

Comune di
BOSCONERO



Città Metropolitana di Torino

VARIANTE PARZIALE n. 8 al PRGC

ai sensi dell'art. 17, c. 5 della LR 56/1977

PROGETTO DEFINITIVO



Chiesa di San Giovanni Battista in Bosconero

L'ESTENSORE
Gian Carlo PAGLIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Luciana MELLANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Daniela CARRERA

IL SINDACO
Paola FORNERIS

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

COMPRENSIVA DI SCHEDE ILLUSTRATIVE
DELLE MODIFICHE

APRILE 2021

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA

pianificazione e consulenza urbanistica

Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro

Via Per Cuceglio 5, 10011 AGLIÈ (TO) - Via G. Gropello 4, 10138 TORINO

☎ 0124/330136 📧 studio@architettipaglia.it 📧 studiopaglia@pec.it

A cura di: Arch. Gian Carlo Paglia
con Arch. Anna Maria Donetti
e Arch. Pian. Ilaria Vittone



www.architettipaglia.it



INDICE

0. PREMESA	p. 3
1. PRESUPPOSTI DELLA VARIANTE	p. 5
2. ASSETTO TERRITORIALE	p. 10
3.1 SISTEMA INSEDIATIVO	
3.2 SISTEMA DELLA VIABILITÀ	
3.3 QUADRO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO	
3.4 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO	
3.5 CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI	
3.6 SISTEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI	
3.7 FUNZIONALITÀ ECOLOGICA DEL TERRITORIO	
3. TERMINI DI ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VAS	p. 19
4. CONTENUTI DELLA VARIANTE	p. 24
SCHEDE ILLUSTRATIVE DELLE MODIFICHE:	
MODIFICA 1 ► INDIVIDUAZIONE DI LOTTI DI COMPLETAMENTO.....	p. 26
MODIFICA 2 ► RAZIONALIZZAZIONE DI AREE A SERVIZI.....	p. 44
MODIFICA 3 ► RICONOSCIMENTO DELL'EFFETTIVO STATO DEI LUOGHI.....	p. 54
5. VERIFICA DELLA NATURA PARZIALE DELLA VARIANTE	p. 61
5.1 PROSPETTO NUMERICO DELLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI	
5.2 VERIFICHE DIMENSIONALI RELATIVE ALLA PRESENTE VARIANTE	
6. VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	p. 72
6.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	
6.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	
6.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)	



appendice

VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE CON LA DISCIPLINA DI BENI E COMPONENTI DEL PPR

p. 81

0. PREMESSA

Il **Comune di Bosconero** è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR n. 57-9212 del 30/09/1991, successivamente modificato con sette Varianti Parziali, l'ultima delle quali approvata con DCC n. 33 del 19/12/2012, e con una Variante Strutturale di adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvata con DCC n. 20 del 28/03/2019.

L'Amministrazione Comunale intende predisporre un'ulteriore Variante ai sensi dell'art. 17, c. 5 della LR 56/1977 e s.m.i., finalizzata al soddisfacimento di documentate esigenze insediative a carattere residenziale, attraverso interventi di razionalizzazione, densificazione e completamento dei tessuti urbani esistenti.

Nel seguito della presente relazione sono dettagliatamente illustrati i presupposti e i contenuti della Variante, avendo cura di dimostrarne sia la conformità ai disposti della L.R. 56/77, come innovata dalla L.R. 3/2013, dalla L.R. 17/2013 e dalla L.R. 3/2015, sia la compatibilità con la pianificazione sovraordinata, e in particolare con il PPR.

Benché la Variante riguardi l'**apposizione di vincoli preordinati all'esproprio**, non sconta le procedure partecipative di cui all'art.11 del DPR 327/01, in quanto si tratta di aree già di proprietà comunale o che vengono riconosciute a standard in accordo con la proprietà privata.

Per quanto riguarda le verifiche relative alla **compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica** e alla **compatibilità geologico-idraulica** delle modifiche, si rimanda agli elaborati allegati alla presente Relazione, redatti dai professionisti incaricati, rispettivamente Dott. Stefano Roletti e Dott. Geol. Daniele Chiuminatto.

In merito agli adempimenti necessari al fine di allineare la strumentazione urbanistica a normative e disposizioni di rango sovraordinato, si evidenziano i seguenti aspetti di carattere generale:

- ✓ il PRGC di Bosconero è adeguato al **Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)** (Variante Strutturale approvata con DCC n. 20 del 28/03/2019);
- ✓ Il Comune di Bosconero non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di **attività produttive classificate "a rischio di incidente rilevante"** o di aree di danno, esclusione o osservazione relative ad aziende Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n. 20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n. 17-377 del 26/07/2010);
- ✓ con riferimento ai disposti dell'**articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01** e alle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte

con la **DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974** (*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*), si precisa che le convenzioni attuative degli interventi dovranno determinare l'entità del contributo straordinario di urbanizzazione, che dovrà essere destinato a opere aventi finalità di carattere ecologico, ambientale o paesaggistico sul territorio comunale.

MODIFICHE APPORTATE IN SEDE DI PROGETTO DEFINITIVO

Successivamente all'adozione in Consiglio Comunale (DCC n.12 del 26/06/2020) il Progetto Preliminare della 8ª Variante Parziale al PRG di Bosconero è stato trasmesso alla Città Metropolitana di Torino, nota prot. n.56438 del 12/07/2020) per gli opportuni adempimenti previsti.

Nel pronunciamento della Città Metropolitana di Torino sulla compatibilità della Variante con il PTC2, (Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Territorio Trasporti n. 3219 del 19/08/2020) è stata rilevata l'incompatibilità di alcune modifiche con le prescrizioni che esigono attuazione di cui all'articolo 15, comma 1, all'articolo 17, commi 4 e 5, e all'articolo 21 comma 3 delle NdA del piano provinciale.

Al fine di superare l'incompatibilità espressa dalla Città Metropolitana è necessario ottemperare alle indicazioni fornite dall'ente sovraordinato stralciando la modifiche in contrasto con le prescrizioni che esigono attuazione, ovvero le modifiche 1e, 1f e 1i della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

Inoltre, in accoglimento dell'osservazione n.2 e delle considerazioni formulate nel parere della Città Metropolitana, si elimina anche l'Area di completamento sui margini urbani C*1, oggetto della **modifica 1a** della presente relazione.

Si fa rimando all'elaborato *Controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto Preliminare*, in cui sono catalogate e controdedotte tutte le osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Progetto Preliminare della presente Variante.

1.

PRESUPPOSTI DELLA VARIANTE

Come detto, il PRG di Bosconero è stato approvato nel 1991; in questi quasi 30 anni di applicazione, la maggior parte delle opportunità insediative a carattere abitativo definite nell'impianto strutturale dello strumento urbanistico sono state sfruttate. Ad oggi, si registra infatti l'attuazione del 72% delle previsioni di Piano relative ad ambiti di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale.

Inoltre, la capacità insediativa residenziale teorica (CIRT) di PRG, pari a 3.064 abitanti, è stata "superata" nell'anno 2008, e da allora si è verificato un costante aumento della popolazione residente, arrivata a quota 3.133 unità nel 2018 (31 dicembre)¹.

Preso atto sia della sempre maggiore attrattività residenziale del Comune (legata anche all'individuazione di nuove aree per attività produttive in sede di Variante Parziale n. 7/2012), sia della sostanziale assenza di edifici non utilizzati da recuperare (2 su 796 da Censimento 2011)², e tenendo conto, in particolare, della forte domanda insediativa interna, espressa principalmente dalle famiglie già residenti a Bosconero bisognose di trovare nuovi spazi abitativi per i figli, l'Amministrazione ha pubblicato nel 2013 un avviso in cui informava i cittadini della volontà di procedere con una Variante Parziale³ finalizzata all'inserimento in Piano Regolatore di nuovi ambiti residenziali, nei limiti di cui alla LR 56/1977, art. 17, c. 5, lett. e), e invitava gli interessati a presentare richiesta in questo senso.

Contestualmente, la Giunta ha adottato la delibera n. 26 del 03/04/2013, avente ad oggetto "*Atto di indirizzo in merito ai requisiti e documentazione contenuta nelle istanze per ampliamento o formazione di nuove aree destinate ad uso residenziale*".

Sono così pervenute agli uffici comunali numerose richieste insediative residenziali, tutte relative alla possibilità di edificare nuove abitazioni per soddisfare esigenze legate alle dinamiche evolutive delle famiglie residenti, in particolare per consentire la permanenza dei nuovi nuclei familiari accanto a quelli di origine. Tali proposte sono state preliminarmente vagliate per valutarne la rispondenza ai requisiti deliberati dalla Giunta.

¹ Fonte: <https://www.tuttitalia.it/piemonte/49-bosconero/statistiche/popolazione-andamento-demografico/>

² Fonte: http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_ALLOGGI

³ La LR 3/2013 ha modificato l'art. 17 della LR 56/1977 introducendo la possibilità di incrementare fino al 4% la capacità insediativa residenziale nei Comuni in cui sia stato attuato almeno il 70% delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale.

In seguito, il Comune di Bosconero si è dotato di ulteriori strumenti di conoscenza e ricognizione del territorio, approvando:

- la “**Perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere**” di cui all’art. 16 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2) della Provincia di Torino, come condivisa in sede di Tavolo Tecnico in data 08/02/2016;
- la “**Perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati**” di cui all’art. 12, c. 2, n. 5bis della LR 56/1977, con DCC n. 3 del 29/03/2017.

Alla luce di quanto sopra, le istanze insediative sono state ulteriormente esaminate e classificate sulla base dell’ubicazione dei terreni e della conseguente compatibilità con gli elementi strutturali del territorio comunale e del suo attuale assetto insediativo.

Con DGC n. 67 del 18/10/2017 è stata così approvata la disamina delle istanze pervenute, resa anche in forma grafica attraverso l’individuazione di tre tipologie di aree:



Planimetria allegata alla DGC n. 67 del 18/10/2017.

- quelle interne al perimetro del centro abitato, adeguatamente urbanizzate o urbanizzabili e perciò sostanzialmente idonee ad assumere destinazione edificabile (in **VERDE**);
- quelle che, a fronte di attente valutazioni e con i dovuti accorgimenti di progettazione urbanistica, possono almeno parzialmente essere utilizzabili per interventi di completamento (in **GIALLO**);
- quelle che presentano acclerate incompatibilità con l'utilizzo residenziale (in **ROSSO**).

Infine, in vista della definizione compiuta dei contenuti della Variante, i proprietari delle aree ricomprese nelle prime due categorie sono stati invitati a ribadire o meno l'interesse alla trasformazione d'uso, in modo da indirizzare l'identificazione delle nuove opportunità insediative residenziali, anche alla luce dell'approvazione della Variante Strutturale n. 1 per l'adeguamento del PRG al PAI, avvenuta con DCC n. 20 del 28/03/2019.

Allo scopo di rispondere ai fabbisogni abitativi confermati, l'Amministrazione ha quindi valutato di introdurre nell'apparato regolativo di PRG una norma generale volta a disciplinare l'attuazione sia di aree già incluse nella zonizzazione urbanistica con destinazione residenziale, sia di poche aree inserite ex novo in funzione della densificazione dei tessuti, del completamento dei vuoti urbani e della maggior definizione dei bordi.

Come già anticipato, il presupposto legislativo è quanto previsto dalla LR 56/1977, art. 17, c. 5, lett. e), che consente un incremento della capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nella misura massima del 4% nei Comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti, a fronte dell'avvenuta attuazione di oltre il 70% delle previsioni relative alle aree a destinazione residenziale. Bosconero ricade in questa condizione e intende avvalersi di tale facoltà.

Operativamente, la Variante provvede a individuare alcuni lotti per insediamento residenziale, situati in contesti urbanizzati all'interno o in continuità alla perimetrazione dei centri e nuclei abitati di cui alla LR 56/1977, art. 12, c. 2, punto 5bis), nell'ottica della ricucitura e del completamento dei tessuti esistenti, e a normare l'atterraggio della capacità edificatoria aggiuntiva ammessa dalla LUR.

Al fine di massimizzare le ricadute pubbliche sul territorio, l'attuazione della cubatura nelle singole aree viene subordinata alla corresponsione del contributo straordinario di cui al DPR 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter), da convogliare in apposito capitolo di bilancio vincolato all'esecuzione di opere di cui alla LR 56/1977, art. 51, c. 4, lett. e).

Nello specifico, il Comune di Bosconero ha individuato i seguenti interventi di compensazione ambientale:

- qualificazione del filare alberato esistente in fregio a Via Torino, nel tratto tra il cimitero comunale e la ferrovia;
- miglioramento e riqualificazione dello spazio pubblico ricompreso tra Strada Ronchi dei Boschi e la predetta infrastruttura cimiteriale, occupata dal parcheggio a servizio di quest'ultima, dall' "area cani" e da altre aree comunali (tra cui il peso pubblico);
- miglioramento forestale del "bosco del Gerbido", parco comunale di 6,4 ha in prossimità del Torrente Orco ricavato sul sito una volta occupato delle "cannavere", fosse per la macerazione delle canne di canapa.



Individuazione degli interventi di compensazione ambientale.

Il **primo** intervento, localizzato nella porzione occidentale del territorio comunale, interessa un tratto di Via Torino di oltre 400 ml che è affiancato, sul lato Nord, da un percorso ciclo-pedonale accompagnato da un filare di *prunus*. L'Amministrazione deve procedere alla sostituzione di molti di questi alberi, es-

sendo malati o già morti, e nel contempo intende implementare la siepe che li intervalla, in alcuni punti già eradicata per problemi di fallanze e mai ripiantumata.

Il **secondo** intervento consiste nella generale sistemazione dell'ambito di circa 9.200 mq a lato del cimitero, attraverso la piantumazione di ulteriori alberature negli spazi adibiti a parcheggio e ad "area cani" e a mascheramento della zona occupata dal peso pubblico e il miglioramento delle fasce di raccordo con il limitrofo territorio rurale, anche con finalità ecologiche.

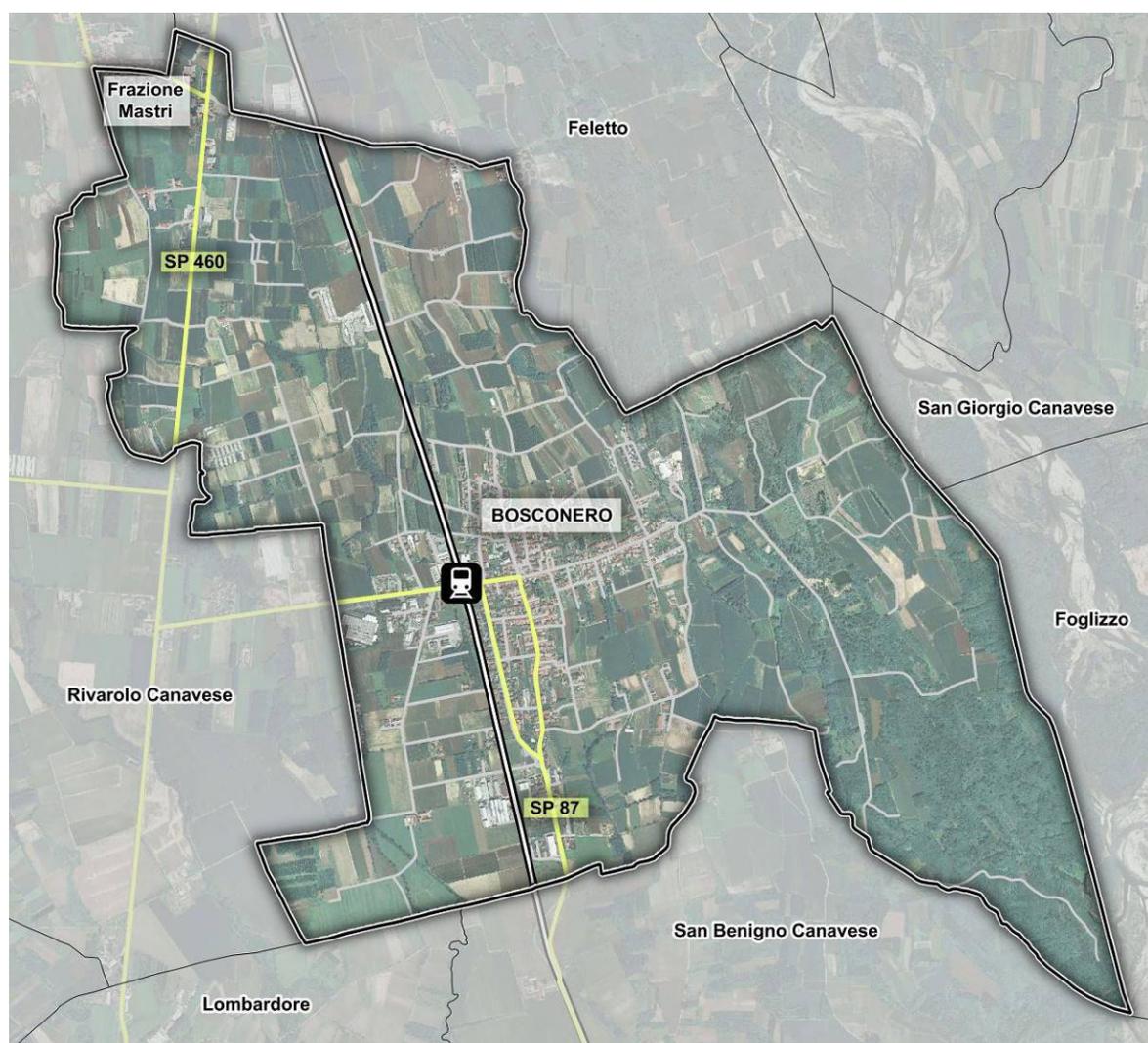
Il **terzo** intervento riguarda l'area comunale "bosco del Gerbido" in adiacenza al Torrente Orco, di notevole estensione (circa 6,4 ha), all'interno della quale sono necessarie operazioni di contenimento delle specie esotiche invasive e di miglioramento/implementazione della vegetazione autoctona, allo scopo di incrementare la funzionalità ecologica di questa zona di transizione tra il centro urbano e le pertinenze fluviali, che ospita anche alcuni specchi d'acqua, e di qualificarne la fruizione pubblica (esiste un sentiero che esige manutenzione).

Il Comune attiverà un apposito capitolo di bilancio vincolato al finanziamento di queste opere, in cui confluiranno gli oneri di urbanizzazione indotta previsti per gli interventi di nuova costruzione e ampliamento, da quantificarsi in sede di rilascio dei titoli abilitativi.

2. INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di Bosconero ha una popolazione di 3.133 abitanti, secondo i dati resi disponibili dall'ISTAT e riferiti al 1 Gennaio 2019⁴, e occupa una superficie di 10,92 kmq; è situato a circa 25 Km dal centro di Torino, nel basso Canavese. Confina con Feletto a Nord, San Giusto Canavese e Foglizzo a Est, San Benigno Canavese e Lombardore a Sud e con Rivarolo Canavese a Ovest.

Di seguito si esamina l'assetto territoriale sotto diversi aspetti, con allegate delle rappresentazioni tematiche; nei capitoli successivi verranno analizzati nel dettaglio i singoli ambiti oggetto di Variante.



Ortofotografia del territorio del Comune di Bosconero (fonte: Regione Piemonte) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale esistente.

⁴ Il dato è consultabile nel dettaglio sul sito <http://demo.istat.it/pop2019/index.html>

2.1

SISTEMA INSEDIATIVO

Il capoluogo è localizzato in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale, e si estende principalmente a Est della linea ferroviaria "Canavesana", lungo le due direttrici principali, Via Torino – Via Trento in direzione Est-Ovest e Via Villafranca – Via Trieste in direzione Nord-Sud.

All'estremità settentrionale si trova l'unica frazione di Bosconero, Mastri, in parte ricadente anche sui territori di Rivarolo Canavese e Feletto.

2.2

SISTEMA DELLA VIABILITÀ

Il territorio di Bosconero è attraversato, in direzione Nord-Sud, dal tracciato della ferrovia Canavesana, gestita da GTT, che collega i Comuni di Pont, Rivarolo Canavese, Torino e Chieri.

Il Comune è inoltre interessato, nella sua porzione meridionale, dal tracciato della SP 87 e da quello della SP 460 del Gran Paradiso che attraversa il territorio a Nord-Ovest, collegandolo con Rivarolo Canavese.

2.3

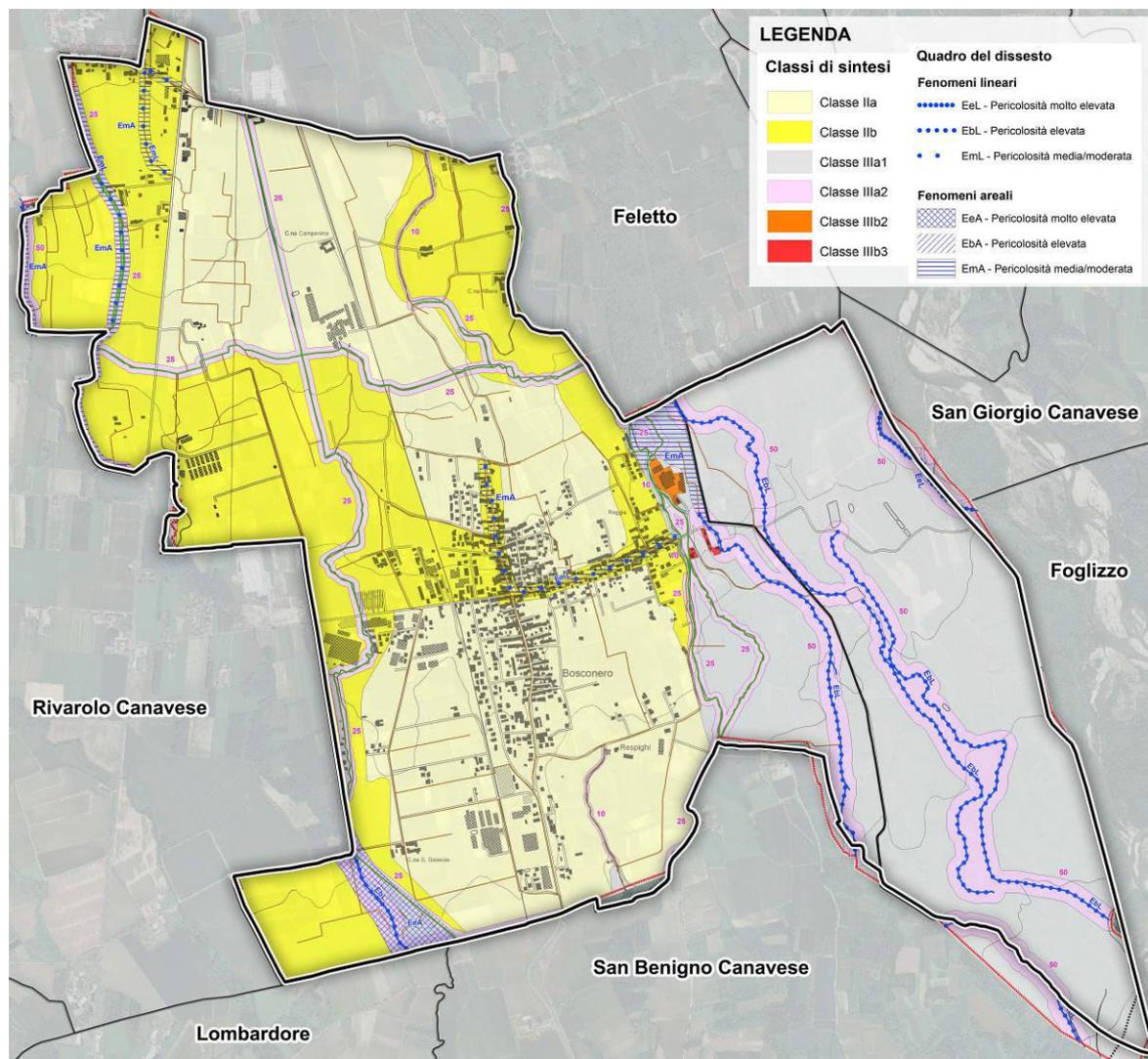
QUADRO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO

Il Comune di Bosconero ha provveduto ad adeguare la propria strumentazione urbanistica al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI) in occasione della Variante Strutturale n. 1 approvata con DCC n. 20 del 28/03/2019.

La "Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e quadro del dissesto" evidenzia come la maggior parte dei tessuti edificati collocati nella fascia mediana del territorio ricada in classe IIa, nella quale gli elementi morfologici limitanti l'edificabilità sono di scarsa entità e di peso modesto e non sussistono limitazioni in riferimento alle scelte urbanistiche, in quanto le condizioni di moderata pericolosità sono facilmente superabili mediante l'adozione di opportuni accorgimenti tecnici connessi al singolo progetto esecutivo, riferiti al singolo lotto edificatorio o all'intorno significativo circostante.

Due settori territoriali a Ovest e a Est del capoluogo risultano ricompresi in classe IIb, nella quale le condizioni di pericolosità geologica possono essere superate attraverso l'adozione e il rispetto di accorgimenti tecnici e interventi di miglioramento o adeguamento della rete di drenaggio superficiale che dovranno essere proposti nell'ambito del progetto edilizio.

A Est, le restanti porzioni di territorio ricadono principalmente in classe IIIa1, mentre il reticolo idrografico, formato da canali artificiali e rii naturali, e le aree limitrofe sono ricomprese in classe IIIa2, caratterizzata dalla totale inedificabilità.



Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Regione Piemonte) con la sovrapposizione delle classi idrogeologiche della carta di sintesi.

2.4

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

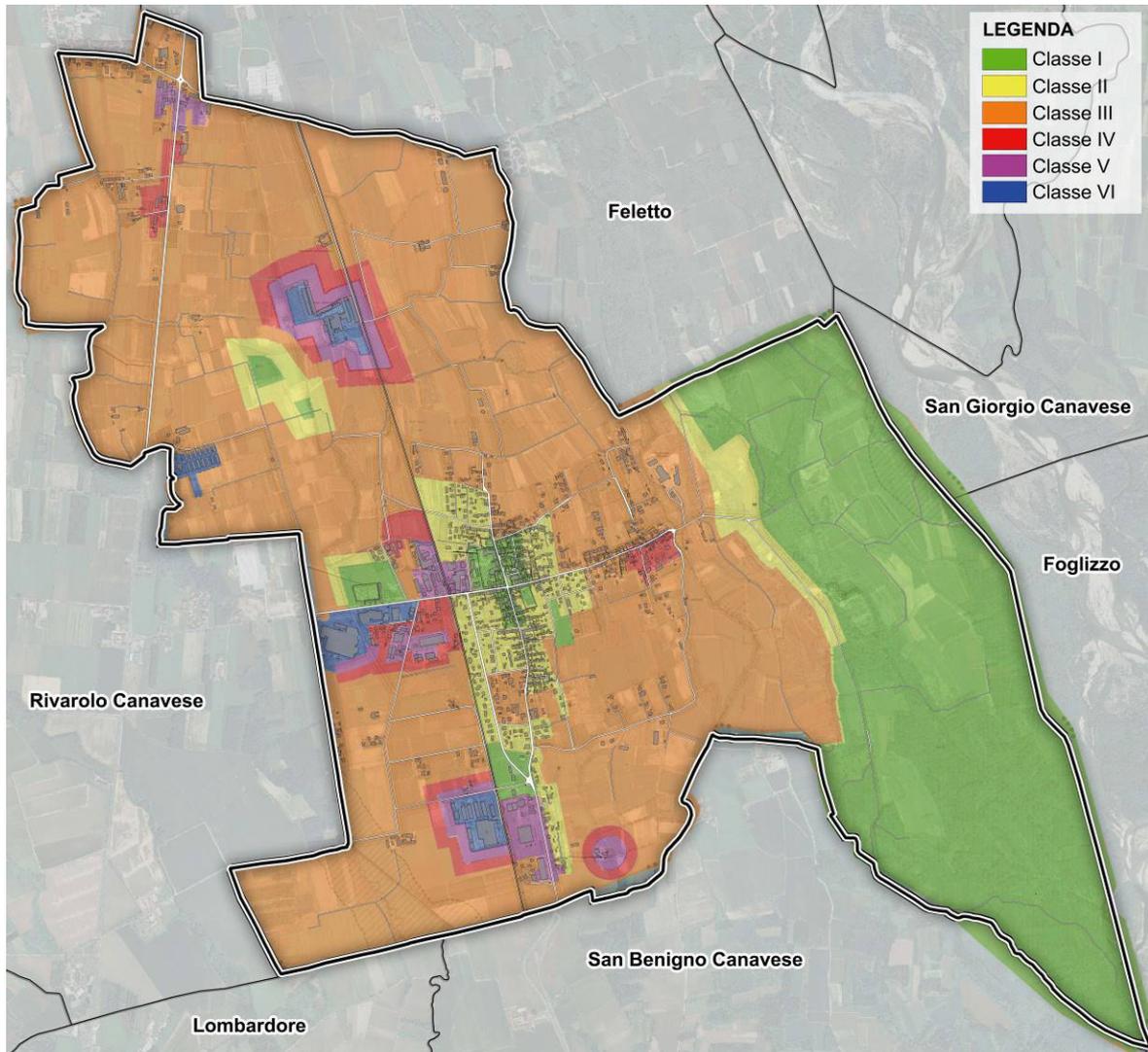
Bosconero è dotato di Piano di Classificazione Acustica comunale approvato con DCC n. 29 del 16/09/2004.

Alla maggior parte delle aree libere del territorio agricolo è attribuita la classe III – “Aree di tipo misto”, mentre le zone boscate a Est del centro abitato, in corrispondenza delle pertinenze del Torrente Orco, ricadono in classe I – “Aree particolarmente protette”.

La zonizzazione, restituendo una visione della distribuzione delle varie destinazioni d’uso, mostra come i tessuti edificati del capoluogo ricadano nelle classi I e II, trattandosi di aree scolastiche o destinate al riposo e allo svago e di aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di

popolazione, con limitata presenza di attività commerciali e assenza di attività artigianali.

Si osservano, inoltre, porzioni di territorio ubicate in fregio a Via Torino, a Via Caduti per la Libertà e in Strada della Chiara (a Nord dell'abitato) ricadenti nelle classi IV, V e VI, in quanto caratterizzate dalla presenza di attività commerciali o da insediamenti produttivi.



Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Regione Piemonte) con la sovrapposizione del Piano di Zonizzazione Acustica.

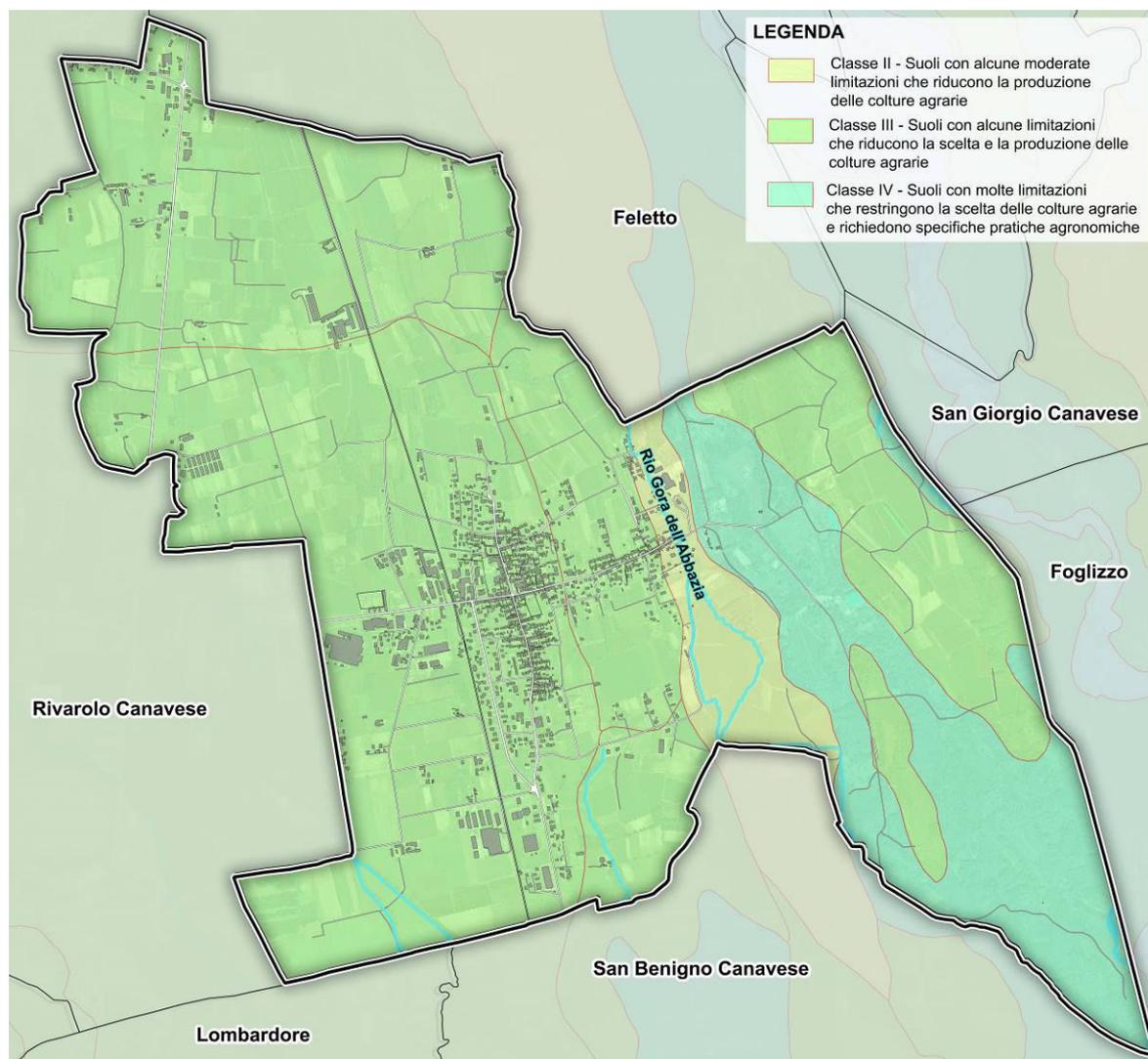
2.5

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI⁵

Per quanto riguarda la potenzialità agricola dei terreni, la maggior parte del territorio ricade in classe III, comprendente suoli con alcune limitazioni all'uso culturale.

⁵ La cartografia in scala 1:50.000 è consultabile on-line sul sito web della Regione Piemonte – Agricoltura e sviluppo rurale http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/suoli1_50/carta_suoli/gedeone.do

Rientrano poi in classe II una stretta fascia a cavallo del Rio Gora dell'Abbazia e in classe IV le aree boscate nella porzione Est del territorio comunale.



Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Regione Piemonte) con la sovrapposizione delle classi di capacità d'uso dei suoli (fonte: Regione Piemonte).

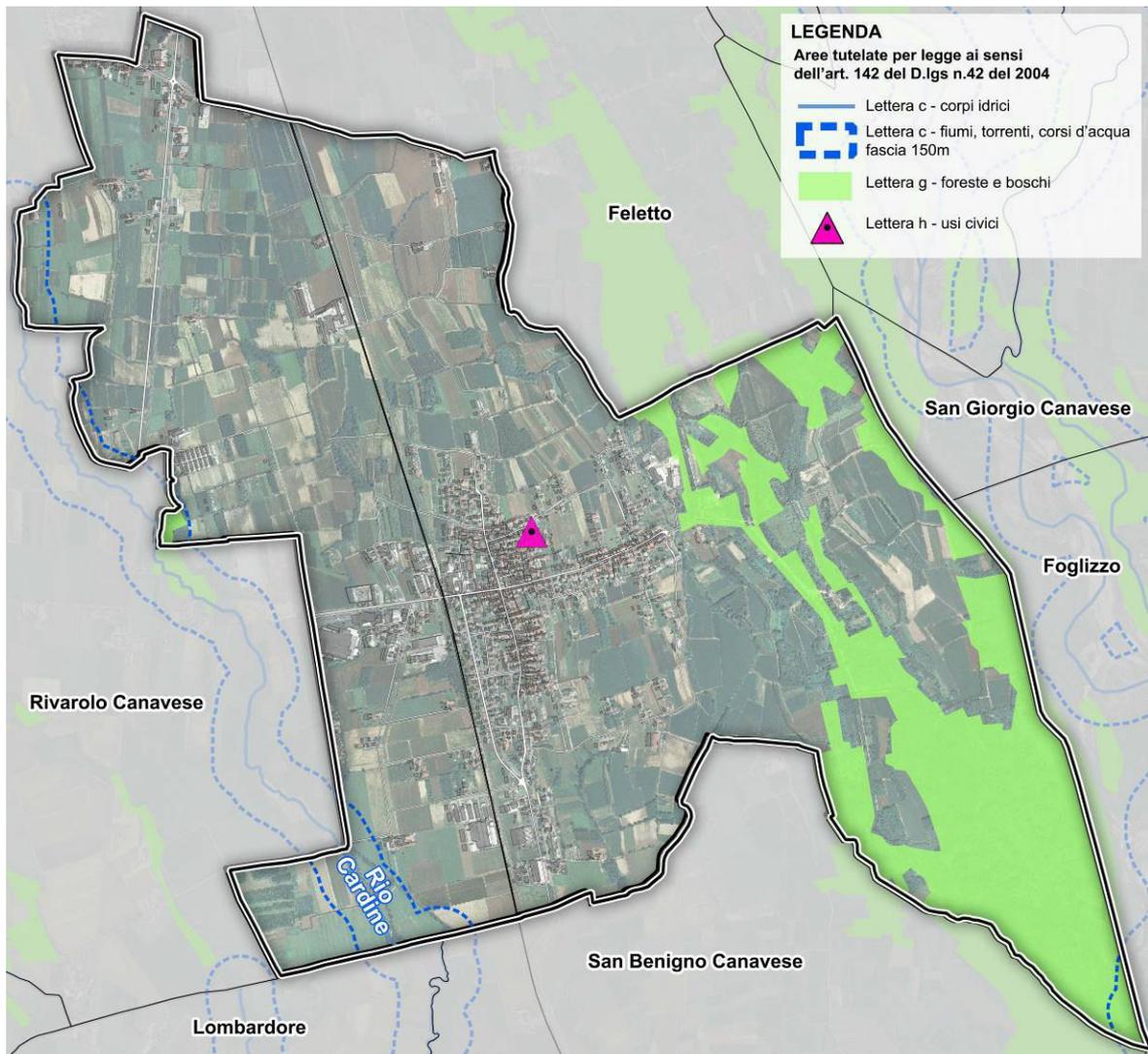
2.6

SISTEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

I vincoli individuati in Comune di Bosconero ai sensi dell'art. 142, c. 1 del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i. riguardano:

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi ex RD 1775/1933 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (lett. c): Rio Cardine;
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento (lett. g);
- zone gravate da usi civici (lett. h).

Non sono invece presenti aree o immobili di notevole interesse pubblico.



Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Regione Piemonte) con la sovrapposizione dei "Beni paesaggistici" del PPR – Tav. P2 (fonte: Regione Piemonte).

2.7

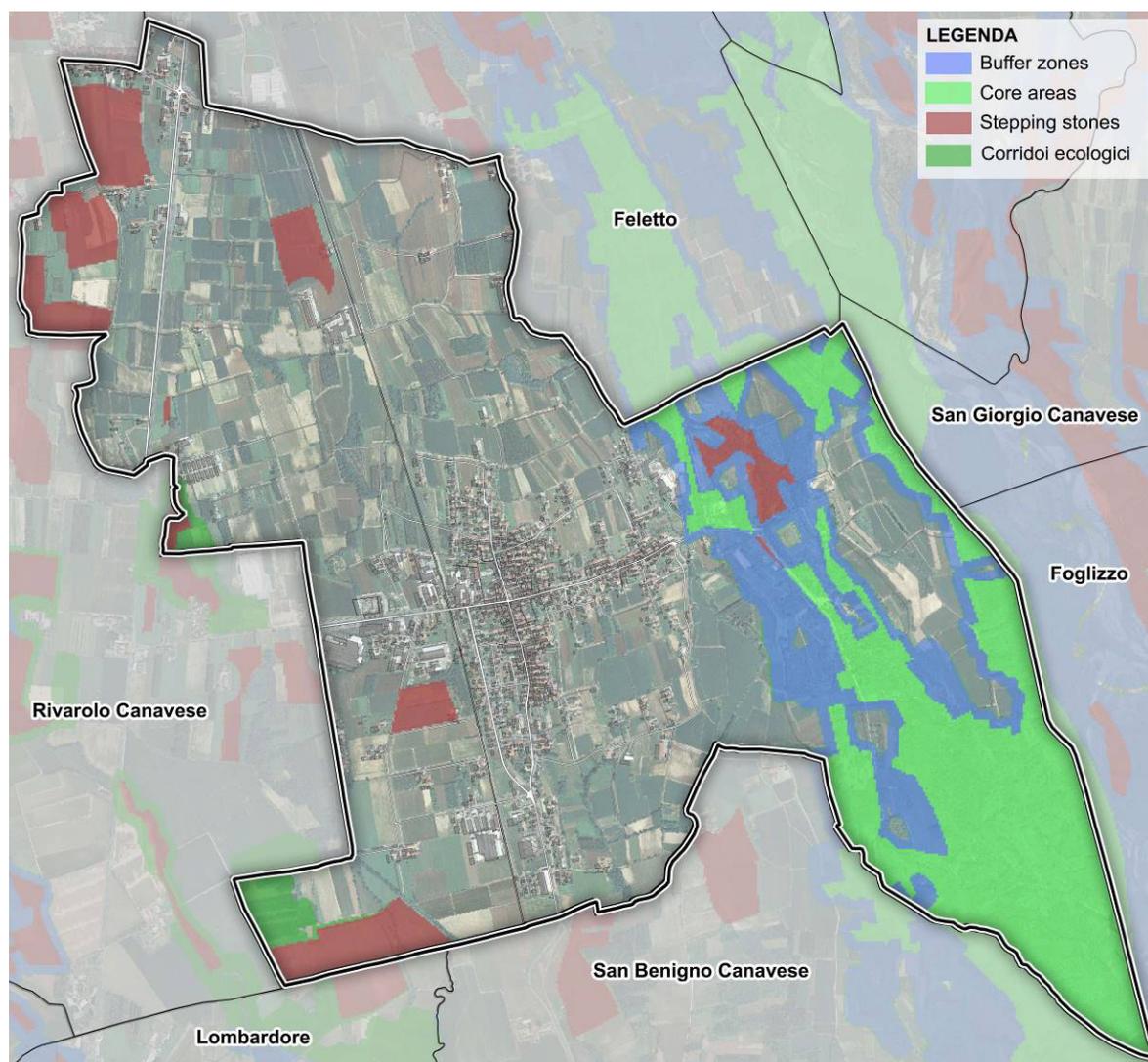
FUNZIONALITÀ ECOLOGICA DEL TERRITORIO

Sotto il profilo della reticolarità ecologica indagata da ARPA Piemonte⁶, il Comune di Bosconero presenta significative valenze in corrispondenza delle aree boscate ubicate nella porzione orientale del territorio, identificate come *core area* con relativa *buffer zone* e caratterizzate da una moderata funzionalità ecologica.

I tessuti urbani e la maggior parte della campagna coltivata non partecipano invece alla costruzione della rete ecologica locale.

⁶ La cartografia è consultabile al sito:

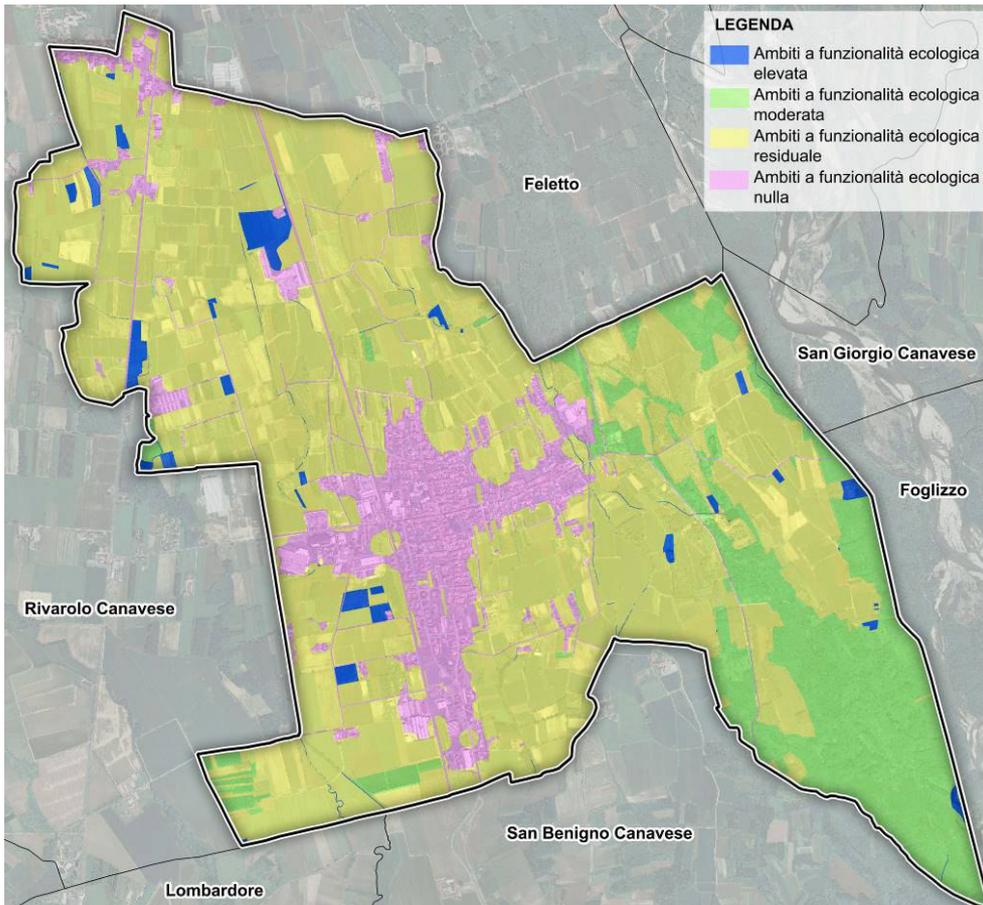
https://webgis.arpa.piemonte.it/Geoviewer2D/index.html?title=Arpa+Piemonte+-+Rete+ecologica+dei+Mammiferi+alla+scala+1%3A10.000&resource=agsrest%3Ahttp%3A%2F%2Fwebgis.arpa.piemonte.it%2Fags101free%2Frest%2Fservices%2Fecosistemi_biodiversita%2FRete_ecologica_dei_Mammiferi_10k%2FMapServer



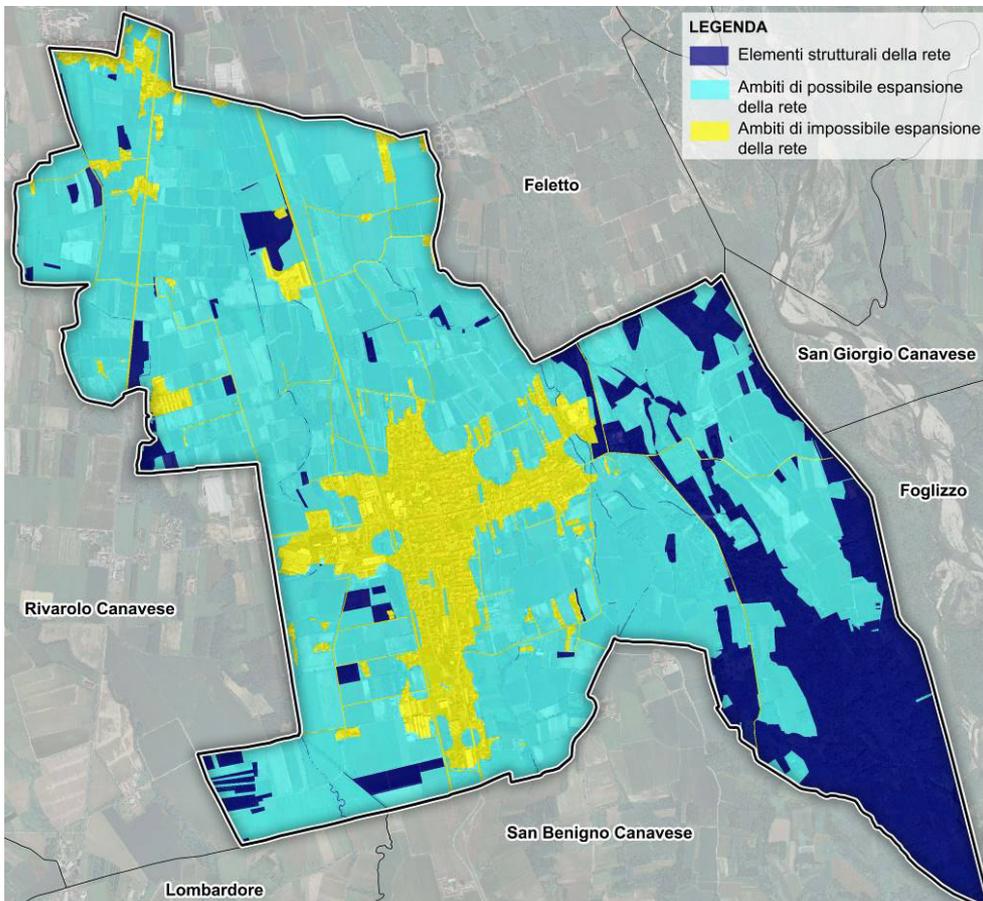
Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Regione Piemonte) con la sovrapposizione degli elementi della rete ecologica.

Le rappresentazioni elaborate da ENEA⁷ della funzionalità ecologica (ossia la capacità di garantire le funzioni geopedologiche, idrologiche, igieniche, climatiche, naturalistiche dei sistemi ambientali) e della struttura della reticolarità del territorio mostrano la mancanza di valore delle aree urbanizzate e infrastrutturate e la residuale valenza ecologica del restante territorio comunale.

⁷ Le cartografie sono consultabili al sito: <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/sistema-verde/sistema-verde-tavole>



Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Regione Piemonte) con la sovrapposizione della funzionalità ecologica.



Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Regione Piemonte) con la sovrapposizione della struttura della rete.

2.8 RISCHIO INDUSTRIALE⁸

Il Comune di Bosconero non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di attività produttive classificate “a rischio di incidente rilevante” o di aree di danno, esclusione o osservazione relative ad aziende Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n. 20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n. 17-377 del 26/07/2010).

⁸ L'Inventario Nazionale degli Stabilimenti a Rischio di incidente Rilevante aggiornato al 31/12/2018 è consultabile sul sito web:
https://www.minambiente.it/sites/default/files/archivio/allegati/stabilimenti_rischio_industriale/2018/piemonte_31122018.pdf

3. TERMINI DI ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VAS

Con l'introduzione dell'art.3 bis nel corpo normativo della LR 56/1977 sono stati definiti i principi generali relativi all'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, delineando ruoli e competenze dei diversi soggetti coinvolti e gli elementi essenziali del procedimento.

Con DGR n.25-2977 del 29/02/2016 sono stati specificati gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, come previsto al medesimo art.3 bis, c.8 della LR 56/1977, delle varianti agli strumenti urbanistici come previsto all'art.17, c.11 e degli strumenti urbanistici esecutivi come previsto all'art.40, c.8.

Con riferimento alle Varianti Parziali al PRG di cui all'art.17, c.5, sottoposte alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, la DGR propone due schemi procedurali alternativi:

- quello "contestuale" prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di VAS, da espletare contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici, e consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione;
- quello "in sequenza" prevede che il Comune espleti la fase di verifica di VAS prima della fase di pubblicazione ed è consigliabile nei casi di proposte di varianti dai risvolti ambientali più complessi.

Vista la natura dei contenuti della Variante Parziale n.8 al PRG di Bosconero, l'Amministrazione comunale ha deciso di intraprendere la procedura "in sequenza" e ha pertanto predisposto e adottato, precedentemente ai presenti elaborati urbanistici, il "Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS (fase di screening)". Tale elaborato è stato trasmesso con nota prot. n. 7823 del 19/12/2019 ai soggetti con competenza ambientale ai fini dell'espressione dei pareri.

Trascorsi i 30 giorni previsti dalla legge, non è pervenuto nessun parere da parte dei succitati enti; pertanto in data 17/01/2020 l'**Organo Tecnico** per la valutazione ambientale del Comune ha espresso il proprio **parere di esclusione della Variante dalla procedura di VAS**, e contestualmente ha sottolineato la necessità che le misure di mitigazione e compatibilità ambientale e paesaggistica indicate nel Documento di Screening siano recepite nelle Norme di Attuazione della Variante.

Come specificato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9/06/2008, con le precisazioni fornite dal presente paragrafo si intendono ottemperati i disposti dell'art. 20 della L.R. 40/98.

Nelle pagine seguenti si riportano i testi integrali di:

- **Parere dell'Organo Tecnico Comunale** (prot. n. 359 del del 20/01/2020).

ORGANO TECNICO COMUNALE

(nota prot. n.359 del 20/01/2020)

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0000359 del 20/01/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

**COMUNE DI BOSCONERO**

Città Metropolitana di Torino

Piazza Martiri della Libertà n. 1
 Telefono 011 9889616 - 011 9889372 - Fax 011 9886148
 e-mail: bosconero@cert.ruparpiemonte.it
 C.F.: 85501230016 - P.IVA: 03637370010

ORGANO TECNICO COMUNALE
Variante Parziale al PRGC del Comune di Bosconero
ai sensi dell'art.17, c.5 della LR 56/1977 e s.m.i.
Verifica di Assoggettabilità a VAS
ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
PARERE TECNICO DI NON ASSOGGETTABILITÀ

Premesso che :

- con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 237 del 29/12/2017 è stato individuato l'organo tecnico comunale nella persona di :
Ansinello Ing. Giuseppe Jarno - con competenze tecnico scientifiche in materia ambientale;
- lo stesso O.T.C. si è riunito presso la sede municipale di Bosconero in data 17/01/2020, alle ore 14.30 per esprimere il parere di competenza in merito all'oggetto,

Assiste alla seduta in qualità di segretario verbalizzante il Geom. MELLANO Luciana, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Bosconero.

PREMESSO CHE

- Il Comune di Bosconero è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR n. 57-9212 del 30/09/1991, successivamente modificato con sette Varianti Parziali, l'ultima delle quali approvata con DCC n. 33 del 19/12/2012, e con una Variante Strutturale di adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvata con DCC n. 20 del 28/03/2019;
- L'Amministrazione Comunale intende predisporre un'ulteriore Variante ai sensi dell'art. 17, c. 5 della LR 56/1977 e s.m.i., finalizzata al soddisfacimento di documentate esigenze insediative a carattere residenziale attraverso interventi di razionalizzazione, densificazione e completamento dei tessuti urbani esistenti;
- il D.Lgs 152/2006 "Codice dell'ambiente" e s.m.i. dispone che siano sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (fase di *screening* del procedimento di VAS) i piani e i programmi concernenti la pianificazione territoriale che determinano l'uso di piccole aree a livello locale (art.6 c.3, art.12);
- l'art.3bis della LR 56/1977 come modificata dalle LLRR 3/2013 e 17/2013 disciplina l'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica con la pianificazione urbanistica e all'art.17, c.8 dispone che le Varianti Parziali ai PRG siano sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, fatti salvi i parametri di esclusione esplicitati al successivo c.9;
- ai sensi della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, con cui sono stati approvati gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione delle varianti agli

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0000359 del 20/01/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

- strumenti urbanistici; la procedura di verifica di VAS in oggetto è svolta "in sequenza" con la procedura urbanistica;
- con DGC n.98 del 07/12/2019 è stato approvato il Documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS (Fase di Screening) a corredo della Variante Parziale al PRGC, redatto dall'Arch. Gian Carlo Paglia;
 - con riferimento ai disposti dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., dell'art.3bis della LR 56/1977 e s.m.i. e della DGR n.12-8931 del 9/06/2008, il Sindaco ha trasmesso, con nota prot. n.7823 del 09/12/2019, il "Documento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS - fase di *screening*) a corredo della Variante Parziale al PRGC", per la prevista fase di consultazione, ai seguenti Soggetti competenti in materia ambientale:
 - o Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale della Città Metropolitana di Torino - Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali;
 - o ARPA Piemonte - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale - Dipartimento di Torino;
 - o Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino
 - o Ente di gestione delle Aree Protette dei Parchi Reali;
 - o A.S.L. TO4 - Azienda Sanitaria Locale di Ciriè, Chivasso e Ivrea - Servizio Igiene e Sanità Pubblica (S.I.S.P.);
 - o SMAT S.p.A. - Società Metropolitana Acque Torino;
 - o TEKNOSERVICE Srl (in qualità di gestore del servizio rifiuti)
 - o Comune di Feletto;
 - o Comune di Foglizzo;
 - o Comune di Lombardore;
 - o Comune di Rivarolo Canavese;
 - o Comune di San Benigno Canavese;
 - o Comune di San Giusto Canavese;

CONSIDERATO CHE

- è trascorso il termine entro il quale i soggetti e i Comuni in elenco avrebbero potuto esprimere parere ambientale (trenta giorni dalla trasmissione del "Documento di verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (fase di *screening*)");
- non è pervenuto alcun parere dagli enti consultati;

VISTI

- l'art.107 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs n.267 del 18/8/2000);
- la parte II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- la LR 56/1977 e s.m.i.;
- la LR 40/1998 e s.m.i.;
- la DGR n.12-8931 del 9/06/2008;
- la L.241/1990 e s.m.i.;
- la tipologia dello strumento urbanistico in oggetto (Variante Parziale al PRG ai sensi dell'art.17, c.5, della LR 56/1977 e s.m.i.);
- la DGC n. 98 del 07/12/2019;

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0000359 del 20/01/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

a seguito di approfondito esame del "Documento di verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (fase di *screening*)", condividendo le considerazioni e le conclusioni del medesimo

ESPRIME

parere di esclusione della Variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, sottolineando la necessità che le misure di mitigazione e compatibilità ambientale e paesaggistica indicate nel Documento di Screening siano recepite nelle Norme di Attuazione della Variante.

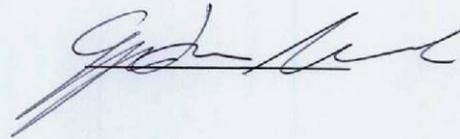
Si dà atto che il presente provvedimento verrà reso pubblico ai sensi dell'art.12, c.5 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. tramite pubblicazione all'Albo Pretorio comunale.

Bosconero, li 17/01/2020

Il segretario verbalizzante



L'Organo Tecnico Comunale



4. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Come anticipato in premessa, la presente Variante, per rispondere ai fabbisogni abitativi espressi dalla cittadinanza durante la fase partecipativa avviata dal Comune, introduce nell'apparato regolativo di PRG disposizioni di carattere generale, volte a disciplinare interventi di densificazione insediativa nelle aree già destinate dal Piano vigente a usi residenziali.

All'**articolo 5 "Capacità insediative nel PRGC"** delle Norme Tecniche di Attuazione si introduce il comma 4, al fine di chiarire che con la Variante Parziale n.8, in applicazione delle potenzialità di incremento date dal comma 5, lett. e) dell'articolo 17 della LR 56/77, è stata aumentata la capacità insediativa teorica di Piano (CIRT) di 123 unità, pari al + 4%, e conseguentemente rideterminata in 3.187 abitanti. Tale incremento, in applicazione dell'indice volumetrico capitaro di 240 mc/ab, ha generato una maggiore capacità edificatoria residenziale di 29.520 mc (cfr. [capitolo 5.2](#) della presente [Relazione Illustrativa](#)) che, in parte viene applicata a nuove aree di completamento e in parte destinata alla densificazione insediativa delle aree edificate ed edificande di PRG.

In particolare, in merito le aree già destinate dal PRG a usi insediativi, la possibilità di incremento delle potenzialità edificatorie viene data alle **Aree a capacità insediativa esaurita (E)** e a quelle **di completamento (C)**, integrando gli articoli ad esse riferiti, rispettivamente il n.26 e il n.27 delle NTA, definendo:

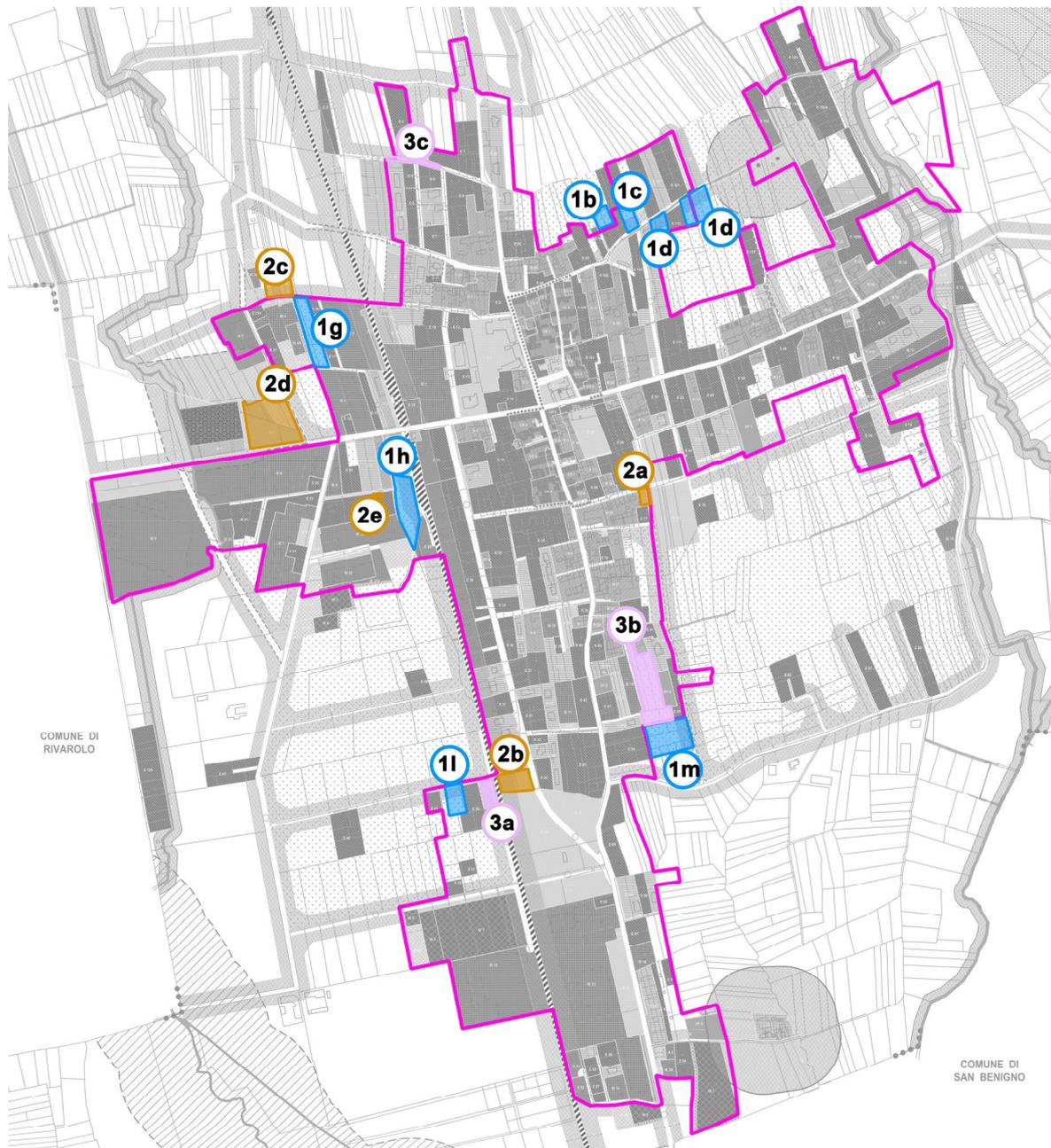
- le modalità di attuazione della cubatura, in subordine alla corresponsione di oneri e contributi aventi anche finalità ambientali,
- l'indice fondiario massimo, pari a 1,50 mc/mq, e gli altri parametri urbanistico-edilizi da rispettare;
- la verifica preventiva dell'idoneità delle opere di urbanizzazione e il fabbisogno di standard relativi alle quote di volumetria aggiuntiva.

Per quanto riguarda le altre aree oggetto di modifica, nel presente capitolo sono inserite schede sintetiche che facilitano la lettura delle caratteristiche degli ambiti interessati, degli interventi previsti e le variazioni apportate al PRG.

Nello specifico, i contenuti della Variante si possono riassumere come segue:

- modifica 1** ➔ Individuazione di lotti di completamento su margini urbani
- modifica 2** ➔ Razionalizzazione di aree a servizi
- modifica 3** ➔ Riconoscimento dell'effettivo stato dei luoghi

Nella figura riportata di seguito sono state localizzate le aree interessate dalle modifiche 1, 2 e 3, contraddistinte rispettivamente dai colori azzurro, arancione e rosa.



Individuazione delle aree costituenti oggetto di Variante.

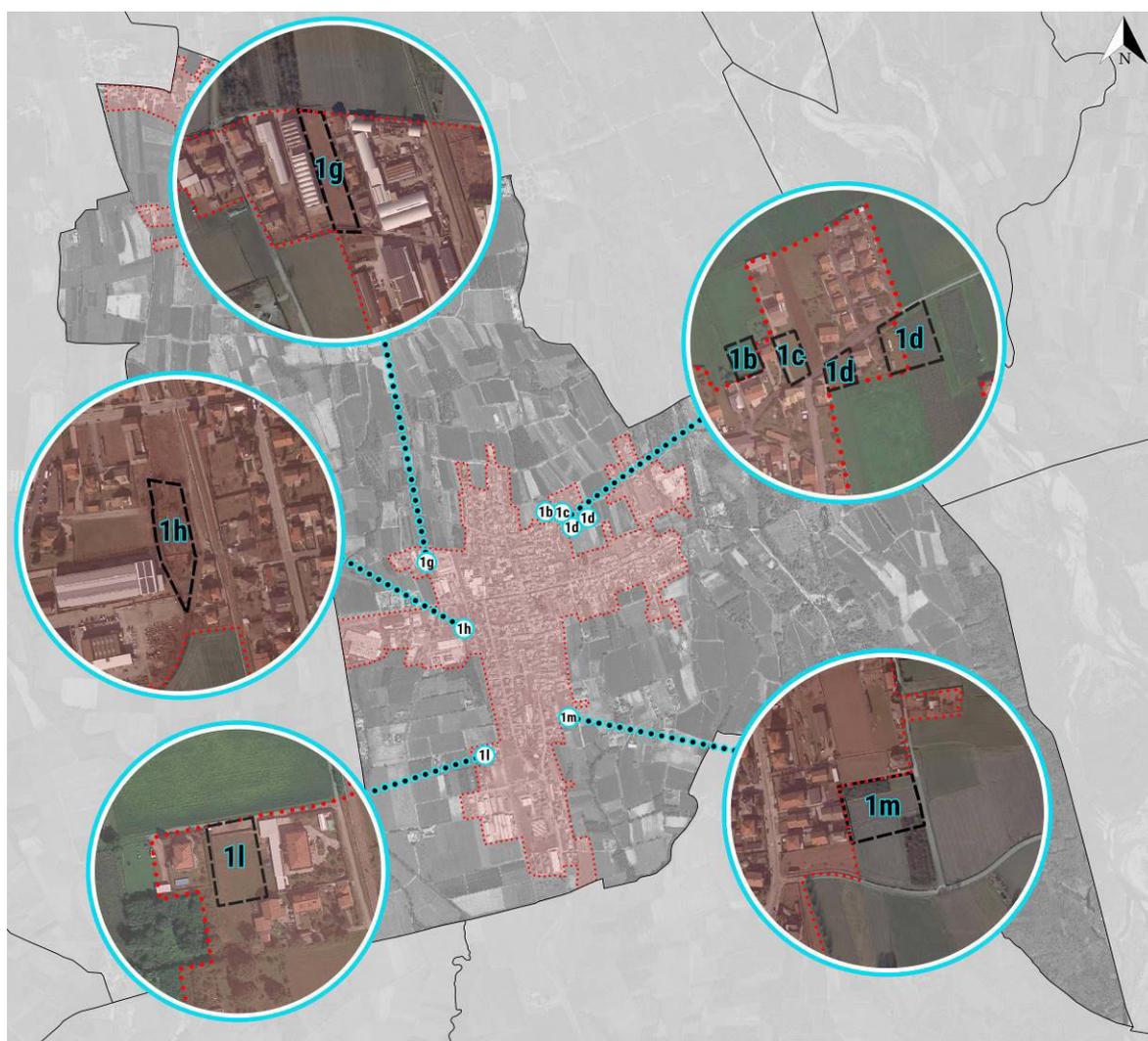
MODIFICA 1

Individuazione di lotti di completamento su margini urbani

➤ PRESUPPOSTI

Il primo gruppo di modifiche comprende lotti ad oggi liberi situati all'interno o in stretta continuità con il perimetro del centro abitato principale. Per queste aree, la Variante propone la trasformazione a destinazione residenziale, in modo da soddisfare le esigenze abitative manifestate attraverso operazioni puntuali di completamento dei tessuti esistenti.

Tutti gli ambiti in oggetto sono costituiti da terreni di scarso valore agronomico e non si configurano quali elementi della rete ecologica; pertanto, le aree libere di pregio risultano pienamente salvaguardate ed escluse da nuove previsioni insediative. Inoltre, dall'analisi degli sviluppi delle reti di urbanizzazione primaria, è emerso come tutti siano allacciati o facilmente allacciabili alle reti di sottoservizi esistenti.



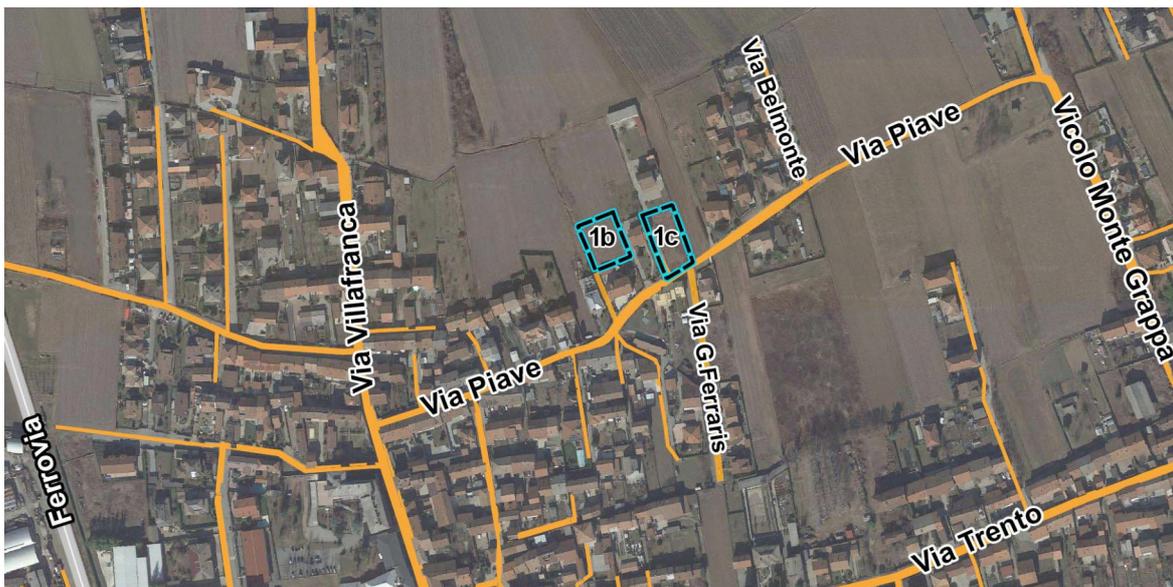
Ortofoto del Comune di Bosconero con la sovrapposizione dei limiti del Centro abitato e con la localizzazione delle modifiche appartenenti alla prima categoria.

MODIFICA 1a

Modifica stralciata in seguito all'accoglimento dell'osservazione n.2 al Progetto Preliminare e delle considerazioni formulate nella Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Territorio Trasporti n. 3219 del 19/08/2020 della Città Metropolitana di Torino.

MODIFICHE 1b e 1c

Le due aree oggetto di modifiche risultano localizzate nella porzione settentrionale dell'abitato di Bosconero, a Est del tracciato della linea ferroviaria.



Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Google Maps) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale e la localizzazione degli ambiti in oggetto.

In particolare:

- 1b.** L'area, con una superficie di circa 1.200 mq, risulta localizzata in adiacenza all'edificio sviluppatosi lungo Via Piave. L'accessibilità al lotto è garantita da una strada secondaria privata che si innesta sulla viabilità comunale principale.



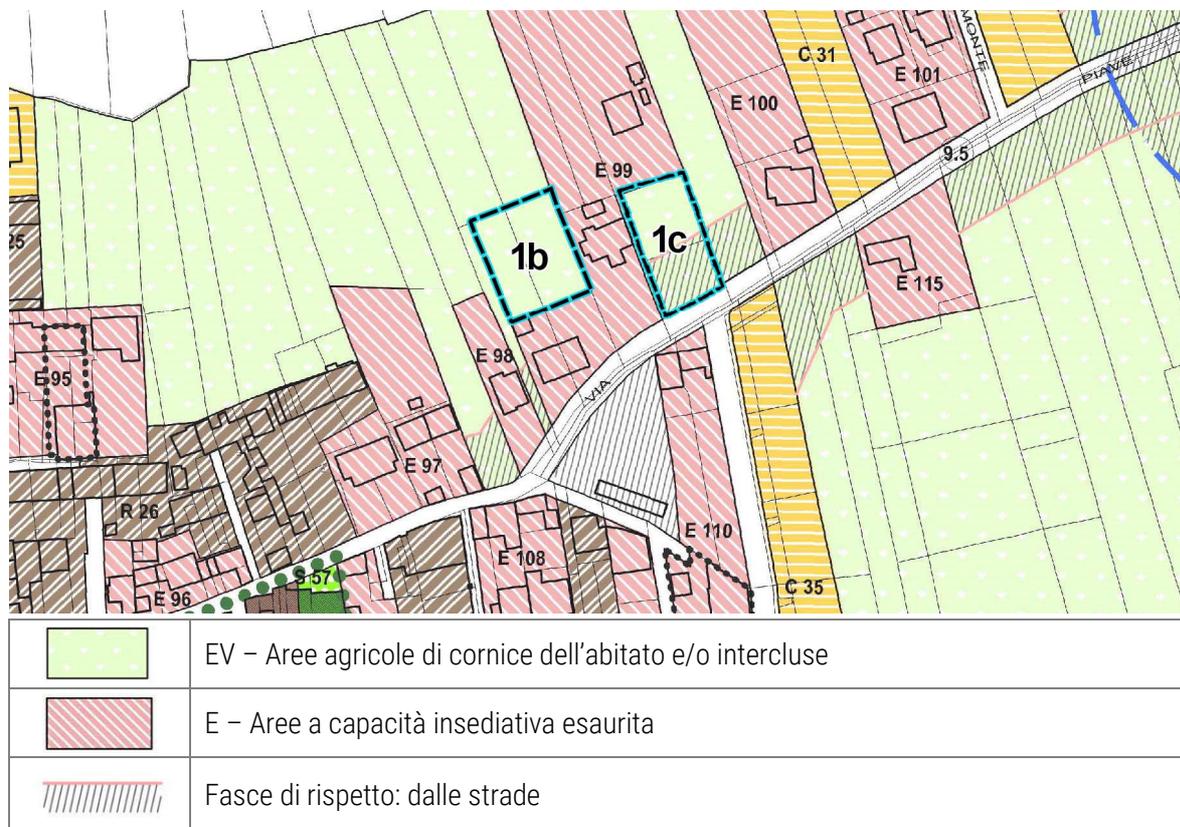
Vista dell'accesso all'area, riferita all'anno 2011 (fonte: Google Street View).

1c. Il lotto occupa una superficie di poco più di 1.100 mq e si attesta anch'esso su Via Piave. A Ovest confina con una strada secondaria che già permette agli edifici esistenti nell'intorno l'accesso dalla viabilità principale.



Vista dell'area, riferita all'anno 2011 (fonte: Google Street View).

Il PRGC vigente identifica tutti e due i lotti come "AE – Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse" e assegna la medesima destinazione ai terreni a Nord dell'ambito 1b e a quelli a Est dell'area 1c. Per i restanti lati gli ambiti confinano con aree a capacità insediativa esaurita (E).



Estratto della tavola D.3 "Concentrico" del PRGC di Bosconero con la sovrapposizione degli ambiti in oggetto.



	Centro abitato (ex art.12 comma 2 punto 5bis della LR 56/77)
	Rete acquedotto
	Rete fognatura

Ortofoto con l'individuazione degli ambiti oggetto di modifica.

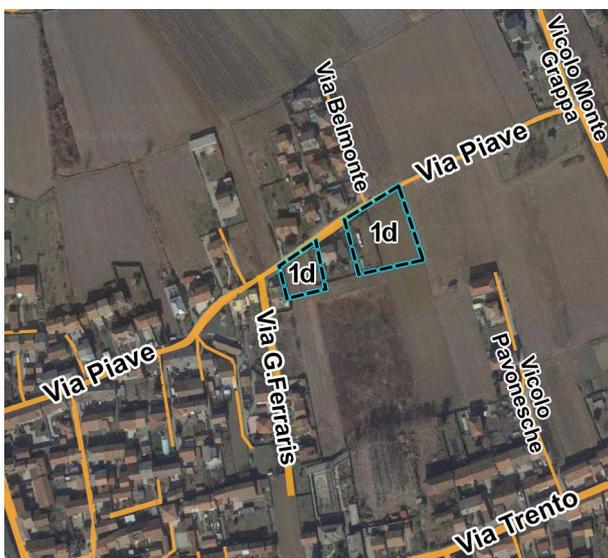
I due ambiti sono situati in un contesto mediamente denso, sviluppatosi in fregio a Via Piave, lungo la quale si trovano le principali urbanizzazioni a rete che servono gli edifici esistenti.

L'area **1b** è situata in adiacenza al limite del centro abitato, subito oltre l'edificato che si attesta sulla viabilità comunale, ed è affiancata da villette uni e bifamiliari e dalle loro pertinenze.

Il lotto **1c**, localizzato all'interno del centro abitato del Comune, fronteggia Via Piave e risulta intercluso a Nord e Ovest, mentre a Est confina con un terreno agricolo.

MODIFICA 1d

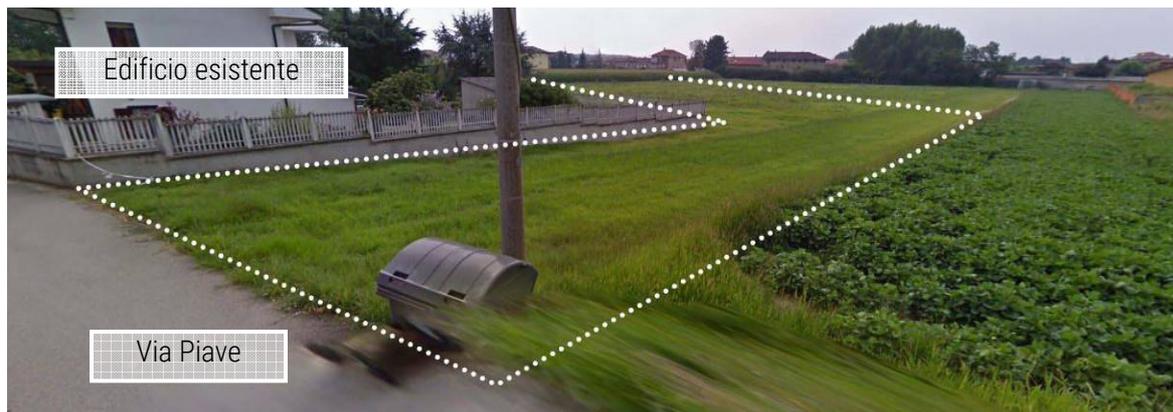
L'ambito oggetto della presente modifica è stato ridimensionato in seguito all'accoglimento delle osservazioni formulate nella Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Territorio Trasporti n. 3219 del 19/08/2020 della Città Metropolitana di Torino.



L'area, localizzata nel settore Nord-orientale del capoluogo di Bosconero, si estende per circa 8.300 mq ai lati di un edificio preesistente prospiciente Via Piave.

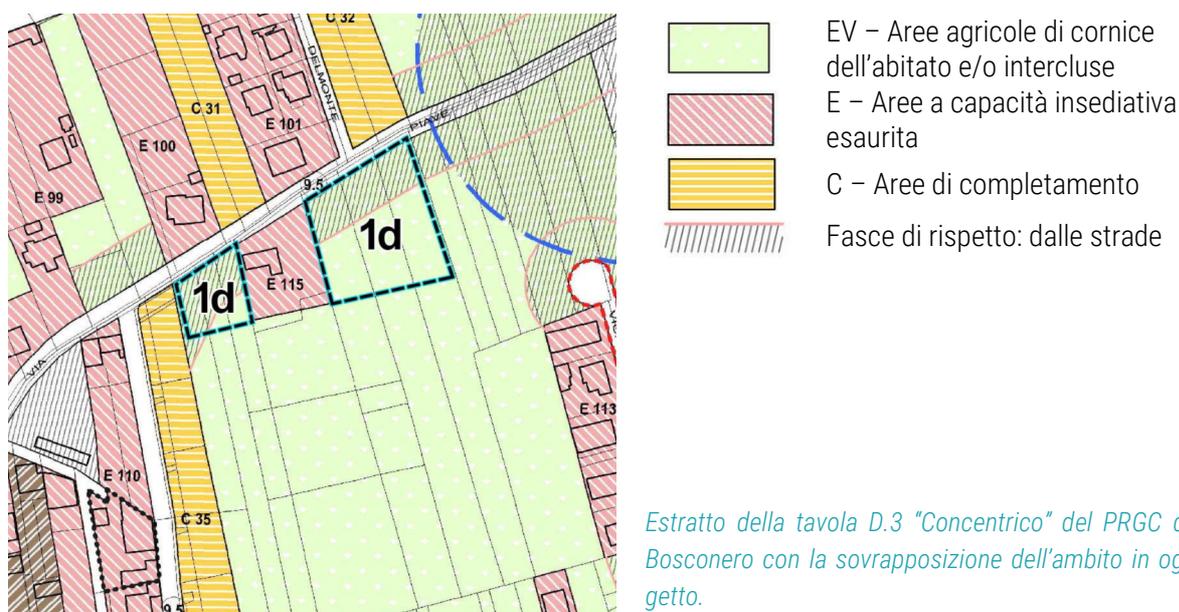
L'ambito, accessibile dalla suddetta viabilità comunale, risulta limitrofo all'edificato più denso che si sviluppa a Ovest di Via G. Ferraris.

Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Google Maps) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale e la localizzazione dell'ambito in oggetto.



Vista dell'area, riferita all'anno 2011 (fonte: Google Street View).

L'ambito **1d** viene classificato dal PRGC vigente come "AE – Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse", così come i terreni confinanti posti a Est e a Sud. A Ovest è adiacente ad un'area di completamento residenziale, mentre a Nord confina, oltre che con la viabilità comunale, con una "E – Aree a capacità insediativa esaurita".



Estratto della tavola D.3 "Concentrico" del PRGC di Bosconero con la sovrapposizione dell'ambito in oggetto.

Osservando l'ortofoto si nota come l'ambito **1d**, per una piccola porzione ricompreso all'interno del centro abitato di Bosconero e in parte occupato dalle pertinenze dell'edificio già esistente lungo Via Piave, sia localizzato in adiacenza ad un tessuto residenziale costituito prevalentemente da ville uni e bifamiliari che si sviluppa a Nord e a Ovest del lotto.

Obiettivo della Variante è quello di modificare la destinazione urbanistica dell'area in coerenza con il contesto di inserimento, andando a posizionare le previsioni di completamento residenziale in continuità con l'edificato preesistente.

L'area **1d** è agevolmente allacciabile alle reti di sottoservizi che insistono sulla viabilità comunale.



-  Centro abitato (ex art.12 comma 2 punto 5bis della LR 56/77)
-  Rete acquedotto
-  Rete fognatura

Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

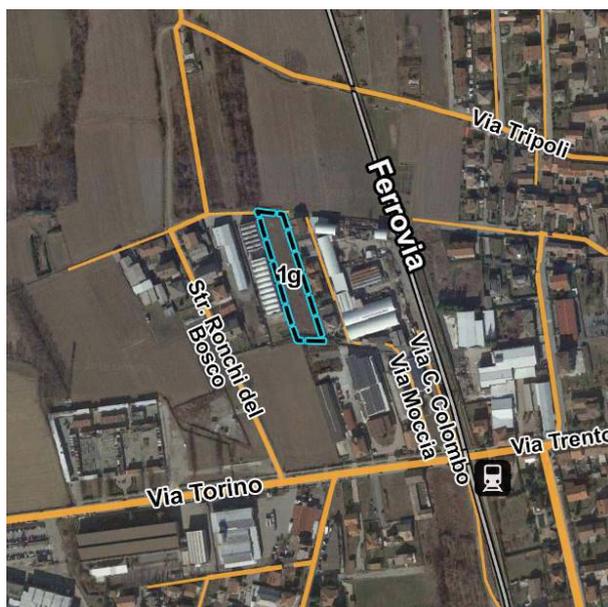
MODIFICA 1e

Modifica stralciata al fine di superare l'incompatibilità espressa dalla Città Metropolitana nel pronunciamento di compatibilità della Variante con il PTC2, (Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Territorio Trasporti n. 3219 del 19/08/2020).

MODIFICA 1f

Modifica stralciata al fine di superare l'incompatibilità espressa dalla Città Metropolitana nel pronunciamento di compatibilità della Variante con il PTC2, (Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Territorio Trasporti n. 3219 del 19/08/2020).

MODIFICA 1g



L'ambito 1g ha un'estensione di circa 3.500 mq ed è situato nella parte Nord-occidentale del centro abitato di Bosconero, ad Ovest del tracciato della linea ferroviaria Canavesana, poco distante dalla stazione.

Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Google Maps) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale e la localizzazione dell'ambito in oggetto.

L'accessibilità al lotto è garantita da una strada sterrata che si dirama da Strada Ronchi del Bosco e che attualmente porta all'area industriale/artigianale limitrofa.

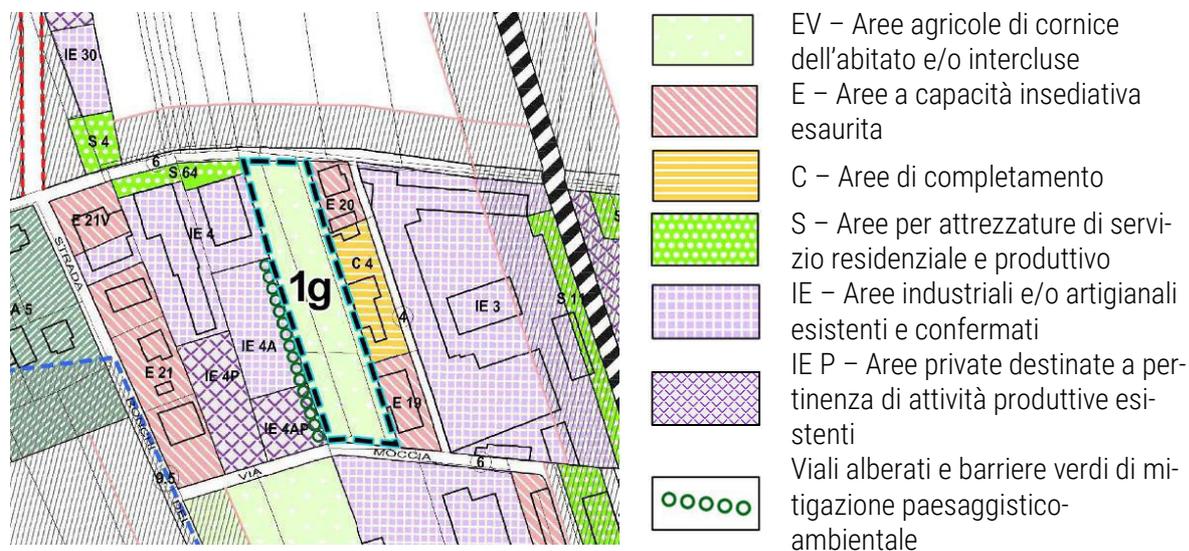


Vista dell'area, riferita all'anno 2011 (fonte: Google Street View).

L'ambito è attualmente classificato dal PRGC come "EV – Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse" e risulta completamente circondato da tessuti edificati e viabilità; nello specifico, confina a Est con aree a destinazione urbanistica "C – Aree di completamento" e "E – Aree a capacità insediativa esaurita", mentre a Ovest si trovano aree "IE P – Aree private destinate a pertinenza di attività produttive esistenti" e aree "IE – Aree industriali e/o artigianali esistenti e confermati" con relativo spazio per attrezzature di servizio.

La viabilità presente nella cartografia di Piano a Sud del lotto risulta attualmente realizzata solo in parte, interrompendosi all'altezza dell'area a capacità insediativa esaurita – E19.

L'ambito non interferisce dalla vigente fascia di rispetto del cimitero, che ha andamento irregolare, ma ricade, in parte, in quella più estesa dei 200 m, così come definita dall'articolo 27, comma 6, della LR 56/77. Per questa ragione, la porzione interessata dal vincolo cimiteriale non potrà essere edificabile, ma esclusivamente riconosciuto come pertinenza verde del fabbricato in progetto.

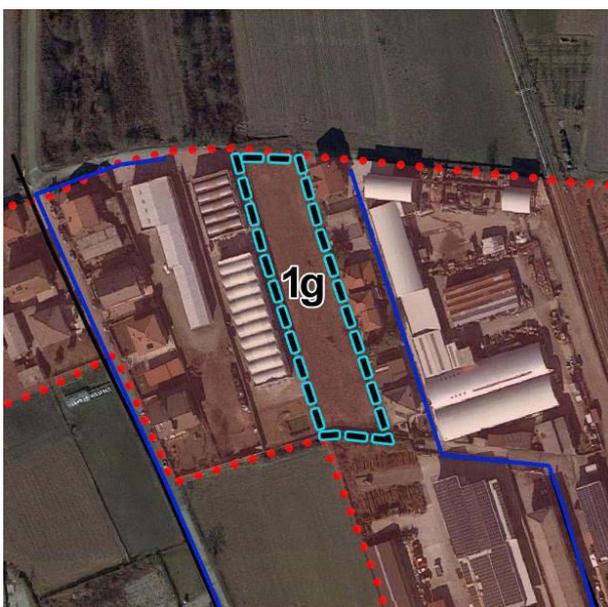


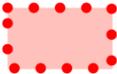
Estratto della tavola D.3 "Concentrico" del PRGC di Bosconero con la sovrapposizione dell'ambito in oggetto.

L'ambito, interamente ricompreso nella perimetrazione del centro abitato di Bosconero, si colloca in un contesto eterogeneo, caratterizzato dalla commistione tra aree edificate residenziali e aree a vocazione artigianale e industriale. A Est si osservano infatti villette uni e bifamiliari da 1 e 2 p.f.t., mentre a Ovest sono localizzati due capannoni di recente costruzione.

Obiettivo della variante è quello di modificare la destinazione urbanistica dell'ambito, andando ad individuare a Nord una porzione da destinarsi a completamento residenziale (circa 1.400 mq) e a Sud una porzione, coincidente con quella interna alla fascia di rispetto di 200 m dal cimitero, a verde privato (circa 2.000 mq).

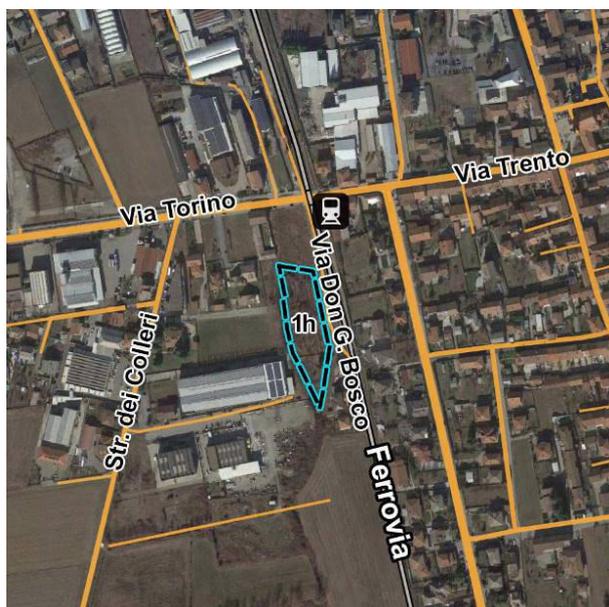
L'area è facilmente collegabile a tutte le urbanizzazioni a rete che servono le abitazioni e la zona industriale di Via Cristoforo Colombo.



-  Centro abitato (ex art.12 comma 2 punto 5bis della LR 56/77)
-  Rete acquedotto
-  Rete fognatura

Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

MODIFICA 1h



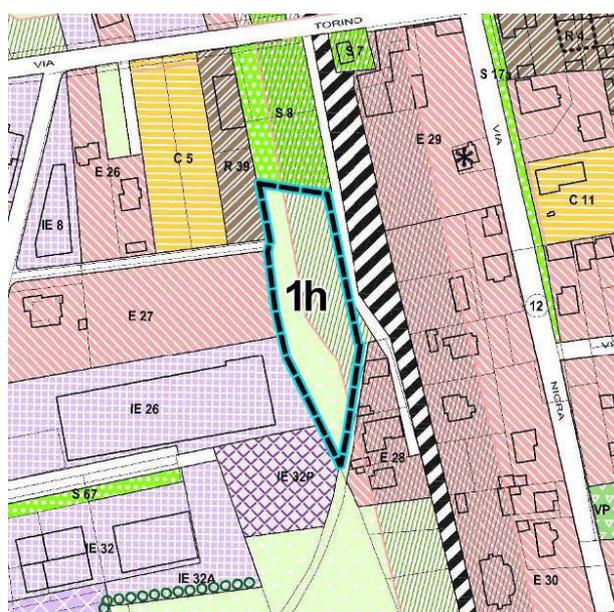
Il lotto misura 4.470 mq ed è situato nel quadrante occidentale dell'abitato di Bosconero, in una zona di transizione tra le aree residenziali e la zona produttiva di Strada dei Collieri.

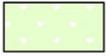
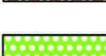
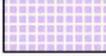
Localizzato immediatamente a O-vest del tracciato ferroviario, poco distante dalla stazione, risulta accessibile da Via Don Giovanni Bosco che, diramandosi da Via Trento, costeggia la ferrovia fino a giungere alle aree edificate a Sud-Est del lotto.

Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Google Maps) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale e la localizzazione dell'ambito in oggetto.



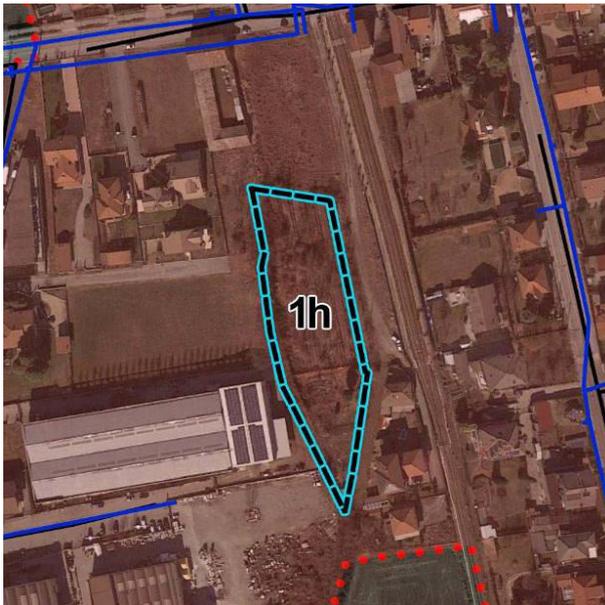
Vista dell'area, riferita all'anno 2011 (fonte: Google Street View).



-  EV – Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse
-  E – Aree a capacità insediativa esaurita
-  R – Aree di ristrutturazione edilizia
-  S – Aree per attrezzature di servizio residenziale e produttivo
-  IE – Aree industriali e/o artigianali esistenti e confermati
-  IE P – Aree private destinate a pertinenza di attività produttive esistenti
-  Fasce di rispetto: dalle strade

Estratto della tavola D.3 "Concentrico" del PRGC di Bosconero con la sovrapposizione dell'ambito in oggetto.

Il PRGC vigente classifica l'ambito tra le "EV – Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse", affiancato a Nord da una "S – Aree per attrezzature di servizio residenziale e produttivo", a Est dal tracciato della linea ferroviaria con relativa fascia di rispetto (in parte interessante il terreno in esame), a Sud da lotti identificati come "E – Aree a capacità insediativa esaurita" e "IE P – Aree private destinate a pertinenza di attività produttive" e a Ovest da diverse aree a destinazione residenziale e da una zona "IE – Aree industriali e/o artigianali esistenti e confermati".



-  Centro abitato (ex art.12 comma 2 punto 5bis della LR 56/77)
-  Rete acquedotto
-  Rete fognatura

Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

Il lotto in esame si presenta quasi del tutto delimitato da una recinzione e ospita un piccolo orto privato nella porzione meridionale.

Dall'ortofoto si nota come l'area stessa, interna alla perimetrazione del centro abitato di Bosconero, sia situata in un contesto urbano altamente compromesso, caratterizzato dalla presenza di capannoni ad uso artigianale e industriale e da abitazioni unifamiliari a uno o due piani. Inoltre, è adiacente al tracciato della ferrovia, oltre il quale sono localizzati altri edifici residenziali principalmente a uno/due piani.

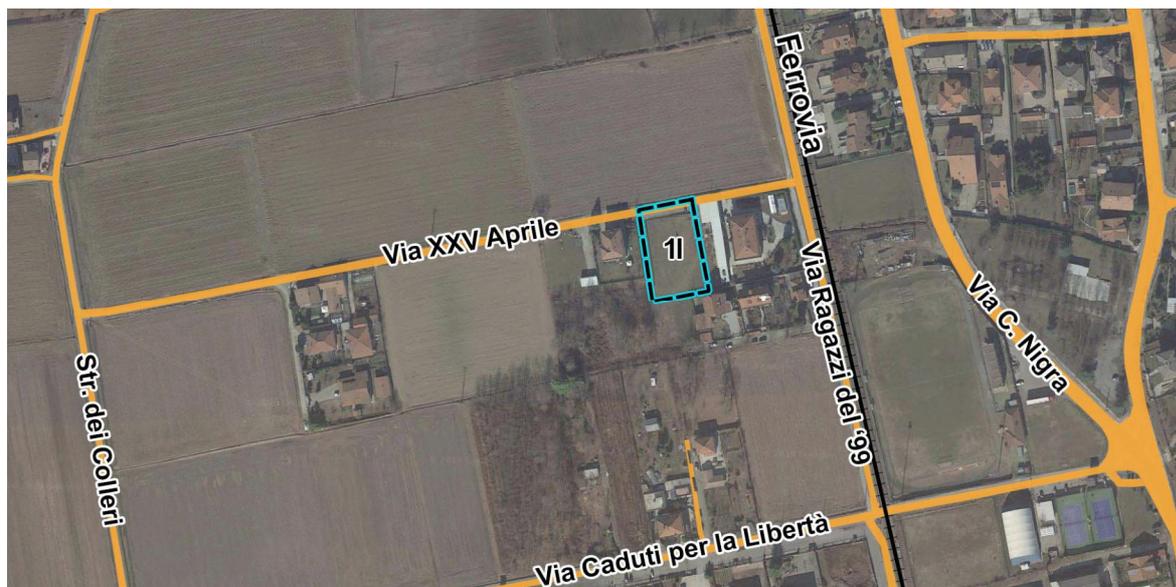
L'ambito è allacciabile alla rete di sottoservizi passante sia lungo Via Torino sia lungo Strada dei Collieri.

MODIFICA 1i

Modifica stralciata al fine di superare l'incompatibilità espressa dalla Città Metropolitana nel pronunciamento di compatibilità della Variante con il PTC2, (Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Territorio Trasporti n. 3219 del 19/08/2020).

MODIFICA 1l

L'ambito oggetto di modifica, adiacente ad edifici residenziali esistenti, è localizzati nella porzione Sud-Ovest dell'urbanizzato di Bosconero, in prossimità del tracciato della linea ferroviaria.



Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Google Maps) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale e la localizzazione degli ambiti in oggetto.

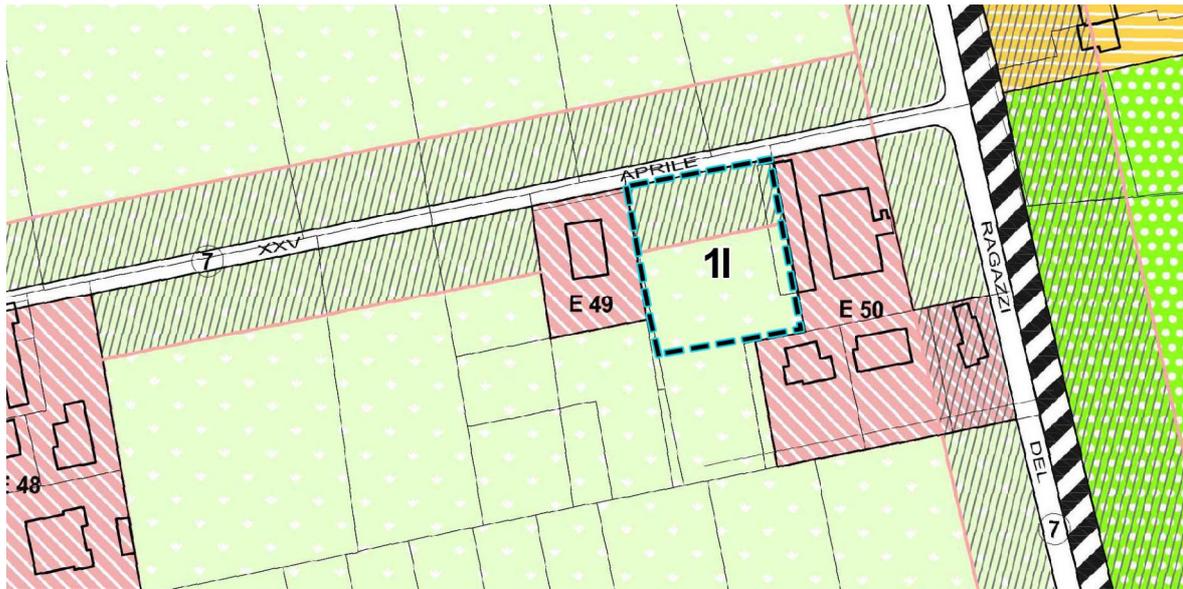
L'area, con una superficie di circa 2.300 mq, è localizzata lungo Via XXV Aprile e interposta tra le aree residenziali che la circondano a Est, Ovest e, in parte, a Sud.



Vista dell'area, riferita all'anno 2011 (fonte: Google Street View).

Il PRGC vigente identifica l'area in oggetto come "AE – Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse" e assegna la medesima destinazione ai lotti a Ovest, Nord e Sud dell'ambito **1i** e a Nord e Sud-Ovest dell'area **11**. Sui restanti lati gli ambiti confinano con aree "E – Aree a capacità insediativa esaurita".

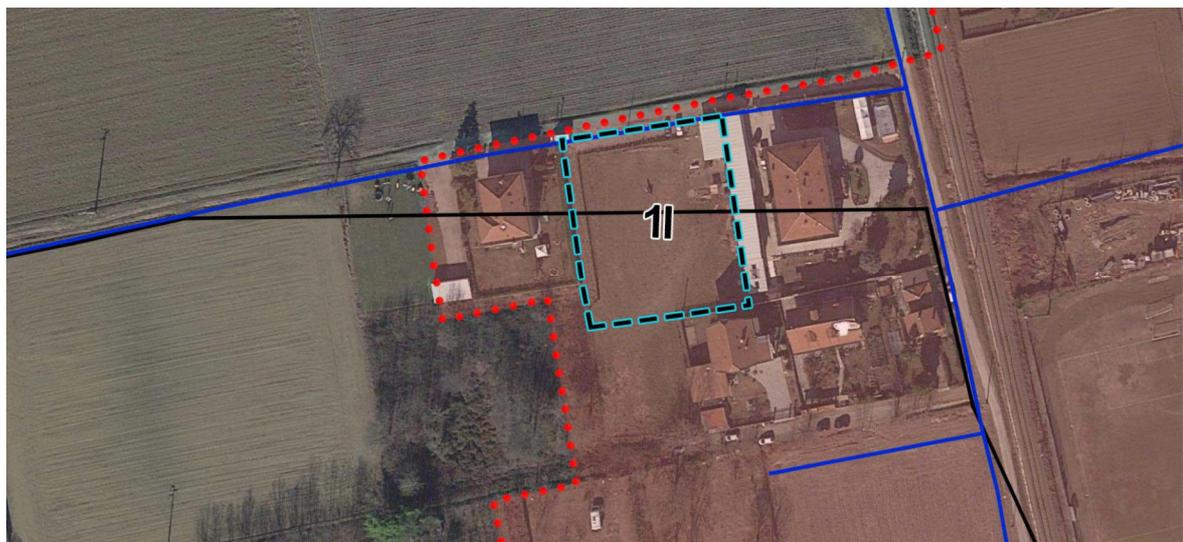
L'ambito in oggetto è situato in un contesto nel quale sorgono alcuni edifici residenziali a più di un piano con accessi dalle predette Via XXV Aprile e Via Ragazzi del '99.



	EV – Aree agricole di cornice dell’abitato e/o intercluse
	E – Aree a capacità insediativa esaurita
	Fasce di rispetto: dalle strade

Estratto della tavola D.3 "Concentrico" del PRGC di Bosconero con la sovrapposizione degli ambiti in oggetto.

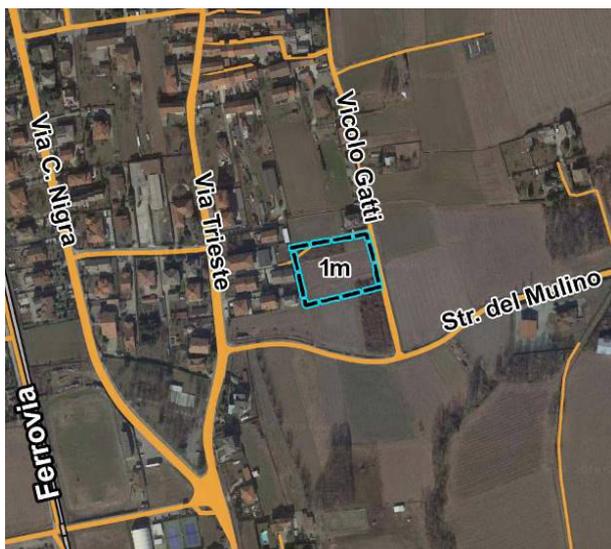
L’area 11, interclusa tra viabilità e lotti edificati, risulta totalmente ricompresa all’interno del centro abitato e, per una ridotta porzione, occupato da un basso fabbricato di pertinenza dell’abitazione posta a Est. Inoltre, lungo i confini del lotto insiste una recinzione che prosegue anche oltre il limite Sud dell’area. È risulta facilmente collegabile alle reti tecnologiche sottostanti le aree stesse e presenti lungo Via XXV Aprile.



	Centro abitato (ex art.12 comma 2 punto 5bis della LR 56/77)
	Rete acquedotto
	Rete fognatura

Ortofoto con l’individuazione degli ambiti oggetto di modifica.

MODIFICA 1m



L'area ha un'estensione di circa 5.200 mq ed è situata nella parte meridionale del concentrico di Bosconero.

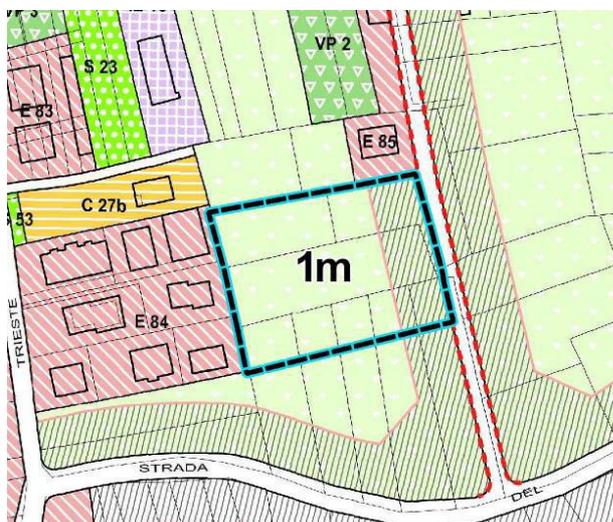
Le principali infrastrutture viarie che si trovano nelle vicinanze sono Vicolo Gatti e Via Trieste che, attraversando trasversalmente il territorio, giungono al centro storico del Comune.

Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Google Maps) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale e la localizzazione dell'ambito in oggetto.



Vista dell'area, riferita all'anno 2011 (fonte: Google Street View).

L'area è attualmente classificata dal PRGC come "EV – Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse"; i terreni posti a Est, oltre la viabilità, e a Sud presentano la medesima destinazione urbanistica, così come parte dei terreni a Nord. A Ovest e Nord-Est sono invece presenti "E – Aree a capacità insediativa esaurita".



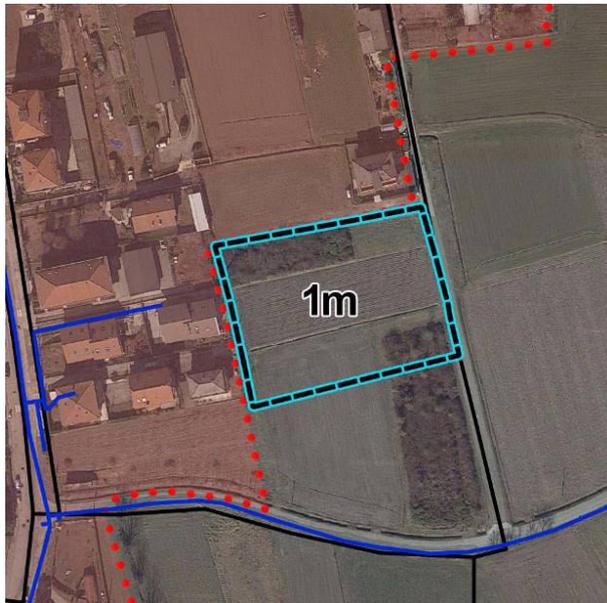
-  EV – Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse
-  E – Aree a capacità insediativa esaurita
-  C – Aree di completamento
-  Fasce di rispetto: dalle strade

Estratto della tavola D.3 "Concentrico" del PRGC di Bosconero con la sovrapposizione dell'ambito in oggetto.

Il lotto è situato in aderenza al centro abitato di Bosconero, in un contesto di transizione tra le aree urbanizzate e quelle a maggiore vocazione agricola.

Nelle immediate vicinanze si osservano case a due piani e palazzine quadrifamiliari a tre piani con le relative pertinenze occupate da bassi fabbricati destinati ad autorimesse.

L'area è facilmente allacciabile alla rete di sottoservizi esistente che già serve le aree residenziali esistenti a Ovest.



-  Centro abitato (ex art.12 comma 2 punto 5bis della LR 56/77)
-  Rete acquedotto
-  Rete fognatura

Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

➤ CONTENUTI

La Variante prevede la riclassificazione da aree agricole ad "Aree di completamento su margini urbani - C*" di tutti i lotti interclusi o aderenti ai tessuti urbani del capoluogo, descritti nella sezione precedente.

La cartografia di Piano viene modificata con le nuove destinazioni e l'apparato normativo viene integrato con uno specifico articolo che disciplina le nuove aree (articolo 27 ter delle NTA), con particolare riferimento alla provenienza della cubatura assegnata a ciascuna area e alle modalità di attuazione degli interventi, in subordine alla corresponsione di oneri e contributi aventi anche finalità ambientali (cfr. [capitolo 1](#) della presente [Relazione Illustrativa](#)).

Vengono inoltre aggiornate le tabelle, in coda alle norme di Piano, che sintetizzano i parametri edilizi ed urbanistici ammessi nelle singole aree (cubatura realizzabile, indici fondiario massimo e di copertura, volume, altezze, ecc.).

Si evidenzia che la Variante Parziale n.8 assegna a ciascuna area una quota di volumetria realizzabile, corrispondente a quella richiesta avanzata nelle istanze presentate in Comune, e contestualmente stabilisce un indice fondiario massimo (1,00 mc/mq), raggiungibile attingendo dalla capacità insediativa teorica destinata alla densificazione delle aree edificate ed edificande di PRG, che viene normata all'articolo 5 comma 4 delle NTA.

Di seguito si riporta una tabella che riassume, per ciascun ambito oggetto della presente scheda, la sigla urbanistica di riferimento, la superficie territoriale e la cubatura assegnatagli:

	SIGLA DI PRG		ST (mq)		V (mc) assegnato	
1a	stralciata					
1b	C* 2		1.208		500	
1c	C* 3		1.153		350	
1d	C* 4	a	2.938	611	1.160	560
		b		2.327		600
1e	stralciata					
1f	stralciata					
1g	C* 7		1.475		560	
1h	C* 8		4.470		560	
1i	stralciata					
1l	C* 10		2.370		560	
1m	C* 11	a	4.370	2.660	500	700
		b				
		c				
		d				
			17.984 mq	6.350 mc		

L'articolo 27 ter dedicato alle *Aree di completamento su margini urbani C** detta inoltre specifiche disposizioni in merito alla sostenibilità ambientale degli interventi, con particolare riferimento a:

- contenimento dei valori di impermeabilizzazione dei suoli: al fine di garantire l'invarianza idraulica, le superfici pertinenziali delle aree insediative (con particolare attenzione agli spazi e ai percorsi pedonali) dovranno essere realizzate con materiali permeabili alle acque meteoriche e dovrà essere assicurata una dotazione di 1 mq di superficie a verde alberato in piena terra ogni 20 mc di costruzione (con un minimo assoluto di 60 mq). Per le alberature dovranno essere impiegate specie autoctone che garantiscano

un'ideale persistenza dell'apparato fogliare, con tassativo divieto delle essenze inserite nelle *black-list* regionali;

- risparmio idrico: dovranno essere recuperate le acque meteoriche di seconda pioggia, per un loro successivo riuso per scopi non potabili (irrigazione, ecc.);
- efficienza energetica: si richiamerà il rispetto degli obblighi di legge relativi all'efficienza dell'involucro edilizio e degli impianti e agli approvvigionamenti minimi da fonti rinnovabili, con particolare riferimento alle indicazioni del Programma Energetico Provinciale in merito all'utilizzo di pannelli solari per la produzione di acqua calda, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, adozione di sistemi di termoregolazione, interventi di edilizia bioclimatica. Si richiederà inoltre l'impiego di apparati illuminanti dotati di tecnologia LED o di lampade che consentono una migliore regolazione dei flussi luminosi e un maggiore sfruttamento dell'intensità luminosa;
- contenimento dell'inquinamento luminoso: ai sensi della LR 31/2000 e delle relative "Linee guida provinciali per la prevenzione e la lotta all'inquinamento luminoso", dovranno essere messe in atto tutte le necessarie misure di contenimento delle fonti di inquinamento luminoso, al fine di garantire la qualità dell'ambiente urbano in termini di illuminamento, distribuzione e uniformità delle luminanze e fedele restituzione cromatica degli oggetti illuminati. La fase di progettazione esecutiva dovrà quindi essere orientata a utilizzare sorgenti luminose ad elevata tecnologia, corpi illuminanti che limitino l'irraggiamento diretto verso l'alto, materiali edilizi caratterizzati da bassa capacità riflessiva;
- contenimento dell'inquinamento acustico: la progettazione degli edifici dovrà essere effettuata nel rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/97 e dovrà essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dal DPR 142/2004;
- mitigazione paesaggistica e ambientale: nelle aree aderenti al territorio rurale, la superficie alberata di cui al primo punto in elenco dovrà concentrarsi in posizione prospiciente lo stesso, in modo da creare una fascia di transizione tra il sistema urbano e quello più "naturale"; inoltre, lungo le recinzioni sarà prescritta la realizzazione di siepi in essenze autoctone aventi duplice funzione di mitigazione percettiva, sui lati fronte strada, e di raccordo ecologico nei confronti del suddetto territorio agricolo.

Si approfitta inoltre della presente Variante per aggiornare gli edifici riportati nella base catastale utilizzata per la cartografia di PRG.

➤ ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

Elaborati cartografici e Norme di Attuazione

PRGC vigente

PRGC modificato dalla Variante

- Art. 5, comma 4 – **Capacità insediativa nel PRGC**
- Art. 27 ter – **Aree di completamento su margini urbani (C*)**
- Aggiornamento delle **Tablette riepilogative** in cosa alle Norme di Attuazione

a)

stralciata





MODIFICA 2

Razionalizzazione di aree a servizi

➤ PRESUPPOSTI

Il secondo gruppo di modifiche riguarda:

- due aree attualmente destinate a servizi pubblici per le quali la Variante prevede una ri-classificazione ad ambiti di completamento residenziale, in considerazione della sopravvenuta scadenza del vincolo urbanistico e della localizzazione piuttosto marginale rispetto al nucleo storico, che ne "abbassa" le valenze in chiave pubblica mentre sostiene quelle in funzione del compattamento dei margini sfrangiati;
- l'individuazione di una nuova area da destinare a parcheggio a servizio delle aree industriali di Strada Ronchi del Bosco;
- il riconoscimento di due aree per servizi, una già utilizzata come tale, l'altra oggetto di permuta a seguito di puntuale accordo tra privato e Comune.



Ortofoto del Comune di Bosconero con la sovrapposizione dei limiti del Centro abitato e con la localizzazione delle modifiche appartenenti alla seconda categoria.

MODIFICA 2a



L'ambito, localizzato in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale, occupa una superficie di circa 450 mq.

Situata in un contesto residenziale, l'area si sviluppa lungo Vicolo Gatti, strada comunale che si dirama da Via Trento e prosegue verso Sud fino a Strada del Mulino.

Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Google Maps) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale e la localizzazione dell'ambito in oggetto.



Vista dell'area, riferita all'anno 2011 (fonte: Google Street View).



-  S – Aree per attrezzature di servizio residenziale e produttivo
-  E – Aree a capacità insediativa esaurita
-  R – Aree di ristrutturazione edilizia

Estratto della tavola D.3 "Concentrico" del PRGC di Bosconero con la sovrapposizione dell'ambito in oggetto.

Il PRGC vigente classifica l'area come "S – Aree per attrezzature di servizio residenziale e produttivo". Come si può osservare dallo stralcio sotto riportato, il lotto è affiancato sul lato Ovest da "R – Aree di ristrutturazione edilizia" e sul lato Sud da "E – Aree a capacità insediativa esaurita". A Nord e Est, invece, l'ambito confina con il tracciato della viabilità comunale.



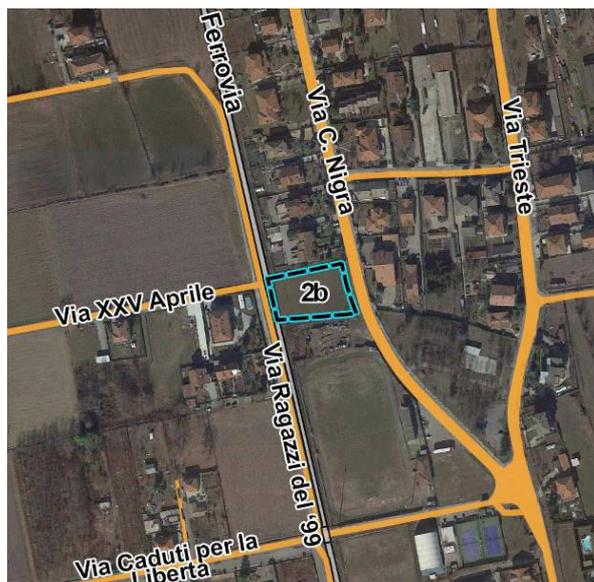
-  Centro abitato (ex art.12 comma 2 punto 5bis della LR 56/77)
-  Rete acquedotto
-  Rete fognatura

Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

L'area, totalmente ricompresa all'interno del centro abitato di Bosconero, è localizzata all'incrocio tra Vicolo Forno e Vicolo Gatti, in una porzione di territorio caratterizzata dalla presenza di un tessuto residenziale compatto e consolidato e già ampiamente dotato di aree pubbliche.

Il lotto è facilmente collegabile alle urbanizzazioni a rete che già servono gli edifici limitrofi.

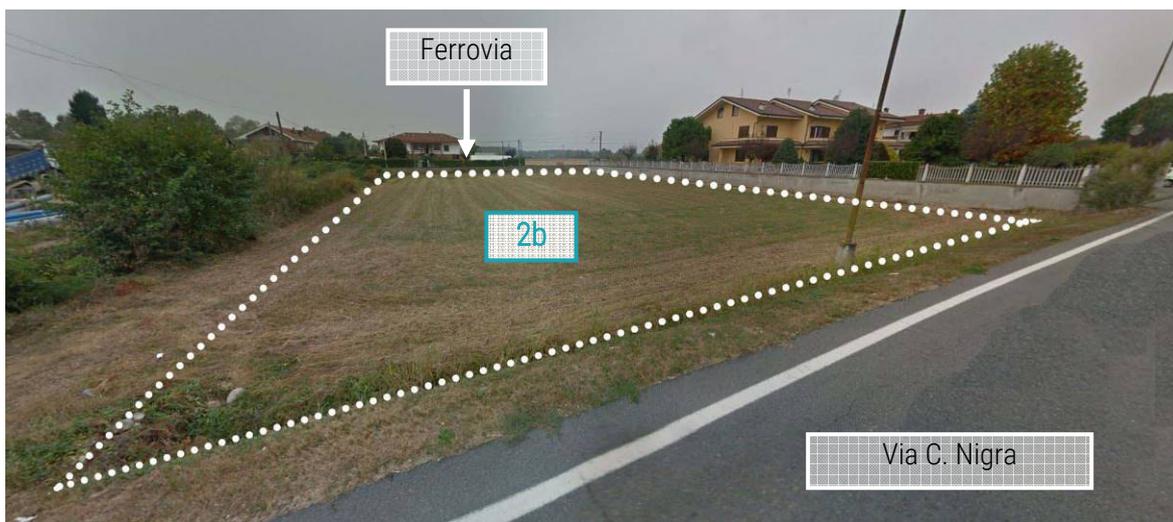
MODIFICA 2b



L'ambito, con una superficie di circa 2.400 mq, è posto nella porzione meridionale dell'abitato di Bosconero, stretto tra il tracciato della rete ferroviaria e Via Costantino Nigra, una delle arterie principali del Comune.

Sito in continuità con le aree a destinazione residenziale accessibili da Via Nigra, il lotto si sviluppa a Nord del centro polisportivo comunale.

Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Google Maps) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale e la localizzazione dell'ambito in oggetto.



Vista dell'area, riferita all'anno 2011 (fonte: Google Street View).

Il PRGC vigente classifica l'area come "S – Aree per attrezzature di servizio residenziale e produttivo", così come i terreni posti immediatamente a Sud. A Nord sono presenti "C – Aree di completamento", mentre a Est e a Ovest si trovano, rispettivamente, il tracciato di Via Nigra e della ferrovia.

All'interno dell'ambito ricade, inoltre, la fascia di rispetto riferita alla linea ferroviaria.



- S – Aree per attrezzature di servizio residenziale e produttivo
- E – Aree a capacità insediativa esaurita
- C – Aree di completamento

Estratto della tavola D.3 "Concentrico" del PRGC di Bosconero con la sovrapposizione dell'ambito in oggetto.

L'area oggetto di riclassificazione urbanistica è localizzata all'interno del centro abitato di Bosconero ed è circondata su due lati dalla rete ferroviaria e viaria, a Nord confina con lotti residenziali e a Sud fiancheggia il centro polisportivo comunale.

Individuata un tempo per consentire l'eventuale ampliamento dell'area sportiva esistente, oggi non è più intenzione dell'Amministrazione mantenere tale destinazione, essendo venuta meno l'esigenza di nuovi spazi per tali usi.

L'ambito, sito in un contesto composto principalmente da villette uni e bifamiliari a uno e due piani, risulta facilmente allacciabile alla rete di sottoservizi presente a Est.



-  Centro abitato (ex art.12 comma 2 punto 5bis della LR 56/77)
-  Rete acquedotto
-  Rete fognatura

Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

MODIFICA 2c



L'ambito, con una superficie di circa 1.300 mq, è posto nella porzione nord-est dell'abitato di Bosconero, prospiciente una traversa a fondo cieco di Strada Ronchi del Bosco.

Nella zona è stata riscontrata una carenza di spazi per la sosta e la manovra degli automezzi, che si dirigono, per le operazioni di carico e scarico merci, nella zona industriale prospiciente l'ambito.

Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Google Maps) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale e la localizzazione dell'ambito in oggetto.

Il PRGC vigente classifica l'area come "EP – Area agricola produttiva", così come i terreni posti immediatamente a Nord e a Ovest. Verso est confina con un'area per servizi ancora non attuata, di cui costituisce il prolungamento.

Si sviluppa quasi interamente nella fascia di rispetto stradale, afferente la viabilità prevista dal PRG vigente.

Si inserisce in un contesto caratterizzato da destinazioni d'uso miste, sia residenziali sia artigianali-produttive.

Si evidenzia inoltre che ricade al di fuori della fascia di rispetto dei 200 m dal cimitero.

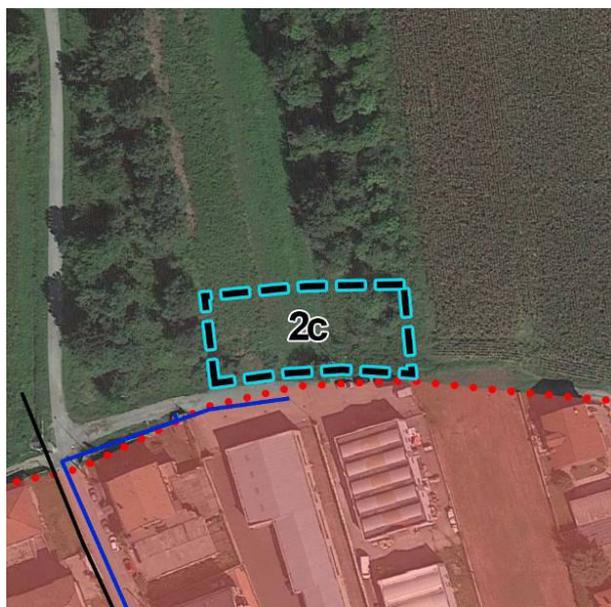


-  S – Aree per attrezzature di servizio residenziale e produttivo
-  E – Aree a capacità insediativa esaurita
-  Fasce di rispetto: dalle strade
-  IE – Aree industriali e/o artigianali esistenti e confermati
-  IE P – Aree private destinate a pertinenza di attività produttive esistenti

Estratto della tavola D.3 "Concentrico" del PRGC di Bosconero con la sovrapposizione dell'ambito in oggetto.

L'area oggetto di riclassificazione urbanistica è localizzata ai margini del centro abitato di Bosconero ed è prospiciente una viabilità comunale a fondo cieco, per la quale il PRG vigente prevede il prolungamento. Confina verso sud con lotti industriali e in parte residenziali.

L'ambito, sito in un contesto composto urbanizzato, risulta facilmente allacciabile alla rete di sottoservizi.



-  Centro abitato (ex art.12 comma 2 punto 5bis della LR 56/77)
-  Rete acquedotto
-  Rete fognatura

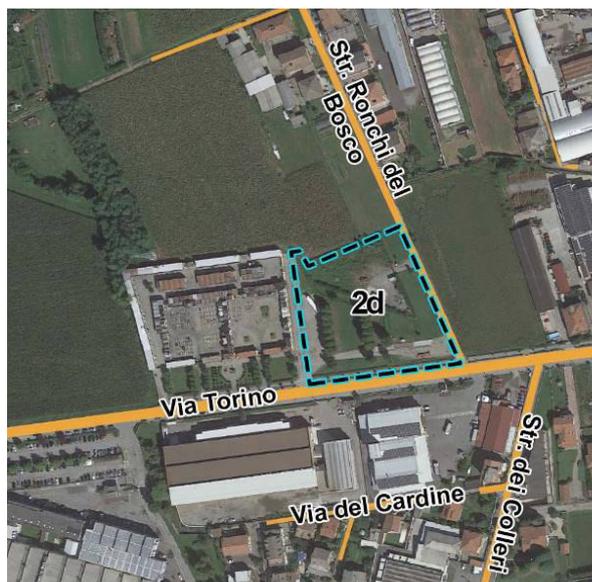
Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

Si evidenzia che, ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della LR 56/77, "Fasce e zone di rispetto", nelle fasce di rispetto stradale, in cui ricade l'area in oggetto, è già consentita la realizzazione di parcheggi pubblici; la presente Variante pertanto si premura esclusivamente di identificare l'ambito sulla cartografia di Piano.

MODIFICHE 2d e 2e

Le presenti modifiche sono esclusivamente finalizzate al riconoscimento dell'effettiva destinazione d'uso di due aree, che attualmente il PRG vigente non riconosce come a servizi.

Nel primo caso (mod. 2d) si tratta dell'ambito limitrofo al cimitero, già di proprietà comunale e già utilizzato per finalità pubbliche. Gli elaborati cartografici di PRG non individuano correttamente l'area per servizi ed è pertanto necessario procedere alla corretta rappresentazione dell'area S5.



Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Google Maps) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale e la localizzazione dell'ambito in oggetto.

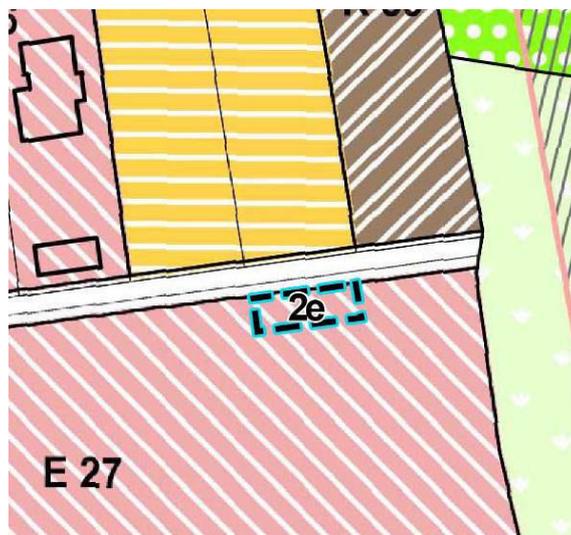


Estratto della tavola D.3 "Concentrico" del PRGC di Bosconero con la sovrapposizione dell'ambito in oggetto.

Nel secondo caso (mod. 2e) si tratta di un piccolo lotto, oggetto di una recente permuta tra Comune e privato, individuato per la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del limitrofo insediamento residenziale.



Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Google Maps) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale e la localizzazione dell'ambito in oggetto.



Estratto della tavola D.3 "Concentrico" del PRGC di Bosconero con la sovrapposizione dell'ambito in oggetto.

CONTENUTI

Per quanto riguarda le modifiche **2a** e **2b**, come per le aree appartenenti alla prima categoria di modifiche, la Variante prevede la riclassificazione da aree per servizi ad "Aree di completamento su margini urbani - C*" dei due lotti descritti nella sezione precedente.

La cartografia di Piano viene modificata con le nuove destinazioni e l'apparato normativo viene integrato con uno specifico articolo che disciplina le nuove aree (articolo 27 ter delle NTA), con particolare riferimento alla provenienza della cubatura assegnata a ciascuna area e alle modalità di attuazione degli interventi, in subordine alla corresponsione di oneri e contributi aventi anche finalità ambientali (cfr. [capitolo 1](#) della presente [Relazione Illustrativa](#)).

Vengono inoltre aggiornate le tabelle, in coda alle norme di Piano, che sintetizzano i parametri edilizi ed urbanistici ammessi nelle singole aree (cubatura realizzabile, indici fondiario massimo e di copertura, volume, altezze, ecc.).

Si evidenzia che la Variante Parziale n.8 assegna a ciascuna area una quota di volumetria realizzabile, corrispondente a quella richiesta avanzata nelle istanze presentate in Comune, e contestualmente stabilisce un indice fondiario massimo (1,00 mc/mq), raggiungibile attingendo dalla capacità insediativa teorica destinata alla densificazione delle aree edificate ed edificande di PRG, che viene normata all'articolo 5 comma 4 delle NTA.

Di seguito si riporta una tabella che riassume, per ciascun ambito oggetto della presente scheda, la sigla urbanistica di riferimento, la superficie territoriale e la cubatura assegnatagli:

	SIGLA DI PRG		ST (mq)	V (mc) assegnato	
2a	C* 12		485	300	
2b	C* 13	a	2.385	1.060	500
		b			560
			2.870 mq	1.360 mc	

L'articolo 27 ter dedicato alle *Aree di completamento su margini urbani C** detta inoltre specifiche disposizioni in merito alla sostenibilità ambientale degli interventi, come ampiamente spiegato nella scheda relativa alla categoria di [modifiche n.1](#).

In merito alle altre modifiche oggetto della presente scheda (**2c**, **2d** e **2e**), si procede all'individuazione in cartografia delle nuove aree per servizi e alla loro corretta rappresentazione. Contestualmente si aggiornano le tabelle riepilogative in coda alle norme di Piano.

ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

Elaborati cartografici e Norme di Attuazione

PRGC vigente

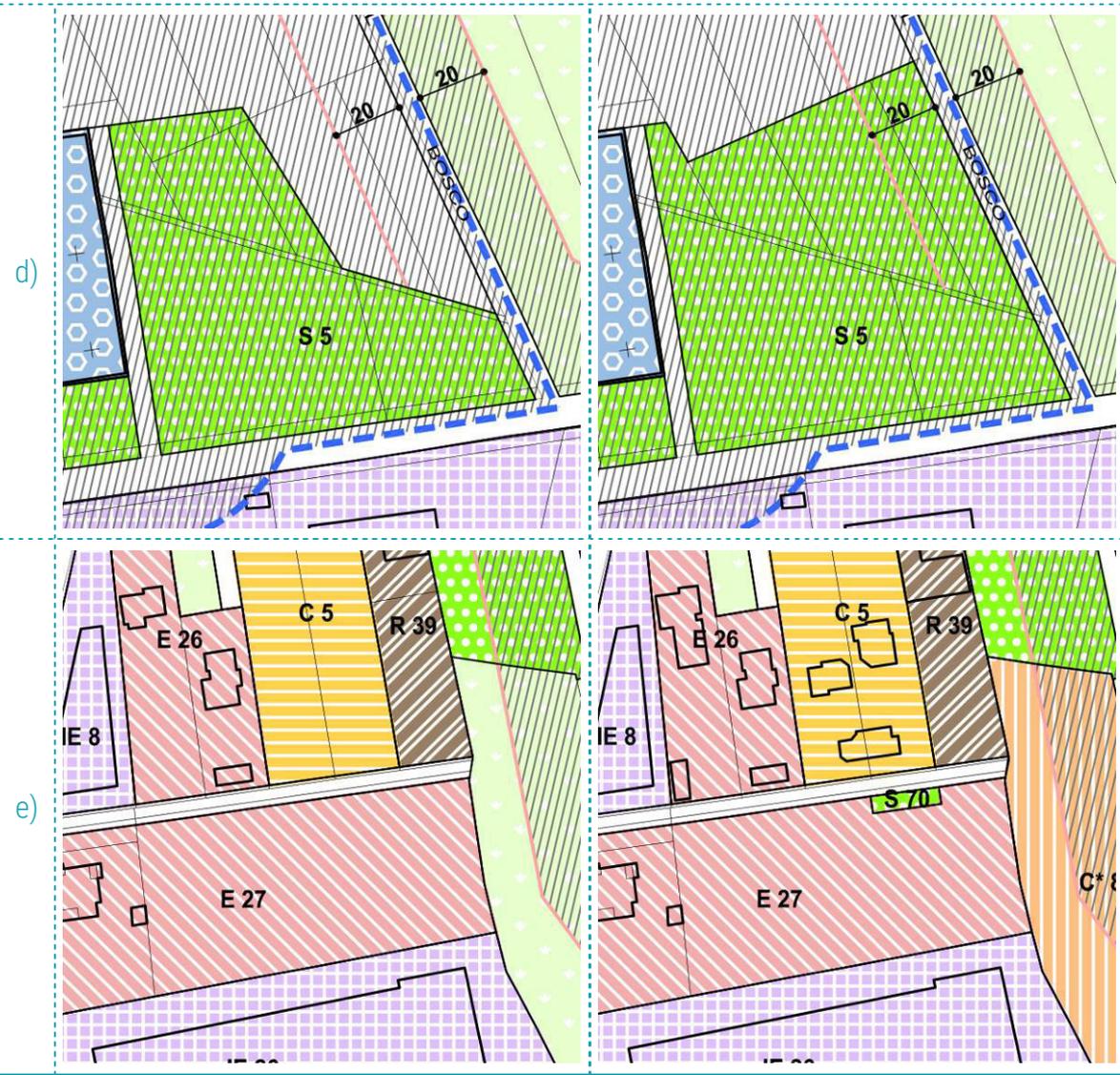


PRGC modificato dalla Variante

➤ Art. 5, comma 4 – *Capacità insediativa nel PRGC*

- Art. 27 ter – Aree di completamento su margini urbani (C*)
- Aggiornamento delle *Tabelle riepilogative* in cosa alle Norme di Attuazione





MODIFICA 3

Riconoscimento dell'effettivo stato dei luoghi

➤ PRESUPPOSTI

L'ultima categoria comprende tre ambiti per i quali la Variante opera unicamente il riconoscimento dello "stato di fatto" dei luoghi.

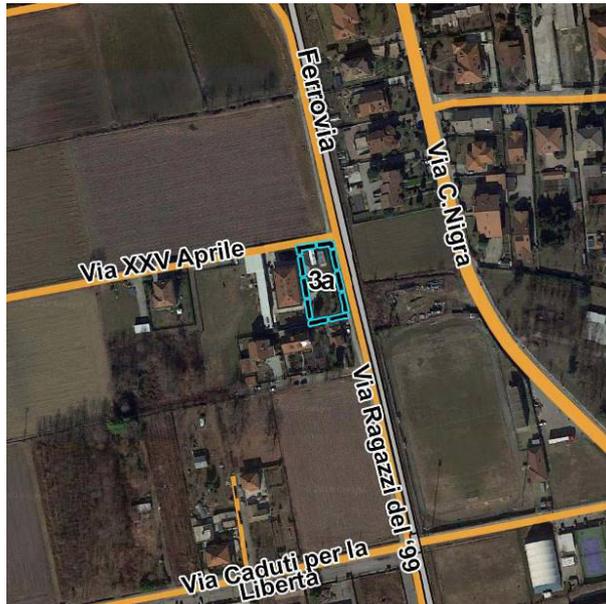
Per quanto riguarda la modifica **3a**, si prevede una riclassificazione in area a capacità insediativa esaurita, stante la sua completa interclusione tra lotti edificati e viabilità (situazione non compatibile con una destinazione agricola) e il chiaro carattere di pertinenzialità con l'adiacente lotto residenziale.

La modifica **3b** interessa un'area anch'essa identificabile come pertinenza privata recintata del vicino edificio residenziale, mentre la **3c** rettifica il sedime di Via Solferino in prossimità di Via Don Turinetti.



Ortofoto del Comune di Bosconero con la sovrapposizione dei limiti del Centro abitato e con la localizzazione delle modifiche appartenenti alla terza categoria.

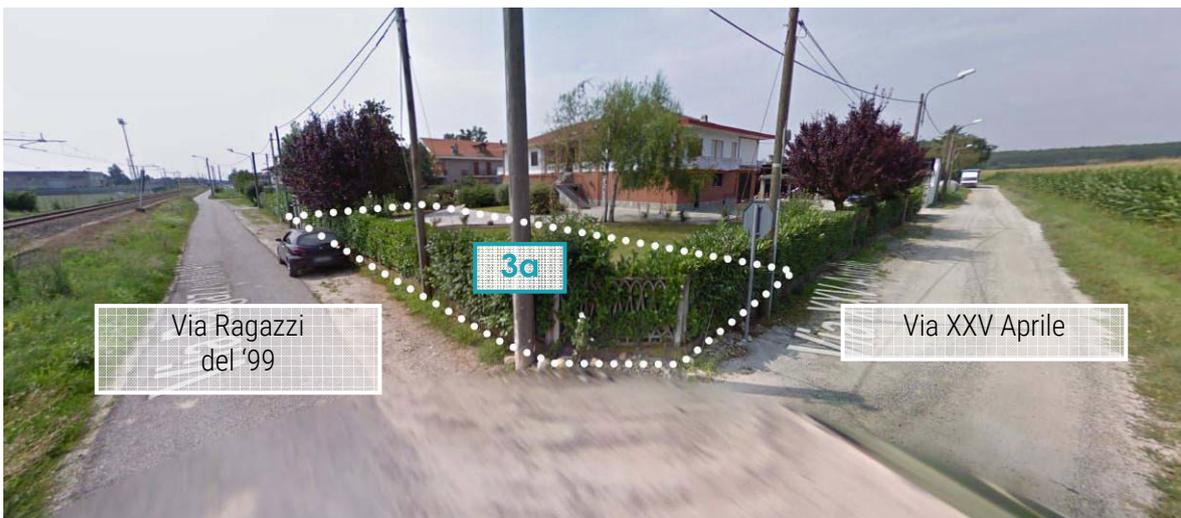
MODIFICA **3a**



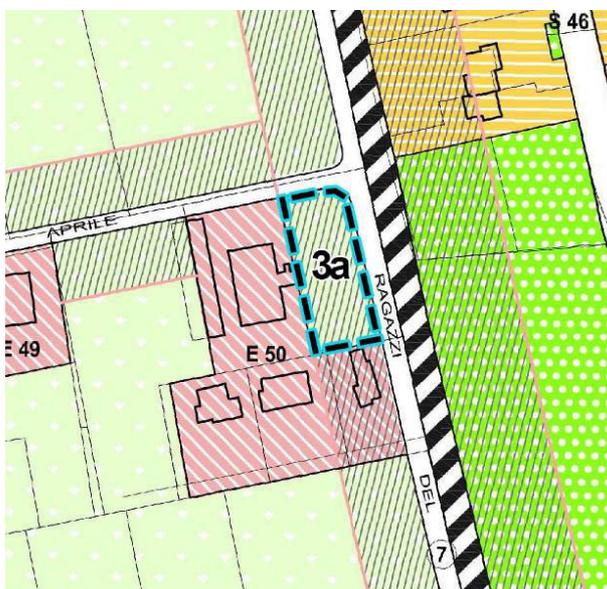
Il lotto ha un'estensione di circa 1.200 mq ed è localizzato nel settore meridionale dell'urbanizzato di Bosconero.

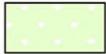
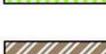
Sito all'incrocio tra Via Ragazzi del '99 e Via XXV Aprile, si configura come pertinenza dell'edificio residenziale posto a Ovest e con accesso principale su Via Ragazzi del '99.

Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Google Maps) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale e la localizzazione dell'ambito in oggetto.



Vista dell'area, riferita all'anno 2011 (fonte: Google Street View).



-  EV – Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse
-  E – Aree a capacità insediativa esaurita
-  S – Aree per attrezzature di servizio residenziale e produttivo
-  R – Aree di ristrutturazione edilizia
-  Fasce di rispetto: dalle strade

Estratto della tavola D.3 "Concentrico" del PRGC di Bosconero con la sovrapposizione dell'ambito in oggetto.

L'area è attualmente classificata dal PRGC come "EV – Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse", mentre i terreni posti a Ovest e a Sud rientrano in "E – Aree a capacità insediativa esaurita". A Nord e Est, invece, l'ambito è delimitato dalla viabilità comunale.

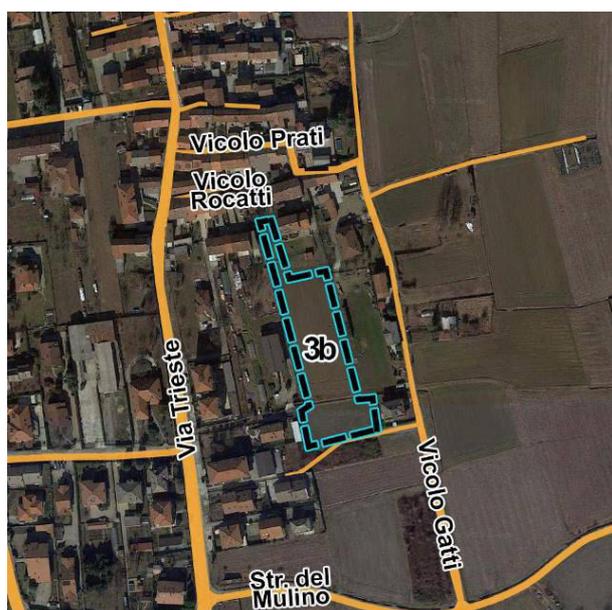


-  Centro abitato (ex art.12 comma 2 punto 5bis della LR 56/77)
-  Rete acquedotto
-  Rete fognatura

Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

L'area, facente parte del centro abitato di Bosconero, si presenta occupata da due bassi fabbricati, dal vialetto d'ingresso e dalle pertinenze a verde dell'abitazione esistente sul terreno adiacente, permettendone l'accesso dalla viabilità comunale che costeggia il sedime ferroviario.

MODIFICA 3b



Il lotto, che si estende per circa 6.700 mq, si sviluppa nella porzione meridionale del capoluogo.

Risulta accessibile dal cortile privato del limitrofo edificio residenziale sito lungo Vicolo Rocatti, configurandosi infatti come ulteriore pertinenza di quest'ultimo fabbricato.

Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Google Maps) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale e la localizzazione dell'ambito in oggetto.

L'ambito è attualmente classificato dal PRGC come "EV – Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse", così come i terreni posti a Sud. Il restante contesto limitrofo mostra una commistione di destinazioni: *aree a verde privato e di completamento* a Est, *aree di ristrutturazione edilizia* a Nord e *aree industriali e/o artigianali* a Ovest.



-  EV – Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse
-  E – Aree a capacità insediativa esaurita
-  VP – Aree a verde privato
-  R – Aree di ristrutturazione edilizia
-  C – Aree di completamento
-  IE – Aree industriali e/o artigianali esistenti e confermati

Estratto della tavola D.3 "Concentrico" del PRGC di Bosconero con la sovrapposizione dell'ambito in oggetto.

L'area, facente parte del centro abitato di Bosconero, si presenta libera e interclusa su tre lati. Come detto, si configura come pertinenza dell'edificio posto subito a Nord e risulta accessibile dal cortile privato che si sviluppa sul retro di tale fabbricato.



-  Centro abitato (ex art.12 comma 2 punto 5bis della LR 56/77)
-  Rete acquedotto
-  Rete fognatura

Ortofoto con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

MODIFICA 3c



VISTA OVEST

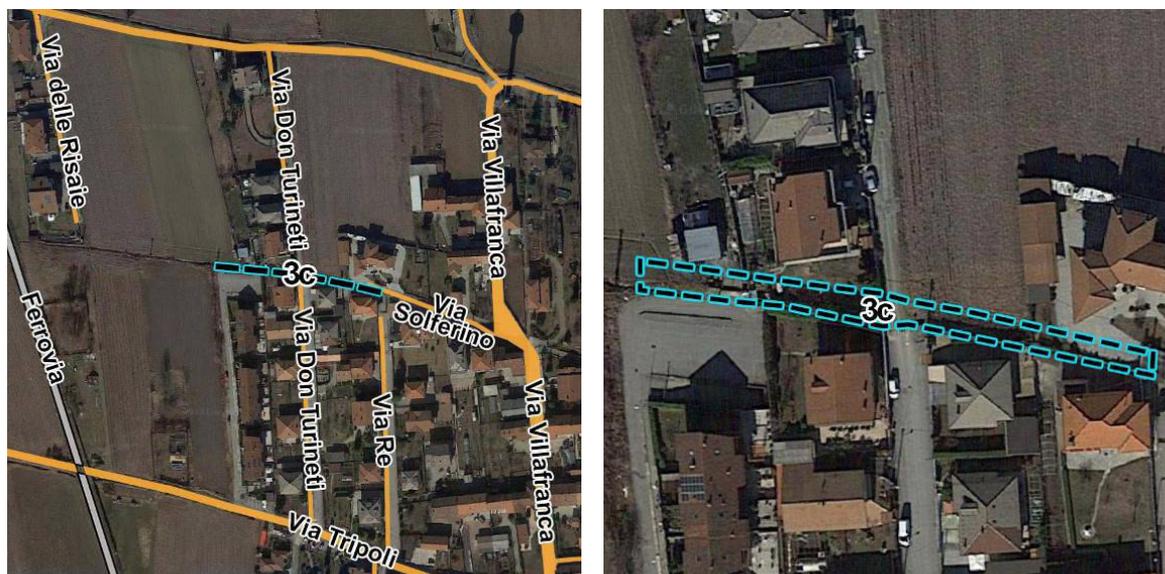
Via Solferino



Viste dell'area, riferite all'anno 2011 (fonte: Google Street View).

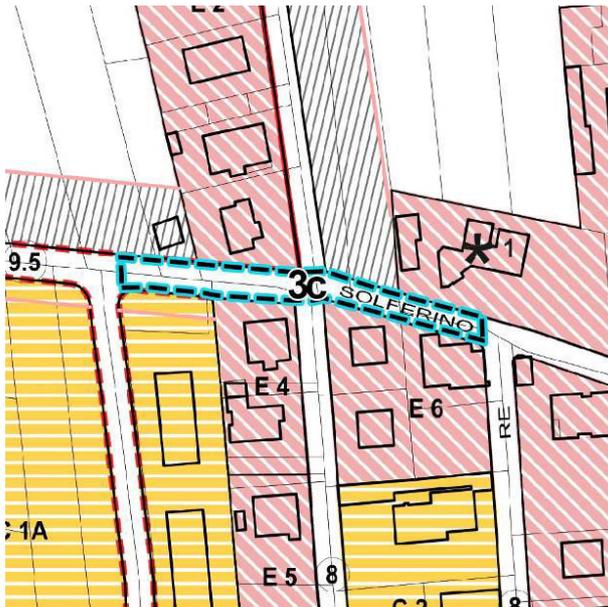
La modifica si localizza nella porzione occidentale del centro abitato di Bosconero e sottende un percorso viario a prolungamento di Via Solferino verso Ovest, in attraversamento di Via Don Turinetti.

L'ambito perimetrato ricade per la maggior parte all'interno delle pertinenze recintate delle abitazioni residenziali esistenti. Inoltre, l'Amministrazione non ha alcun interesse ad attuare la previsione di PRG di prolungamento di Via Solferino verso Ovest.



Ortofoto del Comune di Bosconero (fonte: Google Maps) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale e la localizzazione dell'ambito in oggetto.

L'area è identificata dal PRGC vigente come *viabilità pubblica*, in parte *in progetto*. A Nord e a Sud si osservano "aree a capacità insediativa esaurita", che costituiscono l'ultima propaggine occidentale del centro abitato di Bosconero.



- Viabilità pubblica
- Viabilità pubblica in progetto
- E – Aree a capacità insediativa esaurita
- C – Aree di completamento

Estratto della tavola D.3 "Concentrico" del PRGC di Bosconero con la sovrapposizione dell'ambito in oggetto.

➤ **CONTENUTI**

Per questa categoria, la Variante si limita ad apportare modifiche cartografiche puntuali e circoscritte, aggiornando la zonizzazione urbanistica in base all'effettivo stato/utilizzo dei luoghi (verde privato recintato di pertinenza delle abitazioni nel caso delle aree **3a** e **3b**, altre aree private in luogo di una strada nel caso dell'area **3c**).

➤ **ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE**

Elaborati cartografici e Norme di Attuazione

PRGC vigente

PRGC modificato dalla Variante

➤ Aggiornamento delle **Table riepilogative** in cosa alle Norme di Attuazione





5. VERIFICA DELLA NATURA PARZIALE DELLA VARIANTE

I contenuti della presente Variante, come prospettati nei capitoli precedenti, risultano conformi all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. per quanto concerne i limiti posti alle Varianti Parziali.

La tabella seguente, con riferimento al comma 5 e alla sua ripartizione in lettere, evidenzia gli elementi che concorrono a definire la natura "parziale" delle modifiche introdotte dalla Variante stessa:

Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

a)	<p><i>"Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione."</i></p>
	<p>I contenuti della presente Variante non incidono sull'impianto strutturale del PRGC vigente (i cui obiettivi strategici sono desumibili dalla Relazione Illustrativa di Piano), né sono riferibili alle modifiche introdotte con l'approvazione dello strumento urbanistico generale.</p>
b)	<p><i>"Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale."</i></p>
	<p>Le modifiche effettuate nell'ambito della presente Variante Parziale non sono riferibili ad infrastrutture di rilevanza sovracomunale.</p> <p>Infatti, come illustrato nei capitoli precedenti del presente documento, i lotti di completamento individuati sono tutti accessibili da viabilità esistenti e sono già allacciati o facilmente allacciabili alla rete dei sottoservizi, pertanto hanno ricadute a livello esclusivamente comunale.</p>
c)	<p><i>"Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge."</i></p>
d)	<p><i>"Non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, oltre i valori minimi di cui alla presente legge."</i></p>

cfr. Verifiche dimensionali

cfr. Verifiche dimensionali	<p>La Variante, pur riguardando la ridefinizione di alcune aree per servizi pubblici (mod. 2), non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 oltre i limiti dimensionali pro-capite fissati per le Varianti Parziali.</p> <p>Le tabelle delle verifiche dimensionali allegate di seguito riportano infatti le quantità incrementate, dimostrando come la globale variazione non superi lo 0,5 mq/ab.</p>
e)	<p><i>"Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i 10.000 abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammassa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70% delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio."</i></p>
cfr. Verifiche dimensionali	<p>La presente Variante usufruisce delle possibilità di incremento della capacità insediativa residenziale, avendo preventivamente verificato l'avvenuta attuazione di almeno il 70% delle previsioni del PRG vigente. L'Ufficio Tecnico Comunale, infatti, ha riscontrato che il 72,06% delle aree di nuovo impianto e di quelle di completamento sono già state realizzate o hanno ottenuto il titolo abilitativo.</p> <p>Nelle verifiche dimensionali riportate di seguito viene dimostrata la distribuzione della capacità insediativa addizionale, calcolata applicando il 4% alla CIRT del PRG approvato con DGR n. 57-9212 del 30/09/1991.</p>
f)	<p><i>"Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore [...] all'8%⁹ nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti."</i></p>
	<p>La presente Variante non configura alcun incremento di superfici e volumetrie a destinazione produttiva, direzionale, commerciale o turistico-ricettiva, a livello comunale.</p>
g)	<p><i>"Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente."</i></p>
	<p>La Variante riguarda modifiche che non comportano ricadute significative sotto il profilo geologico, e prevede trasformazioni coerenti con il quadro del dissesto e con la zonizzazione di sintesi. Non viene modificata in alcun modo la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico.</p>

⁹ Articolo 62, comma 1 della LR 13/2020: "I limiti di incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, oggetto di variante parziale di cui all' articolo 17 comma 5, lettera f), della legge regionale 56/1977, sono fissati rispettivamente in misura non superiore all'8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 4 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti."

h)

“Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’art.24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.”

La Variante non si riferisce a beni culturali e paesaggistici o ambiti individuati ai sensi dell’art. 24 della L.R. 56/77, né comporta modifiche alle norme di tutela e salvaguardia dei medesimi.

Il comma 6 del medesimo art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. dispone inoltre che *“[...] le previsioni insediative oggetto di variante parziale devono interessare aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante”*.

Tutte le aree di completamento individuate con la presente Variante sono state attentamente vagliate dall’Ufficio Tecnico Comunale per valutarne la rispondenza ai requisiti fissati dalla Giunta nella delibera n.26 del 03/04/2016 (*“Atto di indirizzo in merito ai requisiti e documentazione contenuta nelle istanze per ampliamento o formazione di nuove aree destinate ad uso residenziale”*), tra i quali era richiesta la presenza delle opere di urbanizzazione primaria o la possibilità di un facile allaccio.

Inoltre, come dimostrato nelle schede del capitolo 4 della presente Relazione Illustrativa, tutti gli ambiti sono interni o strettamente contigui alla *“Perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati”*, approvata con DCC n.3 del 29/03/2017.

5.1

PROSPETTO NUMERICO DELLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI

Con riferimento ai disposti del comma 7 dell’art. 17 della L.R. 56/77 come modificata dalle L.R. 3/2013 e 17/2013, di seguito si riporta *“[...] un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferiti al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga.”*

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE del PRG = 3.064 abitanti¹⁰

SUPERFICI PER SERVIZI

Variazioni massime concesse con VP: +/- 0,5 mq/ab = +/- 1.532 mq

SUPERFICI TERRITORIALI RELATIVE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE

Totale delle ST per attività economiche esistenti e previste = 301.318 mq

Incremento massimo di ST concesso con VP: 8% = 24.105 mq

Totale delle SC per attività economiche esistenti e previste = 150.659 mq

Incremento massimo di SC concesso con VP: 8% = 12.053 mq

**PROSPETTO NUMERICO DELLE VARIANTI PARZIALI
(PRECEDENTI E PRESENTE)**

N. VARIANTE PARZIALE	ESTREMI DI APPROVAZIONE	PARAMETRI ART.17, C.5 LR 56/1977			
		LETT. C)	LETT. D)	LETT. E)	LETT. F)
1	DCC n. 21 del 10/04/1999	--	+ 1.388 mq	--	ST: + 10.933 mq SC: + 5.467 mq
2	DCC n. 22 del 10/06/2003	--	+ 1.048 mq	--	ST: - 2.139 mq SC: - 1.498 mq
3	DCC n. 22 del 18/06/2008	- 2.457 mq	--	--	--
4	DCC n. 23 del 18/06/2008	--	--	--	--
5	DCC n. 3 del 04/02/2009	--	--	--	ST: -15.067 mq SC: -7.105 mq
6	DCC n. 23 del 30/06/2012	--	--	--	--
7	DCC n. 33 del 19/12/2012	- 1.180 mq	--	--	ST: + 24.352 mq SC: + 12.116 mq
8	PRESENTE VARIANTE	- 2.870 mq	+ 3.643 mq	+ 29.520 mc	--
TOTALI		- 6.507 mq	+ 6.079 mq	+ 29.520 mc	ST: + 18.079 mq
		- 428 mq			SC: + 8.980 mq

¹⁰ Il dato riferito alla capacità insediativa teorica è stato desunto dal PRG coordinato con le modifiche ex officio allegate alla DGR di approvazione.

5.2

VERIFICHE DIMENSIONALI RELATIVE ALLA PRESENTE VARIANTE

Capacità Edificatoria a destinazione residenziale

Capacità insediativa residenziale (CIRT) del Piano approvato con DGR n. 57-9212 del 30/09/1991:		3.064 abitanti
Incrementi consentiti con Variante Parziale, ai sensi del comma 5, lett. e) dell'art. 17 della LR 56/77:	4% della CIRT=	123 abitanti
Capacità edificatoria addizionale, in applicazione dell'indice capitario di 240 mc/ab ¹¹ :		29.520 mc
Capacità edificatoria addizionale assegnata alle <i>Aree di completamento su margini urbani C*</i> :		7.710 mc ¹²
Capacità edificatoria addizionale da destinare alla densificazione insediativa delle aree edificate ed edificande di PRG: 29.520 mc – 7.710 mc =		21.810 mc

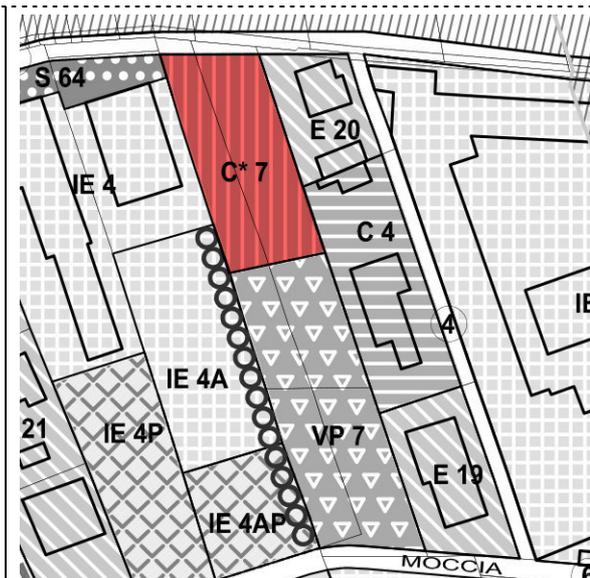
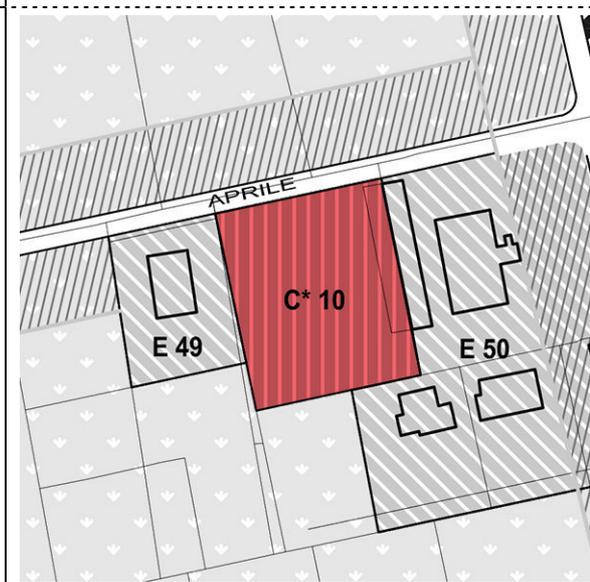
Tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70% delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale. L'Ufficio Tecnico Comunale ha verificato l'avvenuta attuazione, conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo. In particolare:

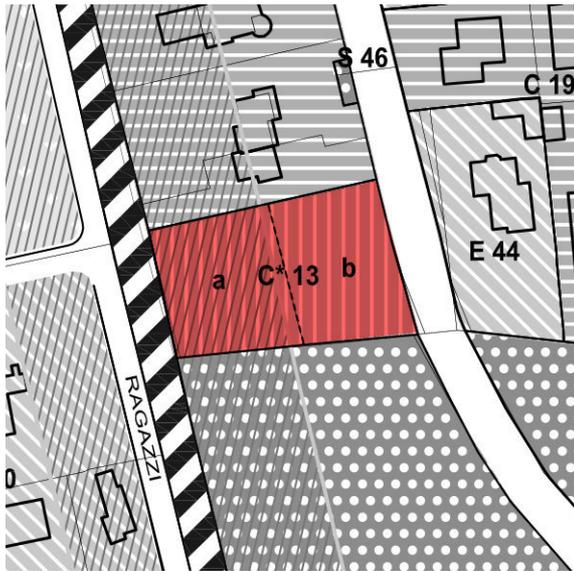
Volume complessivo <u>in progetto</u> nelle aree di completamento C:	64.808 mc
Volume complessivo <u>realizzato</u> nelle aree di completamento C:	46.695 mc
	 72,06%

¹¹ Il comma 3 dell'articolo 5 delle NTA del PRG vigente di Bosconero stabilisce gli indici capitari da assumere a seconda delle differenti aree urbanistiche residenziali. Per quanto riguarda le aree di completamento con indice di fabbricazione territoriale inferiore a 1,00 mq/mc, si deve considerare il rapporto di 240 mc/ab.

¹² Cfr. la tabella esplicativa che segue, per la verifica della capacità insediativa assegnata a ciascuna area individuata con la presente Variante.

ESTRATTI DEL PRGC COME MODIFICATO DALLA VARIANTE		VOLUMETRIA ASSEGNATA ALL'AREA	
1a)	<i>stralciata</i>		
1b) 1c)		C*2	500 mc
		C*3	350 mc
1d)		C*4a	560 mc
		C*4b	600 mc
1e)	<i>stralciata</i>		
1f)	<i>stralciata</i>		

1g)		C*7	560 mc
1h)		C*8	560 mc
1i)	<i>stralciata</i>		
1l)		C*10	560 mc

1m)		C*11a	500 mc
		C*11b	700 mc
		C*11c	900 mc
		C*11d	560 mc
2a)		C*12	300 mc
2b)		C*13a	500 mc
		C*13b	560 mc
Volume totale assegnato alle Aree di completamento su margini urbani C*			7.710 mc

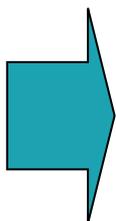
Superfici a Servizi

ESTRATTI DEL PRGC COME MODIFICATO DALLA VARIANTE	STRALCI	INCREMENTI
	<p>MODIFICA n.2a STRALCIO DELL'AREA S22</p> <p>- 485 mq</p>	<p>---</p>
	<p>MODIFICA n.2b RIDUZIONE DELL'AREA S13</p> <p>- 2.385 mq</p>	
	<p>MODIFICA n.2c INCREMENTO DELL'AREA S4</p>	<p>+ 2.199 mq</p>

	<p>MODIFICA n.2d INCREMENTO DELL'AREA S5</p>	<p>+ 1.344 mq</p>
	<p>MODIFICA n.2e INDIVIDUAZIONE NUOVA AREA A PARCHEGGIO S70</p>	<p>+ 100 mq</p>
<p>INCREMENTO DI AREE PER SERVIZI EFFETTUATO CON LA PRESENTE VARIANTE:</p>		<p>+ 773 mq</p>

capacità insediativa massima di PRG	3.064 abitanti
superficie per servizi in incremento o diminuzione consentita con Variante Parziale (+/- 0,5 mq/ab)	+/- 1.532 mq
saldo superficie per servizi pubblici ridotte in occasione di precedenti Varianti Parziali	- 1.201 mq
superficie per servizi pubblici incrementata con la presente Variante Parziale	+ 773 mq
saldo finale di superficie per servizi pubblici ridotta con Varianti Parziali	- 428 mq

verifica standard: 428 mq < 1.532 mq
- 0,13 mq/ab



Inoltre, in seguito all'incremento di capacità insediativa teorica prodotto dalla presente Variante, deve essere verificato il soddisfacimento del fabbisogno di standard pubblici previsto dall'articolo 21 della LR 56/77, rispetto alla capacità insediativa teorica di Piano.

Capacità insediativa addizionale,
in applicazione dei disposti del comma 5, lett. e) dell'art. 17 della LR 56/77: **123 abitanti**

Capacità insediativa residenziale (CIRT)
del Piano approvato con DGR n. 57-9212 del 30/09/1991: **3.064 abitanti**

Capacità insediativa residenziale (CIRT) complessiva
in seguito alla Variante Parziale n.8: **3.187 abitanti**

	Aree a standard	Dotazione minima ex art.21 LR 56/77		Dotazione del PRG approvato con DGR n.57-9212 del 30/09/91		Dotazione del PRG in variante ¹³	
		mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq
a)	aree per l'istruzione	5,00	15.935	11,84	36.300	11,06	33.915
b)	aree per attrezzature di interesse comune	5,00	15.935	7,80	23.900	7,78	23.851
c)	spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	12,50	39.837,50	27,29	83.646	26,78	82.073
d)	parcheggi pubblici	2,50	7.967,50	15,00	45.972	16,56	50.752
		25,00	79.675	61,93	189.818	62,18	190.591

Si rileva quindi che, conseguentemente alle modifiche apportate,
risulta soddisfatta la dotazione minima di standard stabilita dall'art.21 della LR 56/77
[62,18 mq/ab > 25,00 mq/ab]
e ulteriormente incrementata quella definita dal PRG approvato con DGR 57-9212/1991.
[62,18 mq/ab > 61,93 mq/ab]

¹³ La dotazione di aree a standard è stata calcolata sulla capacità insediativa teorica, incrementata con la Variante Parziale n.8 (3.187 abitanti).

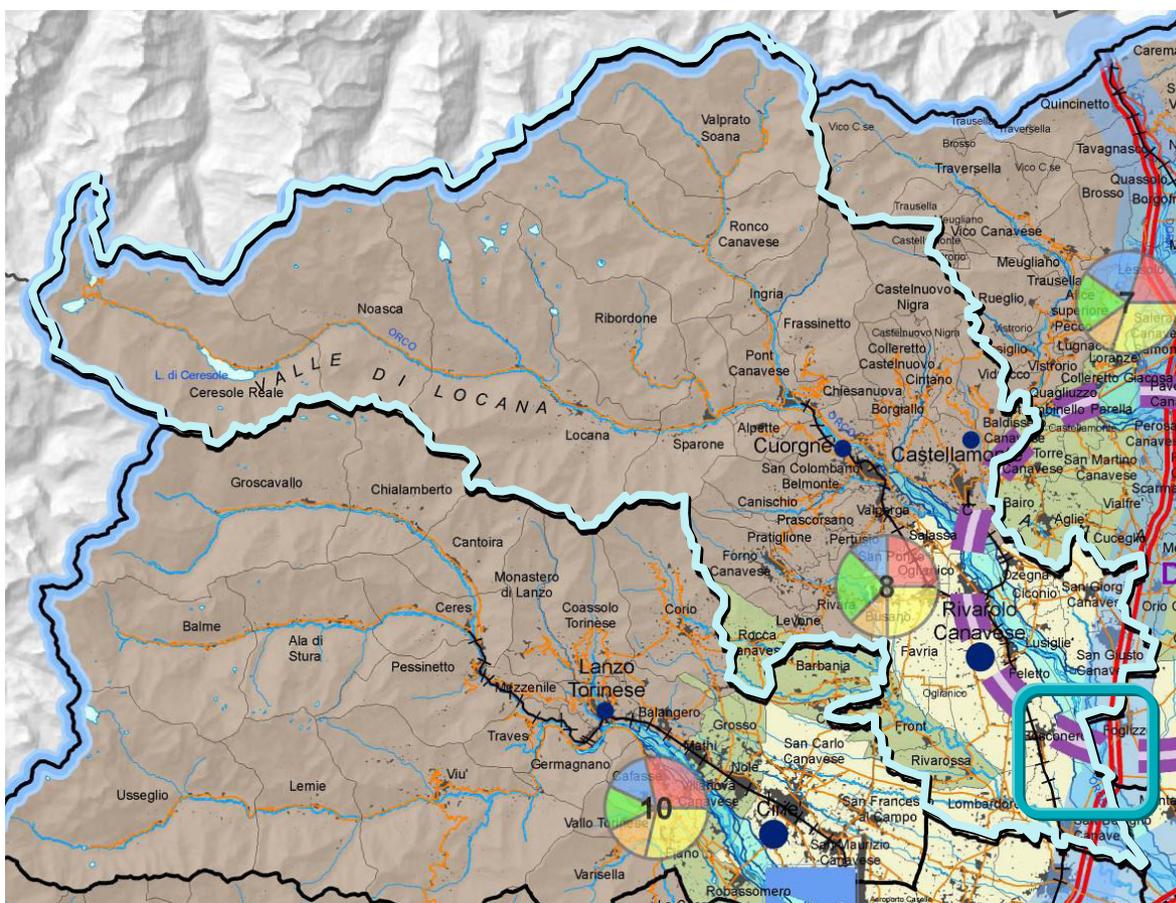
6. VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

I contenuti della Variante Parziale n.8 al PRGC di Bosconero risultano coerenti con obiettivi, linee strategiche e direttive delle strumentazioni territoriali di livello sovraordinato, come si argomenta in seguito.

6.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011) struttura la lettura del territorio piemontese in una serie di aree definite come "Ambiti di Integrazione Territoriale" (AIT), sistemi territoriali e funzionali costituenti aggregazioni ottimali al fine di costruire processi e strategie di sviluppo condivisi.

Bosconero appartiene all'AIT 8, denominato "Rivarolo Canavese".



Estratto della "Tavola di progetto" del PTR.

Seppure il diretto confronto tra gli indirizzi del PTR relativi all'intero AIT 8 e le modifiche della Variante in oggetto non risulti così agevole, data la diversa scala di riferimento, si può comunque affermare che le misure di compensazione previste a corollario degli interventi contribuiscono a valorizzare il patrimonio naturalistico bosconerese, in particolare incentivando il rimboschimento e la gestione multifunzionale delle fasce fluviali.

Maggiori elementi di compatibilità derivano dalla lettura dell'articolato normativo del Piano regionale.

ART. 16 "RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO"

Il PTR persegue gli obiettivi di crescita equilibrata dei sistemi locali attraverso l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività produttive connesse, la riqualificazione delle aree urbane ed il contenimento dell'edificato frammentato e disperso che induce una crescente dequalificazione del paesaggio modificandone i caratteri tradizionali.

La Variante condivide tali finalità, favorendo, per rispondere a documentate esigenze insediative, la densificazione dell'edificato tramite operazioni di ricucitura e completamento dei tessuti esistenti, in modo da preservare da sviluppi urbani le aree agricole libere e contenere la frammentazione territoriale. Inoltre, mette in campo azioni di qualificazione dello stesso sistema urbano, attraverso misure mitigative e di inserimento paesaggistico e ambientale a valere sulle nuove previsioni, e di parte del territorio naturale nelle adiacenze del Torrente Orco.

ART. 20 "LE AREE URBANE ESTERNE AI CENTRI STORICI"

Il PTR definisce le aree urbanizzate esistenti esterne ai centri storici *"come il luogo privilegiato per la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'abitato, e per la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio"*.

La Variante n. 8 conferma tale interpretazione, orientando l'attività edificatoria al completamento e alla densificazione dell'abitato, alla maggiore definizione e connotazione (anche in chiave di raccordo ecologico) dei confini tra urbanizzato e territorio agricolo e all'inserimento delle previsioni nel contesto.

ART. 30 "LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE"

La Variante n. 8 al PRG di Bosconero opera in un'ottica di sostenibilità socio-ambientale, poiché risponde alle esigenze abitative espresse dalla comunità subordinando le trasformazioni ad una serie di misure mitigative, finalizzate alla minimiz-

zazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, dei consumi idrici ed energetici, dell'inquinamento luminoso ed acustico e all'inserimento paesaggistico, nonché individuando azioni compensative volte a bilanciare gli impatti sul suolo e a qualificare ambiti di pubblica fruizione.

ART. 31 "CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO"

Il PTR "riconosce la valenza strategica della risorsa suolo in quanto bene non riproducibile" e assume come "obiettivo strategico la riduzione e il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo".

In ottemperanza agli indirizzi del Piano Regionale, la Variante in esame definisce politiche di trasformazione volte a favorire lo sviluppo interno agli insediamenti, agendo su aree poste in continuità o inglobate nell'edificato esistente e in alcuni casi già parzialmente occupate da fabbricati o comunque antropizzate, evitando così nuovi insediamenti su territori isolati. Oltre a ciò, prevede misure di compensazione degli impatti residuali, attentamente valutate in modo da migliorare l'assetto ecologico comunale.

6.2

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il PPR (approvato con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017) articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP).

Bosconero ricade nell'AP 30, denominato "Basso Canavese".

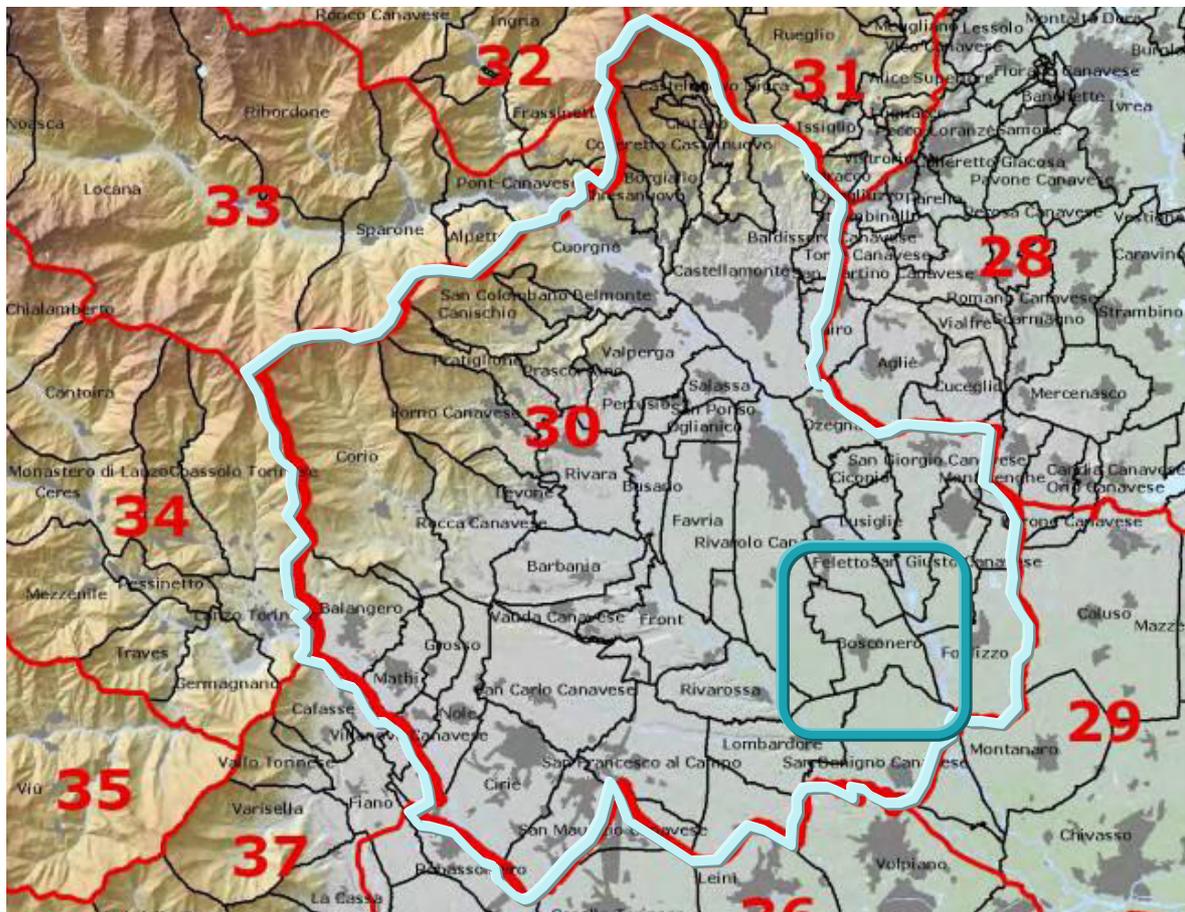
Tra le linee d'azione finalizzate al conseguimento di obiettivi specifici di qualità paesaggistica all'interno del suddetto AP figurano:

- la ricucitura di margini sfrangiati, soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori;
- la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, con limitazione di espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali;
- la previsione di interventi selvicolturali finalizzati a prevenire l'ulteriore diffusione di specie esotiche e la gestione unitaria e multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco.

I contenuti della Variante n. 8 sono diretti a soddisfare le richieste abitative pervenute all'Amministrazione andando a prevedere tasselli di completamento in corrispondenza di lotti interclusi ai tessuti urbani preesistenti o immediatamente adiacenti ad essi, che già hanno perso qualunque connotazione rurale, perché compromessi da utilizzi diversi da quelli agricoli, e che sono invece funzionali al rafforzamento dei bordi dell'insediamento, anche in un'ottica di raccordo ecologico con il

territorio libero. Vengono infatti individuate misure per la sistemazione ecologica delle fasce più a diretto contatto con gli ambiti rurali.

Inoltre, le azioni di miglioramento forestale all'interno del "bosco del Gerbido" vanno nella direzione di arrestare la proliferazione delle specie arboree invasive e di qualificare le pertinenze del Torrente Orco, anche dal punto di vista fruitivo.



Individuazione dell'Ambito di paesaggio del PPR.

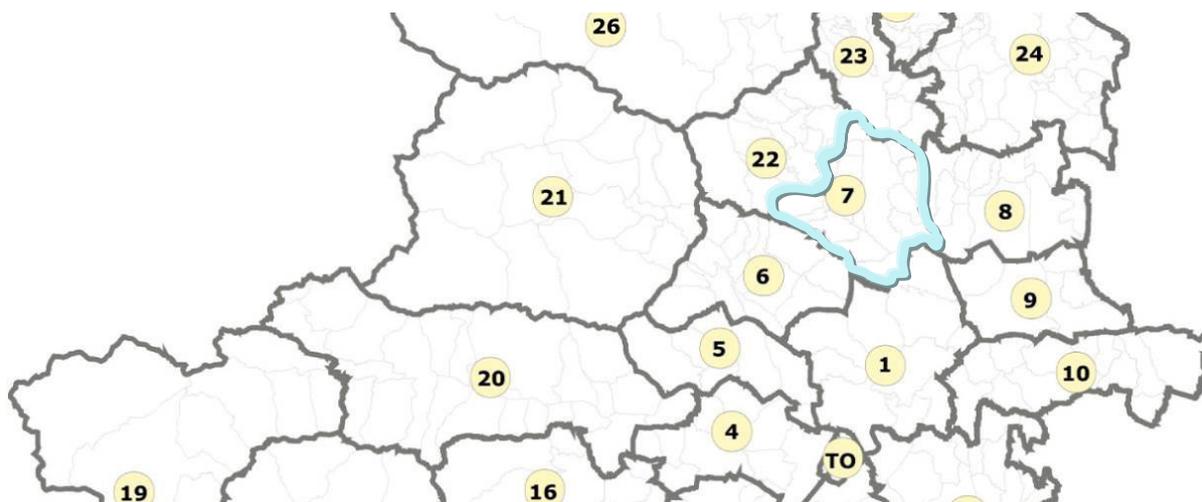
Per l'illustrazione dettagliata della coerenza tra Indirizzi, Direttive e Prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale e modifiche apportate al PRG vigente dalla Variante Parziale n. 8, si rimanda all'[Appendice](#) della presente relazione, [Verifica di coerenza della Variante con la disciplina di beni e componenti del PPR](#).

6.3

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)

Il PTC2 (approvato con DCR n. 121-29759 del 21/07/2011) individua 26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS), che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovracomunale.

Bosconero figura nell'AAS 7, denominato "Rivarolo".



Estratto dalla "Relazione illustrativa" del PTC2 (fig. 29 a pag. 65).

Tra gli obiettivi principali del Piano provinciale (art. 14 delle NdA) figurano il contenimento del consumo di suolo, la riduzione delle pressioni ambientali e la tutela, valorizzazione e incremento della rete ecologica.

Nonostante la diversa scala territoriale di riferimento dei due strumenti, anche la Variante n. 8 al PRG del Comune di Bosconero opera in coerenza con tali finalità, poiché fornisce risposta al fabbisogno abitativo manifestato sul territorio attraverso azioni di densificazione e compattamento dei tessuti urbani esistenti, senza intaccare suoli coltivati o liberi, affiancate da apposite misure di mitigazione, sostenibilità ambientale e compensazione degli impatti residuali, in particolare indirizzate all'implementazione della funzionalità ecologica territoriale.

Ulteriori elementi di compatibilità si possono riscontrare nell'articolato normativo del Piano provinciale e nelle cartografie.

ART. 13 "MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI (DIRETTIVA)"

Il PTC2 dispone che *"gli impatti negativi, conseguenti alla realizzazione di insediamenti, opere, manufatti, infrastrutture, dovranno essere prioritariamente mitigati", mentre "gli impatti residuali, che non è possibile evitare e mitigare, dovranno essere oggetto di opportune compensazioni ambientali, culturali e sociali"*.

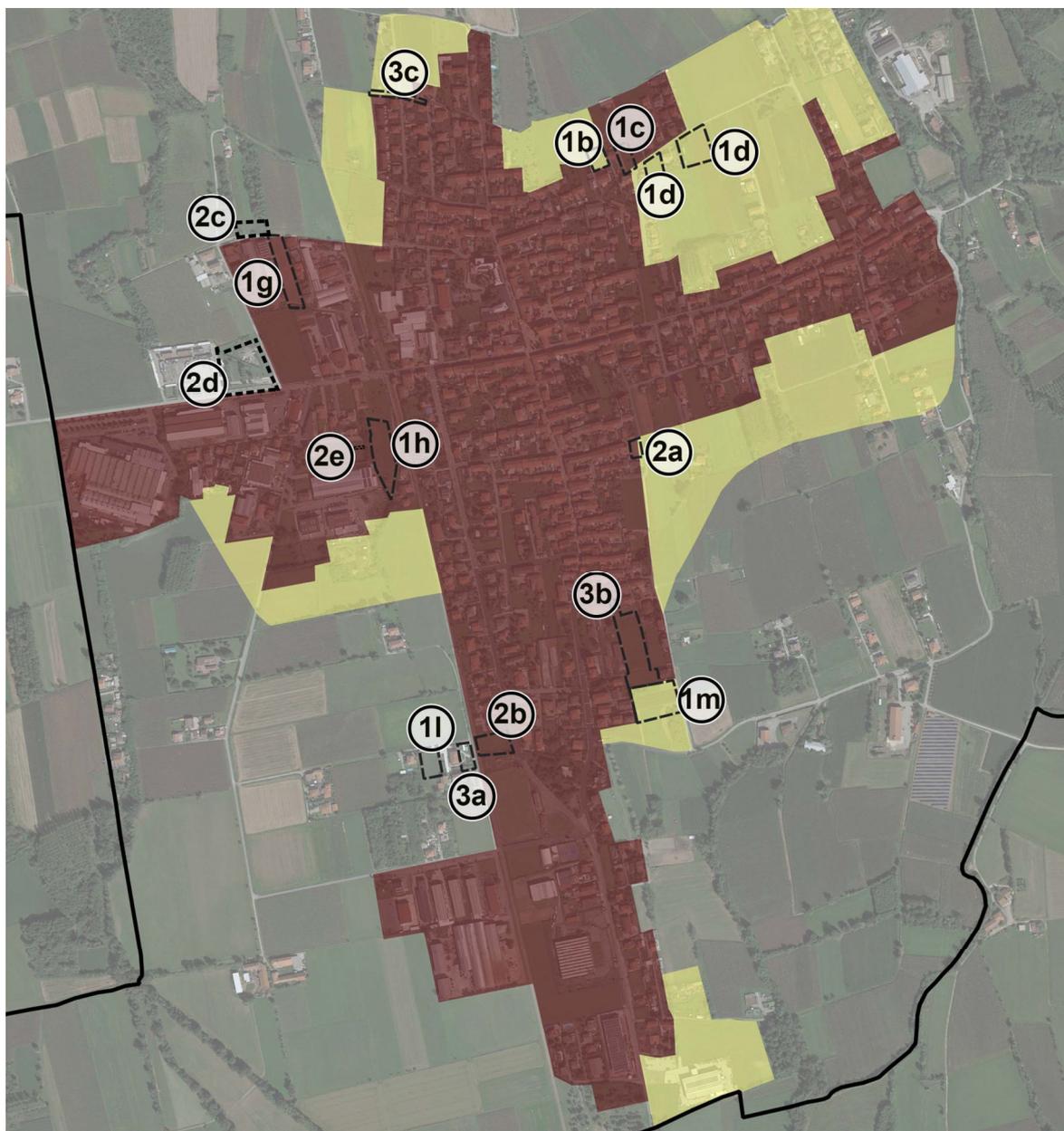
La Variante introduce una serie di misure di mitigazione da accompagnare alle trasformazioni, per massimizzare l'inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi previsti. Inoltre, dispone il versamento di "oneri ambientali", tesi a favorire l'attuazione di interventi di qualificazione di aree pubbliche del territorio, soprattutto in chiave di rafforzamento ecologico.

TITOLO II, CAPO I – REGOLE GENERALI PER LIMITARE IL CONSUMO DI SUOLO LIBERO

Il PTC2 attribuisce agli strumenti urbanistici generali e relative varianti l'obiettivo strategico *"del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling"*, attuabile attraverso *"interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano [...], nel rispetto*

degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde". Pertanto, promuove i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e il riuso delle costruzioni esistenti, la realizzazione di forme compatte degli insediamenti, la qualità architettonica, prestazionale e funzionale di edifici e tessuto urbano ed esclude nuovi ambiti di espansione dispersi sul territorio libero/non urbanizzato (art. 15 delle Nda). A questo proposito, individua una prima perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere, definite e normate agli artt. 16 e 17.

Il Comune di Bosconero, nel febbraio 2016, ha definito con maggior dettaglio tale perimetrazione; la sovrapposizione di quest'ultima con la localizzazione degli ambiti oggetto di Variante mostra come la quasi totalità delle aree sia collocata all'interno di zone "costruite", nelle quali sono ammessi interventi di densificazione del tessuto esistente, sostituzione edilizia, completamento su reliquati e ristrutturazione urbanistica, al fine di scongiurare processi di sprawl.



Perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere del Comune di Bosconero.

Risultano esterni alla perimetrazione gli ambiti 1i, 1l, 2c, 2d e 3a, per i quali bisogna però prendere in considerazione il contesto in cui si localizzano e la destinazione d'uso attuale:

- il lotto **1l** risulta intercluso tra la viabilità e l'edificato e in parte occupato da un basso fabbricato;
- l'ambito **2c** attualmente è un terreno libero, frontistante una zona artigianale-industriale in cui si è riscontrata una carenza di parcheggi; la Variante infatti non lo classifica come nuova area di completamento, ma come area per servizi;
- la modifica **2d** consiste nella corretta rappresentazione grafica di un'area per servizi già esistente;
- l'area **3a**, per la quale la Variante prevede un mero riconoscimento dell'effettivo stato del luogo, risulta occupata da due bassi fabbricati e costituisce pertinenza recintata dell'edificio adiacente.

Inoltre, si specifica che le modifiche **1l** e **3a** ricadono all'interno del perimetro del centro e dei nuclei abitati approvato con DCC n. 3 del 29/03/2017.

ART. 21 "FABBISOGNO RESIDENZIALE"

Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo nel quale si localizza la nuova edificazione di completamento, idonea a compattare e riqualificare l'assetto urbanistico, funzionale o architettonico esistente, a fronte di una preventiva verifica circa l'effettiva presenza di domanda abitativa e lo stock abitativo inutilizzato.

Le riclassificazioni oggetto della presente Variante scaturiscono da istanze presentate nel corso degli anni da cittadini bosconeresi, intenzionati a rimanere ad abitare nel Comune e che non trovano soluzioni già esistenti adatte, vista anche la scarsità di edifici vuoti.

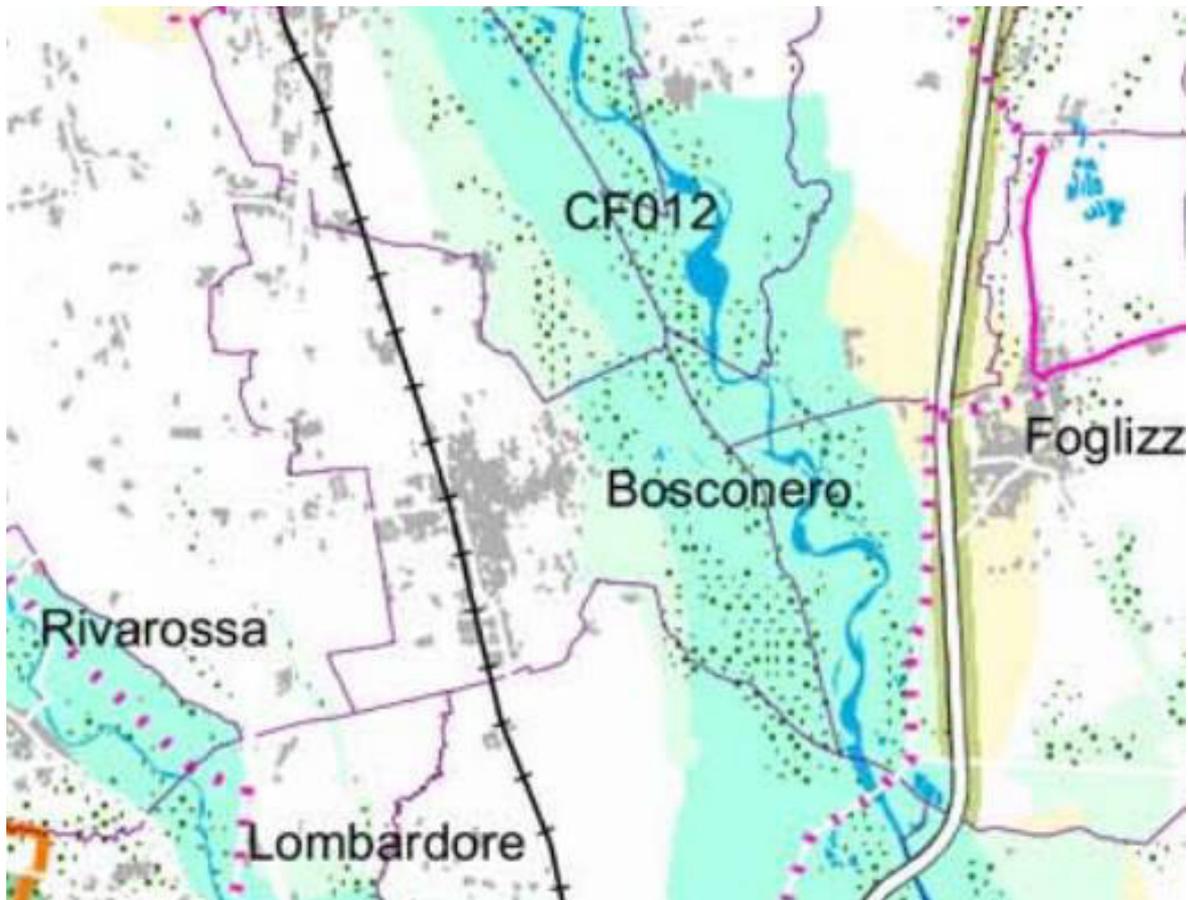
La Variante procede quindi a definire nuove aree per l'insediamento residenziale in corrispondenza di puntuali lotti interstiziali ai tessuti preesistenti, evitando la formazione di nuovi ambiti dispersi e frammentati e perseguendo la complessiva qualità urbanistica ed edilizia del costruito. Le norme vengono infatti integrate con una serie di prescrizioni a garanzia della sostenibilità e del corretto inserimento ambientale delle trasformazioni (mantenimento dell'invarianza idraulica, previsione di aree a verde con funzione di "fascia cuscinetto", impiego di impianti tecnologici ad alta efficienza energetica e a contenuto consumo delle risorse, ecc.) e vengono introdotti contributi monetari diretti alla realizzazione di interventi di compensazione ambientale ed ecologica.

TITOLO III – SISTEMA DEL VERDE E DELLE AREE LIBERE

Dalla tavola 3.1 si evince che le modifiche contemplate dalla Variante, essendo si-

tuate nel contesto del capoluogo, non interferiscono né con le aree protette né con la rete ecologica provinciale; invece, l'intervento a carico del "bosco del Gerbido" va proprio a rafforzare la qualità delle aree boscate incluse nelle fasce perifluviali dell'Orco.

Con riferimento alla capacità d'uso dei suoli, le aree interessate dalle riclassificazioni ricadono in III classe che, data l'assenza in Bosconero di terreni di I classe, deve essere oggetto di attenzioni relative all'uso, ai sensi dell'art. 17 delle NdA del PTC2. Si tratta però di aree fortemente compromesse, intercluse o adiacenti all'edificato, che non presentano valenze rurali; la Variante definisce comunque azioni di compensazione, in maniera da ristorare la perdita di suolo.



Estratto della "Tavola 3.1. Sistema del verde e delle aree libere" del PTC2.



APPENDICE

VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE CON LA DISCIPLINA DI BENI E COMPONENTI DEL PPR

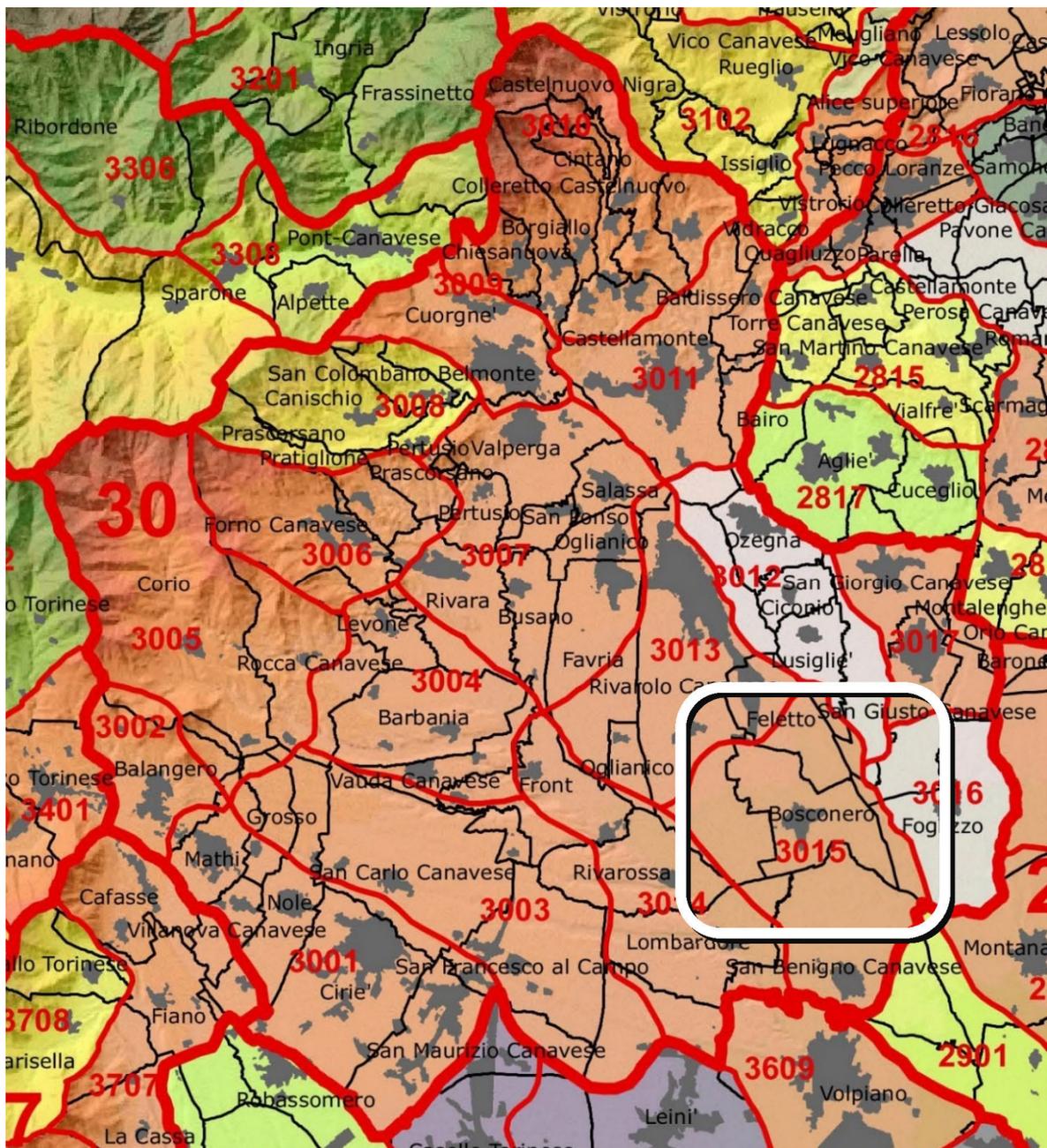
PREMESSA

Questo documento è stato predisposto in ottemperanza all'art. 46, c. 9 delle Norme di Attuazione del PPR e agli artt. 11 e 12 e allegato B del relativo Regolamento attuativo approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4/R del 22/03/2019.

Si ricorda che la presente Variante non costituisce adeguamento al PPR.

PARTE PRIMA

Tavola P3 • Ambiti e unità di paesaggio



Il Piano Paesaggistico Regionale articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP). Il Comune di **BOSCONERO**, come evidenziato sullo stralcio cartografico sopra allegato, fa parte dell'AP 30 "Basso Canavese".

Di seguito si riporta una sintesi dei principali elementi di analisi e di orientamento strategico desumibili dalla scheda relativa all'Ambito di Paesaggio in questione e il relativo schema "Obiettivi – linee di azione" (allegato B delle Norme di Attuazione del PPR).

AP 30 – Scheda descrittiva

Dinamiche in atto

- Diffuso abbandono dell'agricoltura tradizionale marginale nell'area delle Vaude;
- diffuso abbandono di prato-pascoli e coltivi nella fascia pedemontana e della gestione attiva del bosco;
- erosione naturale accelerata nei terrazzi e lungo le fasce fluviali;
- espansione consistente dei nuclei principali (Cuorgnè, Castellamonte, Rivarolo, Valperga e, verso la piana, Feletto, San Giorgio, San Giusto e San Benigno), con aree di nuova conurbazione o di servizio al commercio (centri commerciali) non rispettose dell'originario rapporto tra insediamento e paesaggio. A scapito dello sviluppo periferico si colloca un consistente processo di abbandono (in alcuni casi semplice mancanza di manutenzione) delle aree più interne, con perdita di leggibilità del tessuto pluristratificato;
- processi di riconversione delle antiche manifatture (manifattura di Cuorgnè) con nuove funzioni e nuovi rapporti con il contesto urbano;
- interventi diffusi di regimazione dei corsi d'acqua, con estese arginature non sempre coerenti con la salvaguardia della naturalità dei luoghi e con la struttura storica del territorio;
- diffusione delle seconde case (specie nelle vallette laterali a Cuorgnè) secondo modelli architettonici non coerenti con la tradizione locale;
- diffusione di un'edilizia minuta, sparsa sul territorio (specialmente nelle aree pianeggianti di Feletto e San Benigno), di scarso valore architettonico;
- abbandono o incuria nei confronti delle antiche grandi residenze di villeggiatura che punteggiano sin dalla parte piana le valli verso Castelnuovo Nigra e Colletterto Castelnuovo.

Condizioni

Caratteri di unicità sono riscontrabili nella zona pedemontana di Valperga e nel paesaggio della Vauda.

La stabilità degli ambienti è media, e dipende dalla maggiore o minore accelerazione dei processi di abbandono agricolo del territorio rurale. Scarso finora è l'impatto delle infrastrutture viarie e industriali.

Una notevole difformità nella gestione del territorio contraddistingue l'area del corso alto dell'Orco rispetto al corso più basso e allo sbocco sulla piana, con caratteristiche che si riflettono anche sulla struttura dell'insediamento. La densa urbanizzazione degli insediamenti principali si associa ad ampie aree sfrangiate, a deposito o commerciali, non sempre compatibili con una idonea gestione del paesaggio. Il comprensorio della residenza sabauda di Agliè e del suo parco si configura come polo di assoluto pregio, ma sganciato dalle logiche dell'intera area, che meriterebbe una più estesa campagna di valorizzazione. Alcuni spazi archeologici di rilievo, ma anche tracce antiche della colonizzazione del territorio (centuriazione) o della più recente organizzazione produttiva, dovrebbero essere messi a sistema. Fondamentali le aree di cerniera verso l'ambito dell'Eporediese, con il rapporto di scavalco della collina morenica, e verso il Chivassese, caratterizzato dal paesaggio di pianura.

Si manifestano fenomeni preoccupanti perché indicatori di vulnerabilità o specifiche situazioni critiche:

- fenomeni di scarsa manutenzione all'interno dei nuclei storici hanno compromesso in alcuni casi la leggibilità dell'impianto originario, mentre in vari punti il patrimonio edilizio storico cosiddetto "minore", individuabile in non poche borgate anche di media quota, risulta in precarie condizioni;
- sporadici interventi di evidenziazione di singole emergenze, anche con ambiziosi progetti di riuso funzionale (manifattura di Cuorgnè) o enfaticizzazione di un aspetto rilevante (museo della ceramica di Castellamonte), o ancora di restauro-musealizzazione (scavi archeologici all'abbazia di Fruttuaria) non permettono l'inserimento dell'emergenze stesse all'interno di una logica di struttura storica del territorio e di comprensione delle logiche territoriali;
- ampie aree agricole (seppure segnate da coltivazioni molto disomogenee) sono in fase di consistente riduzione e in molti casi di completo abbandono, e al loro posto trovano spazio nuovi contenitori commerciali o di deposito, anche in aree paesaggisticamente di rilievo, con relativi impatti sul contesto;
- degrado e disconnessione degli elementi della rete ecologica: aree di interesse naturalistico, superfici forestali di maggiore interesse, corsi e specchi d'acqua e formazioni legnose lineari, soprattutto in ambito pianiziale;
- perdita di valenze paesaggistiche di pregio legate alla tradizionale presenza antropica nella fascia pedemontana e sui terrazzi antichi, anticamente ben armonizzata con la natura dei luoghi;
- degrado di castagneti per fattori diversi, quali incendio, collasso colturale o più semplicemente per abbandono;
- taglio dei cedui invecchiati e in generale utilizzazioni irrazionali con degrado della qualità paesaggistica ed ecologica del bosco; in particolare tagli a scelta commerciale con prelievo indiscriminato dei grandi alberi, soprattutto delle riserve di querce a fustaia, con utilizzazioni fatte da personale non specializzato;
- disseccamento degli alvei fluviali in estate e condizioni di stress idrico per le zone a bosco ripario, dovute all'abbassamento generalizzato delle falde e conseguenti diffuse morie di vegetazione arborea, causate da prelievi eccessivi per usi irrigui e contemporanei deficit di precipitazioni.

Indirizzi e orientamenti strategici

Per gli aspetti di valorizzazione naturalistica e del patrimonio rurale sono da seguire indirizzi di:

- promozione della gestione attiva di presidio del paesaggio rurale delle Vaude e pedemontano;
- gestione unitaria multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco e del Malone, soprattutto in zone a rischio di asportazione di massa, mantenendo popolamenti forestali giovani, che possano fungere da strutture rallentanti il flusso d'acqua in casse di espansione e che nel contempo, in caso di fluitazione, non formino sbarramenti contro infrastrutture di attraversamento;
- incentivo alla creazione di nuovi boschi paranaturali e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media, con priorità per le terre a seminativi, in particolare a contatto con boschi relitti, aree protette e Siti Natura 2000 per ridurre l'insularizzazione, e su terre a debole capacità di protezione della falda, a ridotta capacità d'uso, golenali in corsi d'acqua compresi o meno nel PAI;
- promozione della gestione attiva e sostenibile delle superfici forestali, il più possibile secondo metodologie che valorizzino la multifunzionalità del bosco.

In particolare, per quanto riguarda i boschi:

- perseguire una corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), devono essere valorizzate le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;

- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo bisogna prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare nei boschi a prevalenza di specie spontanee, la gestione deve contenere lo sviluppo della robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici, soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale;
- occorre valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità.

Per gli aspetti di valorizzazione del sistema di testimonianze storico-culturali sono da seguire indirizzi di:

- conservazione più diffusa del rapporto storicamente definito tra insediamenti e contesto ambientale e soprattutto degli originali rapporti insediamento/corsi d'acqua, insediamento/vie di comunicazione e connessione, insediamento/sfruttamento delle risorse naturali;
- valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito (non limitate alle sole manifatture);
- ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori (aree commerciali, di deposito, interstiziali, argini dei corsi d'acqua);
- controllo delle espansioni urbane e soprattutto dell'edificazione di grandi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse;
- potenziamento della connessione tra il polo della Reggia di Agliè e altri poli non meno rilevanti sul territorio (residenze minori, castelli, abbazie, edifici di pregio).

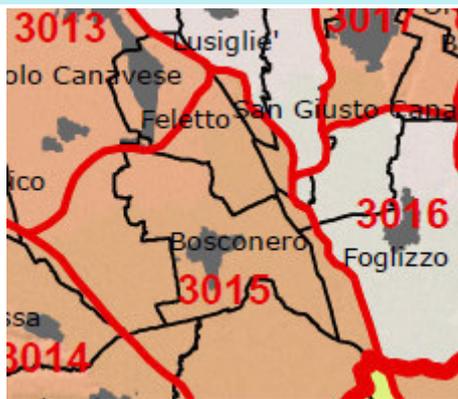
AP 30 – Schema Obiettivi / Linee di azione

	Obiettivi	Linee di azione
1.1.1.	Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati.	Valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito.
1.2.1.	Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media e su terre a debole capacità di protezione della falda.
1.2.3.	Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare.
1.5.1.	Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori.
1.5.3.	Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.

1.6.1.	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Promozione di una gestione attiva per il presidio del paesaggio rurale delle Vaude e di quello pedemontano.
1.6.2.	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.	Tutela delle aree di fondovalle con contenimento delle espansioni nelle aree agricole in riduzione o abbandono.
1.8.2.	Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Promozione di misure per preservare i varchi non costruiti e il rapporto tra insediamenti e contesto ambientale (soprattutto nei nuclei di Prascorsano, Pratiglione e Forno Canavese e nelle frazioni pedemontane) e valorizzazione delle aree di porta urbana.
2.4.1.	Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità.
2.4.2.	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Previsione di interventi selvicolturali finalizzati a prevenire l'ulteriore diffusione di specie esotiche, soprattutto nei boschi a prevalenza di specie spontanee.
2.6.1.	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione della instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.	Gestione unitaria e multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco e del Malone, mantenendo popolamenti forestali giovani, per il rallentamento dei flussi d'acqua e per evitare lo sbarramento in caso di fluitazione.
4.1.1.	Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Promozione di buone pratiche per il completamento o il nuovo insediamento produttivo in aree di porta o di bordo urbano (insediamenti lineari di Cuorgné, Castellamonte, Rivarolo, Valperga e verso la piana Feletto, S. Giorgio, S. Giusto e S. Benigno).
4.5.1.	Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Potenziamento delle connessioni tra il polo della Reggia di Agliè e gli altri poli rilevanti sul territorio.

Gli AP sono ulteriormente suddivisi in Unità di Paesaggio (UP), sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. **BOSCONERO** ricade per la quasi totalità nell'UP 3015 "S. Benigno e Bosconero", di tipologia normativa 7 "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità: Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi".

Tavola P3 • Ambiti e unità di paesaggio



-  Ambiti di paesaggio
-  Unità di paesaggio
-  Confini comunali
-  Edificato
-  Tipologia normativa 7 "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità"

Rispetto ai succitati "Indirizzi e orientamenti strategici" definiti per l'Ambito di Paesaggio 30, la Variante n. 8 al PRG di Bosconero sostiene azioni di miglioramento dei boschi esistenti nelle fasce di pertinenza del Torrente Orco, andando a contenere le specie esotiche e valorizzando invece le specie spontanee e autoctone, di ricucitura e qualificazione dei margini sfrangiati e di controllo delle espansioni urbane, attraverso l'uso di aree interne o che già hanno perso qualunque connotazione rurale per soddisfare puntuali esigenze insediative.

Analogamente, promuove gli "Obiettivi specifici di qualità paesaggistica" volti alla riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia, alla nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano, all'incremento della qualità del patrimonio forestale. Infatti, prevede tasselli di completamento in corrispondenza di lotti interclusi ai tessuti urbani preesistenti o immediatamente aderenti ad essi, funzionali al rafforzamento dei bordi dell'insediamento anche in un'ottica di raccordo ecologico con il territorio libero, e individua azioni di miglioramento forestale all'interno del "bosco del Gerbido".

Infine, la tipologia normativa assegnata all'UP 3015 identifica un ampio ambito, "prevalentemente montano o collinare, non particolarmente caratterizzato ma comunque sede di una consolidata relazione tra sistemi naturali e sistemi insediati rurali tradizionali, in cui tuttavia sono presenti modificazioni diffuse indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse e/o attrezzature per attività produttive, in alcuni casi accompagnate da diffusi processi di abbandono soprattutto, ma non solo, delle attività rurali. L'identità dei luoghi non assume una rilevanza sovralocale, salvo elementi rappresentativi puntuali con ridotti effetti sull'assetto complessivo dell'UP". La Variante non comporta ulteriori episodi di frammentazione territoriale, andando ad agire all'interno o in aderenza ai tessuti abitati e anzi disponendo misure per un maggiore raccordo ecologico tra il territorio urbanizzato e quello libero.

PARTE SECONDA

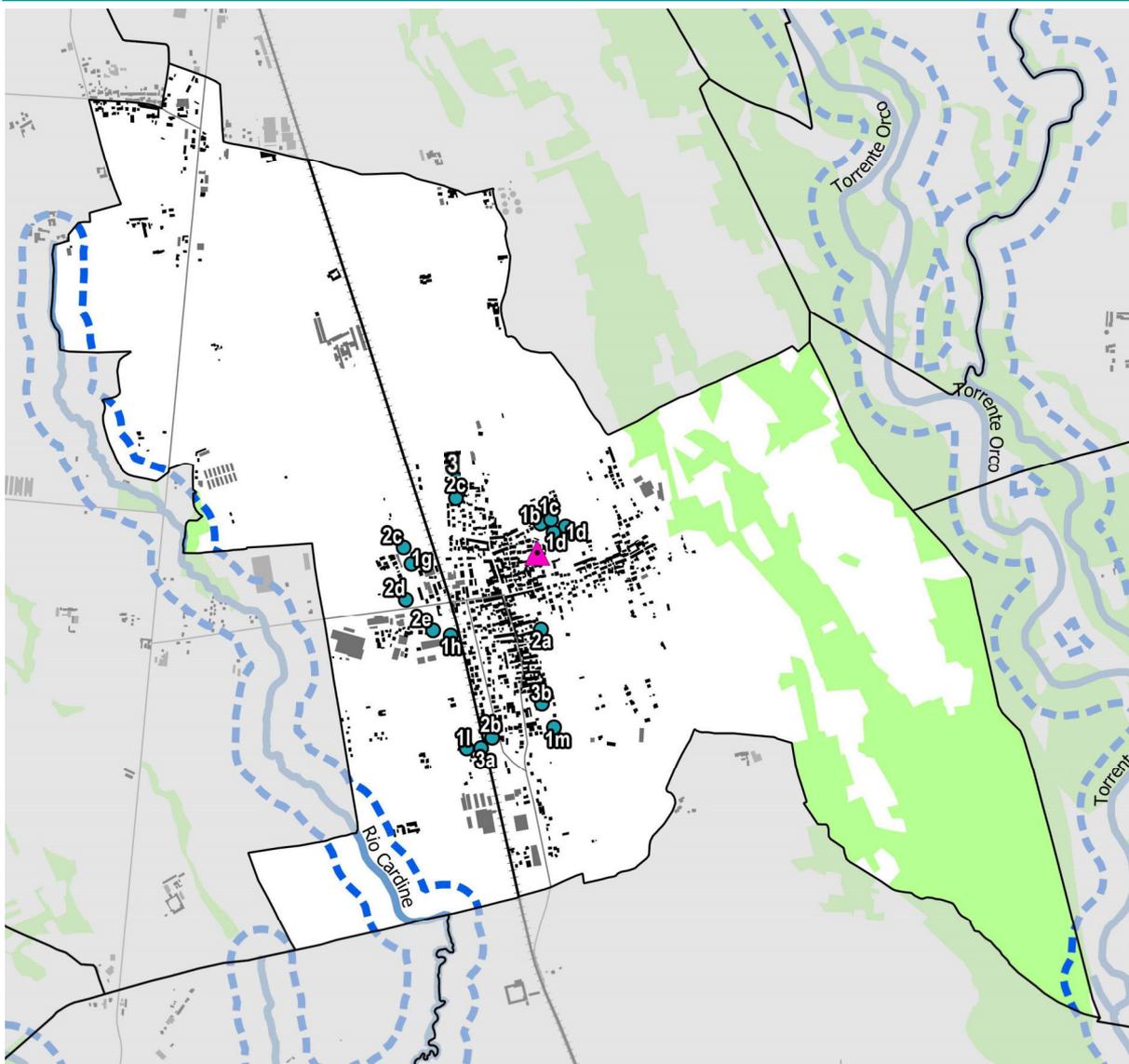
La Variante non riguarda immobili o aree individuati ex artt. 136 e 157 del D.Lgs 42/2004 e disciplinati dal "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Prima Parte" del PPR.

Di seguito si riportano:

- gli stralci delle tavole "P2.2. Beni paesaggistici: Eporediese – Basso Canavese e valli laterali", "P4.10. Componenti paesaggistiche: Torinese" e "P5. Rete di connessione paesaggistica";
- la verifica di coerenza dei contenuti della Variante rispetto a indirizzi, direttive e prescrizioni degli articoli normativi che disciplinano beni e componenti interessati.

NB: Data la collocazione di molte aree oggetto di modifica a margine dei centri abitati, alcune di esse ricadono a cavallo di più morfologie insediative (tavola P4.10). Per l'analisi che segue è stata considerata quella prevalente oppure quella maggiormente rappresentativa della situazione in atto.

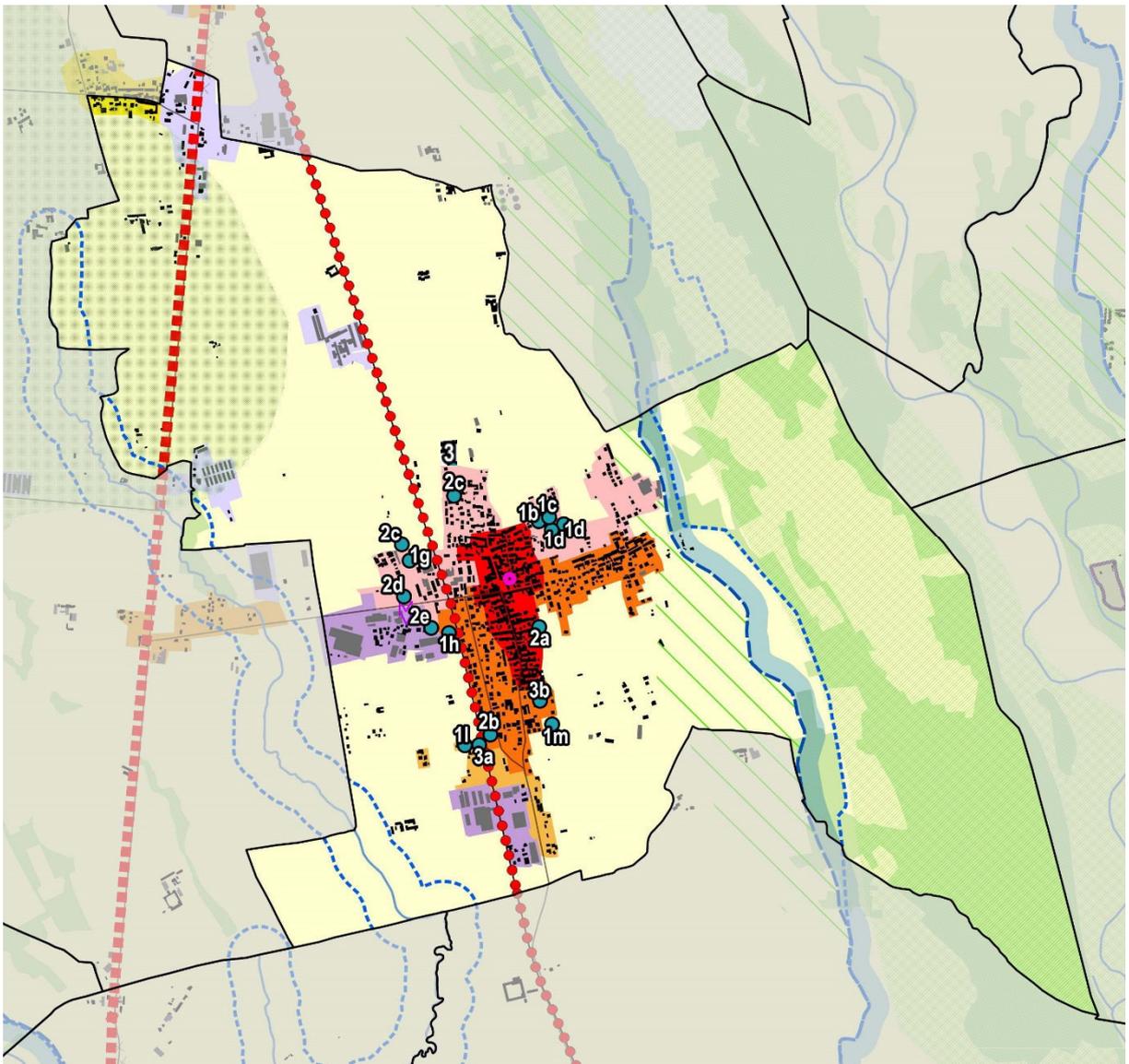
Tavola P2.2 • Beni paesaggistici



Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, c. 1 del D.Lgs 42/2004

-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA): *Rio Cardine*
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento [art. 2, c. 2 e 6, del D.Lgs 227/2001] (art. 16 NdA)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA)

Tavola P4.10 • Componenti paesaggistiche

**COMPONENTI NATURALISTICO – AMBIENTALI**

-  Zona fluviale allargata (art. 14)
-  Zona fluviale interna (art. 14)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

COMPONENTI STORICO – CULTURALI**Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):**

-  Rete viaria di età moderna e contemporanea:
 - *Altra viabilità primaria: Ivrea - Torino*
-  Rete ferroviaria storica:
 - *Canavesana*

COMPONENTI PERCETTIVO – IDENTITARIE

-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30):

- *Palazzo municipale e S. Giovanni Bosco*

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art.32):



Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali

COMPONENTI MORFOLOGICO – INSEDIATIVE



Porte urbane (art. 34)



Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2



Tessuti urbani esterni ai centri (art.35) m.i. 3



Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4



Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5



Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6



Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7



Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11



Aree rurali di pianura (art.40) m.i. 14

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive (art. 41)



Elementi di criticità lineari

Tavola P5 • Rete di connessione paesaggistica



RETE ECOLOGICA

Aree di progetto

- Aree tampone (*Buffer zones*)
- Contesti fluviali

Aree di riqualificazione ambientale

- Contesti periurbani di rilevanza locale
- Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa

RETE STORICO – CULTURALE

- Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale
- 1 – sistema delle residenze sabaude *
- 2 – sistema dei castelli del Canavese *

RETE DI FRUIZIONE

 Ferrovie verdi

TEMI DI BASE

 Sistema idrografico

* I tratti colorati in fucsia che attraversano il territorio comunale mettono a sistema le residenze sabaude torinesi e i castelli del Canavese; si precisa che sul territorio di Bosconero non ricadono né poli del sistema delle residenze sabaude né castelli appartenenti alla rete del Canavese.

AREE URBANE CONSOLIDATE [articolo 35]

Componenti morfologico-insediative	
Tav. P4.10	 Urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2)  Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3)

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a) il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b) il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p> <p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. [...]</p>	<p>Modifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in m.i. 2: 2a (parte Ovest) • in m.i. 3: 1h, 2b, 3b <p>Le modifiche che riguardano i lotti sopra elencati sono funzionali alla densificazione del tessuto residenziale del capoluogo di Bosconero, anche attraverso la riorganizzazione delle aree per servizi, da effettuarsi con particolare cura agli spazi a verde e alle confrontanze con il territorio agricolo. A questo proposito, le NdA di Variante introducono disposti per la sistemazione a verde di quota parte delle pertinenze non costruite e per la realizzazione di siepi e alberature lungo i margini urbani.</p> <p>La Variante persegue un generale miglioramento del contesto urbano, dettando criteri per la trasformazione sostenibile delle aree individuate.</p> <p>La Variante non coinvolge i tessuti di impianto storico e i relativi elementi edilizi caratterizzanti.</p>

TESSUTI DISCONTINUI SUBURBANI [articolo 36]

Tav. Componenti morfologico-insediative

P4.10 Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
<p data-bbox="231 510 868 555">Indirizzi</p> <p data-bbox="231 562 868 595"><i>comma 3</i></p> <p data-bbox="231 607 868 640">I piani locali garantiscono:</p> <ol data-bbox="231 645 868 1240" style="list-style-type: none"> la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circoscrizioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde. 	<p data-bbox="1018 434 1369 501">Modifiche: 1b (parte Sud), 1c, 1d (parte Ovest), 1g, 2c, 2d, 2e, 3c</p> <p data-bbox="868 607 1508 987">Tutte le suelencate modifiche della famiglia 1 e la modifica 2c rispondono ad obiettivi di ricucitura e ridefinizione dei bordi urbani, andando a prevedere trasformazioni su aree poste in adiacenza e ai margini dei tessuti edificati del capoluogo. Anche gli interventi nell'area cimiteriale e lungo Via Torino perseguono la qualificazione dell'asse di ingresso al paese e una migliore gestione delle fasce di contatto con il territorio agricolo. Le modifiche 2d e 2e si configurano esclusivamente come il riconoscimento di due aree per servizi già esistenti.</p> <p data-bbox="868 994 1508 1099">La modifica 3c non prevede nuove trasformazioni, limitandosi a rettificare il sedime stradale di un tratto di viabilità in progetto in base al reale stato dei luoghi.</p>
<p data-bbox="231 1247 868 1292">Direttive</p> <p data-bbox="231 1299 868 1332"><i>comma 5</i></p> <p data-bbox="231 1344 868 1406">Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ol data-bbox="231 1413 868 2072" style="list-style-type: none"> il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati; la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevenendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative 	<p data-bbox="868 1344 1508 1653">Tutte le modifiche appartenenti alla prima famiglia agiscono in un'ottica di densificazione e ricucitura dei preesistenti tessuti discontinui, in modo da rispondere efficacemente alle esigenze insediative manifestate senza impattare sulle aree libere del territorio; contribuiscono anzi a migliorare la qualità urbana attraverso l'applicazione di criteri progettuali specifici e di misure per una migliore integrazione nel contesto, soprattutto per quanto riguarda il verde di mitigazione.</p> <p data-bbox="868 1659 1508 1765">Vengono inoltre associate a interventi di compensazione a valere anche sul verde urbano (filare alberato di Via Torino e spazi a servizio del cimitero).</p>

- e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- e) la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;
 - f) eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.
-

AREE DI DISPERSIONE INSEDIATIVA [articolo 38]

Tav. Componenti morfologico-insediative

P4.10  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6)

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
<p data-bbox="231 474 868 519">Direttive</p> <p data-bbox="231 526 868 560"><i>comma 3</i></p> <p data-bbox="231 571 868 884">I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p data-bbox="231 891 868 925"><i>comma 4</i></p> <p data-bbox="231 936 868 1008">Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <ol data-bbox="231 1014 868 2051" style="list-style-type: none"> a) eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b) possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c) gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d) siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso. 	<p data-bbox="1109 436 1276 470">Modifiche: 1l, 3a</p> <p data-bbox="868 571 1508 784">Le modifiche interessano due lotti vicini tra loro, interni al perimetro del centro abitato, interclusi tra l'urbanizzato e la viabilità comunale, parzialmente edificati e/o recintati e chiaramente adibiti a pertinenza dell'abitazione principale, per cui la destinazione agricola di PRG non corrisponde allo stato di fatto.</p> <p data-bbox="868 940 1508 1187">Si ribadisce che nessuna delle modifiche interessa aree meritevoli di salvaguardia come elencate al comma a) di fianco riportato, bensì vengono coinvolti ambiti residuali, già compromessi nella destinazione rurale, sui quali realizzare interventi di completamento dei tessuti esistenti, di ridefinizione dei bordi e di generale qualificazione urbana.</p>

INSEDIAMENTI RURALI [articolo 40]

Tav. Componenti morfologico-insediative

P4.10 Aree rurali di pianura (m.i. 14)

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di 	<p>Modifiche: 1b (parte Nord), 1d (parte Est), 1m, 2a (parte Est)</p> <p>Le modifiche sopra elencate perseguono i medesimi obiettivi del PPR, con particolare riferimento al contenimento dei fenomeni di <i>sprawling</i> e alla salvaguardia dei suoli agricoli di pregio, dal momento che sono volte al soddisfacimento dell'attuale fabbisogno insediativo agendo in contesti già urbanizzati e che necessitano di operazioni di miglioramento dei tessuti esistenti. Inoltre, la Variante prevede che ciascun intervento di completamento e ricucitura delle frange sia accompagnato da misure di sostenibilità ambientale e mitigazione paesaggistica, in modo da massimizzare le ricadute sul tessuto urbano investito. Infine, sono state definite misure di compensazione ambientale mirate alla sistemazione di alcuni ambiti pubblici che presentano discrete valenze ecologiche in virtù dell'aderenza con porzioni di territorio libero (agricolo o boscato).</p>

- compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- h) consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA [articolo 42]

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
<p>Indirizzi</p>	
<p><i>comma 8</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.</p>	<p>Nel definire le azioni di compensazione ambientale, la Variante ha posto particolare attenzione sul "bosco del Gerbido", area pubblica ubicata in prossimità del Torrente Orco che rientra in zona boscata paesaggisticamente vincolata e necessita di operazioni di contenimento delle specie esotiche invasive e di miglioramento/implementazione della vegetazione autoctona, allo scopo di incrementarne la funzionalità ecologica e qualificarne la fruizione.</p>
<p><i>comma 9</i></p> <p>Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.</p>	<p>La suddetta area pubblica è attraversata da un sentiero ciclo-pedonale che consente la fruizione dolce del territorio perifluviale; la Variante pone le basi per la pulizia e manutenzione di tale percorso.</p>
<p><i>comma 11</i></p> <p>Con riferimento alle indicazioni relative alla rete fruitiva, i piani [...] locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b) prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c) prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d) adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti. 	<p>L'apparato normativo di Variante conterrà una serie di prescrizioni atte a garantire una trasformazione compatibile con lo stato delle risorse, specialmente per quel che concerne la sistemazione a verde delle aree di contatto tra l'urbanizzato e il territorio rurale.</p>

Alla luce di quanto sopra esposto, si dichiara che la Variante Parziale n. 8 al vigente PRG del Comune di Bosconero è coerente e rispetta le norme del PPR.