

**PROPOSTA DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE
DEL COMUNE DI AIRASCA
ai sensi art. 17bis comma 4 L.R. 56/77**

LOCALIZZAZIONE

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

COMUNE DI AIRASCA

TITOLO DELL'ELABORATO

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA PROCEDURA DI VARIANTE
AI SENSI DELL'ART. 17BIS COMMA 4 L.R. 56/77 SS.MM.II.**

OGGETTO DELL'ELABORATO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

CODICE GENERALE ELABORATO

CODICE OPERA

STEP

LIVELLO PROGETTO

AREA PROGETTAZIONE

N° ELABORATO

SCALA

2316

-

V.PRG

URB

REL - 001

IDENTIFICAZIONE FILE: Skf-Airasca12316

versione	data	oggetto
0	APRILE 2024	1° emissione
1	SETTEMBRE 2024	2° emissione
2	MAGGIO 2025	3° emissione
3		

PROPRIETA'

SKF INDUSTRIE S.p.a. - Stabilimento di Airasca
Via Pinerolo, 44 - 10060 Airasca (TO)

FIRMA

PROGETTISTA

Arch. Roberto Bergeretti
via G.B. Rossi, 7 - 10064 Pinerolo (TO)
tel. 0121.041017 email roberto.bergeretti@studioprogetto-arching.it

Arch. Renzo Bounous
via G.B. Rossi, 7 - 10064 Pinerolo (TO)
tel. 0121.376185 email info@studioprogetto-arching.it

TIMBRO - FIRMA

Arch. Roberto Bergeretti - A3077
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI TORINO

Arch. Renzo Bounous - A2449
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI TORINO

firmato digitalmente

Questo elaborato è di proprietà della SKF Industrie S.p.a.
qualsiasi divulgazione o riproduzione anche parziale deve essere espressamente autorizzata dal Proprietario

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

**PIANO REGOLATORE
GENERALE
Comune di AIRASCA**

**Procedura di Variante
Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 ss.mm.ii.**

**RELAZIONE
STRALCIO AZZONAMENTO
SCHEDE DI ZONA**

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI AIRASCA

Il Comune di Airasca, con una superficie pari a 15,74 Km², interamente collocato sulla pianura Pinerolese, si trova in una posizione di centralità nell'asse Torino – Pinerolo.

In Airasca infatti si incrociano la linea ferroviaria Torino - Pinerolo e l'asse autostradale; in Airasca entrambe le infrastrutture hanno un nodo di connessione con la rete locale (due svincoli dell'autostrada, Piscina e None, e stazione ferroviaria ad Airasca). A tale sistema si aggiungono il vecchio asse stradale Torino - Pinerolo - Sestriere (ex strada statale n.23) e la direttrice verso il cuneese (Vigone, Villafranca,..) che proprio in Airasca si inserisce nella rete torinese.

I nuclei di più antica costruzione sono localizzati nel concentrico, mentre le aree esterne sono caratterizzate dall'espansione produttiva e residenziale. Gli insediamenti industriali/produttivi sono due, posti a ovest ed a est del centro abitato e staccati da esso.

In questa variante ci occuperemo dell'area produttiva posta ad ovest in area Pe 21 - Insediamenti produttivi - impianti esistenti e confermati; caratterizzata dagli insediamenti della SKF Industrie S.p.a.

Il comune di Airasca è dotato di PRGC approvato con **D.G.R. n° 33-6091 del 23.05.2002**.

Sullo Strumento Urbanistico Generale sono state apportate le seguenti Varianti Parziali, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R. 56/77:

VARIANTE n. 1/2003 (Parziale n. 1) ai sensi dell'art. 17 – comma 7° della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., approvata in via definitiva con D.C.C. n. 52 del 20.11.2003;

VARIANTE n. 2/2008 (Parziale n. 2), ai sensi dell'art. 17 – comma 7° della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., approvata in via definitiva con D.C.C. n. 21 del 04.07.2008;

VARIANTE n. 3/2011 (Parziale n. 3), ai sensi dell'art. 17 – comma 7° della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., approvata in via definitiva con D.C.C. n. 67 del 19.12.2011;

VARIANTE n. 4/2003 (Parziale n. 4), ai sensi dell'art. 17 – comma 5° della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., come modificata dalla L.R. 25.03.2013 n. 3, approvata in via definitiva con D.C.C. n. 48 del 01.10.2015;

VARIANTE relativa alla Variante di adeguamento strutturale al P.A.I., ai sensi dell'articolo 15 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i, approvata in via definitiva con D.C.C. n. 46 del 10.12.2020;

VARIANTE relativa alla Variante generale P.R.G.C., Proposta Tecnica di Progetto Preliminare ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. avviata nel 2020, adottata con D.C.C. n. 44 del 27.10.2022;

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. e s.m.e.i.

Le novità leggibili nell'art. 17bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. e s.m.e.i. consistono: nell'aver individuato in rapporto ai contenuti delle modifiche, nei diversi tipi di Variante al Piano Regolatore, diverse procedure di approvazione, una nuova ripartizione di competenze tra Regione, Provincia/Città Metropolitane e Comuni in materia urbanistica, e nell'aver innovato la natura giuridica del Piano Regolatore: nei casi delle "Varianti semplificate".

Sono varianti semplificate al PRG quelle necessarie per l'attuazione degli strumenti di programmazione negoziata, come definiti dalla normativa vigente, nonché quelle formate ai sensi di normative settoriali, volte alla semplificazione e accelerazione amministrativa. Tali varianti, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.

In particolare il comma 4, nei casi previsti dall' articolo 8, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 recante il regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, stabilisce che l'interessato chiede al responsabile dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) la convocazione della conferenza di servizi, presentando contestualmente il progetto delle attività da insediarsi, completo della proposta di Variante ai sensi dell'art. 17bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii., comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale, secondo il seguente procedimento:

- a) il responsabile del SUAP, verificata la completezza degli atti ricevuti e la procedibilità tecnica della proposta, convoca la conferenza di servizi, in seduta pubblica, di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 241/1990 e delle altre normative di settore;
- b) la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico; partecipano altresì gli altri enti e soggetti previsti dalla l. 241/1990 e dalle altre normative di settore;
- c) nel caso di espressione negativa, il responsabile del SUAP restituisce gli atti al proponente e comunica le risultanze in forma scritta, fissando un termine per la risposta alle osservazioni ostative e la ripresentazione degli elaborati;
- d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, il responsabile del SUAP cura la pubblicazione della Variante ai sensi dell'art. 17bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.,

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi, nel rispetto della normativa in materia di segreto industriale e aziendale; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;

- e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e, previa acquisizione dell'assenso della Regione, si esprime definitivamente entro i successivi trenta giorni;
- f) il responsabile del SUAP trasmette le conclusioni della conferenza, unitamente agli atti tecnici, al consiglio comunale, che si esprime sulla variante nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione

Ai sensi del comma 8 le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e l'eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

Ai sensi del comma 10 l'amministrazione responsabile dei procedimenti di cui al presente articolo svolge il ruolo di autorità competente per la VAS, purché dotata della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7; i provvedimenti in merito alla VAS sono formulati sulla base dei contributi espressi dai soggetti con competenza ambientale in sede di conferenza; tali contributi, in caso di assoggettabilità, forniscono elementi di specificazione per il rapporto ambientale.

Ai sensi del comma 13 per le varianti di cui al presente articolo, riguardanti interventi assoggettati alle procedure di VIA, sono fatti salvi i tempi previsti dalla normativa in materia ambientale per l'espletamento delle procedure stesse.

Ai sensi del comma 14, fatto salvo quanto previsto all'articolo 14, gli elaborati delle varianti di cui al presente articolo possono avere contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti oggetto della variante e devono prevedere:

- a) la relazione illustrativa;
- b) le indagini geomorfologiche e idrogeologiche con la relativa carta di sintesi, nonché le indagini sismiche qualora necessarie ai sensi della normativa di settore;
- c) la relazione geologico tecnica;
- d) le tavole di piano in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;
- e) la sovrapposizione della proposta di variante al PRG vigente, con la stessa simbologia di piano in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;
- f) le tavole di variante in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;
- g) le norme di attuazione.

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

La presente Variante s'inquadra nell'ambito normativo della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni; in particolare, alla luce dei disposti dell'art. 17bis, gli interventi di modifica previsti, sono da ricondursi al comma 4 **Variante Semplificata al Piano Regolatore Generale**, in quanto ne soddisfano tutte le condizioni.

ANALISI DEL P.R.G. VIGENTE

La Variante Semplificata ai sensi dell'art. 17bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii. al Piano Regolatore Generale vigente, si articola sui seguenti interventi:

- Modifica viabilità in Area Pe 21 - Insediamenti produttivi - Impianti Esistenti e Confermati**
- Aggiornamento fascia di rispetto stradale**
- Riclassificazione dell'area in Classe IIIa di pericolosità geomorfologica situata all'interno dell'Area Pe 21.**

L'area normativa interessata dalla presente procedura di Variante è l'**Area Pe 21 - Insediamenti produttivi - Impianti Esistenti e Confermati**, per la quale vale la normativa di cui all'art. 24 delle N. di A. **Insediamenti produttivi - Impianti Esistenti e Confermati**.

Il PRG Vigente con la variante n. 3 ha previsto la realizzazione di una rotonda in parte su **Area Pe 21** in parte sulla viabilità Provinciale SR 23 del Sestriere ed in parte sul terreno posto sull'altro lato SR 23 del Sestriere. Tale intervento era stato richiesto dalla proprietà della SKF Industrie S.p.A. in quanto permetteva l'accesso alle aree di loro proprietà poste di fronte allo stabilimento esistente sull'altro lato della citata viabilità.

Con tale variante sono stati posti i vincoli di viabilità che sono in parte all'interno dell'area recintata della società ed in parte a latere della viabilità di servizio dello stabilimento in contiguità con la recinzione.

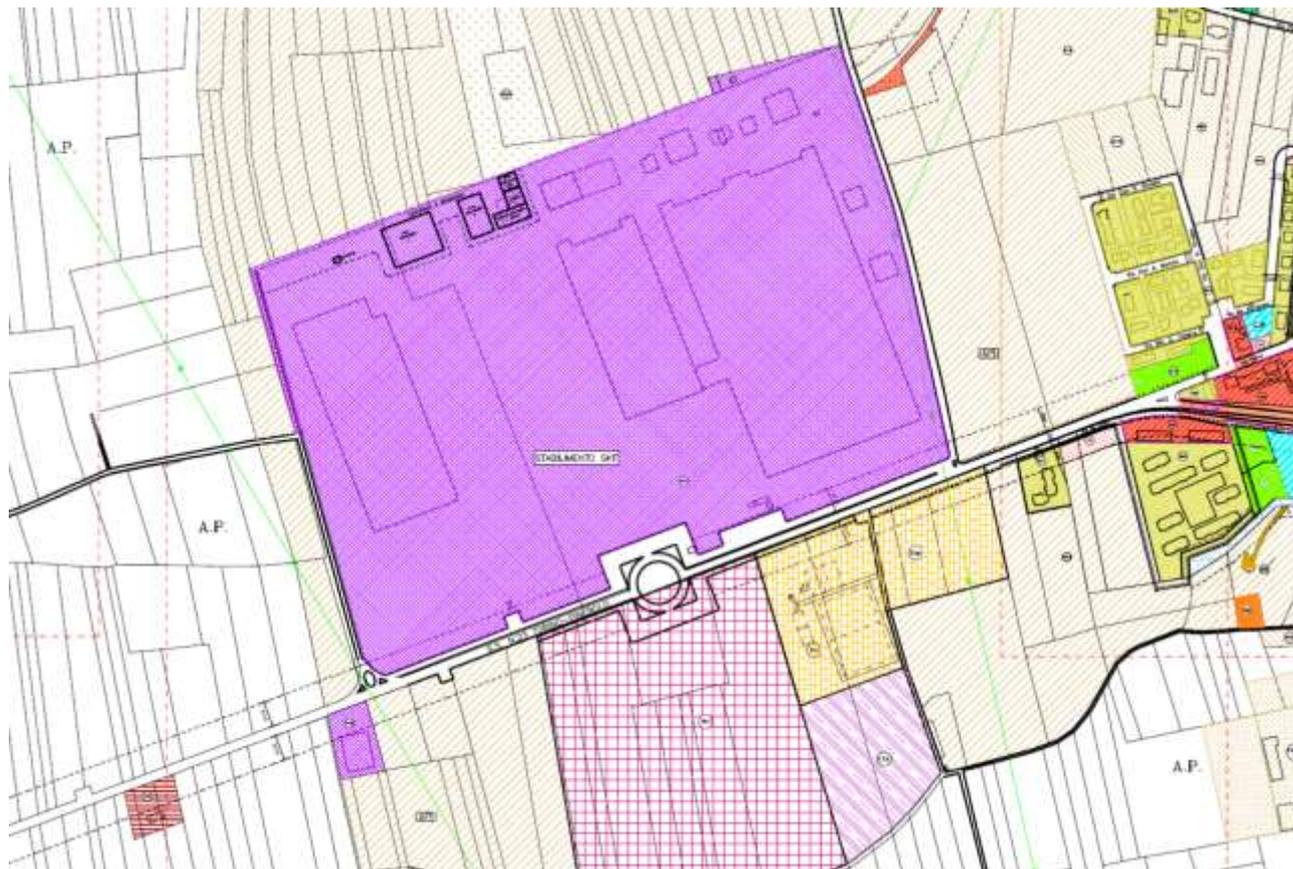
La viabilità di servizio è stata realizzata a seguito di ampliamento della SR 23 del Sestriere con realizzazione di corsie centrali per svoltare all'interno dello stabilimento e con la realizzazione di un nuovo ciglio stradale a cura e spese della SKF Industrie S.p.A.

Si precisa che le recinzioni dello stabilimento sono ancora tuttora esistenti e non sono state modificate a seguito del vincolo di viabilità posto in essere.

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

PRGC VIGENTE - Elaborato n°5 “Progetto territorio extraurbano”



Insedimenti produttivi-
impianti esistenti e confermati

ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI DELLA PRESENTE VARIANTE AI SENSI ART 17 BIS COMMA 4 L.R.56/77 E S.M.I. RISPETTO AL P.R.G.C. VIGENTE

Stante la situazione attuale la realizzazione della rotonda non è più necessaria, pertanto la presente procedura di variante prevede la rimozione dei vincoli di aree a viabilità che sono in parte all'interno dell'area recintata della società ed in parte a latere della viabilità di servizio dello stabilimento in contiguità con la recinzione.

Tale rimozione dei vincoli di aree a viabilità permetterà la realizzazione dei seguenti interventi:

- [presso il lotto identificato sugli elaborati del presente progetto come “Campo P2”]: un nuovo parcheggio per i dipendenti dello stabilimento ombreggiato da pergolati con impianto fotovoltaico integrato (avente potenza pari a 340,29 kW), permeabili alla luce solare e all'acqua piovana;

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

Si precisa che gli interventi sopraelencati sono funzionalmente complementari alla realizzazione:

- 1) dell'impianto fotovoltaico con potenza pari a 684,00 kW presso il "Campo T4" di cui alla P.A.S. n° 2836 del 19/03/2024;
- 2) dell'impianto fotovoltaico con potenza pari a 1853,64 kW presso il "Campo T1R" di cui alla P.A.S. n°61/2024 del 12/08/2024;
- 3) del parcheggio con pergolati fotovoltaici (potenza di 325,47 kW) e recinzione presso il "Campo P2" di cui alla S.C.I.A. edilizia n° 2025/21876 del 01/04/2025.

Durante la videoconferenza del 28 novembre 2023 con funzionari della Città Metropolitana Arch. Nadio Turchetto per la parte Urbanistica e Ing. Elena Lanzarotti per la parte di Viabilità e con successive email del 13 dicembre 2023 e 9 gennaio 2024, sono stati evidenziati alcuni aspetti tecnico amministrativi in merito alla realizzazione dell'intervento; ovvero:

- ✓ *"nella fascia di rispetto della SP n 23 sono consentiti, previa autorizzazione della CMT, la posa di pannelli fotovoltaici su impianti amovibili, per consentire se necessario l'allargamento della Viabilità metropolitana. A riguardo si chiede fin da ora che in fase di autorizzazione per la posa dei pannelli nella fascia di rispetto, si dovrà allegare uno studio finalizzato a verificare il fenomeno di riflesso/abbagliamento causato dai pannelli che potenzialmente potrebbero interferire con transito dei mezzi sulla strada, alterando la perfetta visibilità."*

È stato anche evidenziato che:

- ✓ *"la fascia di rispetto di 30 metri dovrà essere misurata dal ciglio esterno della cunetta; ad oggi la proprietà catastale non è stata aggiornata e pertanto si deve assumere a riferimento il ciglio esterno della cunetta, ai sensi del punto 10) art. 3 del Codice della Strada, in cui è citato: "(...)limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, (...)". Quanto sopra brevemente esposto, stabilisce che la fascia di rispetto, deve esse misurata dal punto "filo nastro stradale attuale".*

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

PRGC VIGENTE - Elaborato n°5 “Progetto territorio extraurbano” CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA DI VARIANTE

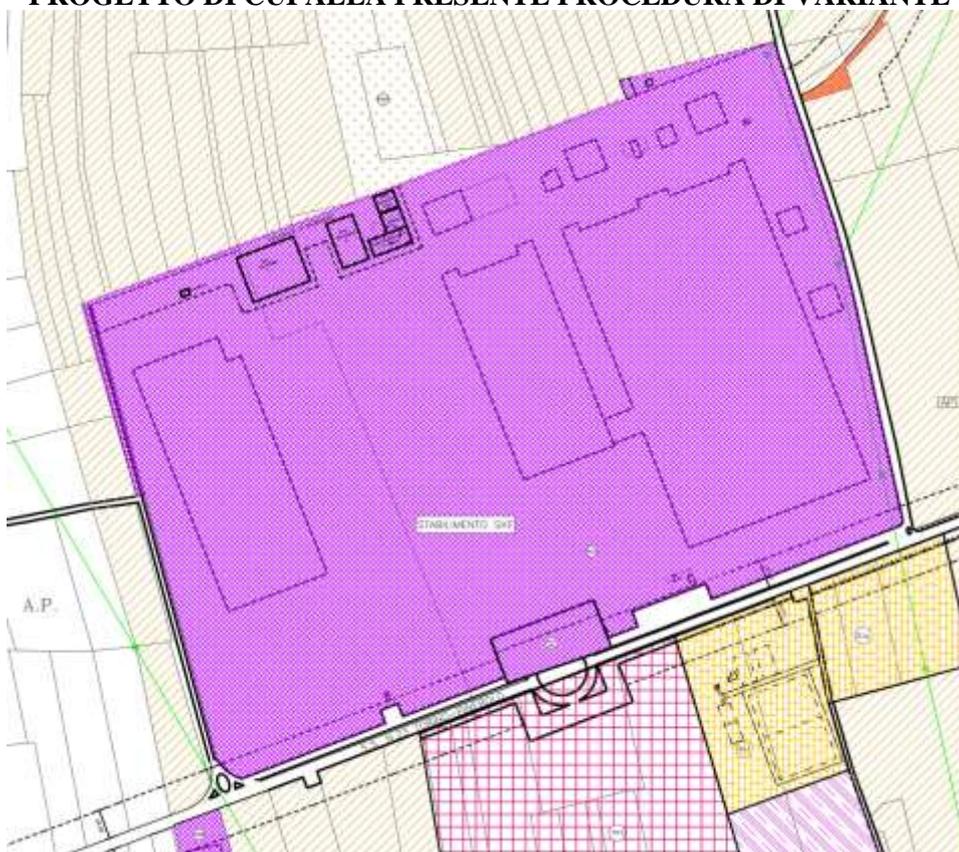


AREA INEDIFICABILE PER INIDONEITÀ IDROGEOLOGICA



AREA INDIVIDUATA DALLA CARTOGRAFIA DEL P.R.G.
PER VIABILITÀ PUBBLICA

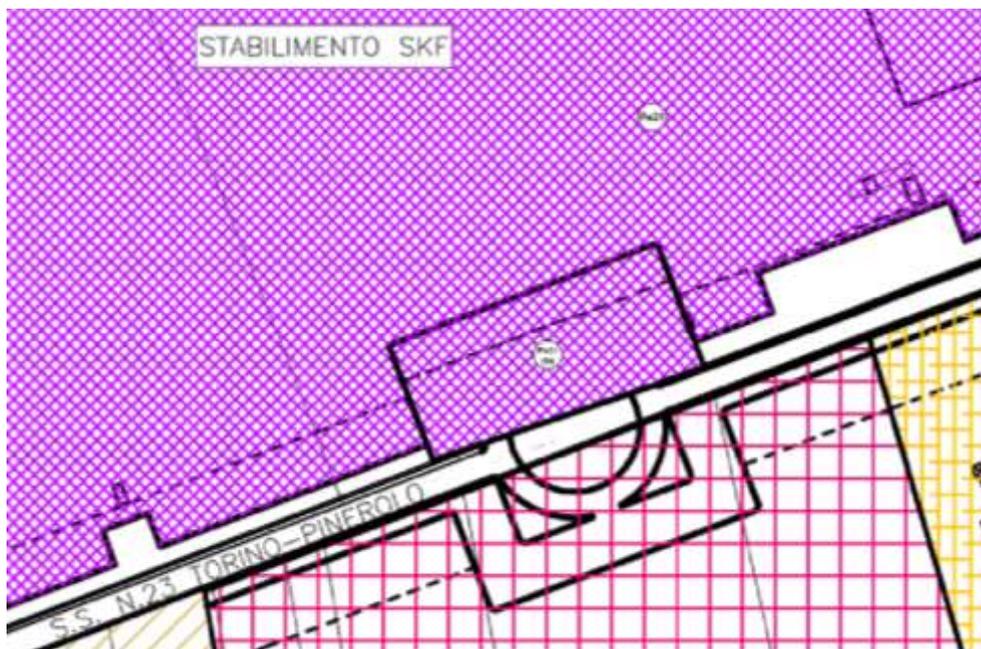
PRGC VIGENTE - Elaborato n°5 “Progetto territorio extraurbano” PROGETTO DI CUI ALLA PRESENTE PROCEDURA DI VARIANTE



Insedimenti produttivi-
impianti esistenti e confermati

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.



Dettaglio dell'individuazione dell'area Pe21 bis

Conclusioni

La proposta di modifica dell'Area Pe 21 non prevede nessun intervento sulla superficie territoriale o sulla superficie fondiaria o sugli indici urbanistici e/o edilizi, in quanto all'atto dell'inserimento della rotonda non erano state stralciate le aree interessate dalla stessa.

Sulla scheda di zona verrà inserita la seguente dizione:

“Variante semplificata n. La modifica riguarda l'eliminazione cartografica di un vincolo a viabilità previsto nel P.R.G. Vigente.

La superficie territoriale e la superficie fondiaria non sono variate in quanto le aree con vincolo di viabilità non erano state precedentemente sottratte alla superficie fondiaria.”

Con la variante l'area interessata riprenderà le caratteristiche dell'Area Pe 21 e pertanto sarà soggetta a quanto previsto dall'articolo 24 delle N.d.A.; l'art. 24 delle N.d.A. non sarà oggetto di modifiche.

Ai soli fini di individuazione delle aree interessate vengono allegati alla presente gli estratti cartografici (catastale).

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

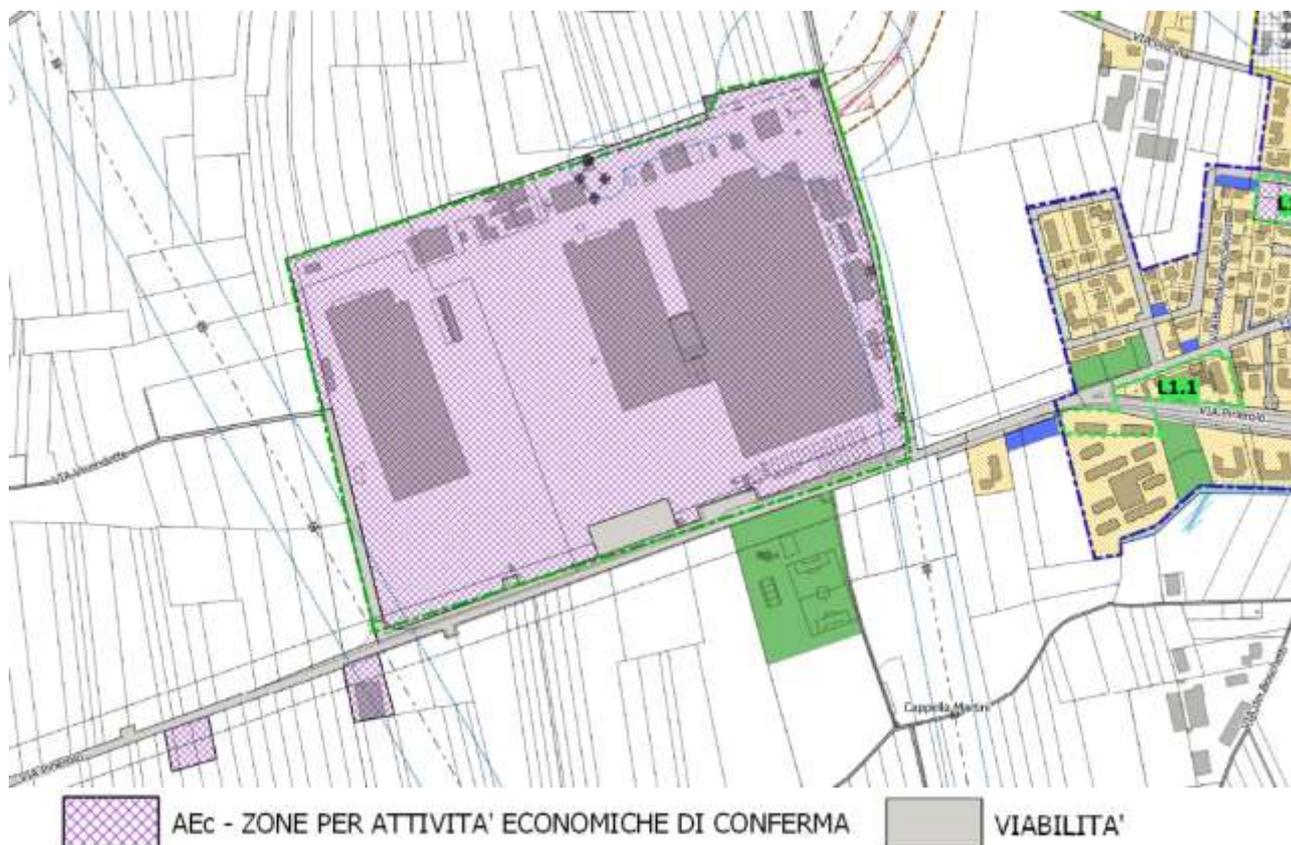
ANALISI DELLA VARIANTE GENERALE P.R.G.C.

(proposta tecnica di progetto preliminare ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.)

La presente procedura di Variante ai sensi dell'art. 17bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii. alla Variante Generale P.R.G.C. (proposta tecnica di Progetto Preliminare ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. adottata con D.C.C. n. 44 del 27.10.2022), si articola sui seguenti interventi:

- Modifica viabilità in Area AEC – Zone per attività economiche di conferma**
- Aggiornamento fascia di rispetto stradale**

Variante generale P.R.G.C. (Proposta Tecnica di Progetto Preliminare ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e smi adottata con D.C.C. n. 44 del 27.10.2022
ESTRATTO ELABORATO 3B - PLANIMETRIA DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE
- VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.
(proposta tecnica di Progetto Preliminare avviata nel 2020)



L'area normativa interessata dalla presente procedura di Variante ai sensi dell'art. 17bis comma 4 l.r.56/77 e ss.mm.ii. è l'**Area AEC – Zone per attività economiche di conferma**, per la quale vale la disciplina di cui all'art. 18 delle N. di A. **Zone per attività economiche di conferma**.

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

La viabilità risulta confermata nella Variante generale P.R.G.C., Proposta Tecnica di Progetto Preliminare ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e smi adottata con D.C.C. n. 44 del 27.10.2022, per la porzione insistente sulla proprietà di SKF Industrie Spa.

ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI DELLA PRESENTE VARIANTE **AI SENSI ART 17 BIS COMMA 4 L.R.56/77 E S.M.I.** **RISPETTO ALLA VARIANTE GENERALE P.R.G.C. PROPOSTA TECNICA** **DI PROGETTO PRELIMINARE ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.**

ESTRATTO ELABORATO 3B - PLANIMETRIA DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE
- VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. (proposta tecnica di Progetto Preliminare avviata nel 2020)
CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE



AREA INEDIFICABILE PER INIDONEITÀ IDROGEOLOGICA



AREA INDIVIDUATA DALLA CARTOGRAFIA DEL P.R.G.
PER VIABILITÀ PUBBLICA

- Modifica viabilità in Area AEC - Zone per attività economiche di conferma e Confermati.**
- Aggiornamento fascia di rispetto stradale**

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

Stante la situazione attuale la realizzazione della rotonda non è più necessaria, pertanto la variante prevede la rimozione dei vincoli di aree a viabilità che sono in parte all'interno dell'area recintata della società ed in parte a latere della viabilità di servizio dello stabilimento in contiguità con la recinzione.

Tale rimozione dei vincoli di aree a viabilità permetterà la realizzazione dei seguenti interventi:

- [presso il lotto identificato sugli elaborati del presente progetto come "Campo P2"]: un nuovo parcheggio per i dipendenti dello stabilimento ombreggiato da pergolati con impianto fotovoltaico integrato (avente potenza pari a 340,29 kW), permeabili alla luce solare e all'acqua piovana;

Si precisa che il presente intervento è funzionalmente complementare alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico con potenza pari a 684,00 kW presso il "Campo T4" di cui alla P.A.S. n° 2836 del 19/03/2024; alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico con potenza pari a 1853,64 kW presso il "Campo T1R" di cui alla P.A.S. n°61/2024 del 12/08/2024; alla realizzazione del parcheggio con pergolati fotovoltaici (potenza di 325,47 kW) e recinzione presso il "Campo P2" di cui alla S.C.I.A. edilizia n° 2025/21876 del 01/04/2025.

Durante la videoconferenza del 28 novembre 2023 con funzionari della Città Metropolitana Arch. Nadia Turchetto per la parte Urbanistica e Ing. Elena Lanzarotti per la parte di Viabilità e con successive email del 13 dicembre 2023 e 9 gennaio 2024, sono stati evidenziati alcuni aspetti tecnico amministrativi in merito alla realizzazione dell'intervento; ovvero:

- ✓ *"nella fascia di rispetto della SP n 23 sono consentiti, previa autorizzazione della CMT, la posa di pannelli fotovoltaici su impianti amovibili, per consentire se necessario l'allargamento della Viabilità metropolitana. A riguardo si chiede fin da ora che in fase di autorizzazione per la posa dei pannelli nella fascia di rispetto, si dovrà allegare uno studio finalizzato a verificare il fenomeno di riflesso/abbagliamento causato dai pannelli che potenzialmente potrebbero interferire con transito dei mezzi sulla strada, alterando la perfetta visibilità."*

È stato anche evidenziato che:

- ✓ *"la fascia di rispetto di 30 metri dovrà essere misurata dal ciglio esterno della cunetta; ad oggi la proprietà catastale non è stata aggiornata e pertanto si deve assumere a riferimento il ciglio esterno della cunetta, ai sensi del punto 10) art. 3 del Codice della Strada, in cui è citato: "(...)limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, (...)". Quanto sopra brevemente esposto, stabilisce che la fascia di rispetto, deve esse misurata dal punto "filo nastro stradale attuale".*

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

Si evidenzia che nella VARIANTE GENERALE al P.R.G.C. (proposta tecnica di progetto preliminare ai sensi dell' art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.) la fascia di rispetto stradale si riferisce ante intervento di allargamento stradale pertanto con la presente variante, per il solo tratto cogente, la presente fascia di rispetto stradale viene aggiornata rispetto al filo stradale attuale come evidenziato nell'elaborato (URB-004-Tavola esplicativa per individuazione nuova fascia di rispetto stradale- Sezioni stradali) allegato alla presente variante.

ESTRATTO ELABORATO 3B - PLANIMETRIA DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE - VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. (proposta tecnica di Progetto Preliminare avviata nel 2020) **PROGETTO DI CUI ALLA PRESENTE PROCEDURA DI VARIANTE**



AEc - ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE DI CONFERMA



AEc Bis - ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE DI CONFERMA

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.



Dettaglio dell'individuazione dell'area AEC Bis

Conclusioni

La proposta di modifica dell'Area AEC non prevede nessun intervento sulla superficie territoriale o sulla superficie fondiaria o sugli indici urbanistici e/o edilizi, in quanto all'atto dell'inserimento della rotonda non erano state stralciate le aree interessate dalla stessa.

Sulla scheda di zona verrà inserita la seguente dizione:

“Variante semplificata n. La modifica riguarda l'eliminazione cartografica di un vincolo a viabilità previsto nel P.R.G. Vigente.

La superficie territoriale e la superficie fondiaria non sono variate in quanto le aree con vincolo di viabilità non erano state precedentemente sottratte alla superficie fondiaria.”

Con la variante l'area interessata riprenderà le caratteristiche dell'Area AEC e pertanto sarà soggetta a quanto previsto dall'articolo 18 delle N.d.A.; l'art. 18 delle N.d.A. non sarà oggetto di modifiche.

Vengono allegati alla presente gli estratti cartografici di confronto tra la Variante Generale e la proposta di Variante ai sensi dell'art. 17bis c.4 LR 56/77 ss.mm.ii.

Riclassificazione area IIIa situata all'interno dell'area PE21

Vincolo idrogeologico – Parte del campo fotovoltaico (T1) insiste in area classificata in categoria IIIa per pericolosità geomorfologica, nella quale è esclusa la possibilità di edificazione e di installazione di impianti fotovoltaici.

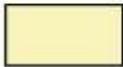
PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

ELABORATO 3D - CARTA DI SINTESI E PROGETTO DEL TERRITORIO URBANO VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PAI ed ELABORATO 3B2 – CARTA DI SINTESI SOVRAPPOSTA ALLE PREVISIONI URBANISTICHE



Classi di sintesi

	Classe II
	Classe IIa
	Classe IIIa

Classe III a: porzioni di territorio inedificate in cui le condizioni di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da escludere nuovi insediamenti e nuove costruzioni. In corrispondenza del reticolo idrografico secondario, fasce di rispetto a carattere di assoluta inedificabilità

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

Classe II: porzioni di territorio caratterizzate da condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, riconducibili a problematiche geotecniche connesse al significativo spessore della copertura di alterazione dei sedimenti alluvionali.

Dalle analisi effettuate è emerso che l'unica possibilità per effettuare l'intervento è declassificare l'area dalla classe IIIa di pericolosità geomorfologica alla classe II.

Nell'area del campo T1 rimarrà comunque il vincolo di pericolosità per rischio allagamento da precipitazioni atmosferiche come evidenziato nella carta geomorfologica del PRG (sigla EmA) che nello specifico per tale area prevede un battente di acqua inferiore a cm 30, pertanto compatibile con l'installazione dell'impianto fotovoltaico. Tale vincolo non è rimovibile in quanto deriva da analisi delle carte degli allagamenti dell'alluvione del 2000.

Nella relazione Geologica redatta dal Dott. Geologo Fontan Dario sono esplicitate le condizioni che consentono tale declassificazione.

ELABORATO 3D - CARTA DI SINTESI E PROGETTO DEL TERRITORIO URBANO
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PAI ed ELABORATO 3B2 – CARTA DI SINTESI
SOVRAPPOSTA ALLE PREVISIONI URBANISTICHE
PROGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA DI VARIANTE



PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

La riclassificazione dell'area in Classe IIIa di pericolosità geomorfologica permetterà i seguenti interventi:

- [presso il lotto individuato sugli elaborati di progetto come “Campo T1”]: un nuovo impianto fotovoltaico a terra (avente potenza di 1.853,64 kW) previsto con moduli fotovoltaici installati su struttura predisposta in acciaio installata a terra con sostegni infissi nel terreno.

Si precisa che il presente intervento è funzionalmente complementare alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico con potenza pari a 684,00 kW presso il “Campo T4” di cui alla P.A.S. n° 2836 del 19/03/2024; alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico con potenza pari a 1853,64 kW presso il “Campo T1R” di cui alla P.A.S. n°61/2024 del 12/08/2024; alla realizzazione del parcheggio con pergolati fotovoltaici (potenza di 325,47 kW) e recinzione presso il “Campo P2” di cui alla S.C.I.A. edilizia n° 2025/21876 del 01/04/2025.

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

VARIANTE GENERALE al P.R.G.C.

(proposta tecnica di progetto preliminare ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.)

TAVOLA 1B1 CAPACITA' D'USO DEL SUOLO SCALA 1:5.000

CARTOGRAFIA ATTUALE



Classi di Capacità d'uso del suolo

-  1 - Suoli privi o quasi di limitazioni
-  2 - Suoli con alcune moderate limitazioni
-  3 - Suoli con alcune limitazioni
-  4 - Suoli con molte limitazioni
-  5 - Suoli con forti limitazioni
-  6 - Suoli con limitazioni molto forti
-  7 - Suoli con limitazioni severe
-  8 - Suoli con limitazioni molto severe

Variazioni urbanistiche significative

-  Area urbanistica introdotta dalla variante
-  Area urbanistica (non attuata) riproposta dalla variante
-  Area urbanistica (non attuata) eliminata dalla variante

CARTOGRAFIA in seguito alla Procedura di Variante ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 ss.mm.ii. *(invariata)*



Classi di Capacità d'uso del suolo

-  1 - Suoli privi o quasi di limitazioni
-  2 - Suoli con alcune moderate limitazioni
-  3 - Suoli con alcune limitazioni
-  4 - Suoli con molte limitazioni
-  5 - Suoli con forti limitazioni
-  6 - Suoli con limitazioni molto forti
-  7 - Suoli con limitazioni severe
-  8 - Suoli con limitazioni molto severe

Variazioni urbanistiche significative

-  Area urbanistica introdotta dalla variante
-  Area urbanistica (non attuata) riproposta dalla variante
-  Area urbanistica (non attuata) eliminata dalla variante

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

VARIANTE GENERALE al P.R.G.C.

(proposta tecnica di progetto preliminare ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.)

TAVOLA 1B2 COPERTURA DEL SUOLO IN ATTO SCALA 1:5.000

CARTOGRAFIA ATTUALE



CARTOGRAFIA in seguito alla Procedura di Variante ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 ss.mm.ii.



PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

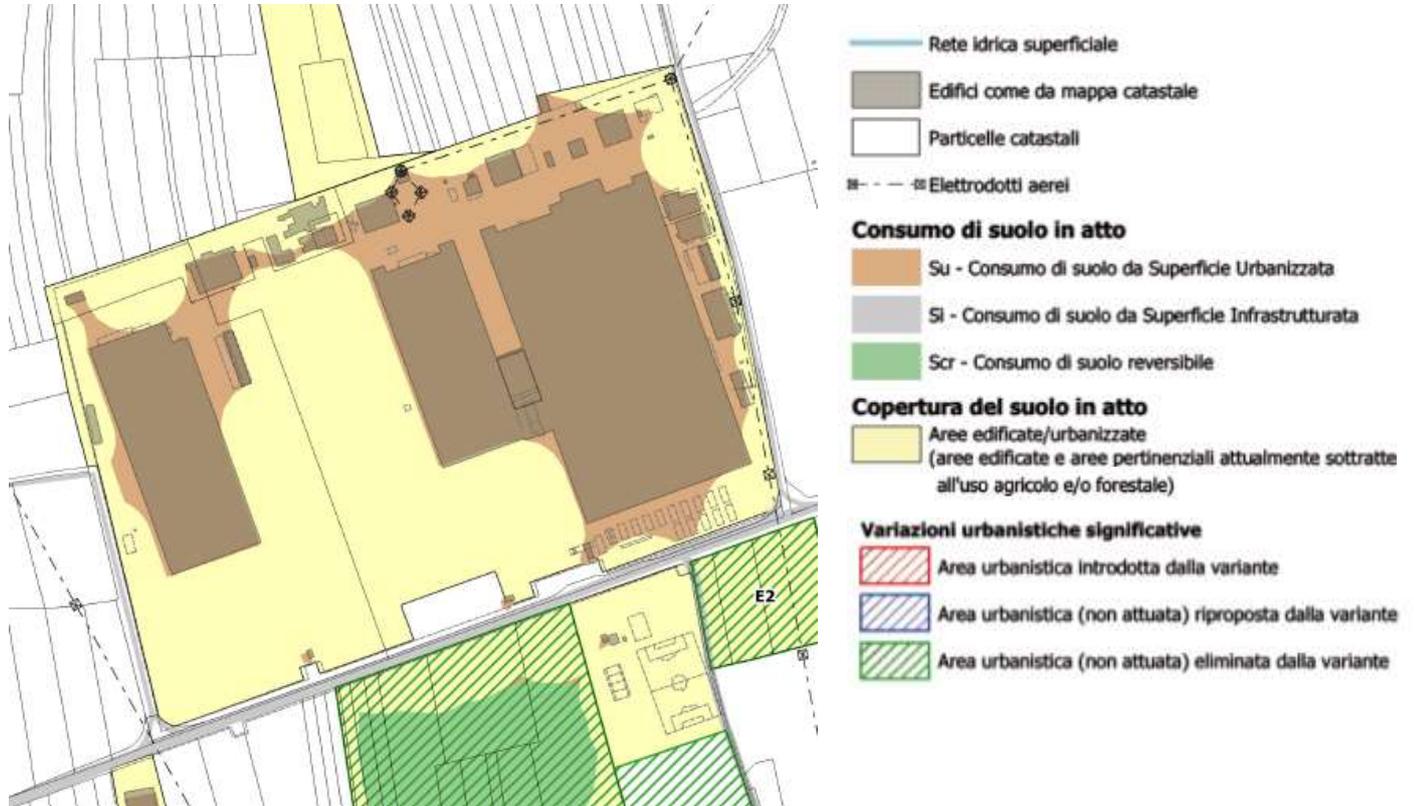
VARIANTE GENERALE al P.R.G.C.

(proposta tecnica di progetto preliminare ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.)

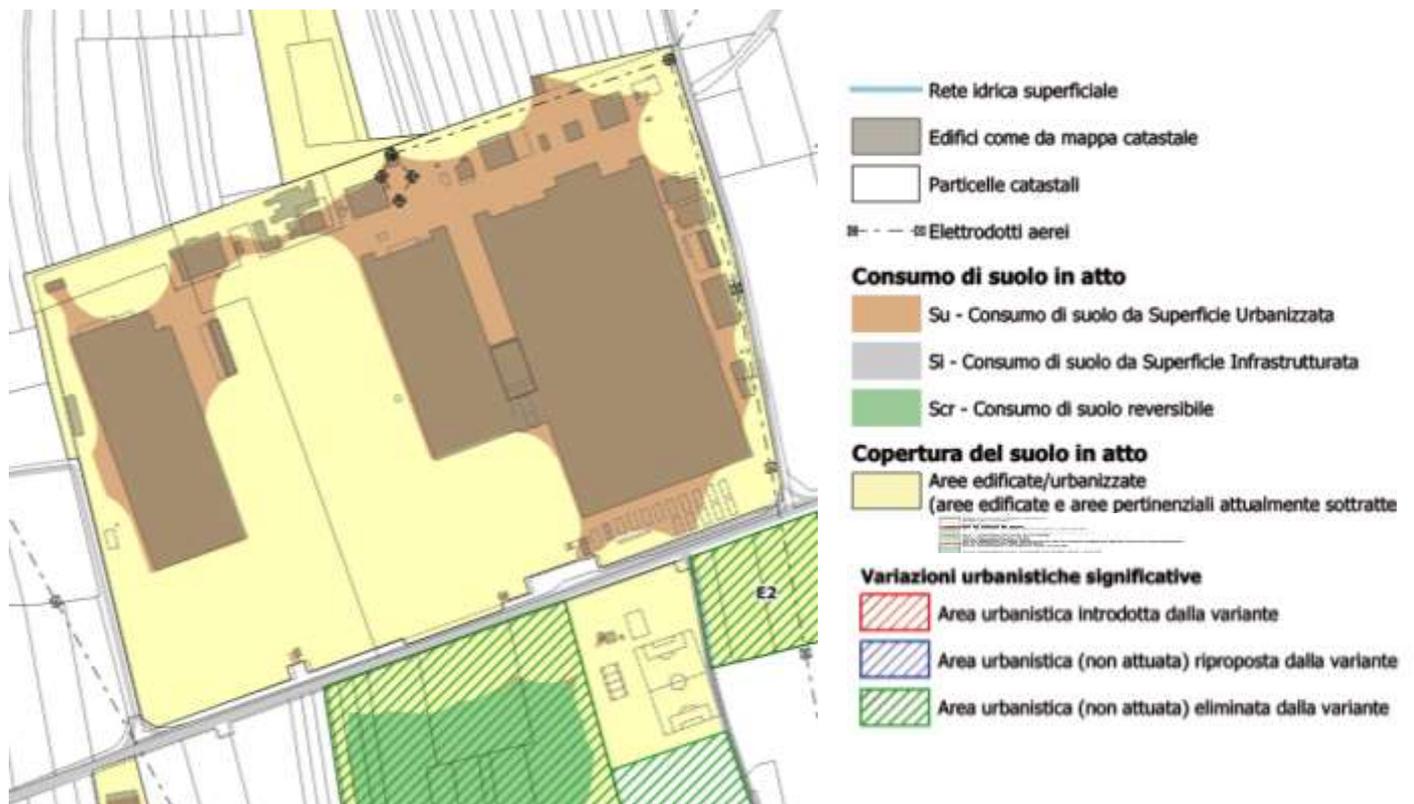
TAVOLA 1B3 CONFRONTO TRA LE PREVISIONI DEL PRG VIGENTE E DELLA VARIANTE E ILLUSTRAZIONE DEI DATI DI CONSUMO DEL SUOLO

SCALA 1:5.000

CARTOGRAFIA ATTUALE



CARTOGRAFIA in seguito alla Procedura di Variante ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 ss.mm.ii



PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

VARIANTE GENERALE al P.R.G.C.

(proposta tecnica di progetto preliminare ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.)

TAVOLA 1E1 COMPATIBILITA' DELLE AREE OGGETTO DI NUOVA PREVISIONE CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE SCALA 1:5.000 CARTOGRAFIA ATTUALE



CARTOGRAFIA in seguito alla Procedura di Variante ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 ss.mm.ii (*invariata*)



PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

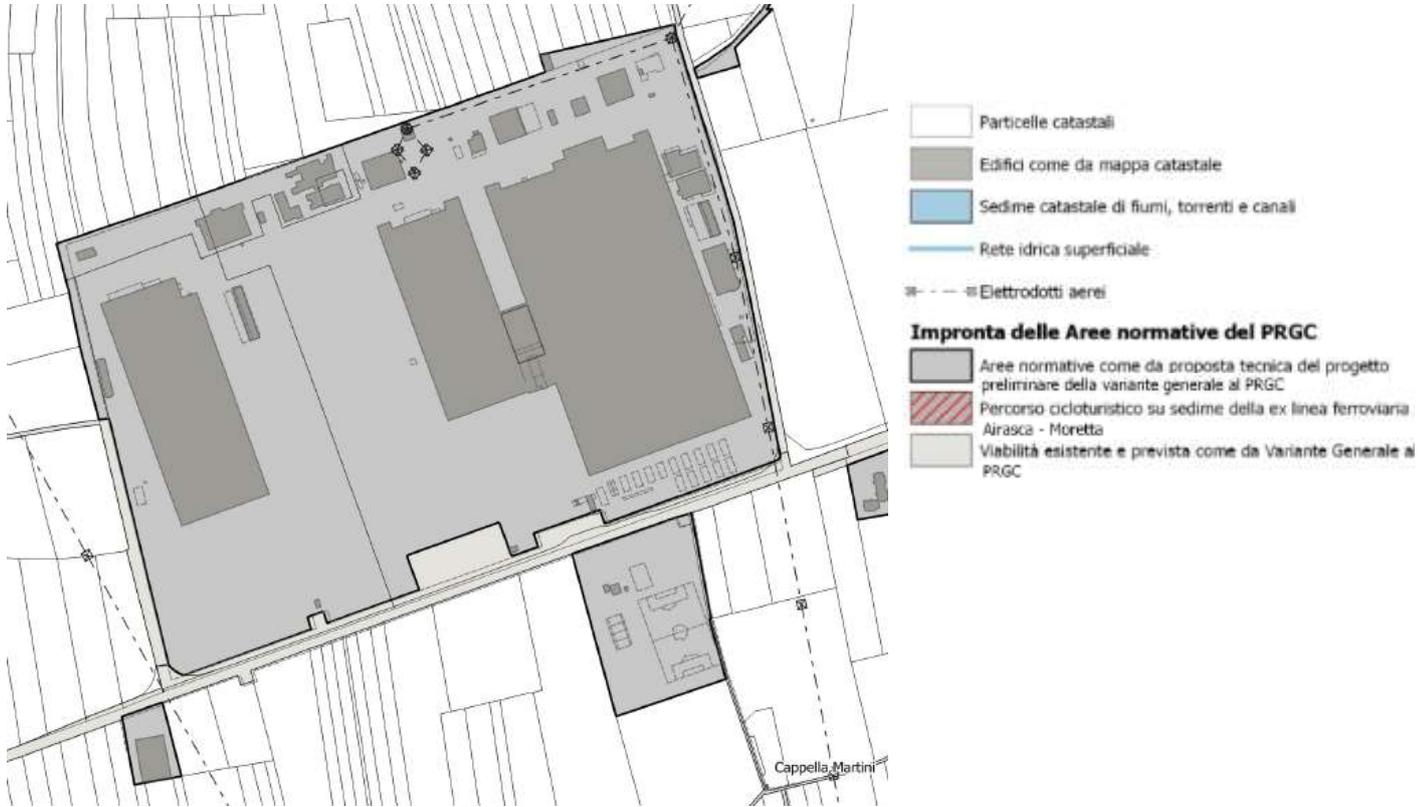
VARIANTE GENERALE al P.R.G.C.

(proposta tecnica di progetto preliminare ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.)

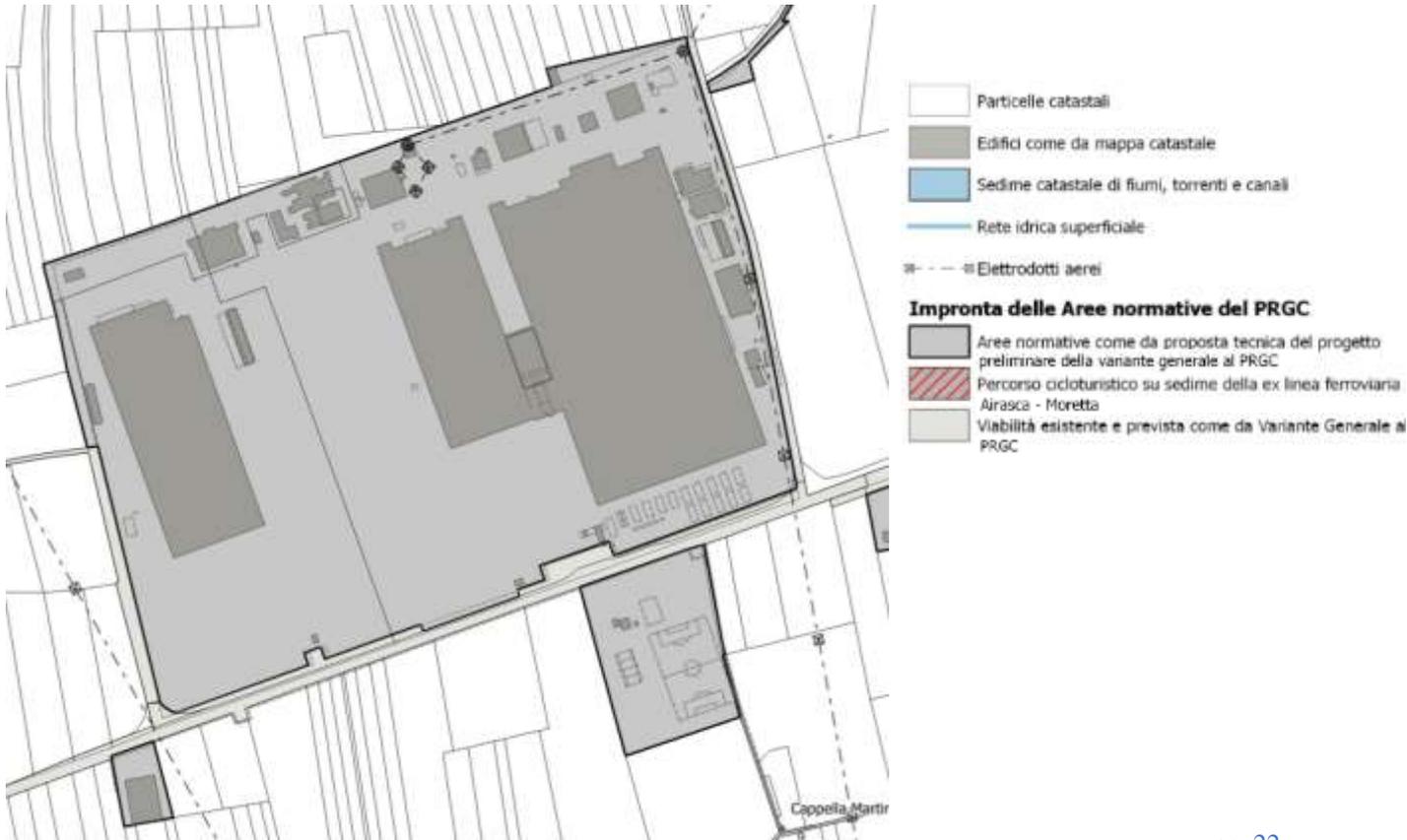
TAVOLA 1F ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

SCALA 1:5.000

CARTOGRAFIA ATTUALE



CARTOGRAFIA in seguito alla Procedura di Variante ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 ss.mm.ii



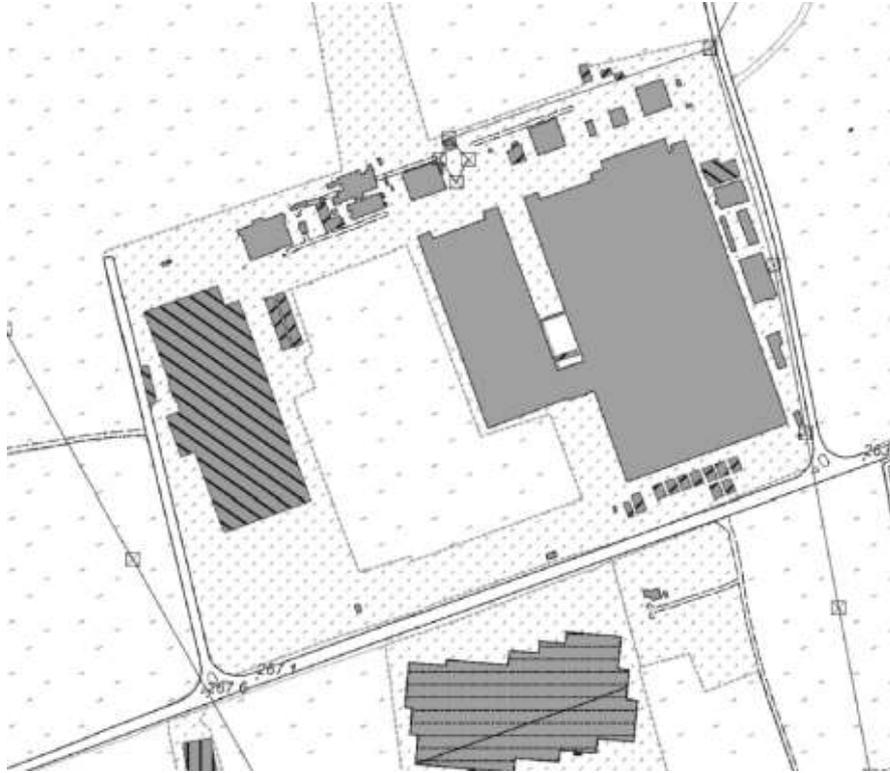
PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

VARIANTE GENERALE al P.R.G.C.

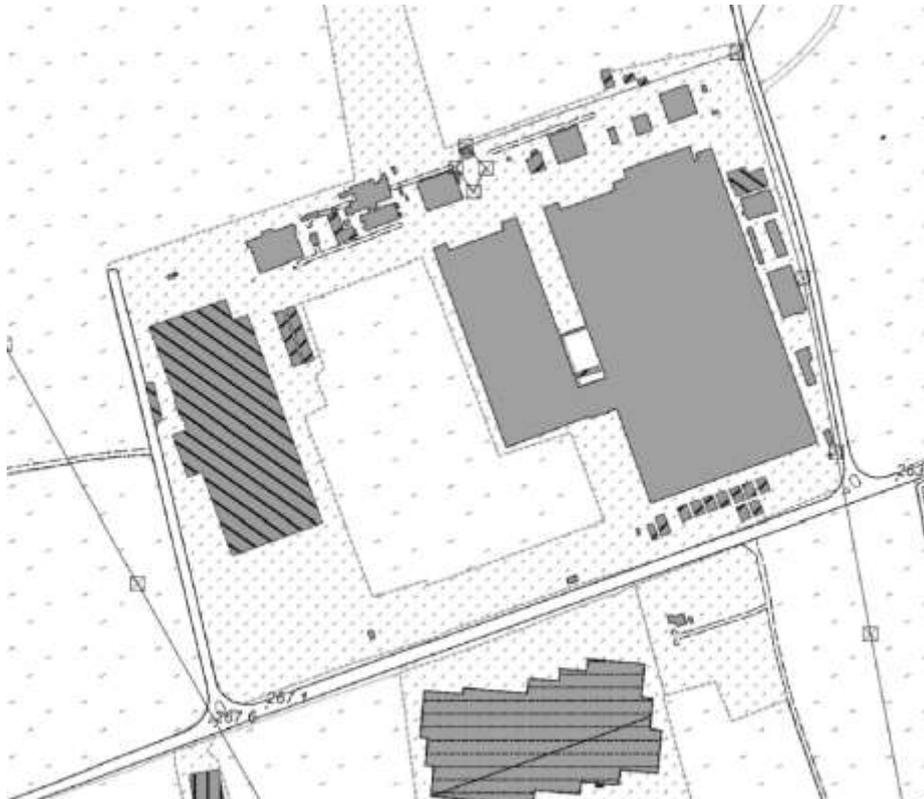
(proposta tecnica di progetto preliminare ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.)

TAVOLA 2A2 ADEGUAMENTO AL PPR TAVOLA DEI BENI PAESAGGISTICI SCALA 1:5.000
CARTOGRAFIA ATTUALE



Nota: non risultano beni paesaggistici individuati nell'area in esame

CARTOGRAFIA in seguito alla Procedura di Variante ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 ss.mm.ii (*invariata*)



PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

VARIANTE GENERALE al P.R.G.C.

(proposta tecnica di progetto preliminare ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.)

TAVOLA 2A3 ADEGUAMENTO AL PPR - TAVOLA DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

SCALA 1:5.000

CARTOGRAFIA ATTUALE



- 510403 - CMI_MI - Morfologie insediative (stato di fatto) (artt. dal 35 al 40 del ppr)
- Urbano consolidato dei centri maggiori (m.i. 1)
 - Urbano consolidato dei centri minori (m.i. 2)
 - Tessuti urbani esterni al centro (m.i. 3)
 - Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)
 - Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)
 - Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6)
 - Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i. 7)
 - Insule specializzate (m.i. 8)
 - Complessi infrastrutturali (m.i. 9)
 - Aree rurali di pianura o collina (m.i. 10)
 - Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11)
 - Villaggi di montagna (m.i. 12)
 - Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13)
 - Aree rurali di pianura (m.i. 14)
- 510401 - CMI_PORTE - Porte urbane (art. 34 ppr)
- 510114 - CNA_AGRO - Aree di elevato interesse agronomico (art. 20 ppr)

CARTOGRAFIA in seguito alla Procedura di Variante ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 ss.mm.ii



- 510403 - CMI_MI - Morfologie insediative (stato di fatto) (artt. dal 35 al 40 del ppr)
- Urbano consolidato dei centri maggiori (m.i. 1)
 - Urbano consolidato dei centri minori (m.i. 2)
 - Tessuti urbani esterni al centro (m.i. 3)
 - Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)
 - Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)
 - Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6)
 - Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i. 7)
 - Insule specializzate (m.i. 8)
 - Complessi infrastrutturali (m.i. 9)
 - Aree rurali di pianura o collina (m.i. 10)
 - Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11)
 - Villaggi di montagna (m.i. 12)
 - Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13)
 - Aree rurali di pianura (m.i. 14)
- 510401 - CMI_PORTE - Porte urbane (art. 34 ppr)
- 510114 - CNA_AGRO - Aree di elevato interesse agronomico (art. 20 ppr)

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

VARIANTE GENERALE al P.R.G.C.

(proposta tecnica di progetto preliminare ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.)

TAVOLA 2A4 ADEGUAMENTO AL PPR - TAVOLA DEL CONFRONTO SCALA 1:5.000

CARTOGRAFIA ATTUALE



- 510403 - CMI_MI - Morfologie insediative (stato di fatto) (artt. dal 35 al
- Urbano consolidato dei centri maggiori (m.i. 1)
 - Urbano consolidato dei centri minori (m.i. 2)
 - Tessuti urbani esterni al centro (m.i. 3)
 - Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)
 - Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)
 - Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6)
 - Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i. 7)
 - Insule specializzate (m.i. 8)
 - Complessi infrastrutturali (m.i. 9)
 - Aree rurali di pianura o collina (m.i. 10)
 - Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11)
 - Villaggi di montagna (m.i. 12)
 - Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13)
 - Aree rurali di pianura (m.i. 14)
- 510401 - CMI_PORTE - Porte urbane (art. 34 ppr)
- 510114 - CNA_AGRO - Aree di elevato interesse agronomico (art. 20 ppr)

CARTOGRAFIA in seguito alla Procedura di Variante ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 ss.mm.ii



- 510403 - CMI_MI - Morfologie insediative (stato di fatto) (artt. dal 35 al
- Urbano consolidato dei centri maggiori (m.i. 1)
 - Urbano consolidato dei centri minori (m.i. 2)
 - Tessuti urbani esterni al centro (m.i. 3)
 - Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)
 - Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)
 - Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6)
 - Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i. 7)
 - Insule specializzate (m.i. 8)
 - Complessi infrastrutturali (m.i. 9)
 - Aree rurali di pianura o collina (m.i. 10)
 - Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11)
 - Villaggi di montagna (m.i. 12)
 - Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13)
 - Aree rurali di pianura (m.i. 14)
- 510401 - CMI_PORTE - Porte urbane (art. 34 ppr)
- 510114 - CNA_AGRO - Aree di elevato interesse agronomico (art. 20 ppr)

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

VARIANTE GENERALE al P.R.G.C.

(proposta tecnica di progetto preliminare ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.)

TAVOLA 3A INQUADRAMENTO GENERALE SCALA 1: 10.000

CARTOGRAFIA ATTUALE



CARTOGRAFIA in seguito alla Procedura di Variante ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 ss.mm.ii



PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

VARIANTE GENERALE al P.R.G.C.

(proposta tecnica di progetto preliminare ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.)

TAVOLA 3B1 CENTRI E NUCLEI ABITATI AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

SCALA 1:5.000

CARTOGRAFIA ATTUALE



CARTOGRAFIA in seguito alla Procedura di Variante ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 ss.mm.ii (invariata)



PROCEDURA DI VARIANTE

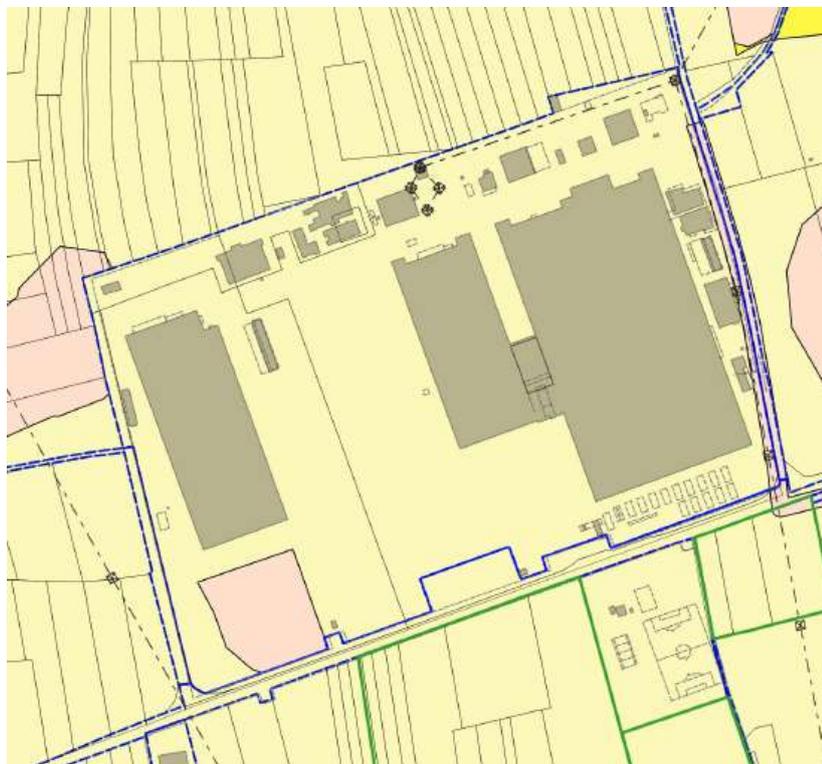
Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

VARIANTE GENERALE al P.R.G.C.

(proposta tecnica di progetto preliminare ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.)

TAVOLA 3B ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI CARTA DI SINTESI SOVRAPPOSTA ALLE PREVISIONI URBANISTICHE SCALA 1:5.000

CARTOGRAFIA ATTUALE



Pianificazione urbanistica

- Perimetri delle Aree Normative di progetto
- Viabilità esistente e a progetto
- Attività di cava in atto
- Ex attività di cava

Variazioni urbanistiche significative

- Area urbanistica introdotta dalla variante
- Area urbanistica (non attuata) riproposta dalla variante
- Area urbanistica (non attuata) eliminata dalla variante

Classi di pericolosità idrogeologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica

- Classe II
- Classe IIa
- Classe IIIa
- Classe IIIa (Compensazione)
- Classe IIIa (Progetto)
- Classe IIIb2
- Classe IIIb3

CARTOGRAFIA in seguito alla Procedura di Variante ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 ss.mm.ii



Pianificazione urbanistica

- Perimetri delle Aree Normative di progetto
- Viabilità esistente e a progetto
- Attività di cava in atto
- Ex attività di cava

Variazioni urbanistiche significative

- Area urbanistica introdotta dalla variante
- Area urbanistica (non attuata) riproposta dalla variante
- Area urbanistica (non attuata) eliminata dalla variante

Classi di pericolosità idrogeologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica

- Classe II
- Classe IIa
- Classe IIIa
- Classe IIIa (Compensazione)
- Classe IIIa (Progetto)
- Classe IIIb2
- Classe IIIb3

PROCEDURA DI VARIANTE

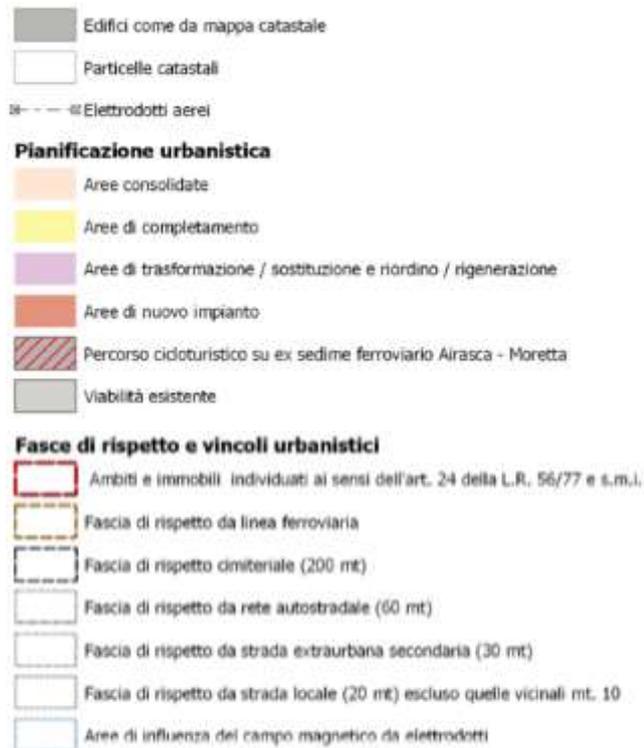
Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

VARIANTE GENERALE al P.R.G.C.

(proposta tecnica di progetto preliminare ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.)

TAVOLA 3C VINCOLI E TUTELE SCALA 1:5.000

CARTOGRAFIA ATTUALE



CARTOGRAFIA in seguito alla Procedura di Variante ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 ss.mm.ii



PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

VERIFICA CONFORMITA' CON I PIANI E PROGETTI DI ENTI SOVRACCOMUNALI

Le ipotesi di variante illustrate nelle pagine precedenti, non interferiscono con i Piani sovra comunali che interessano il territorio del Comune di Airasca; non esistono interferenze con le indicazioni e i vincoli espressi del Piano Territoriale Piemonte Regionale, dal Piano Paesaggistico regionale, dal Piano delle Fasce Fluviali, e dal Piano di Assetto Idrogeologico. Inoltre le ipotesi di variante non interferiscono con i progetti degli Enti sovracomunali che, alla data della presente variante, sono a conoscenza dell'Amministrazione.

VERIFICA ASSOGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'oggetto della presente costituisce variante parziale redatta ai sensi del comma 4 dell'art. **17bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. e s.m.e.i.** pertanto è soggetta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

Alla presente è allegata la documentazione inerente la relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) redatta dalla Dott.ssa Renata Curti.

VERIFICA DELL'IDONEITA' GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZO URBANISTICO DELLE AREE

Le modifiche proposte sono state valutate anche dal punto di vista dell'idoneità geomorfologia all'utilizzo.

Per quanto concerne l'analisi della pericolosità geomorfologica, dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e della sussistenza di vincoli idrogeologici sull'area oggetto di intervento, si rimanda agli elaborati tecnici; Planimetrie e Relazione Geologica redatte a cura del Dott. Geol. Dario Fontan.

L'attuazione degli interventi, è subordinata alle prescrizioni dello studio geomorfologico nonché alla carta di Sintesi dell'Idoneità all'utilizzo Urbanistico facente parte della Variante Strutturale di Adeguamento al P.A.I.

VERIFICA DELLA CONFORMITA' ACUSTICA DELLE OPERE PREVISTE IN VARIANTE

Le ipotesi di modifica delineate dalla variante, sono compatibili e coerenti con le indicazioni del Piano di Zonizzazione Acustica approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 30

PROCEDURA DI VARIANTE

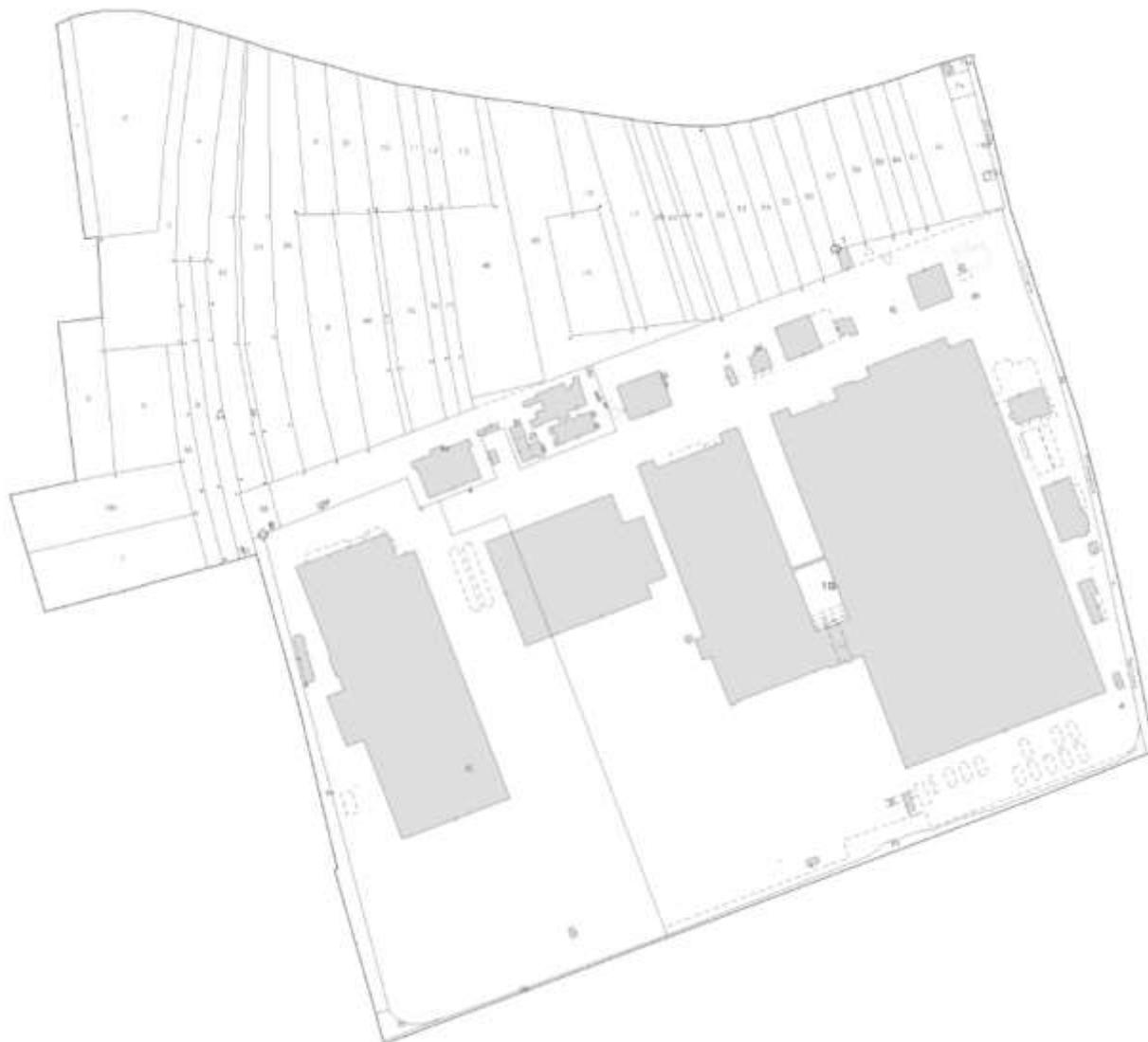
Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

marzo 2004. e s.m.e.i., in quanto tutta l'area interessata dalla variante è inserita come Classe VI – Aree esclusivamente Industriali.

ESTRATTO CATASTALE FG. 22 mappali 19 e 35 – Situazione Attuale

Il presente documento illustra il comprensorio industriale di SKF Industrie S.p.a., sito in Airasca (TO) via Pinerolo n. 42, distinto a Catasto Terreni al Foglio 22 mappali 19 e 35.

Si precisa che la SKF Industrie Spa è anche proprietaria delle aree identificate ai mappali 83, 94, 95, 96 che attualmente sono occupate dalla sede stradale SR 23 (mappale 83, 95, 96) e dalla sede stradale Via Vicendette (mappale 94).



PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

ESTRATTO CATASTALE FG. 22 mappali 19 e 35 Con evidenziati gli interventi che si intendono attuare

Il presente documento illustra gli interventi, in colore rosso, che s'intendono attuare con la presente variante, nell'ambito del comprensorio industriale di SKF Industrie S.p.a., sito in Airasca (TO) via Pinerolo n. 42, distinto a Catasto Terreni al Foglio 22 mappale 19 e mappale 35.



*Estratto di Mappa Catastale
con individuazione dell'area oggetto di intervento (in colore rosso)*

LEGENDA



Area oggetto di intervento



Opere autorizzate con S.C.I.A. edilizia
n°2025/21876 del 01/04/2025

PROCEDURA DI VARIANTE
Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

ESTRATTO CATASTALE FG. 22 mappali 19 e 35
Con evidenziate le aree oggetto di intervento di variante art. 17bis c.4 LR 56/77 ss.mm.ii.



LEGENDA



CONFINE DI PROPRIETA' AREE DI SKF INDUSTRIE S.P.A.



AREA INEDIFICABILE PER INIDONEITA' IDROGEOLOGICA



AREA INDIVIDUATA DALLA CARTOGRAFIA DEL P.R.G.
PER VIABILITA' PUBBLICA

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA VARIANTE

- **Elaborato URB 001** – Estratto PRG Vigente Elaborato n. 5 progetto del territorio extraurbano – **Planimetria PRGC Vigente** - scala 1:5000;
- **Elaborato URB 002** – Estratto PRG Vigente Elaborato n. 5 progetto del territorio extraurbano – **Planimetria PRGC Vigente con sovrapposizione Progetto** - scala 1:5000;
- **Elaborato URB 003** – Estratto PRG Vigente Elaborato n. 5 progetto del territorio extraurbano – **Planimetria PRGC Progetto di Variante** - scala 1:5000;
- **Elaborato URB 004** – Estratto PRG Vigente Elaborato n. 5 progetto del territorio extraurbano – **Planimetria PRGC Vigente con sezione per individuazione fascia di rispetto stradale** – scala 1:5000;
- **Elaborato URB 005** – **Tavola esplicativa per individuazione nuova fascia di rispetto stradale - Sezione stradale e Documentazione Fotografica.** Scala 1:100
- **Elaborato URB-006** “**VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. - Proposta Tecnica di Progetto Preliminare ai sensi dell’art. 15 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. adottata con D.C.C. n. 44 del 27.10.202 - Estratto Elaborato 3B - PLANIMETRIA DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE - PLANIMETRIA DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.**”
- **Elaborato URB-007** “**VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. - Proposta Tecnica di Progetto Preliminare ai sensi dell’art. 15 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. adottata con D.C.C. n. 44 del 27.10.202 - Estratto Elaborato 3B - PLANIMETRIA DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE - PLANIMETRIA DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE CON SOVRAPPOSIZIONE PROGETTO**”
- **Elaborato URB-008** “**VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. - Proposta Tecnica di Progetto Preliminare ai sensi dell’art. 15 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. adottata con D.C.C. n. 44 del 27.10.202 - Estratto Elaborato 3B - PLANIMETRIA DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE - PLANIMETRIA DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE PROGETTO DI VARIANTE**”
- **Elaborato URB-009** “**INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AREA SOTTOPOSTA A VARIANTE URBANISTICA ai sensi dell'art.17bis c.4 L.R. 56/77 ss.mm.ii. - CARTOGRAFIA DI P.R.G.C. VIGENTE, CARTOGRAFIA DI VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. (proposta tecnica di Progetto Preliminare avviata nel 2020), CARTOGRAFIA CATASTALE, CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA**”

PROCEDURA DI VARIANTE

Ai sensi art 17 bis comma 4 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

- **Elaborato URB-010 “ESTRATTO ELABORATO n°4: QUADRI SINOTTICI MODIFICA DELLA SCHEDA DI ZONA - P.R.G.C. VIGENTE - ESTRATTO ELABORATO n°4: QUADRI SINOTTICI - VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. (proposta tecnica di Progetto Preliminare avviata nel 2020) - ESTRATTO ELABORATO n°4: QUADRI SINOTTICI”**
- **Elaborato URB-011 “PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'AMBITO PER IL SITO INDUSTRIALE SKF INDUSTRIE SPA - PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DELLA DESTINAZIONE DEL SITO INDUSTRIALE SKF INDUSTRIE SPA QUALE AREA DI TRANSIZIONE “**
- **Elaborato URB-012 “RAFFRONTO TRA IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONE PIEMONTE E LA VARIANTE ai sensi dell'art. 17bis c.4 L.R. 56/77 ss.mm.ii. - SCHEMA DI RAFFRONTO TRA LE NORME DEL P.P.R. PIEMONTE E LE PREVISIONI DELLA Variante ai sensi dello Schema B allegato al regolamento di Attuazione del P.P.R.”**
- **Elaborato REL 001 – Relazione Illustrativa**
- **Elaborato - GEO 01 - Relazione Geologica – Dott. Geol. Dario Fontan**
- **Elaborato - V 01 Documento Tecnico per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS - Dott.ssa Agr. Renata Maria Curti**