - allegati: cartografie piani urbanistici e ambientali sovraordinati, carte dei suoli e derivate, rete ecologica e biodiversità</p> <p>RA1.d – Analisi degli elementi e vulnerabilità territoriali e ambientali (D.M. 9 maggio 2001 e smi)</p> <p>RA2 - Rapporto ambientale – relazione preliminare alla dichiarazione di sintesi</p> <p>RA3 - Rapporto ambientale – piano di monitoraggio ambientale</p> <p>RA4 - Rapporto ambientale – sintesi in linguaggio non tecnico</p>
<p>Tav.</p>	<p>RA.T1 - <i>Analisi dei vincoli territoriali, ambientali e paesaggistici</i></p>
<p>4</p>	<p>Relazione di valutazione compatibilità acustica</p>

INDICE

1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA A LIVELLO SOVRACOMUNALE	2
1.1 Il Nuovo Piano territoriale regionale (P.T.R.)	2
1.2 Nuovo Piano Paesaggistico Regionale (2013 - 2017).....	6
1.3 Tutela ambientale e assetto idrogeologico 1.3.1 - Area protetta regionale e biotopo di interesse comunitario	9
1.3.2 Zona di Salvaguardia della Stura di Lanzo (ora abrogata)	9
1.3.2 bis - Area contigua della Stura di Lanzo	12
1.4 - Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (P.A.I.).....	15
1.5 Variante al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTC2) Obiettivi e strategie generali.....	15
1.5.1a PTC2: sistema insediativo	16
1.5.1a2 Procedura di definizione delle aree dense, di transizione e libere.....	19
1.5.1b PTC2: sistema produttivo	19
1.5.2 PTC2: il sistema agricolo.....	19
1.5.3 PTC2: aspetti storico culturali.....	20
1.5.4 PTC2: sistema del verde e rete ecologica provinciale	20
1.6. Verifiche dimensionamento della Variante Strutturale con riferimento all'art. 31 del Piano Territoriale Regionale e all'art. 21 comma 7) del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2).....	22
1.7 La viabilità sovracomunale	31
2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE	33
2.1 - Evoluzione della strumentazione urbanistica.....	33
2.2 - Il vigente piano regolatore generale	33
2.3 - Varianti parziali ai sensi art.17 – 7 comma l.r.56/77.....	33
2.4 - La delimitazione dei centri edificati.....	34
2.5 - La delimitazione del centro abitato	34
3. OBIETTIVI DELLA VARIANTE	36
4. INDAGINI EFFETTUATE	37
4.1 Crescita demografica	37
4.2 Struttura della popolazione per classi di età	40
4.3 Struttura della popolazione per nuclei familiari	43
4.4 Gli insediamenti residenziali: edifici ed abitazioni	44
4.4.1 Dati statistici su edifici ed abitazioni	44
4.4.2 Edifici ed immobili di vecchio impianto compresi del "Catasto Rabbini 1857-1870"	45
4.5 Attività economica e tasso di occupazione della popolazione attiva	48
4.6 Settore terziario.....	49
4.7 Settore agricolo.....	51
4.8 Settore produttivo – artigianale.....	51
4.9 Servizi pubblici	54
5. - DESCRIZIONE DELLE VARIANTI	58
5.0 Adeguamenti al testo delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti	58
1.a – rettifica o soppressione dei riferimenti alle disposizioni normative che sono superate e/o sostituite da altre più recenti;.....	58
1.b – Introduzione delle norme conseguenti ad adeguamenti obbligatori del PRGC quali:	58
5.1 - Adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).....	61
5.2 - RIDEFINIZIONE NOMENCLATURA DELLE AREE DI PIANO E MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE.....	64
5.3 SINTESI DELLE MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE.....	65
5.4 - Viabilità	70
5.4.1 – Nuovo tracciato variante della Sp. 724 in collegamento con la Sp.2 e per disimpegno degli insediamenti produttivi	70
5.4.2 Altri tracciati di viabilità comunale secondaria a servizio di nuove zone residenziali	71

5.5 – Analisi di dettaglio della zonizzazione in variante	71
5.5.1 Centro storico (“R0”).....	71
5.5.2a – Rettifiche alla perimetrazione e alla consistenza degli ambiti consolidati di ristrutturazione urbanistica ed edilizia (“R1.a”)	72
5.5.2b – Rettifiche alla perimetrazione e alla consistenza degli ambiti consolidati di ristrutturazione edilizia (“R1.b”)	73
5.5.3 – Rettifiche alla perimetrazione e alla consistenza delle zone residenziali di completamento	75
5.5.4 – Rettifiche alla perimetrazione e alla consistenza delle zone residenziali di espansione.....	77
5.5.6 Aree produttive industriali (P.2).....	82
5.5.7 Aree industriali sottoposte a vincoli (P.4) – (“In” vigenti).....	82
5.5.8 Inseadimento esistente destinato alla produzione e commercializzazione di materiali da costruzione (P5).....	84
5.5.9 Aree produttive - terziario commerciali di completamento e di nuovo impianto (T.3)	84
5.5.10 Aree a destinazione agricola	85
5.5.11 Zone a parco per attrezzature sportive e del tempo libero	85
5.5.12 Localizzazione impianti tecnologici.....	85
6. Dimensionamento del P.R.G.C.	86
6.1 - Vigente P.R.G.C.	86
6.2 LA CAPACITA’ INSEDIATIVA IN VARIANTE.....	86
6.2.1 Centro storico “R0” (“Cs” <i>vigente</i>).....	86
6.2.2 Ambiti consolidati di ristrutturazione urbanistica ed edilizia “R1.a” (“Ri” <i>vigente</i>)	87
6.2.3 Ambiti consolidati da sottoporre a ristrutturazione edilizia “R1.b” (“Es” <i>vigente</i>)	87
6.2.4 Aree residenziali di completamento “R2” (“Co” <i>vigenti</i>).....	87
6.2.5 Aree residenziali di espansione “R3” (“Co*” <i>vigenti</i>).....	87
6.2.6 Perequazione urbanistica.....	88
6.2.7 Abitanti insediabili in volumi di recupero	88
6.2.8 Riepilogo dimensionamento della Capacità insediativa Teorica	90
6.3- VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI	92
7. Elaborati costituenti la variante.....	95