



COMUNITA' MONTANA ALTO CANAVESE  
**COMUNE DI RIVARA**  
PROVINCIA DI TORINO

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**  
**VARIANTE STRUTTURALE**

(Art. 17 Comma 4 L.R. 56/77 e s.m.i.)

(Progetto Preliminare adottato con D.C.C. N° 14 del 16/04/2012)

**PROGETTO DEFINITIVO**

GENNAIO 2013

**VAS**

Allegato III al RAPPORTO AMBIENTALE

**SINTESI NON TECNICA**  
**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

ai sensi della L.R. 14/12/1998 e smi - D.lgs 03/04/2006 n. 152 e smi D.G.R. 09/06/2008 n. 12-8931

**IL SINDACO**

dott. ing. GIANLUCA QUARELLI

**PROGETTISTA**

dott. arch. DIEGO CHIADO' CUTIN  
coll. arch. Piero Massa

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

dott. Susanna BARBATO

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

AREA s.n.c. di F. Prizzon e C.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

geom. Andrea CONRADO

**GEOLOGO**

dott. MAURIZIO CANEPA

## SOMMARIO SINTESI NON TECNICA

1. Premessa: la Variante al PRGC di Rivara .....	3
2. La fase in atto del processo di pianificazione: adozione del Progetto Definitivo.....	3
3. Contenuti della Variante al PRGC di Rivara .....	6
4. Vincoli territoriali , piani e programmi sovraordinati.....	10
5. Caratteristiche territoriali e ambientali delle aree e valutazione delle trasformazioni previste .....	11
6. Aree di particolare valenza ambientale e paesaggistica .....	15
7. Valutazione sintetica degli impatti indotti dalla Variante .....	16
8. Mitigazioni e compensazioni proposte per il contenimento degli impatti .....	17
9. Programma di monitoraggio ambientale .....	19

## 1. Premessa: la Variante al PRGC di Rivara

L'amministrazione comunale di Rivara ha deciso di apportare una Variante Strutturale Generale al PRGC, aggiornandolo ai nuovi obiettivi posti ed al mutato contesto normativo nazionale e regionale. Il Progetto Preliminare di Variante è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 16/04/2012.

In estrema sintesi, la Variante propone un programma di "sviluppo" sostenibile, agendo principalmente con un riordino delle aree a destinazione residenziale e con una riorganizzazione delle Norme di Attuazione, nelle quali vengono inserite modalità di incentivazione per la progettazione e realizzazione di edifici ad alta efficienza energetica. Si propone – tra le altre cose – il recupero di un'area produttiva dismessa destinandola a funzioni commerciali, prevedendo anche alcune integrazioni alla dotazione infrastrutturale viaria esistente.

Nel quadro della normativa vigente, per l'adozione della Variante, è stato necessario procedere alla Valutazione Ambientale Strategica, processo nel quale vengono considerati i valori, le sensibilità e le criticità dell'ambiente, le identità dei luoghi coinvolti dal Piano. Il processo di VAS ha costituito inoltre l'occasione per un riordino dei flussi delle informazioni in materia ambientale e di un loro inquadramento in una prospettiva complessiva per quanto riguarda il sistema ambientale di riferimento.

**Il presente documento costituisce la "sintesi non tecnica" del Rapporto Ambientale, elaborato al fine di assicurare il pieno coinvolgimento e l'adeguata informazione anche ai cittadini privi di specifica formazione tecnica.**

## 2. La fase in atto del processo di pianificazione: adozione del Progetto Definitivo

L'amministrazione comunale, con deliberazione della G.C. n. 90 del 10/08/2011, ha dato avvio al procedimento di VAS. Di tale avvio è stata data notizia tramite pubblicazione su settimanale locale (prot. n. 4458 del 06/09/2011). Il Documento Tecnico Preliminare è stato trasmesso con nota prot. n. 4459 del 06/09/2011 ai Soggetti Competenti in materia Ambientale oltre che ai comuni limitrofi ed alle associazioni ambientaliste potenzialmente interessate con nota prot. n. 4460 del 06/09/2011.

La fase di consultazione è finalizzata allo scambio ed alla condivisione di informazioni, dati e conoscenze da utilizzarsi per la costruzione del quadro ambientale conoscitivo di riferimento.

Il 3 novembre 2011 è stato convocato presso gli uffici regionali un tavolo tecnico volto all'approfondimento degli aspetti procedurali e di merito del processo di VAS (nota prot. 38095/DB 0805 del 28/10/2011). A tale incontro sono stati invitati, oltre al Comune di Rivara, le Direzioni Regionali *Ambiente, Agricoltura attività produttive, Programmazione Strategica -Settore Attività di gestione e valorizzazione del paesaggio*, la Provincia di Torino - *Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale Servizio di valutazione Impatto Ambientale*, la Comunità Montana Alto Canavese, l'ARPA Piemonte - *Dipartimento di Torino*, L'ASL TO4, L'azienda dei Servizi Ambiente, l'Ente di Gestione dei Parchi e delle Riserve Naturali del Canavese, la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per

la Provincia di Torino. In tale sede è emersa la necessità di integrare gli elaborati grafici allegati al DTP; tali integrazioni sono state inviate il 01/12/2011 con nota prot. N.6048.

Il Progetto Preliminare del Piano Regolatore è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 16/04/2012. La documentazione VAS è stata pubblicata per estratto all'Albo Pretorio e depositata presso la Segreteria Comunale per 60 giorni consecutivi, compresi i festivi, affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse<sup>1</sup>.

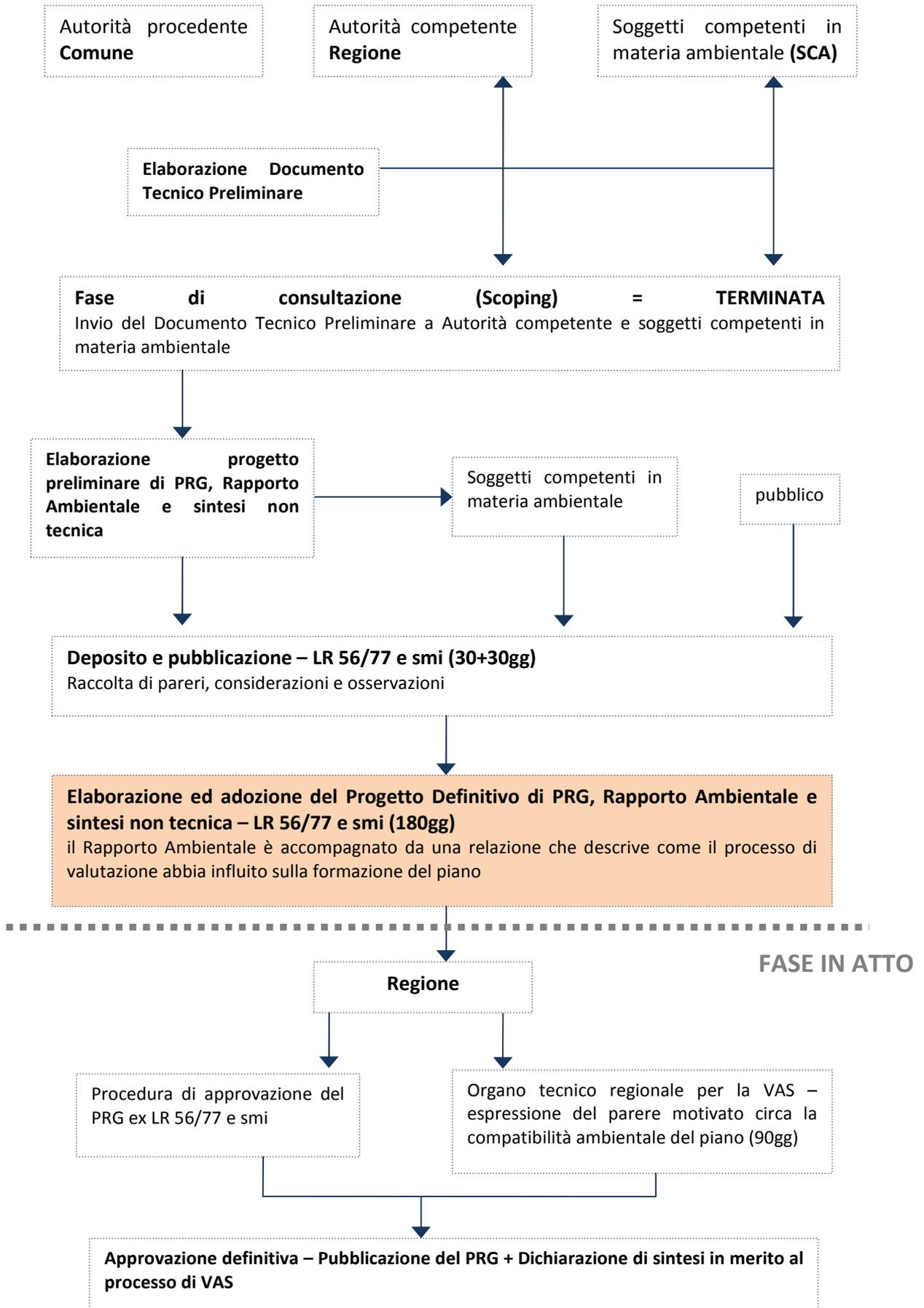
Gli enti competenti in tema ambientale (ARPA, Provincia di Torino, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, ecc), ai quali è stato trasmesso il Progetto Preliminare di Variante al PRGC, hanno nel frattempo avuto modo di analizzare la documentazione adottata ed hanno richiesto puntuali modifiche ed integrazioni. In particolare, il 14/12/2012<sup>2</sup> si è tenuta – presso gli uffici della Provincia di Torino – una riunione finalizzata all'esposizione delle modifiche che l'amministrazione comunale ha inteso apportare in fase di progettazione definitiva alla Variante adottata, risultata in parte non coerente con quanto disposto dal Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTC2). **Le modifiche introdotte riguardano sostanzialmente lo stralcio dalle previsioni di alcune aree di completamento previste dal Progetto Preliminare occupanti porzioni di territorio libere e/o non compromesse e la rimodulazione delle misure mitigative e compensative proposte.**

Lo schema di cui alla pagina seguente illustra le principali fasi del processo di VAS e di formazione della Variante allo strumento urbanistico: terminata la fase di formazione ed adozione del Progetto Definitivo della Variante al PRGC, si procede all'invio alla Regione per l'approvazione conclusiva.

---

<sup>1</sup> BUR n. 19 del 10/05/2012 - Avviso di pubblicazione e deposito relativo all'approvazione del progetto preliminare della variante generale al P.R.G.I.; BUR n. 33 del 16/08/2012 - Avviso di pubblicazione e deposito dei documenti relativi alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) relativa al Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G.I..

<sup>2</sup> Di tale riunione è stato redatto un "verbale di condivisione", allegato agli atti del Progetto Definitivo adottato.



Schema generale del processo che porterà all'approvazione della Variante

### 3. Contenuti della Variante al PRGC di Rivara

Le principali finalità strategiche che la Variante al PRGC si pone sono:

- il raggiungimento dell'equilibrio tra nuclei familiari e tipologie abitative, anche in considerazione dello sdoppiamento in atto dei nuclei famigliari;
- la qualificazione del patrimonio edilizio e la tutela del patrimonio architettonico di valenza storico-culturale o testimoniale;
- il rafforzamento dei valori identitari degli insediamenti agricoli e rurali sparsi;
- la promozione della rete distributiva commerciale locale;
- il riordino delle aree produttive;
- la razionalizzazione dell'impianto viario, introducendo alcuni perfezionamenti;
- la riorganizzazione di alcune previsioni legate ai servizi comunali pubblici e privati.

A queste **finalità**, se ne aggiungono altre di matrice **tecnico-procedurale**:

- l'aggiornamento della strumentazione urbanistica al mutato quadro nazionale e regionale;
- l'esigenza di stimolare l'effettiva realizzazione del programma previsto.

**Le azioni** che s'intendono avviare per la realizzazione degli obiettivi posti sono:

- l'individuazione di aree di nuovo impianto limitata ad ambiti specifici per la costituzione di un disegno urbano il più possibile unitario (compattazione), contenendo lo sprawl;
- la conferma della possibile trasformazione degli ambiti con destinazione d'uso impropria (ad esempio le aree produttive collocate a ridosso del concentrico) verso la residenza;
- la diversificazione dello stock edilizio, rendendolo in grado di soddisfare le esigenze dei residenti;
- lo stimolo al recupero delle patrimonio edilizio in disuso, arricchendo i disposti normativi contenuti nelle Norme di Attuazione del PRGC;
- lo stimolo al recupero ed alla riqualificazione del tessuto edilizio, con specifiche prescrizioni per la conduzione degli interventi ove si rilevino ambiti o manufatti di pregio;
- la perimetrazione puntuale dei nuclei rurali sparsi, attualmente – ed erroneamente – considerati dal PRGC vigente ambiti agricoli liberi;
- la soppressione della previsione di sviluppo commerciale di un'area rimasta inattuata ed il contestuale riconoscimento di una localizzazione commerciale in un ambito ex produttivo;
- l'inserimento di lievi modifiche alla perimetrazione di alcune aree a destinazione produttiva per favorire le esigenze degli operatori locali;
- l'inserimento di alcune integrazioni alla dotazione infrastrutturale attuale, incrementando l'accessibilità di alcune parti del territorio e la sicurezza dei tratti stradali;

- la soppressione della previsione di un'area a destinazione scolastica localizzata nei pressi del nucleo di Camagna, con contestuale ipotesi di concentrazione delle funzioni scolastiche in un unico polo;
- l'introduzione di alcuni perfezionamenti alle aree a standard ex LR 56/77, in particolare rispetto ai servizi degli ambiti industriali al confine con Busano;
- l'individuazione di un'area a parcheggio localizzata in adiacenza della Borgata Piano Prime Foglie e di un'area a parcheggio a corona ed in adiacenza al parco municipale;
- il riconoscimento di un'area turistica-ricreativa privata (SR3) nella regione Belboschetto, ove è già presente un'attività di questo tipo, individuando anche un opportuno spazio destinato al parcheggio (S12);
- l'estensione dell'area S10 – destinata a verde pubblico, gioco e sport – per la quale è stato sviluppato un progetto finalizzato alla realizzazione di un percorso sportivo-ricreazionale attrezzato;
- l'aggiornamento cartografico rispetto allo stato di fatto;
- la verifica della compatibilità tra lo strumento comunale e le previsioni a scala di area vasta e dei programmi regionali (piani territoriali di coordinamento - piani settoriali - ecc);
- l'inserimento di assegnazioni premiali di cubatura aggiuntiva finalizzate all'effettiva realizzazione del piano.

**Le finalità strategiche specifiche della Variante sono state integrate con i seguenti obiettivi di sostenibilità ambientale:**

- **la salvaguardia tutela e valorizzazione delle valenze ambientali, paesistiche e naturali;**
- **la tutela dei suoli fertili, il mantenimento dell'attività agricola, che conta diverse attività agenti sul territorio comunale;**
- **il contenimento delle emissioni inquinanti dovute al riscaldamento degli immobili;**
- **la salvaguardia rispetto alle situazioni di eventuale rischio idrogeologico.**

A tali obiettivi sono connesse le seguenti azioni:

- il mantenimento degli usi attuali a tutela della classe produttiva e di fertilità ;
- l'incentivazione per la progettazione e realizzazione di edifici ad alta efficienza energetica e bassi consumi, attraverso assegnazioni premiali di cubatura aggiuntiva;
- l'elaborazione degli studi specialistici necessari e la revisione/verifica della carta di sintesi di pericolosità geomorfologica, adeguando la strumentazione urbanistica comunale al PAI (PGR/7/LAP);

Riepilogo Finalità, Sistemi di riferimento, azioni della Variante di Piano

	SISTEMA DI RIFERIMENTO	FINALITA'	AZIONI
FINALITA' STRATEGICHE	Sistema residenziale	S1. raggiungimento dell'equilibrio tra nuclei familiari e tipologie abitative, anche in considerazione dello sdoppiamento in atto dei nuclei famigliari	S1.1. individuazione di aree di nuovo impianto limitata ad ambiti specifici per la costituzione di un disegno urbano unitario (compattazione), contenendo lo sprawl S1.2. conferma della possibile trasformazione degli ambiti con destinazione d'uso impropria (ad esempio le aree produttive collocate a ridosso del concentrico) verso la residenza S1.3. diversificazione dello stock edilizio, rendendolo in grado di soddisfare le esigenze dei residenti
		S2. qualificazione del patrimonio edilizio e la tutela del patrimonio architettonico di valenza storico-culturale o testimoniale	S2.1. stimolo al recupero del patrimonio edilizio in disuso ed alla riqualificazione del tessuto edilizio esistente, con specifiche prescrizioni per la conduzione degli interventi ove si rilevino ambiti o manufatti di pregio
		S3. rafforzamento dei valori identitari degli insediamenti agricoli e rurali sparsi	S3.1. perimetrazione puntuale dei nuclei rurali - sparsi attualmente classificati dal PRGC vigente aree agricole
	Sistema commerciale e produttivo	S4. promozione della rete distributiva commerciale locale	S4.1. soppressione della previsione di sviluppo commerciale in un'area al momento non edificata, ad ovest rispetto al concentrico, e riconoscimento di localizzazione commerciale in ambito già pienamente antropizzato ed in disuso
		S5. riordino delle aree produttive	S5.1. inserimento di lievi modifiche alla perimetrazione delle aree per favorire le esigenze degli operatori locali
	Sistema viario	S6. razionalizzazione dell'impianto viario	6.1. mantenimento della previsione di viabilità ad ampio respiro definita nel PRGC vigente S6.2. inserimento di alcune integrazioni alla dotazione infrastrutturale attuale, incrementando l'accessibilità di alcune parti del territorio e la sicurezza dei tratti stradali
	Sistema dei servizi	S7. verifica e perfezionamento della dotazione dei servizi	S7.1. inserimento di puntuali variazioni alla dotazione attuale
FINALITA' TECNICO-PROCEDURALI	Strumentazione di governo del territorio	T1. aggiornamento della strumentazione urbanistica al mutato quadro comunale, regionale e nazionale	T1.1. aggiornamento cartografico rispetto allo stato di fatto T1.2. verifica della compatibilità tra lo strumento comunale con le previsioni a scala di area vasta e dei programmi regionali (piani territoriali di coordinamento - piani settoriali - ecc).
		T2. incentivazione all'effettiva realizzazione del programma previsto	T2.1. inserimento di assegnazioni premiali di cubatura aggiuntiva
FINALITA' di SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	Sistema ambientale	A1. salvaguardia, tutela e valorizzazione delle valenze ambientali, paesistiche e naturali	A1/2.1 mantenimento degli usi attuali a tutela della classe produttiva e di fertilità
		A2. tutela dei suoli fertili, mantenimento dell'attività agricola, che conta diverse attività agenti sul territorio comunale	
		A3. contenimento delle emissioni inquinanti dovute al riscaldamento degli immobili	A3.1. incentivazione per la progettazione e realizzazione di edifici ad alta efficienza energetica e bassi consumi, attraverso assegnazioni premiali di cubatura aggiuntiva
		A4. salvaguardia rispetto alle situazioni di eventuale rischio idrogeologico	A4.1. elaborazione degli studi specialistici necessari e la revisione/verifica della carta di sintesi di pericolosità geomorfologica, adeguando la strumentazione urbanistica comunale al PAI (PGR/7/LAP)



- aree residenziali di completamento
- aree residenziali di nuovo impianto
- ampliamenti aree produttive e terziarie esistenti
- aree a servizio pubblico o privato individuate in sede di Variante

Aree di Variante: ambiti residenziali di completamento e di nuovo impianto, aree a servizio ed ampliamenti di lotti produttivi  
 scala 1:10.000

#### 4. Vincoli territoriali , piani e programmi sovraordinati

Di seguito si riportano i principali vincoli di tipo paesaggistico, naturalistico e idraulico presenti nel territorio comunale rivarese :

- fascia di rispetto art.142 del D.Lgs 42/04 metri 150 (torrenti Viana e Levone);
- fascia di rispetto dai depuratori (Galasso);
- fascia di rispetto cimiteriale (Galasso);
- fascia di rispetto dalle captazioni idropotabili;
- area di particolare pregio ambientale e paesaggistico proposta dall'ente Provincia con denominazione "Connessione tra il corridoio fluviale del torrente Malone e la riserva naturale speciale del Sacro Monte di Belmonte";
- aree sottoposte al vincolo idrogeologico RD 3267/23;
- aree destinate ad attività agricole dal PRGC vigente ex LR 56/77 art. 25;
- Beni architettonici vincolati ex D.Lgs. 42/04, artt. 9 e 10.

Buona parte del territorio è inoltre vulnerabile ai fitosanitari (Deliberazione del Consiglio regionale del 17/06/2003, n. 287-20269 "Prima individuazione delle aree vulnerabili da prodotti fitosanitari"): Area IV vulnerazione bassa. Si veda la Tavola a.3. "Vincoli Territoriali" allegata al Rapporto Ambientale per la rappresentazione grafica dei vincoli. **Le aree di Variante non interferiscono in sostanza con i vincoli elencati.**

La tabella seguente riporta i principali piani sovraordinati che sono stati ritenuti rilevanti per definire il quadro programmatico di verifica della compatibilità con la Variante al PRGC analizzata. La proposta di Variante, così come puntualmente descritto nel Rapporto Ambientale, non interferisce o contrasta gli strumenti di pianificazione sovraordinata o di settore esaminati.

Pianificazione sovraordinata		Temi
Regionale	Nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	Strategie di intervento sovracomunali
Provinciale	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2)	Indirizzi per la pianificazione comunale ed indicazione dei vincoli
Pianificazione di settore		Temi
Ambiente	Piano regionale per la qualità dell'aria (PRQA) Piano energetico ambientale regionale (PEAR) Piano Regionale di Gestione di Rifiuti Urbani Piano regionale per la tutela delle acque (PTA)	Indicazioni riguardanti specifici settori e indicazione di strategie atte a ridurre impatti sui sistemi ambientali
Agricoltura	Programma di sviluppo rurale 2007 - 2013 (PSR) Piano forestale territoriale (PFT)	Programmazione del settore agricolo e individuazione di strategie di carattere generale
Difesa del suolo	Piano stralcio di assetto idrogeologico (PAI)	indicazioni di programmazione e valutazione per la tutela idrogeologica

Riepilogo della pianificazione sovraordinata e di settore potenzialmente connessa al PRGC di Rivara

## 5. Caratteristiche territoriali e ambientali delle aree e valutazione delle trasformazioni previste

### Aree residenziali

La Variante al Piano propone una visione che indirizza lo sviluppo futuro del territorio contrastando la crescita disordinata dell'urbanizzazione ed orientandola invece verso le aree già costruite.

Nell'ambito delle analisi preliminari propedeutiche all'elaborazione della Variante al PRGC si è pertanto proceduto all'esame delle richieste riguardanti il soddisfacimento di esigenze residenziali, sia in termini di miglioramento delle condizioni abitative attuali, sia in rapporto ad eventuali completamenti di situazioni edilizie esistenti ma inadeguate. E' stata infine valutata la necessità di utilizzazione di lotti inediti all'interno del tessuto urbano esistente oppure in aree esterne all'urbanizzato. Sebbene alcuni lotti residenziali previsti dal piano vigente non siano ancora stati commercializzati e/o ritenuti appetibili dagli attori agenti sul territorio, gran parte delle aree residenziali esistenti hanno esaurito la propria capacità edificatoria, rendendo opportuna una rimodulazione dell'offerta di aree con tale destinazione.

**All'interno degli agglomerati si è ritenuto quindi di densificare i nuclei urbani**, mentre negli spazi periurbani lo sviluppo proposto rimane circoscritto alle aree già edificate. In particolare emerge chiaramente la necessità di contenere lo sprawl edilizio (che a Rivara si è verificato – in modo contenuto – prevalentemente lungo l'asse Forno-Busano ed in seconda battuta in aree agricole isolate libere).

In ambito rurale si è proceduto invece alla perimetrazione puntuale dei diversi nuclei frazionari sparsi, che al momento il PRGC non individua, "lasciandoli" in ambito agricolo. La Variante Generale analizzata fissa un fabbisogno edilizio stabilito su parametri il più possibile "oggettivi", fissati su:

- previsioni di "crescita credibili", calibrate su un trend decennale;
- sdoppiamento dei nuclei familiari;
- riduzione degli indici di coabitazione e sovraffollamento;
- rinnovo del patrimonio edilizio esistente.

**La proposta di Variante individua le aree residenziali di nuovo impianto e di completamento indicate nelle tabelle seguenti, per una superficie fondiaria e territoriale complessiva di circa 10 ettari.** L'indice volumetrico assegnato è in ogni caso estremamente contenuto ed in linea con le caratteristiche estensive dell'edificato rivarese (max 0,35 mc/mq).

AREA N. (id. Variante)	Copertura suolo attuale prevalente	Superficie fondiaria (mq)	Indice fondiario assegnato (mc/mq)	Volumetria esprimibile (mc)
RC5	prato e seminativo	3.300	0,25	825
RC16	prato	3.260	0,25	815
RC17	prato e seminativo	1.746	0,25	437
RC 22	prato	2.996	0,25	749
<b>Totale</b>		<b>11.302</b>		<b>2.826</b>

Aree residenziali di completamento riconosciute dalla Variante

AREA N. (id. Variante)	Copertura suolo attuale prevalente	Superficie Territoriale (mq)	Indice Territoriale assegnato (mc/mq)	Volumetria esprimibile (mc)
RN4	prato	3.934	0,25	984
RN5	prato	3.641	0,25	910
RN9	imboschimento	5.840	0,3	1.752
RN18	imboschimento e vigne	6.712	0,3	2.014
RN19	prato / vigne	4.516	0,3	1.355
RN20	prato / vigne	5.706	0,3	1.712
RN21	prato	6.921	0,3	2.076
RN22	prato/ minima parte vigneto	24.936	0,35	8.728
RN23	prato	5.884	0,3	1.765
RN24	prato / vigne	8.883	0,3	2.665
RN25	prato	7.297	0,3	2.189
<b>Totale</b>		<b>84.270</b>		<b>26.150</b>

Aree residenziali di nuovo impianto riconosciute dalla Variante

Le aree di Variante occupano in massima parte ambiti non utilizzati direttamente per fini agricoli - o di risulta.

### Aree produttive e terziarie

Rivara mantiene una forte vocazione produttiva, legata prevalentemente allo stampaggio. Il PRGC vigente prevedeva una certa quantità di aree produttive di nuovo impianto, rimaste prevalentemente inattuata (gli ambiti attesi coprono circa 12 ettari). Sono altresì presenti alcune strutture isolate poste in ambiti impropri limitrofi al tessuto residenziale. **I problemi del riequilibrio del territorio e la reale mancanza di domanda fanno sì che la variante generale escluda previsioni di nuovi insediamenti per grandi industrie, concentrandosi invece su esigenze puntuali di entità contenuta.** Le aree riservate a queste attività potranno infatti essere sufficienti al fabbisogno per un periodo anche superiore al decennio, per cui non vi è l'esigenza di reperire altri ampi comparti destinati a quest'uso.

Viene rivista quindi la perimetrazione specifica di alcune aree, prevedendo la riduzione sostanziale di un ambito di completamento posto a ridosso della Borgata Quarelli (ex IC14) e promuovendo tre ampliamenti, giustificati dalle necessità produttive delle aziende attive ed insediate nel territorio. La superficie complessiva destinata alle attività produttive viene comunque complessivamente diminuita (di circa 3.000 mq).

Per quanto riguarda il sistema commerciale, il PRGC vigente prevedeva due ambiti di nuovo impianto, rispettivamente posti:

- al confine ovest del comune verso Busano, in prossimità delle aree a destinazione produttiva;
- ad est rispetto al nucleo dell'abitato principale, in un ambito attualmente libero.

Le previsioni del PRGC vigente sono rimaste ad oggi inattuato. **In sede di adeguamento dei criteri commerciali di cui alla DCR 59-10831/2006, l'amministrazione comunale ha riconosciuto una localizzazione commerciale urbana di tipo L1 nell'area produttiva IC9, attualmente occupata da capannoni dismessi.** La Variante qui analizzata si conforma a quanto approvato, stralciando l'area commerciale posta ad ovest dell'abitato (ex area CDN2) – risultata di fatto poco appetibile – e destinandola alla “*tutela ambientale*” (per circa 1,2 ettari). La proposta di Variante prevede inoltre l'inserimento di una rotatoria posta in prossimità della nuova area commerciale, finanziabile attraverso gli oneri di urbanizzazione e di scopo che verranno richiesti per la conversione delle strutture ex produttive esistenti e per la realizzazione delle volumetrie residenziali previste nel vicino ambito RN22. Tale adeguamento viabilistico garantirà adeguate condizioni di sicurezza per i veicoli in entrata ed in uscita dal lotto commerciale.

AREA N. (id Variante)	Copertura suolo attuale	Superficie fondiaria (mq)	UF (mq/mq)	Superficie coperta max (mq)
IC7 (porzione in ampliamento)	Prato	1.230	0,40	494
IC9	Piazzale	1.242	0,5	621
IC12b	Piazzale a prato	16.009	0,4	6.404
<b>Totale</b>		<b>18.481</b>		<b>7.519</b>

**Ampliamenti aree produttive di nuovo impianto riconosciute dalla Variante**

AREA N. (id Variante)	Copertura suolo attuale	Superficie fondiaria stralciata o ridotta (mq)
II4 (ex IC17) <sup>3</sup>	Prato	- 6.098
Ex IC9 (CDN2)	urbanizzato	- 15.168
<b>Totale</b>		<b>- 21.266</b>

**Aree produttive stralciate o ridotte dalla Variante**

L'ex area IC9 (ora CDN2), prevalentemente urbanizzata, viene quindi ampliata – per il soddisfacimento degli standard ex LR 56/77 e del fabbisogno di posti auto – e destinata al commercio.

AREA N. (id Variante)	Copertura suolo attuale	Superficie fondiaria (mq)	UF (mq/mq)	Superficie coperta max (mq)
CDN2 (ex IC9)	urbanizzato	15.168	0,4	6.067
CDN2 (ampliamento ex IC9)	prato	6.007	0,4	2.403
<b>Totale</b>		<b>21.175</b>		<b>8.470</b>

**Ampliamenti o riconoscimento aree terziarie di nuovo impianto riconosciute dalla Variante**

AREA N. (id Variante)	Copertura suolo attuale	Superficie fondiaria stralciata (mq)
Area di tutela (ex CDN2)	Prato	- 8.191

**Aree terziarie stralciate o ridotte dalla Variante**

<sup>3</sup> L'ex area IC17, stante la vicinanza con la Borgata Quarelli ed in ragione dei potenziali impatti negativi da essa indotti, viene ridotta di circa 6.000 mq e riclassificata come “*area produttiva in sede impropria*”.

### Aree a servizi pubblici e privati

Si elencano al seguito alcune delle modifiche introdotte dalla Variante per quanto riguarda il sistema dei servizi. Vengono evidenziate solo le modifiche che comportano trasformazioni rilevanti; per l'analisi puntuale delle aree a servizi e delle variazioni previste si rimanda al Capitolo 9, paragrafo 9.4 della Relazione Illustrativa. Le modifiche sostanziali introdotte riguardano:

- lo stralcio dell'area scolastica S17, le cui previsioni si concentrano nell'area S8, di notevoli dimensioni e già di proprietà comunale;
- l'individuazione di un'area a parcheggio in adiacenza alla Borgata Piano Primo Foglie (S27), nella quale verrà anche posta un'isola ecologica e l'individuazione di un'area in prossimità del lato sud/ovest del parco municipale;
- l'estensione dell'area a sport e verde S10, finalizzata alla realizzazione di un'area destinata ad attività sportive all'aperto (Jogging e Mountain Bike - area attrezzata), il cui progetto è in corso di valutazione dell'Assessorato allo Sporto della Regione Piemonte;
- la perimetrazione dell'area ricreativa privata SR3, in regione Belboschetto, ove al momento è già presente un'attività, delimitando anche un'area a parcheggio (S12).

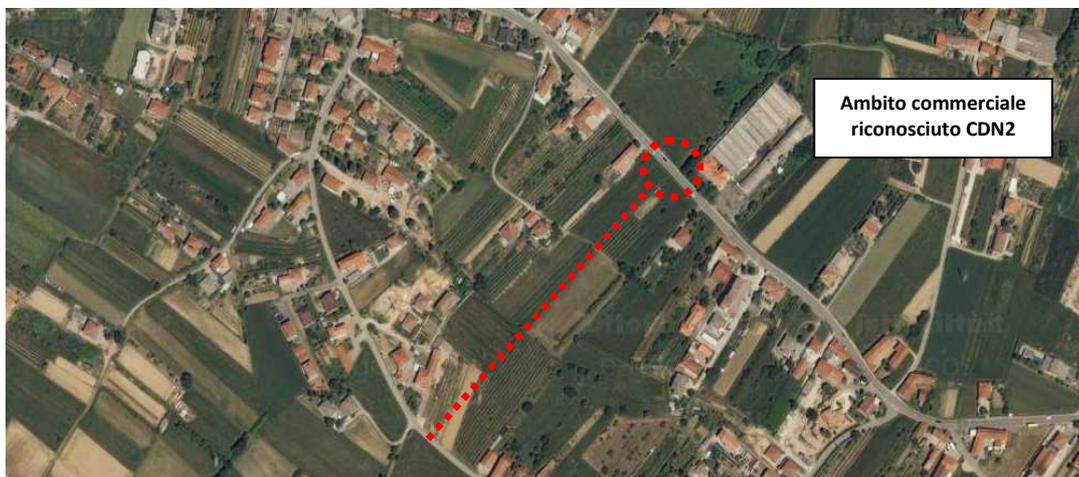
### Sistema infrastrutturale e viario

A livello urbano, il PRGC vigente prevedeva alcuni adeguamenti viabilistici limitati, prevalentemente compresi in ambito di SUE e quindi in parte realizzati. Il piano proponeva inoltre la realizzazione di una circonvallazione ad ampio respiro, con inizio dall'area industriale al confine con Busano, e termine oltre il concentrico rivarese, verso Forno. L'obiettivo di tale opera era di alleggerire il traffico transitante lungo la Provinciale Forno-Busano, in particolare quello relativo ai mezzi pesanti. In sede di Variante, erano stati valutati tutti gli aspetti del problema; in particolare emergeva come dato positivo il non coinvolgimento di aree agricole di pregio o elevata produttività. L'amministrazione comunale intende confermare il tracciato della circonvallazione. Si ritiene, infatti, ancor oggi valido l'obiettivo generale di decongestionare la Strada Provinciale che "taglia" in due l'abitato, in questo momento attraversata da un flusso veicolare rilevante. Non solo, l'infrastruttura potrebbe essere un importante fattore per il rilancio e l'eventuale potenziamento dei poli produttivi di Busano-Forno-Rivara. Allo stesso modo, viene mantenuta la previsione di viabilità di collegamento tra la SP42 e la SP13.

La Variante propone invece specificatamente alcuni interventi di miglioria sulla viabilità esistente, in ogni caso connessi ad ambiti residenziali soggetti e quindi realizzabili quali opere di urbanizzazione dagli operatori che interverranno. Nel dettaglio viene prevista la realizzazione di:

- una nuova viabilità che connetta Via Barbania con la SP n.42, con sviluppo in direzione nord-sud e congiunzione tramite rotatoria (della quale si è accennato al paragrafo precedente);

- un collegamento diretto tra l'area residenziale esaurita RE47 (a ridosso dell'area del Castello) e la Borgata Mantello, attualmente non sufficientemente accessibile. Anche in questo caso, l'esecuzione delle opere sarà connessa all'attuazione di un SUE.



Collegamento tra Via Barbania e la SP 42, posizionamento della rotonda



Nuova viabilità per la Borgata Mantello

## 6. Aree di particolare valenza ambientale e paesaggistica

Attraverso la consultazione di banche dati (on-line e pubblicazioni) è stata realizzata una prima individuazione di potenziali aree sensibili (zone boscate, zone di rispetto di pozzi, lembi di verde, ecc) e criticità (siti da bonificare, discariche, cave, depurazione e scarico dei reflui, ecc.).

Esse trovano prevalente rappresentazione nella tavola a.3 "Vincoli Territoriali" allegata al Rapporto Ambientale. Per quanto riguarda gli impatti derivanti dalle previsioni per le aree oggetto di Variante - analizzati per cenni nel successivo paragrafo - deve essere favorevolmente osservato che in ogni caso essi:

- non rivestono natura transfrontaliera;

- non sono in grado di determinare rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- non incidono su aree a rischio di incidente rilevante;
- non producono impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario.

## 7. Valutazione sintetica degli impatti indotti dalla Variante

Il quadro seguente sintetizza, per i sistemi ambientali individuati, le analisi e valutazioni descritte estesamente nel testo del Rapporto Ambientale. Gli interventi e le misure previste trovano riscontro nelle Norme tecniche di attuazione della Variante.

Sistema ambientale interessato	Analisi e valutazioni	Azioni / misure / mitigazioni
<b>1. Aria</b>	La realizzazione delle opere residenziali previste dalla Variante e l'incremento di traffico indotto non sono in grado di impattare sulla qualità dell'aria. Dovranno essere prese opportune misure in fase di realizzazione delle opere (cantiere) per evitare lo spargimento delle polveri.	La Variante al PRGC incentiva la realizzazione di edifici ad alta efficienza energetica ed a basse emissioni, con minor impatti sul sistema "Aria" (artt. 24, 25 NTA) Il Regolamento Edilizio dovrà essere integrato sulla base di quanto contenuto nell'allegato alla DCR 98-1247 dell'11 gennaio 2007.
<b>2. Acque superficiali e sotterranee</b>	La realizzazione delle opere previste dalla Variante comporterà un maggior consumo di risorse idriche. Le reti fognaria ed acquedottistica appaiono in linea generale in grado di assorbire il potenziale incremento di carico.	Al fine di limitare il consumo della risorsa idrica, le NTA incentivano il recupero delle acque meteoriche - artt. 24, 25. Per le aree produttive sarà richiesto almeno un collettore fognario a servizio dell'area medesima per prevenire inquinamenti alle acque superficiali e sotterranee – art. 8 NTA. Per ogni singola unità immobiliare realizzata dovrà prevedersi l'installazione di contatori di consumo dell'acqua (Vedi art. 146 comma 3 D.lgs 152/2006).
<b>3. Salute umana</b>	L'attuazione della Variante di Piano non avrà influenza diretta sulla salute degli abitanti di Rivara; le emissioni inquinanti saranno infatti contenute (residenze a basse emissioni), così come il traffico inducibile. In fase di Variante è stata verificata la compatibilità delle opere con la zonizzazione acustica comunale: gli interventi prospettati sono conformi. Dovranno essere prese opportune misure in fase di realizzazione delle opere (cantiere) per evitare rumori eccessivi.	Non si rilevano pericoli per la salute umana per i residenti di Rivara derivanti dall'attuazione della Variante al PRGC.
<b>4. Rifiuti</b>	La realizzazione degli interventi resi possibili dalla Variante al PRGC comporterà un incremento dei rifiuti. Non si prevede l'insediamento di nuove attività industriali o simili, in grado di produrre rifiuti speciali e/o di difficile smaltimento. Sul territorio di Rivara è già in atto la raccolta differenziata.	Per i nuovi edifici dovranno essere previsti appositi spazi per il posizionamento dei diversi contenitori dedicati alla raccolta differenziata così come già in atto nel territorio. In fase di rilascio di permesso di costruire dovranno essere indicate le modalità di riutilizzo o smaltimento dei materiali di scavo così come da normativa nazionale.
<b>5. Suolo e sottosuolo</b>	La Variante al PRGC prevede un consumo di suolo aggiuntivo per usi residenziali, terziari e produttivi pari a circa 11 ettari, l'1% circa dell'intero territorio comunale. Il suolo sottratto non riveste in ogni caso carattere di particolare valenza paesistico-ambientale.	Nella realizzazione delle opere, dovrà essere mantenuta nelle aree oggetto di trasformazione una superficie permeabile minima fissata normativamente (art. 55 NTA – minimo 30% della superficie fondiaria per le aree residenziali). Alcune aree specifiche sono sottoposte a misure compensative degli impatti attesi (in particolare si impongono extra-oneri aggiuntivi da utilizzarsi per la manutenzione del verde pubblico e per la realizzazione

Sistema ambientale interessato	Analisi e valutazioni	Azioni / misure / mitigazioni
		dell'intervento pubblico previsto nell'ambito S10 (palestra all'aperto e spazio ricreativo-sportivo).
<b>6. Flora, Fauna, Biodiversità</b>	<p>Gli interventi prospettati non si inseriscono in habitat ad elevata naturalità né li riducono o frammentano.</p> <p>Un solo ambito di espansione residenziale, funzionale all'incremento dell'accessibilità della B.ta Mantello, interferisce parzialmente con superfici boscate (robinie – aree RN9, RN18).</p> <p>Non si prevedono fenomeni di artificializzazione delle sponde di corsi d'acqua derivanti dalle azioni di Piano.</p>	<p>In considerazione della collocazione e della dimensione delle aree coinvolte, nonché delle mitigazioni intraprese, non si ritiene che l'approvazione della Variante possa impattare significativamente sul sistema "Flora, Fauna, Biodiversità". L'art. 55 delle NTA impone, quale mitigazione, la messa a dimora di alberi a medio ed alto fusto nelle aree verdi private in caso di nuovo intervento o ampliamento.</p> <p>Parimenti, l'art. 26 prevede l'inserimento di cortine vegetali per la mitigazione degli impatti visivi ed ambientali della aree produttive.</p>
<b>7. Paesaggio agrario e patrimonio culturale</b>	<p>Gli interventi previsti non vanno ad intaccare alcun bene di interesse storico, architettonico, artistico, testimoniale che abbiano valenza monumentale (sotto alcun tipo di forma giuridica) o che rivestano un ruolo nella comunità locale.</p> <p>Il PRGC vigente è dotato di un'ampia analisi e conseguente normativa riguardante gli interventi sul costruito storico, finalizzata alla promozione di concreto recupero dell'edilizia storica, che la Variante estende anche ai nuclei rurali.</p>	<p>Non si registrano criticità derivanti dall'attuazione della Variante al PRGC.</p> <p>In fase di elaborazione della Variante sono state definite puntualmente le borgate frazionarie sparse, sottoponendole a specifica disciplina di tutela.</p> <p>Le singole aree di completamento attigue alle aree di impianto dovranno preservare la riconoscibilità dei caratteri architettonici e decorativi, dei caratteri costruttivi e tipo-morfologici e quella percettiva degli spazi. La mitigazione dei potenziali impatti avviene tramite l'applicazione dei criteri progettuali definiti.</p>
<b>8. Ambiente urbano</b>	<p>Gli interventi edilizi di nuova realizzazione sono caratterizzati da un indice edificatorio che si ritiene essere in linea con le caratteristiche estensive dell'abitato di Rivara (mediamente 0,25 mc/mq). La Variante propone alcune integrazioni alla dotazione dei servizi.</p> <p>Sono previsti altresì alcuni adeguamenti alla rete viabilistica comunale.</p>	<p>Le aree individuate per lo sviluppo residenziale appartengono prevalentemente ad ambiti di "compattazione". Le integrazioni al sistema dei servizi previste dalla Variante possono contribuire ad una maggiore fruizione degli spazi pubblici e privati, specialmente per attività sportive – ricreative.</p> <p>Viene previsto il recupero di un ambito produttivo attualmente dismesso, assegnandogli una destinazione commerciale, in coerenza con i criteri di valorizzazione e riuso dell'edificato esistente. Gli adeguamenti alla viabilità propriamente previsti dalla presente Variante (in particolare la rotatoria innestata sulla SP 42) potranno contribuire all'incremento della sicurezza.</p> <p>Secondo quanto descritto, non si rilevano impatti negativi sul sistema "ambiente urbano".</p>

#### Sintesi delle analisi e delle mitigazioni previste per i singoli sistemi ambientali

### 8. Mitigazioni e compensazioni proposte per il contenimento degli impatti

La proposta di Piano prevede il contenimento degli impatti prodotti:

- definendo un "disegno" delle aree di Varianti che ha necessariamente tenuto conto delle problematiche di natura ambientale;
- arginando le nuove espansioni su aree libere o ad alta naturalità;
- integrando il sistema di norme comunali per favorire una progettazione delle nuove volumetrie che possa "collaborare" ad impedire, ridurre o compensare eventuali impatti sull'ambiente e sul territorio.

Si sono quindi previsti criteri mitigativi da attuarsi per tutti gli interventi trasformativi, finalizzati alla tutela del valore naturalistico-ambientale del territorio comunale e della dotazione vegetazionale, e criteri di incentivazione per la realizzazione di volumetrie edilizie ecologicamente “sostenibili”.

In sintesi, le misure di mitigazione previste dal Piano riguardano essenzialmente:

- l'imposizione di una quantità fissata di superficie permeabile per le aree a verde privato in caso di interventi edilizi di nuova costruzione o di ampliamento (pari al 30% della Superficie Fondiaria per le zone a destinazione residenziale - art. 55 “Aree a verde privato” delle NTA<sup>4</sup>);
- l'imposizione della messa a dimora nelle aree a verde privato di alberi ad alto fusto di altezza iniziale non inferiore a m 3,00 e con un densità arborea pari ad 1 albero su 200mq di Superficie Fondiaria ed arbusti pari a 2 su 100mq di Superficie Fondiaria (art. 55 “Aree a verde privato” delle NTA);
- l'inserimento di criteri di incentivazione qualitativi (art. 24 “Aree di Completamento”, art. 25 “Aree di Nuovo impianto” delle NTA) per:
  - la realizzazione di edifici in classe energetica A di cui alla normativa della Regione Piemonte;
  - il riuso delle acque meteoriche per l'irrigazione di giardini, per il lavaggio di veicoli privati e per le vaschette dei WC delle singole unità immobiliari;
  - la realizzazione di impianti termici a pannelli radianti integrati con sistema a pompa di calore abbinata ai pannelli solari con funzionamento invernale per riscaldamento ed estivo per raffrescamento;
- l'imposizione di forme di mitigazione degli impatti visivi ed inquinanti per le aree produttive realizzando (per interventi superiori alla ristrutturazione edilizia) cortine vegetali continue lungo il perimetro degli ambiti aziendali o di proprietà, adottando essenze autoctone sempreverdi (art. 26 “Aree destinate ad impianti produttivi” delle NTA);
- richiedendo per le aree produttive almeno un collettore fognario a servizio delle aree medesime – o quantomeno l'esistenza di un progetto esecutivo di iniziativa pubblica di allacciamento degli scarichi industriali, artigianali e commerciali alla rete fognaria comunale esistente, per ragioni sanitarie e di prevenzione da inquinamenti delle acque superficiali e sotterranee (art. 8 “Modalità di attuazione”).

Per alcune zone specifiche – potenzialmente maggiormente impattanti sul sistema ambientale locale rispetto ad altri ambiti – sono state inoltre individuate alcune misure di tipo compensativo. L'articolo 13 delle NdA del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) stabilisce che gli impatti derivanti dalle azioni di piano debbano essere prioritariamente mitigati e che quelli residuali debbano essere oggetto di adeguate azioni compensative.

---

<sup>4</sup> Per alcune zone urbanistiche viene richiesto un grado di permeabilità della Superficie Fondiaria maggiore rispetto a quanto riportato all'art. 55 delle NTA – si vedano le singole schede d'area.

In particolare si è ritenuto opportuno assegnare alle aree, i cui impatti non possono essere completamente mitigati, il pagamento **di un extra-onere** – versato in aggiunta ai normali oneri di urbanizzazione – che sarà prioritariamente utilizzato per la manutenzione delle aree verdi comunali e per la realizzazione dell'intervento pubblico previsto nell'ambito S10, nel quale l'amministrazione comunale intende promuovere la realizzazione di un'area attrezzata per attività sportive all'aperto (Jogging e Mountain Bike).

#### **9. Programma di monitoraggio ambientale**

L'Allegato I alla DGR 9 giugno 2008, n. 12-8931 dedica uno specifico punto al tema del monitoraggio, sottolineando l'esigenza di controllare gli effetti ambientali significativi degli strumenti di piano nel corso della loro attuazione.

Nel Rapporto Ambientale si è quindi provveduto a delineare in primo luogo le risorse necessarie, nonché le responsabilità e ruoli in ordine all'attuazione del monitoraggio. Sono stati quindi indicate le azioni di controllo delle modalità di attuazione degli interventi previsti dalla Variante ed i tempi nei quali si svilupperà il monitoraggio. In ultimo sono stabilite le modalità con le quali saranno resi pubblici i risultati del monitoraggio stesso. L'amministrazione comunale provvederà a redigere – a scadenze fissate – una relazione di verifica/controllo riguardante l'attuazione della Variante Generale del PRGC.