

COMUNE DI PIANEZZA

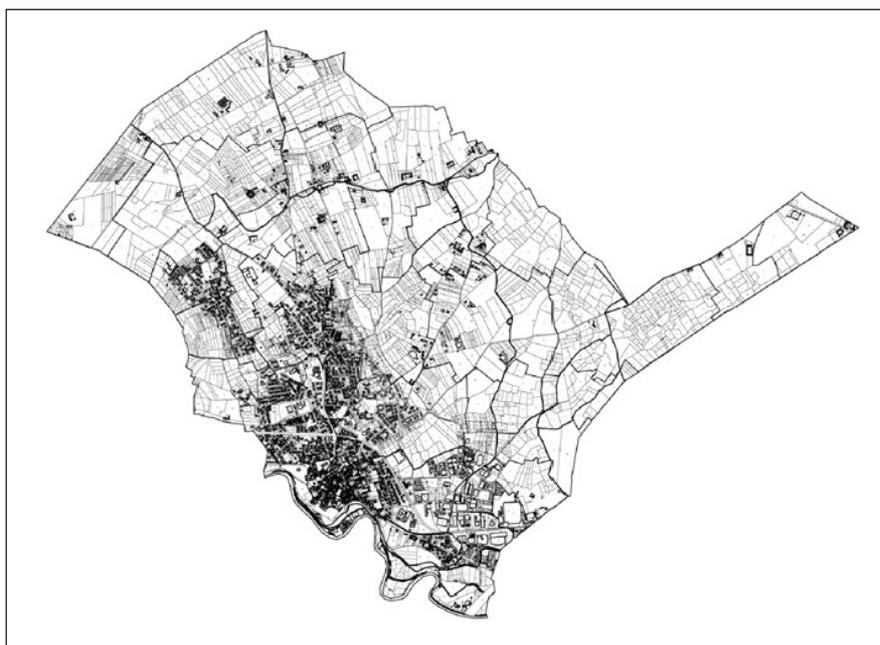
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE DI PRIMA REVISIONE APPROVATA

Con modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 14 Marzo 2016, n. 27-3044 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24/03/2016

VARIANTE PARZIALE N. 4

PROGETTO PRELIMINARE



**DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.**

Punto A3

PROGETTO:

Ufficio Urbanistica – Arch. Antonella Ardizzone

Settore Territorio – Arch. Antonella Mangino

CONSULENZA AMBIENTALE:

Dott. Agr. Renata CURTI

Studio Tekne di MARTINA e associati – via Beaulard 22, 10139 Torino

CONSULENZA GEOLOGICA:

Dott. Geol. Giuseppe GENOVESE

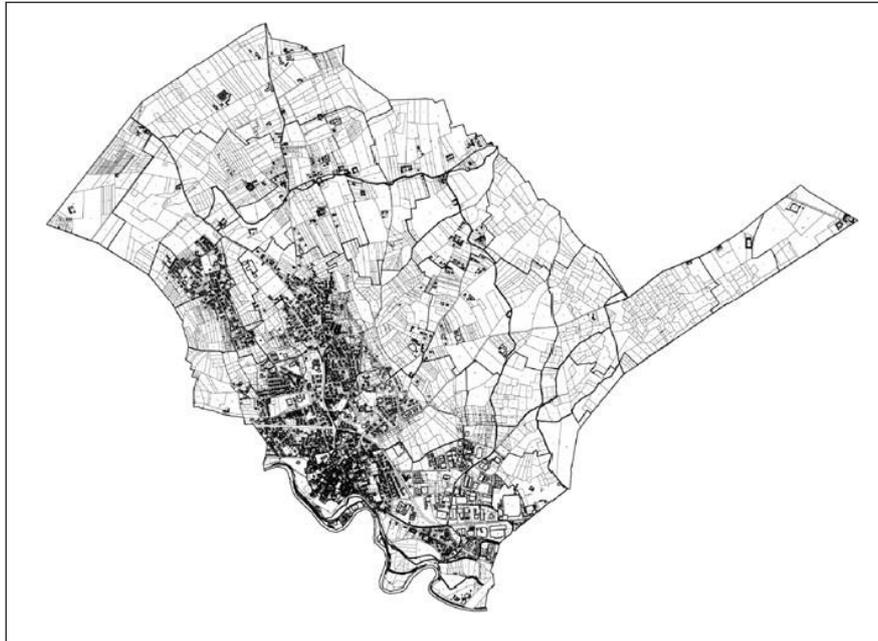
Studio Genovese & Associati – Via Camogli 10, 10134 Torino

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Antonio Castello	Dott.sa Michelina Bonito	Arch. Antonella Mangino

COMUNE DI PIANEZZA
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE DI PRIMA REVISIONE APPROVATA

Con modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 14 Marzo 2016, n. 27-3044 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24/03/2016

VARIANTE PARZIALE N. 4
PROGETTO PRELIMINARE



**DOCUMENTO TECNICO PER LA
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**
Area sita in Via Cassagna 1 di proprietà R.F. Italiana s.r.l.

PROGETTO:

Ufficio Urbanistica – Arch. Antonella Ardizzone

Settore Territorio – Arch. Antonella Mangino

CONSULENZA AMBIENTALE:

Dott. Agr. Renata Curti

Studio Tekne di MARTINA e associati – via Beaulard 22, 10139 TORINO



IL SINDACO

Dott. Antonio Castello

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.sa Michela Bonito

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Antonella Mangino

MAGGIO 2019

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA
DI TORINO

COMUNE DI PIANEZZA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE DI PRIMA REVISIONE APPROVATA

Con modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 14 Marzo 2016, n. 27-3044
pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24/03/2016

VARIANTE PARZIALE N. 4 PROGETTO PRELIMINARE

Area sita in Via Cassagna 1 di proprietà R.F. Italiana s.r.l.

DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Indice:

1	PREMESSA.....	3
2	NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	3
2.1	NORMATIVA EUROPEA	3
2.2	NORMATIVA NAZIONALE	4
2.3	normativa regionale	6
3	OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PIANO.....	9
3.1	FINALITA' DELLA VARIANTE PARZIALE	9
3.2	contenuti della variante pARZIALE	10
4	INQUADRAMENTO PIANIFICATORIO E VINCOLISTICO	13
4.1	Piano Territoriale Regionale.....	13
4.2	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	16
4.3	Piano Territoriale Provinciale	32
4.4	VINCOLI AMBIENTALI E sovraordinati.....	34

4.5	Piano di classificazione acustica	34
5	DESCRIZIONE DEL TERRITORIO OGGETTO DI INTERVENTO	35
5.1	SUOLO E SOTTOSUOLO	35
5.1.1	Caratteri geologici e pericolosità geomorfologica	35
5.1.2	Caratteri pedologici	39
5.1.3	Vegetazione, ecosistemi, fauna	42
5.1.4	Paesaggio.....	46
5.1.5	Opere di urbanizzazione primaria	48
6	POTENZIALI EFFETTI ATTESI E CRITERI DI ASSOGGETTABILITA'	49
6.1	CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE	49
6.2	POTENZIALI EFFETTI ATTESI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERFERITE	49
6.3	Criteri di assoggettabilità.....	52
6.3.1	Caratteristiche del Piano.....	52
6.3.2	Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate.....	52
7	INTERVENTI DI MITIGAZIONE IN PROGETTO	53
8	CONCLUSIONI	53
9	ALLEGATI.....	54

1 PREMESSA

Il presente documento costituisce il Rapporto Ambientale di Screening per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante Parziale al Piano Regolatore Generale prima revisione per la **modifica all'art. 110.16 "Ambiti di ristrutturazione urbanistica" relativa all'area BR 1b.4 rappresentata con la scheda A3** nella Variante 4 al fine di consentire il completamento dello sviluppo commerciale dell'area BR 1b.4, attualmente non realizzabile a causa dell'esaurimento della SUL disponibile ancorché esista un volume inutilizzato, grazie al trasferimento di S.U.L. dall'area BE 1b a – 2b sita tra le Via Susa e Don Cafasso.

Si fa riferimento a quanto previsto all'art. 12 D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" sono stati integrati e modificati con il successivo D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" e con il Decreto legislativo 29 giugno 2010, n. 128.

Inoltre, a livello regionale la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013 di modifica della L.R. 56/77 che ha introdotto nuove specificazioni in merito alla VAS, la **Variante parziale** ai sensi dell'art. 17 comma 5 della citata legge **è da sottoporsi alla verifica di assoggettabilità alla VAS** ai sensi del comma 8 dell'art. 17 8. *Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione".*

La DGR 29 febbraio 2016 n. 25-2977 al punto 1.1. lett. F dell'Allegato 1 stabilisce l'assoggettamento a verifica di assoggettabilità alla VAS per le varianti parziali.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità alla VAS" è fornire elementi a supporto del processo decisionale finalizzato alla necessità di assoggettare il piano (o programma) a VAS.

Il documento di Screening si pone, dunque, l'obiettivo di verificare la coerenza delle azioni previste dalla variante con i riferimenti di sostenibilità ambientale e di individuare quali possano essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali debbano essere le specifiche risposte da associarvi, tenendo conto dei criteri dell'Allegato II della Direttiva CE/42/2001 di cui all'articolo 3 paragrafo 5, ripresi anche nell'Allegato 1 del D.Lgs. 4/2008, dell'allegato F alla L.R. 40/98.

2 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

2.1 NORMATIVA EUROPEA

La normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE.

L'obiettivo generale della Direttiva è quello di "...garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"

Articolo 3 (Ambito d'applicazione)

2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una

valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.

3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

5. Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva.

6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3. (ovvero: art. 6, comma 3: "Gli Stati membri designano le autorità che devono essere consultate e che, per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi").

2.2 NORMATIVA NAZIONALE

A livello nazionale si è di fatto provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della Parte II del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" sono stati integrati e modificati con il successivo D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" e con il Decreto legislativo 29 giugno 2010, n. 128.

Articolo 6 (Oggetto della disciplina) D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli

uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

[...]

Articolo 12 (Verifica di assoggettabilità) D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. Da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

In data 21 luglio 2017 è entrato in vigore il d.lgs. 104/2017, che modifica il d.lgs. 152/2006 relativamente alle disposizioni in materia di VIA/VAS apportando variazioni alle modalità di svolgimento dei procedimenti inerenti le fasi di verifica e di valutazione della procedura di VIA, nonché ai rispettivi ambiti di applicazione.

2.3 NORMATIVA REGIONALE

In attesa dell'adeguamento, con apposita legge, dell'ordinamento regionale alle disposizioni della normativa nazionale di recepimento della direttiva 2001/42/CE, come modificata dal decreto correttivo, trova applicazione l'articolo 20 della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40, che, anticipando le previsioni europee e nazionali di settore, prevede l'adozione e l'approvazione di determinati piani e programmi alla luce dell'analisi di compatibilità ambientale.

Articolo 20:

1. Gli strumenti di programmazione e pianificazione, che rientrano nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e che costituiscono il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione, sono predisposti in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale stabiliti nell'ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali, e sono studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale.

2. Al fine di evidenziare il conseguimento degli obiettivi di cui al comma 1, i piani e i programmi di cui al medesimo comma e le loro varianti sostanziali contengono all'interno della relazione generale le informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale come specificate all'allegato F. L'analisi condotta valuta gli effetti, diretti e indiretti, dell'attuazione del piano o del programma sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni, in relazione al livello di dettaglio del piano o del programma e fornisce indicazioni per le successive fasi di attuazione.

3. L'adozione e l'approvazione dei piani e programmi di cui al comma 1, da parte delle autorità preposte, avviene anche alla luce delle informazioni e delle valutazioni di cui al comma 2.

4. Agli effetti della presente legge, qualunque soggetto può presentare all'autorità preposta all'approvazione dello strumento di pianificazione o programmazione osservazioni in ordine alla compatibilità ambientale, nel periodo di pubblicazione previsto dalla normativa di competenza. Tale autorità assume il provvedimento di competenza tenendo conto anche delle osservazioni pervenute.

5. I piani e programmi studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale possono prevedere condizioni di esclusione automatica dalla procedura di VIA di progetti di cui agli allegati B1, B2 e B3, non ricadenti, neppure parzialmente, in aree protette, come previsto dall'articolo 10, comma 4, nonché criteri per l'autorità competente da utilizzare nella fase di verifica di cui all'articolo 10, commi 1, 2 e 3. Tali piani e programmi possono altresì prevedere di sottoporre alla procedura di VIA tipologie di opere o interventi non incluse negli allegati A1, A2, B1, B2 e B3, in relazione alla particolare sensibilità ambientale di un territorio; in questo caso l'autorità preposta all'adozione e approvazione dello strumento notifica alla Regione le decisioni assunte al fine di consentire gli adempimenti di cui all'articolo 23, comma 6.

Allegato F: informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale di piani e programmi, contenute all'interno della relazione generale di cui all'articolo 20, comma 2

L'analisi di compatibilità ambientale contiene le seguenti informazioni, secondo il livello di dettaglio e le modalità di attuazione dello specifico piano o programma:

a) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;

b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;

- c) qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbane;
- d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'articolo 20, comma 1, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
- e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
- f) le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;
- g) le misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

Con l'entrata in vigore della L.R. 3/2013 così come modificata dalla L.R. 17/2013 sono state fornite ulteriori indicazioni in merito all'assoggettabilità alle procedure di VAS; in particolare, in merito alle VARIANTI PARZIALI si riportano i commi di interesse dell'art. 17 della L.R. 56/77 come testo coordinato vigente con evidenziazione delle parti attinenti alla procedura oggetto della presente Relazione.

Art. 17

(Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale)
(omissis)

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

- a) **non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente**, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) **non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale**;
- c) **non riducono la quantità globale delle aree per servizi** di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) **non aumentano la quantità globale delle aree per servizi** di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) **non incrementano la capacità insediativa residenziale** prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) **non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive**, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) **non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente**;
- h) **non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.**

145=>6. I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e s'intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto

di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti. <=>145

7. La deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga. <=>146 La verifica del rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettera e) non si applica ai comuni per i quali non è consentito incrementare la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente. <=>146 Tale deliberazione è assunta dal consiglio comunale ed è pubblicata sul sito informatico del comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante; non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni; l'inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis); contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla **compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS** <=>147. Per le varianti successive a quella di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs. 42/2004, contestualmente all'invio alla provincia, la deliberazione medesima è trasmessa anche al Ministero per i beni e le attività culturali che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla **conformità della variante al PPR**. La pronuncia della provincia o della città metropolitana <=>148 <=>148 si intendono positive se non intervengono entro i termini sopra citati. <=>147 <=>149 Decorsi i termini predetti, anche in assenza di trasmissione del parere del Ministero, l'amministrazione competente procede comunque. <=>149 Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana <=>150; se il Ministero ha espresso parere di non conformità con il PPR, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dal Ministero oppure essere corredata del definitivo parere favorevole del Ministero. <=>150 Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 5, la procedura di cui al presente comma non trova applicazione. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla provincia, alla città metropolitana <=>151, alla Regione e al Ministero <=>151, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG.

8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.
(omissis)

Si fa inoltre riferimento a:

- **DGR 29 febbraio 2016 n. 25-2977** “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”
Allegato 1 - Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS
1.1 Ambito di applicazione
Si deve, invece, procedere alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS nel caso di :
F Varianti parziali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 5 (ai sensi dell' art. 17 comma 8 della l.r. 56/1977);
- **Indirizzi e criteri per il procedimento di VAS degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica**

3 OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PIANO

3.1 FINALITA' DELLA VARIANTE PARZIALE

La presente Variante parziale è redatta con lo scopo di consentire il completamento dello sviluppo commerciale dell'area BR 1b.4, attualmente non realizzabile a causa dell'esaurimento della SUL, già inserita nell'Addensamento commerciale urbano minore A4 “Cassagna/Europa”.

L'area, al tal fine, è già stata oggetto di modifiche urbanistiche ma esiste ancora un volume attualmente inutilizzato (rappresentato da una tettoia) in quanto l'area ha già esaurito la SUL disponibile.

Si prevede quindi, con la presente variante, di trasferire 435 mq di S.U.L. dall'area Be 1b a-2b sita tra le Via Susa e Don Cafasso all'area BR 1b.4. Tale trasferimento è possibile con l'inglobamento nel Piano Esecutivo Convenzionato ad arcipelago BR 1b.4 del lotto in Via Susa.

La compensazione ai fini della pubblica utilità viene monetizzata, come previsto dalla normativa vigente.

La destinazione d'uso resta invariata così come la classificazione acustica.

Il fabbisogno in parcheggi viene assorbito dal parcheggio privato in progetto nello spazio antistante su Via Lavatino (variante 3 al PRGC).

La viabilità resta invariata e non necessita modifiche.

Le modifiche sopra illustrate non comportano aumento della capacità insediativa.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

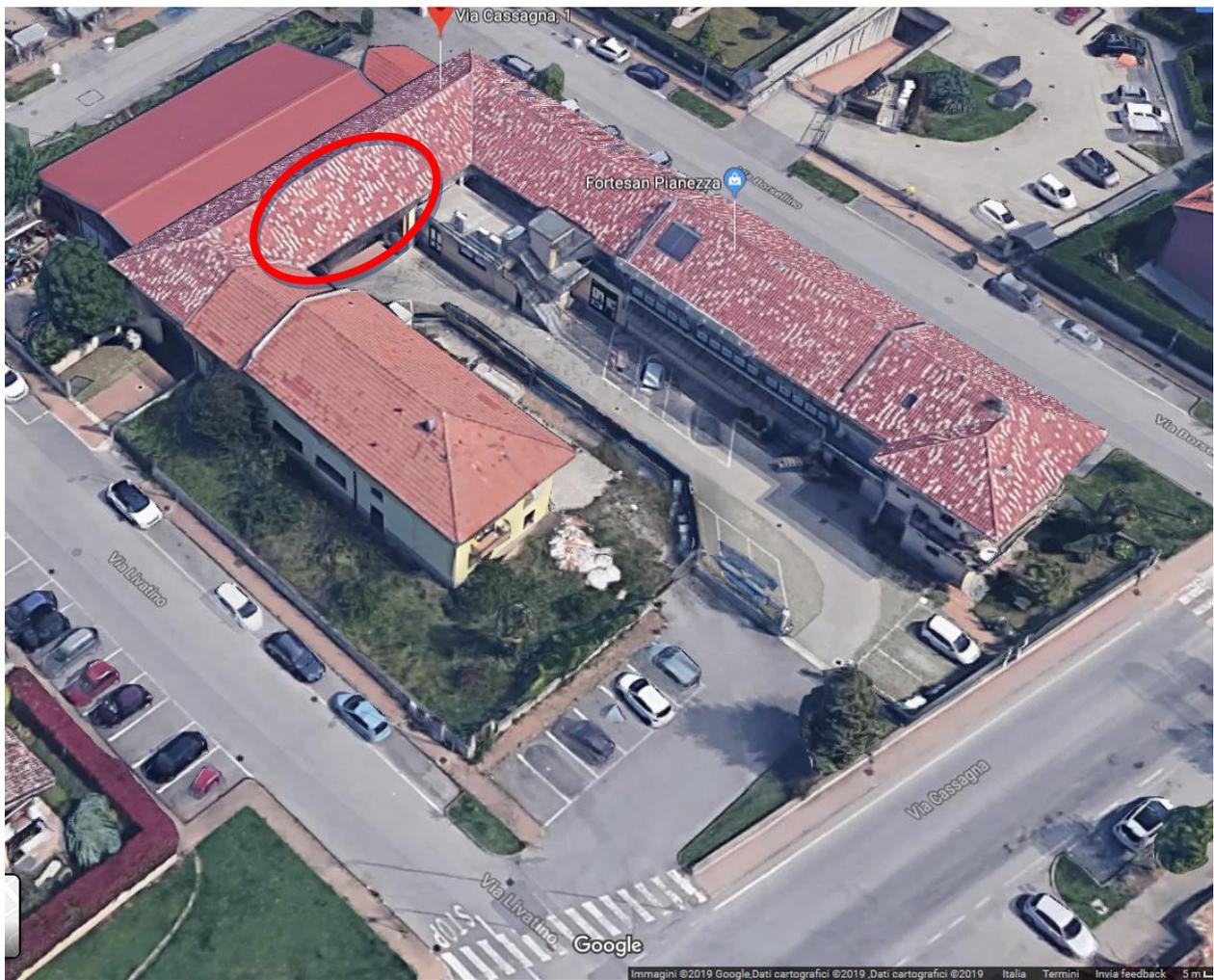
Modifica alla **Scheda A3**

3.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE

La documentazione di riferimento che compone la Variante Parziale è la seguente:

- **Relazione illustrativa, tavole grafiche e schede cartografica e normativa**, redatto dall'Ufficio urbanistica del Comune di Pianezza Arch. Antonella Ardizzone e dal Settore tecnico Arch. Antonella Mangino datate maggio 2019
- Progetto di *Demolizione del fabbricato residenziale esistente e la realizzazione di un locale commerciale all'interno della tettoia esistente in Via Cassagna, 1* dell'Ing. Francesco Tauriello

L'area di intervento è raffigurata nello stralcio da google che segue



Gli interventi in variante sono illustrati come segue:

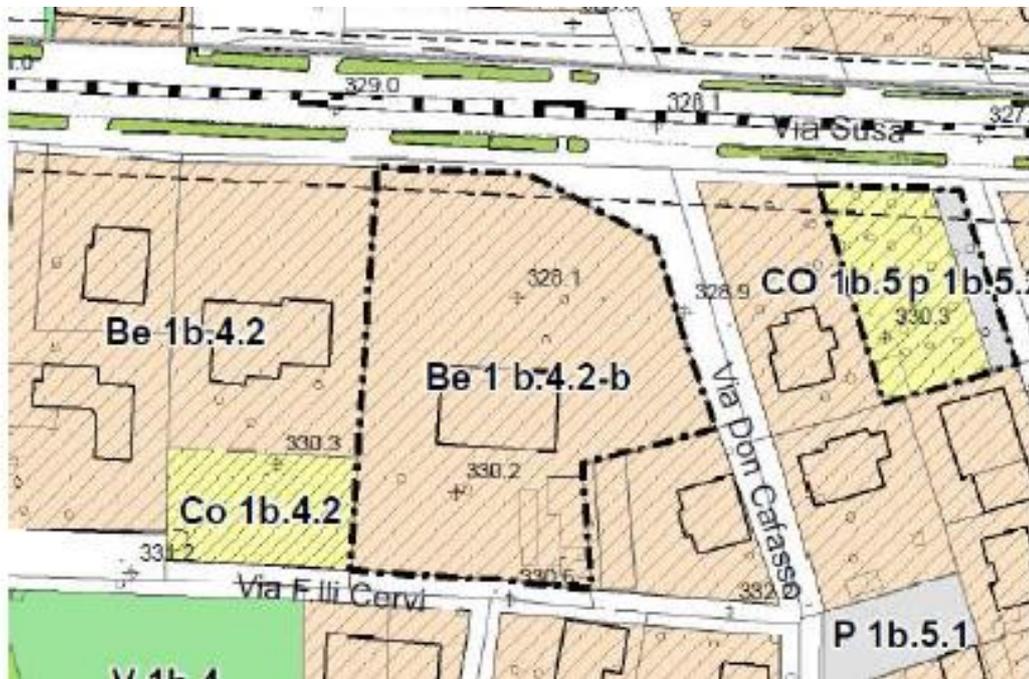
SCHEDA A3

Argomento: Ambiti di ristrutturazione urbanistica

PREVISIONI PRGC VIGENTE

Area BR 1b.4 – Ambiti di ristrutturazione urbanistica –	N.t. A. – Art. 110.16
Area Be 2.32 – Aree residenziali a capacità insediativa esaurita	N.t. A. Art. 97

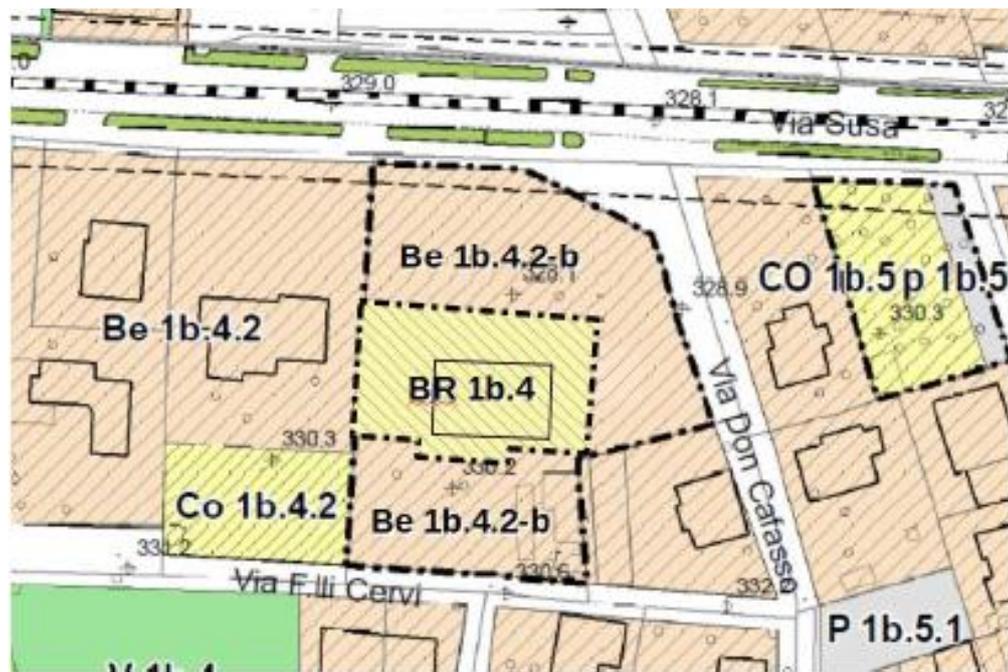
Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud - del PRGC vigente



PREVISIONI VARIANTE PARZIALE n. 4

Area BR 1b.4 – Ambiti di ristrutturazione urbanistica	N.d. A. – Art. 110.16
---	-----------------------

Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud - Variante parziale 4



Motivazioni	<p>Con istanza delle proprietà del 3.05.2019 - prot. 9902 è stata manifestata l'esigenza di trasferire 435 mq di Superficie Utile Lorda (S.U.L.) dal Lotto "C" dell'area identificata con sigla Be 1b a.2 - b sita tra Le Vie Susa e Don Cafasso, nel Lotto 3 dell'area di ristrutturazione urbanistica denominata "BR 1b.4", sita in Via Cassagna n. 1, fruendo di un volume già esistente nella tettoia posta sul lato ovest, attualmente inutilizzabile per mancanza di Superficie Utile Lorda.</p> <p>L'area sita in Via Cassagna, realizzata nell'ambito del PEC C11 del precedente PRGC (la cui convenzione edilizia è scaduta), è già stata inserita nell'Addensamento commerciale urbano minore (A4) "Cassagna/Europa" nell'ambito dell'aggiornamento dei Criteri commerciali approvato con DCC n. 17 del 30.04.2015, ed è già stato oggetto di modifiche urbanistiche proprio per consentire lo sviluppo commerciale dell'area, mai realizzato prima a causa dell'esaurimento della SUL disponibile. Al contempo, è stato verificato da parte degli Uffici competenti che, per le dimensioni del lotto sito tra Via Susa e via Don Cafasso, classificato con sigla "Br 1b.4.2-b" dal PRGC vigente, sul quale è già esistente un fabbricato di 325 mq di SUL, posizionato all'interno di un'area già intensamente edificata, l'intervento di realizzazione di tutta la SUL residua prevista risulterebbe particolarmente difficoltoso.</p> <p>Ai fini, pertanto, di consentire sia il completamento del polo terziario-commerciale in Via Cassagna mediante l'utilizzo degli spazi esistenti, sia una realizzazione meno intensiva dell'area tra Via Susa e via Don Cafasso, l'Amministrazione Comunale ritiene di procedere con l'ampliamento del Piano Esecutivo Convenzionato ad arcipelago "BR 1b.4" andando a ricomprendere il lotto in Via Susa, che consenta lo spostamento della SUL residua da una all'altra area secondo quanto sopradescritto.</p> <p>Per il presente intervento quale compensazione ai fini dell'utilità pubblica si prevede la corresponsione di un contributo concessorio straordinario da versare al Comune in analogia a quanto stabilito dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 22-2974 del 29.02.2016. La modifica non comporta variazioni della capacità insediativa</p>
Azioni	<p><u>Modifiche normative</u> Art. 110 – Aree da sottoporre a ristrutturazione urbanistica. L'Art. 110.16 relativo all'area BR 1b.4 viene integrato aggiungendo lo stralcio cartografico dell'area sita tra le Vie Susa e Don Cafasso, modificando la Superficie Fondiaria, la S.U.L. massima realizzabile e i parametri urbanistici. Le caratteristiche di permeabilità previste per l'area Via Susa / Via F.lli Cervo sono estese anche all'area Via Susa/Don Cafasso. Sono assentiti oltrechè interventi di NC-Nuova costruzione (Art.48 N.d'A), Rsa/Rsb-Ristrutturazione edilizia (Artt .46-47 N.d'A .), MN- Manutenzione ordinaria e straordinaria (artt.42-43 N.d'A.) anche interventi di D/N C Sostituzione edilizia (Art .48 N.d'A)</p> <p><u>Modifiche tabellari</u> Viene aggiornato l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) che è di 0,28 mq ./mq per l'area in Via F .lli Cervi/Don Cafasso; per l'area sita in \lla Cassagna l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,74 mq/mq, comprensiva della SUL trasferita . Il rapporto massimo di copertura (Re) per l'area in Via F.lli Cervi/Don Cafasso e per l'area sita in Via Susa/Don Cafasso è di 1/3 della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC; per l'area sita in Via Cassagna il rapporto di copertura è pari all'esistente.</p> <p><u>Modifiche Cartografiche</u> Tavola P2b – Aree urbane – Parte Sud Al lotto sito tra le Vie Susa e Don Cafasso viene apposta la campitura relativa alle aree di ristrutturazione urbanistica e la sigla "BR 1b.4" Analoga modifica viene apportata alla Tavola P1.</p>

Rispetto all'ottemperanza dei disposti di cui all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.e.i., si riporta quanto segue:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente. VERIFICATO
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale; VERIFICATO
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi; VERIFICATO
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi; VERIFICATO
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale; VERIFICATO
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive; VERIFICATO
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo; VERIFICATO
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti. VERIFICATO

4 INQUADRAMENTO PIANIFICATORIO E VINCOLISTICO

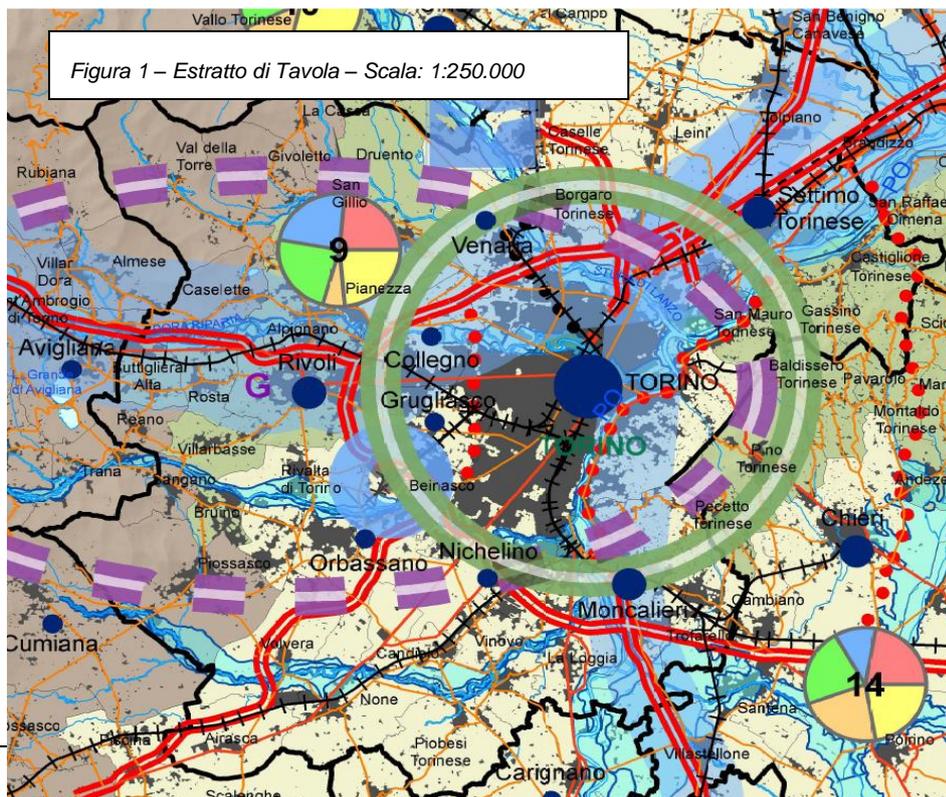
4.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR). Il nuovo Piano sostituisce il PTR approvato nel 1997.

Il Comune di Pianezza, in cui è situato l'intervento in progetto, ricade all'interno dell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) 9, che fa capo a Torino.

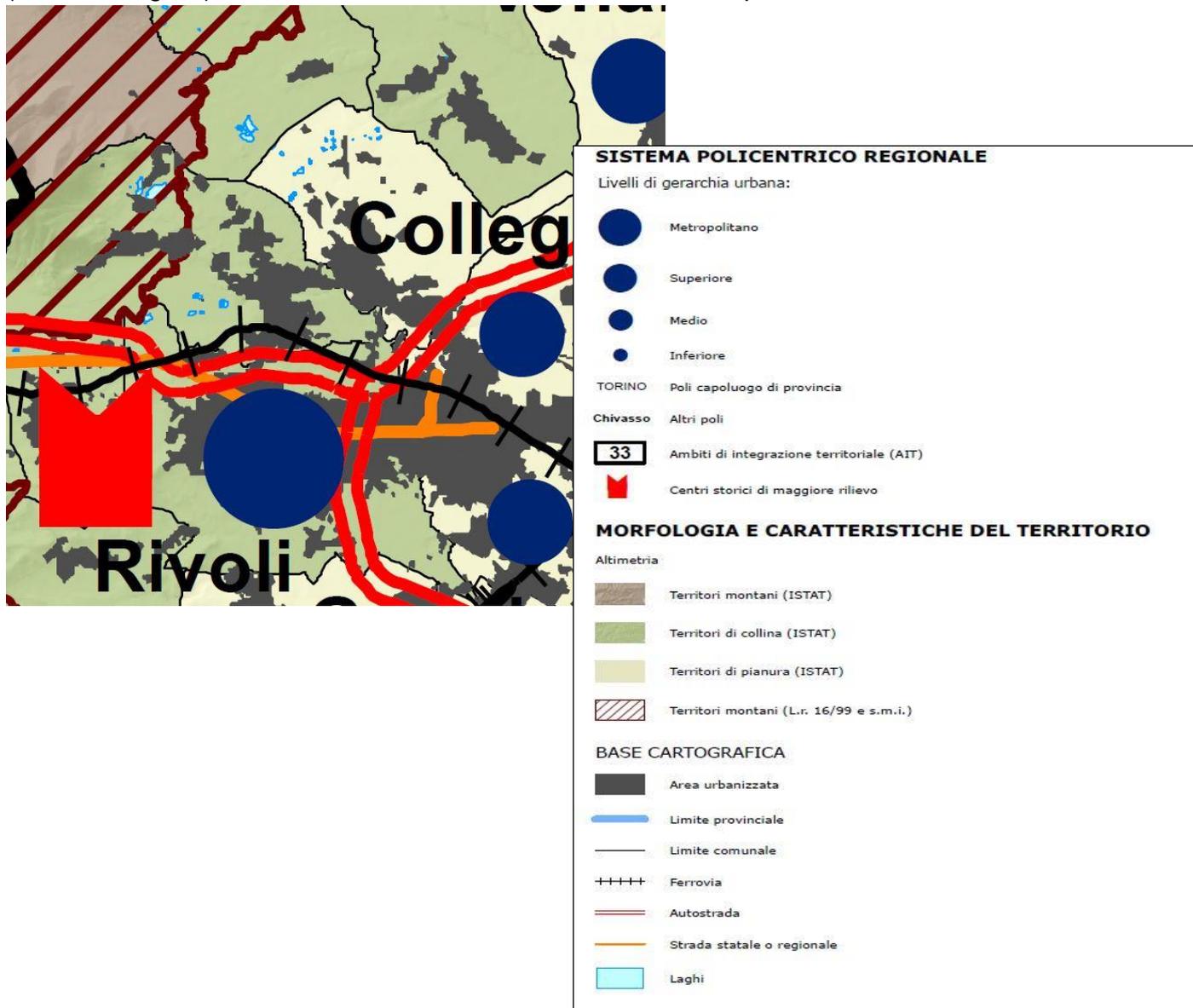
A sua volta l'AiT 9 viene diviso in diversi sub-ambiti e Pianezza si colloca nel 9.5 insieme ai

comuni di Alpignano, Caselette, Druento, Givoletto, La Cassa, San Gillio, Val della Torre.

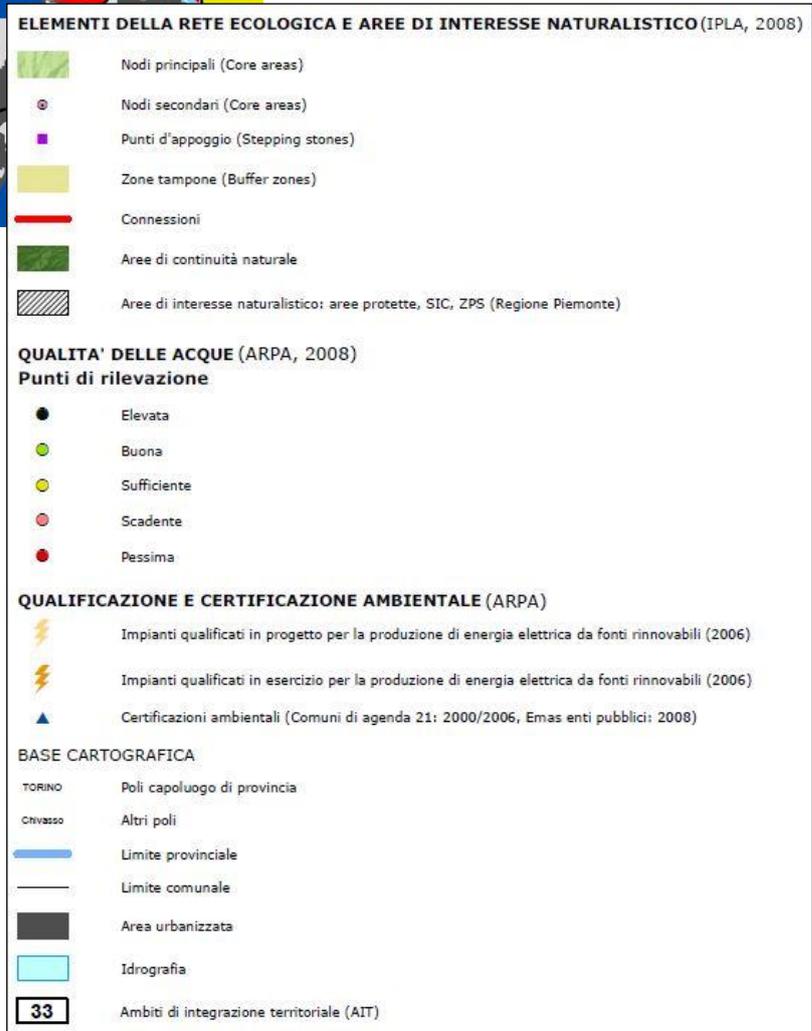
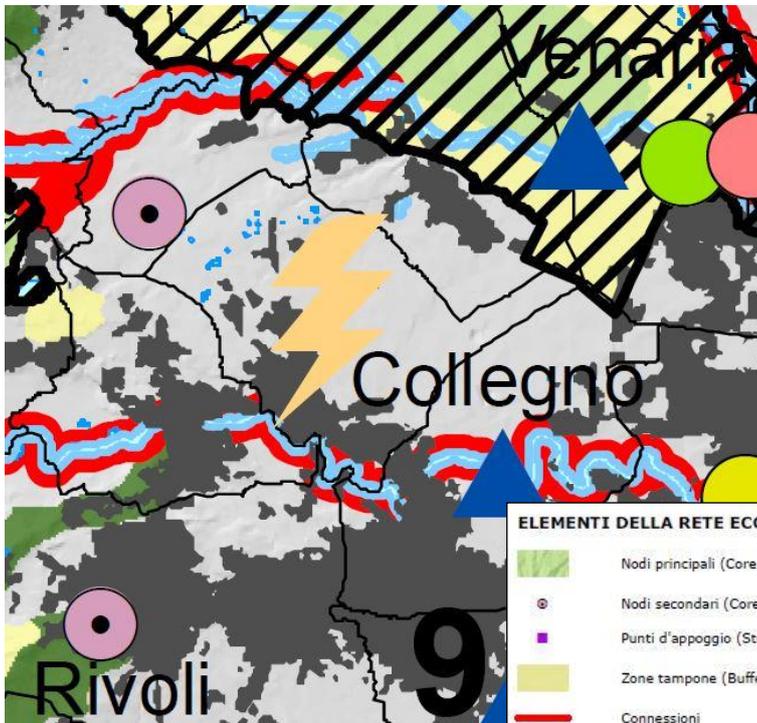


L'AIT è costituito per metà della sua estensione da territori di pianura e per la restante parte da territori collinari e montani che si sviluppano verso la Val di Susa.

In base alla Tavola a “Strategia 1 Sostenibilità territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio” (stralcio a seguire) il territorio di Pianezza rientra tutto in ambito di pianura.



In base alla Tavola b “Strategia 2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica” (stralcio a seguire) nel territorio oggetto di intervento è evidenziata la connessione ecologica rappresentata dalla presenza della Dora ed è segnalata la presenza di impianti in progetto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.



La tavola “c Strategia 3 Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica” il territorio in oggetto viene indicato un movicentro.

Nell’ambito della Strategia 4 (Tav. d) “ricerca, innovazione e transizione produttiva” e della strategia 5 “valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali” viene evidenziato il un ambito produttivo specializzato incentrato su “macchine, robotica, macchine elettriche e tecnologie plastiche”.

Compatibilità

In relazione alla **compatibilità della variante parziale con il PTR l’intervento in progetto di variante per la sua entità e caratteristiche risulta non inficiare i dettami del Piano sovraordinato. In particolare, in relazione gli artt. 24-26 e 31** delle Norme Tecniche di Attuazione si precisa che NON E’ PREVISTO CONSUMO DI SUOLO in quanto trattasi dell’utilizzo di S.U.L. sfruttando un volume esistente rappresentato da una tettoia attualmente inutilizzata.

4.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

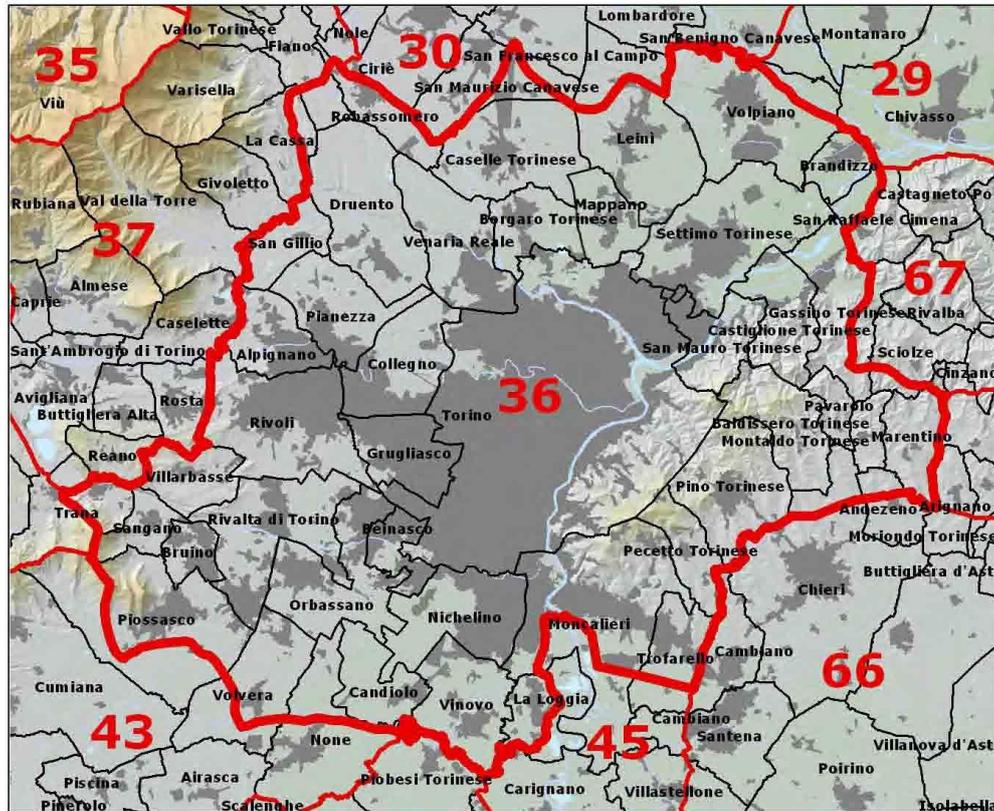
Il Piano paesaggistico regionale (Ppr) è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell’Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte.

L’area di intervento ricade nell’ambito n° “36 – Torinese”, di cui si riporta la scheda con evidenziazione in colore giallo delle parti che interessano l’area oggetto di studio. E’ un ambito vasto e molto eterogeneo per morfologia e per i risultati delle dinamiche trasformative.

Pianezza si sviluppa lungo l’asse verso la Valle di Susa che presenta i seguenti elementi di attenzione:

- urbanizzazione lineare e dispersioni insediative verso le direttrici viarie con cancellazione di identità dei nuclei storici e delle tracce materiali di territorio storico nonché consumo di suolo agricolo;
- fascia fluviale della Dora.

Ambito	Torinese	36
---------------	-----------------	-----------



DESCRIZIONE AMBITO

L'ambito interessa l'area metropolitana torinese; eterogeneo per morfologia, da pianeggiante a collinare e montana, e soprattutto per i risultati delle dinamiche trasformative. Le relazioni di questo ambito con quelli circostanti sono molto dinamiche, così che esistono ampie sovrapposizioni e limiti sfumati con gli adiacenti ambiti di pianura e di collina (37 Anfiteatro morenico di Avigliana; 30 Basso Canavese; 29 Chivassese; 44 Piana tra Carignano e Vigone; 45 Po e Carmagnolese; 66 Chierese e altopiano di Poirino; 67 Colline del Po).

L'estensione e la consistenza dell'urbanizzazione torinese comportano effetti sull'assetto storico-paesaggistico di amplissima scala, poiché polarizzano un territorio compreso tra gli ultimi crinali alpini verso la pianura e la dorsale della collina torinese oltre il Po, con margini settentrionale e meridionale in cui si afferma il paesaggio rurale di pianura.

L'ampia area include, evidentemente, una pluralità di paesaggi che si sono stratificati su matrici storiche diverse, talora contraddittorie, la cui individuazione non è sempre agevole a causa dell'effetto omologante dell'edificazione dell'ultimo mezzo secolo.

Con quest'attenzione alle sovrapposizioni, si sono comunque riconosciute numerose identità locali, radicate nonostante lo storico effetto "ombra" esercitato dalla capitale, articolando l'ambito in 23 unità di paesaggio, caratterizzate comunque dalla più o meno determinante influenza dei processi trasformativi metropolitani, prevalente rispetto alle dinamiche locali di trasformazione endogena.

CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI)

L'eterogeneità morfologica dei territori compresi in quest'ambito ad anfiteatro è notevole. I fattori di strutturazione del paesaggio sono costituiti dall'Alta Pianura torinese, che forma il livello principale dei territori pianeggianti, e dai corsi d'acqua Po, Sangone, Dora, Ceronda, Stura, e Malone (limite occidentale), che li hanno profondamente incisi. A oriente assume rilevanza di fattore strutturante la Collina Torinese, che chiude l'ambito a valle dello spartiacque; a settentrione ci si ferma alla piana, mentre le pendici e i crinali delle Valli Ceronda, Casternone e del Musinè fanno parte dell'ambito 37 e quelli dell'alto Canavese (compresi e terrazzi della Vauda) sono riconosciuti nell'ambito 30.

L'elemento centrale dell'ambito è costituito dalla città di Torino, che si fonda sulle deposizioni dell'Alta Pianura, estendendosi poi anche in settori meno favorevoli della Media Pianura. L'alta pianura torinese è formata da alluvioni ghiaiose-sabbiose relativamente antiche che poi i processi erosivi hanno plasmato per creare una superficie ondulata oggi quasi totalmente urbanizzata. L'uso agrario persiste nelle zone periurbane, ma assume sempre più i caratteri della precarietà determinata dalla repentina destinazione irreversibile dei suoli.

Allontanandosi da Torino, invece, un processo morfologico analogo sulla conoide dello Stura di Lanzo ha creato la pianura su cui oggi sorgono i centri di Borgaro, Leini, Caselle, e, più a nord, S. Maurizio Canavese, Ciriè, Nole, Grosso, Mathi – tutti fuori ambito –, più esterni all'influenza dell'area metropolitana. Su queste terre, nonostante una consistente espansione urbana degli abitati, permangono tratti di pregevole paesaggio agrario, da sempre incentrato sulla praticoltura e sulla rotazione. Aspetti significativi di tale gestione delle terre si segnalano specialmente tra Caselle e Leini, in un ritaglio di campi raramente geometrico e arricchito da alberate in filare (salici, ontani, gelsi), trattate a capitozza, che orlano la fitta rete irrigua.

A un livello morfologico inferiore rispetto a quello dell'Alta Pianura, anche nel Torinese possono essere descritti territori pianeggianti riconducibili alla media Pianura, che formano il Basso Canavese a nord di Torino, mentre a sud creano la superficie circostante Stupinigi. L'abbondanza d'acqua rappresenta l'elemento comune ai due sottoambiti; nel Basso Canavese, tuttavia, la presenza d'acqua non è mai tale da costituire una limitazione all'uso agrario delle terre, che si presentano con una capillare organizzazione irrigua scandita da alberate in filare che definiscono gran parte dei paesaggi agrari, in cui ormai domina la coltura del mais, spesso in rotazione sulla praticoltura. A Stupinigi, invece, si osservano condizioni di elevata idromorfia delle terre, che hanno sempre limitato gli usi possibili a quelli non agricoli (bosco, arboricoltura da legno), con l'eccezione della praticoltura.

La rete fluviale del Torinese allaccia una fitta trama di relazioni con i territori pianeggianti che la circondano. A est il corso del Po definisce il confine morfologico della Collina Torinese, con un tratto urbano completamente canalizzato per favorire lo smaltimento del deflusso e la fruizione ricreativa delle sponde; stesso assetto è toccato alla Dora Riparia. A monte e a valle di Torino, invece, il percorso è monocursale, sinuoso, con aree spondali occupate dalla pioppicoltura che si saldano con le circostanti aree di Media Pianura. Gli altri affluenti del Po (Chisola, Sangone, Stura di Lanzo e Malone), invece, si caratterizzano per percorsi fluviali tendenzialmente rettilinei, con alvei formati da greti ciottolosi e sabbiosi con vegetazione riparia. Negli alvei più ampi, una fascia di seminativi alternati a praticoltura segna il passaggio alle terre della media pianura; più raramente si ritrovano fasce di boscaglia di ripa, spesso eliminata dall'attività agricola e pioppicola.

I terrazzi fluvioglaciali a nord-ovest di Torino formano un'ampia superficie relitta, correlabile alle altre che orlano ampie porzioni dell'arco alpino e appenninico piemontese. Anche in questo caso il paesaggio agrario è connotato da una forte marginalità, con magre praterie appena ondulate che si alternano a una modesta cerealicoltura. In tali ambienti il bosco è prevalente e nell'area della Mandria sono presenti estese formazioni a quercu-carpineto a fustaia o a ceduo composto, per la proprietà storica reale. Sulle scarpate compaiono anche querceti con rovere e castagno, un tempo coltivato anche qui per la paleria, ma ora in via di scomparsa.

Le terre dell'Anfiteatro Morenico di Rivoli-Avigliana sono quelle con minore acclività e migliore esposizione (est), cosicché l'uso agrario è ancora possibile, anche se la morfologia ondulata e l'estrema vicinanza alla città di Torino condizionano il paesaggio agrario, che presenta caratteri di marginalità.

Il confine orientale dell'ambito, invece, posto in ambito collinare tra Trofarello e Gassino Torinese, ricomprende un'ampia fascia di terre caratterizzate da due tipologie di paesaggio antitetiche: in esposizione nord prevale la copertura forestale dei ripidi versanti, in cui si

presenta un'alternanza di ambienti a urbanizzazione sparsa a bassa densità (esposizioni sud-ovest) con popolamenti forestali (esposizioni nord-est) in taluni casi in abbandono, a interfaccia urbano-forestale, con agricoltura quasi scomparsa.

Sulle pendici a esposizioni meridionali il paesaggio è invece ancora improntato a un uso prevalentemente agrario della terra, ove tra le vallecole e le dorsali collinari che scendono verso l'Altopiano di Poirino gli elementi dominanti sono la coltivazione di cereali, la praticoltura e le colture ortofrutticole e floricole protette. L'elemento di raccordo di queste terre con le superfici pianeggianti dell'ambito di paesaggio è però l'intensa e crescente urbanizzazione a cui sono sottoposte. Il paesaggio agrario tradizionale è quindi in marcata trasformazione con l'inserimento di insediamenti non agrari e diffusi sul territorio, che ne modificano la connotazione riproponendo il dualismo bosco-urbano a partire dagli alti versanti.

Si segnala, infine, la presenza di attività estrattive, consistenti nella coltivazione di cave di inerti da calcestruzzo.

EMERGENZE FISICO-NATURALISTICHE

Essendo il territorio connotato da molti subambiti, anche le significative emergenze risultano assai diversificate al loro interno, e caratterizzate da aspetti anche in antitesi. Praticamente tutte le emergenze indicate possono costituire un punto di partenza per ricostruire un sistema di connessioni che permetta alla natura di attraversare e permeare la città e all'uomo di città di ritrovare un contatto con l'ecosistema. Si possono segnalare in particolare:

- i boschi della Mandria (aree protette e SIC), caratterizzati da quercu-carpineti e brughiere sui terrazzi fluviali antichi;
- il bosco di Stupinigi (Parco e SIC), che, insieme al Bosco del Merlino, rappresenta uno degli ultimi esempi di bosco planiziale di farnia in stazioni di media pianura;
- gli ambienti collinari forestali della collina Torinese, dal Parco della Maddalena a Superga (SIC), e poi lungo il crinale fino a Sciolze, e in particolare i querceti di rovere, presenti sui substrati superficiali e meno evoluti in cui la rovere è spesso accompagnata dal castagno che, governato a ceduo, costituisce il piano dominato. Nelle esposizioni più fresche, dopo una breve fascia di transizione in cui si aggiungono robinia, aceri, frassino e ciliegio, si trovano i quercu-carpineti collinari, in genere costituiti da formazioni di impluvio caratterizzate da buone condizioni di umidità e minore influenza antropica; farnia e carpino sono accompagnati ancora da robinia e latifoglie nobili mesofile, talora con olmo e ontano nero;
- il sistema fluviale del Po, con i suoi affluenti Sangone e Stura e le sue riserve naturali e SIC (Meisino), pur presentando nella sua porzione urbana caratteristiche di naturalità molto minori, costituisce comunque un punto di sosta e nidificazione degli animali (es. Garzaia dell'Isolone Bertolla, diga della Confluenza dello Stura).

CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI

La stradalità e la nodalità dell'area costituiscono, complessivamente, uno dei fattori che ha certamente costruito il rapporto tra morfologia e insediamento, fin dalla romanizzazione del territorio e dalle fasi di diffusione del popolamento nel basso Medioevo. Tuttavia la rigida matrice radiale su cui si è sviluppata la conurbazione contemporanea vede le proprie origini strutturali solo in fasi relativamente recenti, ossia con il consolidamento del disegno assolutista sul territorio della città-capitale a partire dagli ultimi decenni del Seicento, affermatosi poi dopo l'elevazione del ducato a regno nel 1713 (la *corona di delitie* castellamontiana e le politiche per il regno juvarriane). Le logiche di costruzione del territorio devono pertanto essere individuate in una serie più articolata di processi storici, molti dei quali ormai di labile lettura, con una periodizzazione ampia, che possiamo così sintetizzare: romanizzazione in età imperiale (centuriazioni), frequentazione dei fasci di strada medioevali (emergenze monumentali connesse alla strada di Francia nei suoi diversi tratti), consolidamento sabauda e delle famiglie signorili filo-sabaude sul territorio (sistema di castelli dinastici-statali e dei castelli-residenza privati, specie pedemontani), diffusione del popolamento rurale supportato da presenze religiose (abbazie) e signorili (fortificazioni rurali di pianura). Ulteriore fenomeno di forte valenza paesaggistica è la razionalizzazione del territorio produttivo, in particolare mediante l'articolazione delle canalizzazioni a uso rurale e protoindustriale, lo sviluppo di insediamenti aggregati o di nuclei produttivi fortemente organizzati (cascine), il disegno di un parcellare suddiviso da filari, strade poderali, canali minori, ecc. Fenomeni di particolare

rilevanza paesaggistica riguardano la collina torinese, interessata dalla diffusione di ville nobiliari e di vigne, disposte lungo i versanti solivi delle vallecole ad andamento est-ovest e sui poggi affacciati sul Po.

Tale pluralità di matrici, ancora perfettamente riconoscibile nella grande cartografia settecentesca o nei documenti topografici militari della seconda metà dell'Ottocento, entra in crisi apparentemente irreversibile con l'affermarsi di criteri di localizzazione delle industrie dissociati dalla forza motrice idraulica e – soprattutto nel secondo dopoguerra – con l'enorme crescita delle aree urbanizzate a corona di Torino, nei principali centri delle cinture e lungo le direttrici viarie storiche.

Come accennato, la scala del fenomeno rende tale processo di interpretazione non solo urbana, ma paesaggistica, andando a incidere in modo pesante sulla percezione dell'intera fascia di pianura tra lo sbocco delle valli e la corona della collina torinese, come si può apprezzare da Superga o dai poggi collinari. Le aree che presentano maggiori criticità dal punto di vista della cancellazione delle tracce materiali di territorio storico sono lungo le direttrici: verso Milano (dalla Stura a Settimo, Brandizzo, Chivasso), verso le Valli di Lanzo (da Venaria a Borgaro, Caselle, San Maurizio, Ciriè, Nole, Mathi, Balangero e Lanzo), verso la Val Susa, sia in destra sia in sinistra Dora (PianeZZa, Alpignano, Caselette, base della conca di Almese, Rivoli, Avigliana), verso il pinerolese e la Val Sangone (Beinasco, Orbassano, Piossasco, Bruino, Sangano), verso il Piemonte meridionale (Nichelino, La Loggia, Carignano) e verso Asti (Moncalieri, Trofarello, Cambiano). Oltre al disegno radiale, anche altre fasce tendono a un'urbanizzazione lineare che crea cesure sempre più invalicabili tra le aree di territorio a matrice storica, ormai insularizzate; citiamo l'intensità e la velocità del fenomeno soprattutto lungo la fascia pedemontana (Caselette, San Gillio, La Cassa fino a Cafasse e Lanzo; Rivoli, Rivalta, Orbassano) o addirittura nelle aree immediatamente adiacenti alle aree a parco delle residenze sabaude (Nichelino, Candiolo e attraversamento del parco di Stupinigi; Druento, San Gillio); le politiche di tutela per la collina torinese hanno in parte evitato la degenerazione dei processi di urbanizzazione, ma la tendenza alla trasformazione residenziale dell'intera compagine collinare (anche del versante tra Trofarello e Montaldo, verso il Chierese) non può che suscitare preoccupazione per la continuità tra edifici e contesti già rurali.

FATTORI STRUTTURANTI

Matrice del disegno radiocentrico su Torino, basata su vocazione stradale antica e medioevale, consolidata dal sistema delle residenze e delle infrastrutture stradali sabaude, ripreso dalla trama ottocentesca della viabilità e delle fasce ferroviarie, in particolare:

- sistema stratificato delle residenze sabaude (sommatoria attuale delle diverse aree investite, con periodizzazioni articolate, dalla committenza del sovrano e della corte), con relativi giardini, parchi, aree venatorie, percorsi di accesso, attrezzature di servizio e annessi produttivi funzionali alle attività della residenza e della corte (da nord-est: Regio Parco, Venaria e Mandria, Lucento, Rivoli, Stupinigi, Mirafiori, Valentino, residenze collinari);
- sistema storico pluristratificato degli insediamenti lungo la direttrice Torino-Lanzo, in connessione con la parte settentrionale dell'ambito 37 (in cui rientrano la maggior parte delle emergenze storico-culturali più antiche) e a cui appartengono i sistemi rurali di cascine moderne dell'area di Caselle ;
- sistema storico pluristratificato degli insediamenti lungo la direttrice da Torino all'imbocco della Val Susa, in connessione con l'ambito 37 (in cui rientrano la maggior parte delle emergenze storico-culturali);
- sistema ambientale e storico della collina torinese, con la morfologia degli indiritti e degli inversi, la trama di percorsi di valico e di servizio agli insediamenti, le ville nobiliari con giardino e viali d'accesso, le vigne storiche con attrezzature di servizio, i versanti boschivi inversi e d'altura.

FATTORI CARATTERIZZANTI

Sistemi rurali di pianura, fortemente innervati sulla trama idrografica naturale e artificiale, articolati in nuclei di origine medioevale, in addensamenti insediativi moderni e grandi complessi di sfruttamento agrario capitalista sette-ottocenteschi, anche con episodi di rilevanza storico-artistica e monumentale, con i relativi sistemi d'accesso, suddivisione dei poderi e d'irrigazione; in particolare:

- aree rurali della piana tra Borgaro, Leinì e Brandizzo, con trama irrigua, percorsi di legamento e consistenti nuclei di cascine, anche con episodi fortemente monumentali (Santa Caterina presso Borgaro);
- aree rurali residuali tra il margine meridionale della Vauda e l'urbanizzazione di Caselle-Leinì;
- sistema della piana tra Venaria e Pianezza (cascine e trama irrigua derivata dalla Dora Riparia da Caselette a Pianezza);
- aree rurali intercluse nella conurbazione torinese tra Torino, Collegno e la tangenziale, con episodi di forte rilevanza storico-architettonica (cascine e tenute Saffarona, Maggiordomo);
- piana a est di Rivalta di Torino, irrigata dai canali derivati dalla Dora e interessata dalla colonizzazione rurale dell'abbazia di Rivalta (complesso rurale del Doirone);
- fascia rurale a ovest del parco di Stupinigi, lungo la direttrice storica Orbassano-Volvera;
- fascia rurale a sud del parco di Stupinigi, tra None e Candiolo;
- sistema degli insediamenti di matrice medioevale, importanti nuclei rurali fortificati nell'area del parco di Stupinigi (Drosso, Parpaglia, Castelvecchio di Stupinigi, nucleo di Candiolo, castello della Loggia), oltre alle propaggini del sistema dei ricetti e delle fortificazioni dell'ambito 30 e della parte settentrionale dell'ambito 37 (Rubbianetta nel parco della Mandria);
- complesso della Cascina Gonzole (Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano);
- sistemi di testimonianze proto-industriali (lungo le canalizzazioni della fascia tra Ceronda e Dora Baltea), industriali e villaggi operai (Snia, Leumann), fino all'edilizia pubblica storicizzata (complessi di primo impianto di Falchera, Vallette);
- sistemi di infrastrutturazione ottocentesca del territorio:
 - ferrovia Torino-Ciriè-Lanzo, con patrimonio di stazioni, opere d'arte, spazi di relazione e viali d'accesso;
 - ferrovia Canavesana;
 - tramvia di Superga.

FATTORI QUALIFICANTI

- Emergenza paesaggistica della basilica di Superga, in contesto boschivo d'interesse ambientale (area protetta), da connettere con sistemi viari di valle e di crinale;
- emergenze delle preesistenze medioevali nella conurbazione nord-est, legate all'attraversamento fluviale: abbazie di San Giacomo di Stura e di San Mauro di Pulcherada.

BENI E SISTEMI DI BENI

Oltre alla puntuale individuazione e perimetrazione degli elementi dei sistemi di beni elencati nelle schede e delle relative pertinenze storiche e percettive, si segnalano, per la stratificazione storica e per il valore paesaggistico:

- tenuta della Mandria, in connessione con i lacerti di paesaggio rurale adiacenti non ancora aggrediti, almeno fino alla fascia fluviale della Stura di Lanzo e con connessioni con i versanti pedemontani a monte La Cassa e Rivoletto (ambito 37);
- area di Stupinigi, con le aree venatorie connesse alla palazzina di caccia, i relativi tracciati (in parte destrutturati e privati delle piantumazioni arboree dei filari), le preesistenze medioevali e le ampie aree agricole dell'Ordine Mauriziano, aggredite da espansione delle aree urbanizzate e da tracciati viari, anche in connessione con la sponda sinistra del Sangone (Drosso);
- fascia fluviale da Lucento a Collegno, Pianezza, Alpignano, con brani rurali, opere di presa idrauliche, protoindustria e preesistenze medioevali.

DINAMICHE IN ATTO

- Territori con dinamiche contrastanti in funzione dei diversi sottoambiti. Buona parte delle terre è sottoposta alla pressione espansiva urbana metropolitana, mentre le terre più marginali e acclivi conoscono in genere fenomeni di rinaturalizzazione a seguito dell'abbandono;
- urbanizzazione lineare e dispersione insediativa lungo le direttrici viarie con cancellazione dell'identità dei nuclei storici e consumo di suolo agricolo; in particolare, gli sviluppi, che

si protendono anche oltre l'ambito, coinvolgono gli assi: verso Milano (dalla Stura a Settimo, Brandizzo, Chivasso), verso le Valli di Lanzo (da Venaria a Borgaro, Caselle, San Maurizio, Ciriè, Nole, Mathi, Balangero e Lanzo), verso la Val Susa, sia in destra sia in sinistra Dora (Pianezza, Alpignano, Caselette, base della conca di Almese; Rivoli, Avigliana), verso il pinerolese e la val Sangone (Beinasco, Orbassano, Piossasco e Bruino, Sangano), fascia pedemontana (Caselette, San Gillio, La Cassa fino a Cafasse e Lanzo; Rivoli, Rivalta, Orbassano), adiacenze Mandria e Stupinigi;

- pesante impatto delle opere idrauliche e viarie connesse al tracciato ferroviario Torino-Novara e all'autostrada parallela;
- insularizzazione delle trame rurali storiche e consolidate, nonché dei relativi sistemi culturali territoriali e degli ecosistemi diffusi, con barriere pesanti rispetto alla permeabilità e addirittura all'accessibilità fisica;
- trasformazione residenziale di aree già rurali, ancora residue, a pochi minuti dalla città (collina, corona rurale verso nord e sud), in cui si perde la connessione tra edilizia e gestione del territorio, con fenomeni di abbandono e insularizzazione della manutenzione;
- valorizzazione integrata del sistema delle Residenze e Collezioni Sabaude (WHL Unesco), in relazione agli adiacenti centri storici e in connessione con progetti di riqualificazione degli intorni ambientali delle residenze, non ancora estesa ai contesti rurali.

CONDIZIONI

- Caratteri di rarità e integrità generalmente compromessi, a eccezione delle aree indicate come emergenze fisico-naturalistiche. La parte di Collina Torinese che ricade in quest'ambito presenta caratteri di unicità derivanti dalla singolare sintesi fra elementi del paesaggio agrario con altri derivanti dalla trasformazione di queste zone in estrema propaggine insediativa della città di Torino;
- perdita dei caratteri identitari delle terre della collina e della piana torinese, a causa della forte pressione urbanistica;
- insediamenti produttivi e residenziali periurbani, anche presso zone di alvei degli affluenti del Po, con perdita di identità dei luoghi e gravi rischi per la sicurezza idraulica;
- sviluppo delle infrastrutture lineari (tangenziale, TAV), che interrompono la rete ecologica e isolano la città;
- perdita di sostanza organica dovuta alla rottura dei prati per destinarli ad altre colture e conseguente variazione dell'ordinamento colturale, con parziale perdita di identità storica dei luoghi;
- forte degrado erosivo delle scarpate di terrazzo antico e dei territori collinari;
- bassa capacità protettiva nei confronti delle falde nelle terre di media pianura;
- deforestazione e incendi nella fascia montana, con impoverimento complessivo della qualità naturalistica della fascia pedemontana, da considerare anche in relazione alla ex cava amiantifera di Balangero, seppure esterna all'ambito, da rinaturalizzare;
- condizioni di stress idrico per le zone a bosco planiziale dovute all'abbassamento generalizzato delle falde e conseguenti diffuse morie di vegetazione arborea;
- rischio di totale perdita delle testimonianze storiche e archeologiche in contesti boschivi abbandonati o in aree rurali residuali, frammentate e abbandonate;
- rischio di perdita delle ultime aree agricole (alcune con caratteri peculiari, come sulla collina, alle spalle della Mandria, nella morena di Rivoli sino a Villarbasse), che si giovano di una certa condizione di isolamento che ha contribuito a preservare alcuni aspetti di paesaggio rurale.

STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

- Parco naturale La Mandria;
- Parco naturale della Collina di Superga;
- Parco naturale del Monte San Giorgio;
- Parco naturale di Stupinigi;
- Riserva naturale del Molinello,
- Riserva naturale Le Vallere;
- Riserva naturale Arrivore e Colletta;
- Riserva naturale del Meisino e dell'Isolone Bertolla;

- Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese;
- Zona naturale di salvaguardia Tangenziale verde e laghetti Falchera;
- Zona naturale di salvaguardia della Collina di Rivoli;
- Zona naturale di salvaguardia della Dora Riparia;
- SIC: Collina di Superga (IT1110002); Stupinigi (IT1110004); La Mandria (IT1110079); Monte Musinè e Laghi di Caselette (IT1110081);
- ZPS: Meisino (confluenza Po - Stura) (IT1110070);
- Siti Unesco: Le Residenze Sabaude – Torino, zona di comando (core zone e buffer zone); Villa della Regina (core zone e buffer zone); Castello del Valentino (core zone e buffer zone); Palazzina di Caccia di Stupinigi (core zone e buffer zone); Castello di Rivoli (core zone e buffer zone); Castello di Moncalieri (core zone e buffer zone); Reggia di Venaria Reale (core zone e buffer zone); Borgo Castello nel Parco della Mandria (core zone e buffer zone);
- Dichiarazioni di notevole interesse pubblico di terreni esistenti sul colle della Maddalena siti nel Comune di Torino (DD.MM. 10/10/1924; 11/10/1924; 14/10/1924; 20/10/1924; 22/10/1924; 24/10/1924; 29/10/1924; 17/12/1924; 06/02/1925; 21/02/1925);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del giardino pubblico esistente sulla Piazza Carlo Felice nel Comune di Torino (D.M. 18/03/1926);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Masso Erratico (Minore) "Roc d'Pera Maiana" sito nel comune di Villarbasse (D.M. 15/06/1927);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Masso erratico in regione Tolai (detto "Pera Ussa") sito nel comune di Rosta (D.M. 15/06/1927);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Masso erratico ("Pera o Roc dle sacco") in regione Valletta di Basse sito nel comune di Sangano (D.M. 15/06/1927);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Masso Ostorero in regione Pra Basse sito nel comune di Sangano (D.M. 15/06/1927);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Masso Erratico ("Roc d'Pera Marana") in regione Preile sito nel comune di Villarbasse (D.M. 15/06/1927);
- Dichiarazioni di notevole interesse pubblico dei terreni situati nelle adiacenze del R. Osservatorio Astronomico di Pino Torinese (DD.MM. 18/06/1930);
- Dichiarazioni di notevole interesse pubblico di terreni della Collina Torinese (D.M. 18/05/1931 e D.M. 26/01/1932);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del parco circostante alla Villa Gli Olmi a Torino, proprietà della Sig.ra Giulia Plucker fu Daniele in Ubaldi di Capei (Data trascrizione 12/01/1939);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa detta "il Pollone" proprietà del Conte Mario Nicolis Robilant sita a Torino (D.M. 16/06/1941);
- Dichiarazioni di notevole interesse pubblico dei terreni e fabbricati esistenti lungo la strada che conduce al Monte dei Cappuccini, siti nel Comune di Torino (DD.MM. 30/12/1942);
- Sottoposizione al vincolo di notevole interesse pubblico, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, di alcuni immobili siti nel comune di Moncalieri (D.M. 26/02/1947);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco del Valentino sito entro la cinta del Comune di Torino (D.M. 14/04/1948);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco del Castello di Drosso proprietà del Marchese Dr. Carlo Gromis di Trana fu Emilio sito nel Comune di Torino (D.M. 20/07/1949);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa del Sanctus proprietà dell'Opera Diocesana della Prevenzione della Fede, sita nel Comune di Torino (D.M. 20/07/1949);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della villa Gozzi con parco annesso sita nel Comune di Torino (D.M. 20/07/1949 vincolo parzialmente revocato con D.M. 03/06/1965);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del Po nel tratto che il fiume attraversa la città di Torino (D.M. 11/01/1950);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nell'ambito del Comune di Nichelino (D.M. 02/05/1950);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della tenuta "La Mandria" sita nell'ambito dei comuni di Venaria, Druento, Fiano, Robassomero e La Cassa (D.M. 31/03/1952);

- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona collinare sita nell'ambito del Comune di Torino (D.M. 11/11/1952);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona adiacente al Castello sita nell'ambito del comune di Rivoli (D.M. 12/11/1952);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone laterali alla strada comunale prima della Palazzina di Stupinigi e le zone laterali al tratto di strada consortile dopo la Palazzina stessa, site nell'ambito del comune di Nichelino (D.M. 10/11/1959);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei viali alberati del comune di Torino (D.M. 22/02/1964);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona sita nel Comune di Trana (D.M. 04/08/1964);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Autostrada Torino-Ivrea-Quincinetto (D.M. 04/02/1966);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della strada panoramica collinare Superga - Colle della Maddalena, sita nel territorio dei comuni di Baldissero Torinese, Pino Torinese, Pecetto, Moncalieri (Torino) (D.M. 23/08/1966);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona circostante la palazzina di caccia di Stupinigi in territorio dei comuni di Nichelino e Orbassano (D.M. 19/09/1966);
- Comune di Torino - Integrazione degli elenchi delle cose soggette a tutela ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 1, punto 2, riguardante l'antico giardino privato ubicato in via Cernaia 40 (D.G.R. n. 110-25443 del 31/05/93 e D.G.R. n. 258-27197 del 30/07/93);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano - Podere Gonzole (D.G.R. n. 37-227 del 04/08/2014);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Intermorenica Aviglianese sita nei comuni di Rosta, Buttigliera Alta, Reano, Trana, Avigliana, Valgioie, S. Ambrogio di Torino, Chiusa di S. Michele, Vaie e Coazze (D.M. 01/08/1985);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Castello e delle aree dei Giardini Reali nei comuni di Venaria e Druento (D.M. 01/08/1985);
- Integrazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui al decreto ministeriale 31 marzo 1952 riguardante i comuni di Venaria, Druento, Fiano, Robassomero e La Cassa (D.M. 01/08/1985);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della collina di Rivoli sita nel comune di Rivoli (D.M. 01/08/1985);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il Parco e la Palazzina di caccia di Stupinigi ricadente nei comuni di Nichelino, Vinovo, None, Candiolo, Orbassano e Beinasco (D.M. 01/08/1985);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della collina torinese ricadente nei comuni di S. Mauro Torinese, Baldissero Torinese, Pavarolo, Sciolze, Montaldo Torinese, Chieri, Pino Torinese, Pecetto Torinese, Moncalieri e Gassino Torinese (D.M. 01/08/1985).

INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE NORMATIVA E ORIENTAMENTI STRATEGICI

Fortemente insularizzati e frammentati permangono territori in cui le differenti e molteplici matrici storiche conservano una propria riconoscibilità, la cui reinterpretazione tuttavia deve essere fortemente guidata e accompagnata, associata a politiche rigide di contenimento del consumo di suolo rurale e di spazi aperti. Sono comunque in atto politiche di valorizzazione (progetto Corona Verde).

In estrema sintesi, oltre alle politiche di razionalizzazione dell'assetto urbano e funzionale e di qualificazione dello spazio pubblico delle città, sono da perseguire le seguenti priorità:

- il paesaggio di Torino godibile dalla collina dovrà manifestare il rispetto della caratteristica di "città disegnata", valore fondativo che connota la città dalla sua fondazione romana al suo sviluppo tardo cinquecentesco e barocco e poi ancora ottocentesco fino ai primi decenni del Novecento. Pertanto ogni inserimento di grande visibilità, sia a livello puntuale sia a livello di nuovo quartiere, non può prescindere da un ragionato e motivato studio dell'inserimento paesaggistico esteso alla intera città e al rapporto città/collina, collina/città che escluda interventi edilizi che dai belvedere e dalle strade collinari appaiono visivamente casuali;

- ridisegno dei fronti edificati, con mitigazione degli impatti, degli effetti barriera e delle alterazioni dei paesaggi d'ingresso e lungo strada;
 - riqualificazione del sistema degli spazi pubblici urbani con il completamento della rete dei parchi periurbani e dell'accessibilità ciclopedonale dell'intero territorio e la connessione tra parte interna ed esterna del paesaggio metropolitano;
 - riqualificazione del sistema delle fasce fluviali con eliminazione degli impatti determinati dagli impianti produttivi e dalle aree degradate;
 - conservazione e valorizzazione delle aree rurali e degli aspetti residui dell'impianto storico (cascine, canalizzazioni, lottizzazioni) intercluse tra le urbanizzazioni lineari o dequalificate;
 - valorizzazione dei contesti delle emergenze monumentali,
 - rievvidenziazione dei nuclei storici e dei sistemi di cascine di impianto medioevali, inglobati nell'urbanizzazione diffusa;
 - integrazione dei progetti di restauro e valorizzazione con i propri contesti, o con trame estese delle rispettive matrici politiche, istituzionali o religiose storiche.
- Inoltre, per gli aspetti più propriamente naturalistici e agroforestali:
- le terre a bassa capacità protettiva dovrebbero essere gestite secondo linee agronomiche che considerino il rischio di inquinamento delle falde;
 - la pianificazione urbanistica dovrebbe controllare le espansioni disordinate delle aree insediative e infrastrutturali, salvaguardando e ripristinando la rete ecologica, salvando anche le minori "Stepping Stones" e le unità produttive agricole accerchiate;
 - sarebbe opportuno adottare azioni di maggiore valorizzazione fruitiva dei territori evoluti su substrato morenico;
 - al fine di migliorare la qualità delle formazioni boscate pianiziali e collinari, la gestione dovrebbe mantenere o ricreare i boschi con struttura e composizione il più possibile naturale.

Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

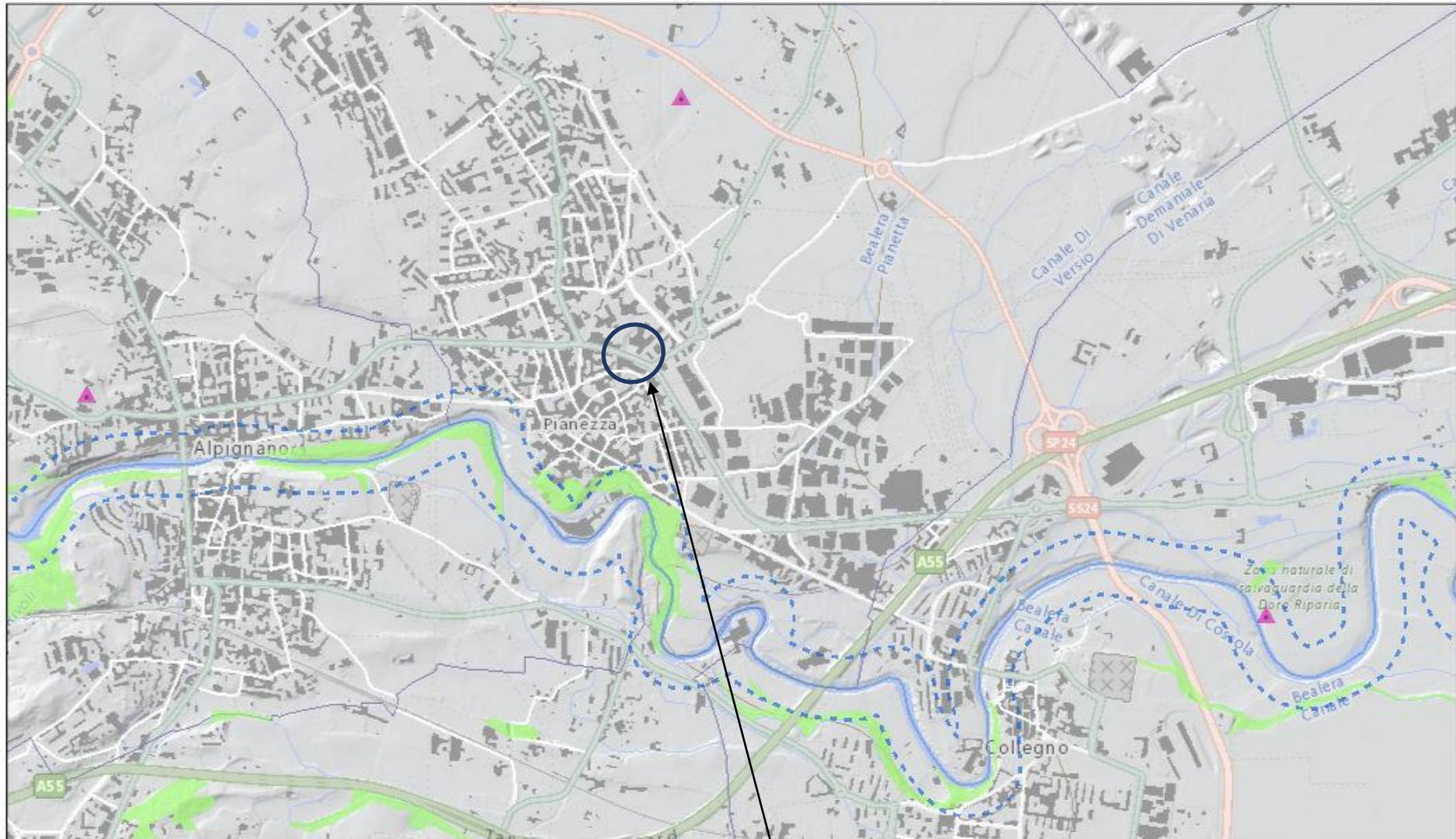
Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)
3601	Torino	V Urbano rilevante alterato
3602	Moncalieri, Trofarello	V Urbano rilevante alterato
3603	Collina di Pino e Pecetto	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3604	Collina di Torino e S. Mauro	IV Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
3605	Collina di Baldissero, Montaldo, Pavarolo e Marentino	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3606	Collina lungo il Po da Castiglione a Gassino	IV Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
3607	Settimo Torinese	IX Rurale/insediato non rilevante alterato
3608	Brandizzo	IX Rurale/insediato non rilevante alterato
3609	Volpiano	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3610	Tra Leinì e Torino	IX Rurale/insediato non rilevante alterato
3611	Borgaro e Caselle	IX Rurale/insediato non rilevante alterato
3612	Venaria Reale	V Urbano/rilevante alterato
3613	La Mandria e la Stura	IV Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
3614	S. Gillio e Druento	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3615	Alpignano e Pianezza	IX Rurale/insediato non rilevante alterato
3616	Rivoli	V Urbano/rilevante alterato
3617	Rivalta di Torino	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3618	Terrazzo di Villarbasse	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3619	Bruino, Sangano e Piovasasco	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3620	Volvera	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3621	Beinasco e Orbassano	IX Rurale/insediato non rilevante alterato
3622	Stupinigi	IV Naturale/rurale o rurale rilevante, alterato puntualmente da sviluppi insediativi o attrezzature
3623	Vinovo, La Loggia, Candiolo	IX Rurale/ insediato non rilevante alterato

Comuni

Alpignano (36), Andezeno (36-66), Baldissero Torinese (36), Beinasco (36), Borgaro Torinese (36), Brandizzo (36), Bruino (36), Candiolo (36), Caselle Torinese (36), Castiglione Torinese (36), Chieri (36-66), Collegno (36), Druento (36), Fiano (36-37), Gassino Torinese (36-67), Grugliasco (36), La Cassa (36-37), La Loggia (36-45), Leinì (30-36), Mappano (36), Marentino (36-67), Moncalieri (36-45), Montaldo Torinese (36), Nichelino (36), None (36-43), Orbassano (36), Pavarolo (36), Pecetto Torinese (36), Pianezza (36), Pino Torinese (36), Piovasasco (36-43), Rivalta di Torino (36), Rivoli (36), Robassomero (36-37), San Gillio (36), San Maurizio Canavese (30-36), San Mauro Torinese (36), San Raffaele Cimena (36-67), Sangano (36), Sciolze (36-67), Settimo Torinese (36), TORINO (36), Trana (36-37-42), Trofarello (36-45), Venaria (36), Villarbasse (36), Vinovo (36), Volpiano (29-36), Volvera (36-43).

Con riferimento alla Tav. 2.4 *Beni paesaggistici* – stralcio che segue – il PPR evidenzia nell'area vasta il vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/04 (lett. c) art. 142 D.lgs 42/04), fascia del Fiume Dora Riparia, il Castello e le Aree dei giardini reali della Reggia Venaria .

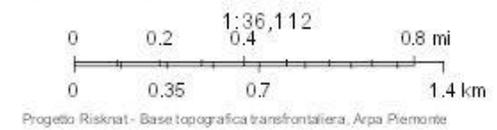
Piano Paesaggistico Regionale - P2 Beni paesaggistici



June 26, 2018

- Lettera m - Le zone di interesse archeologico - art 23 NdA
- Lettera h - Le zone gravate da usi civici - art 33 NdA
- Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 NdA

Area di intervento



Con riferimento alla Tav. 4 *Componenti paesaggistiche* – stralci che seguono – si evidenzia la seguente situazione:

L'area di cui alle schede A3 è classificata come “tessuti esterni al centro” normate dall'art. 35 “c. tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3). (m.i. 3)” .

Art. 35. Aree urbane consolidate

[1]. Il Ppr individua, nella Tavola P4, gli insediamenti urbani consolidati, costituiti da tessuti edificati compatti, quali componenti strutturali del territorio regionale, distinguendo tre tipi di morfologie insediative (m.i.):

a. urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1);

b. urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2);

c. tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3).

Indirizzi

[3]. I piani locali garantiscono:

a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti;

b. la riorganizzazione della mobilità con formazione sistematica di aree a traffico limitato;

c. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

Direttive

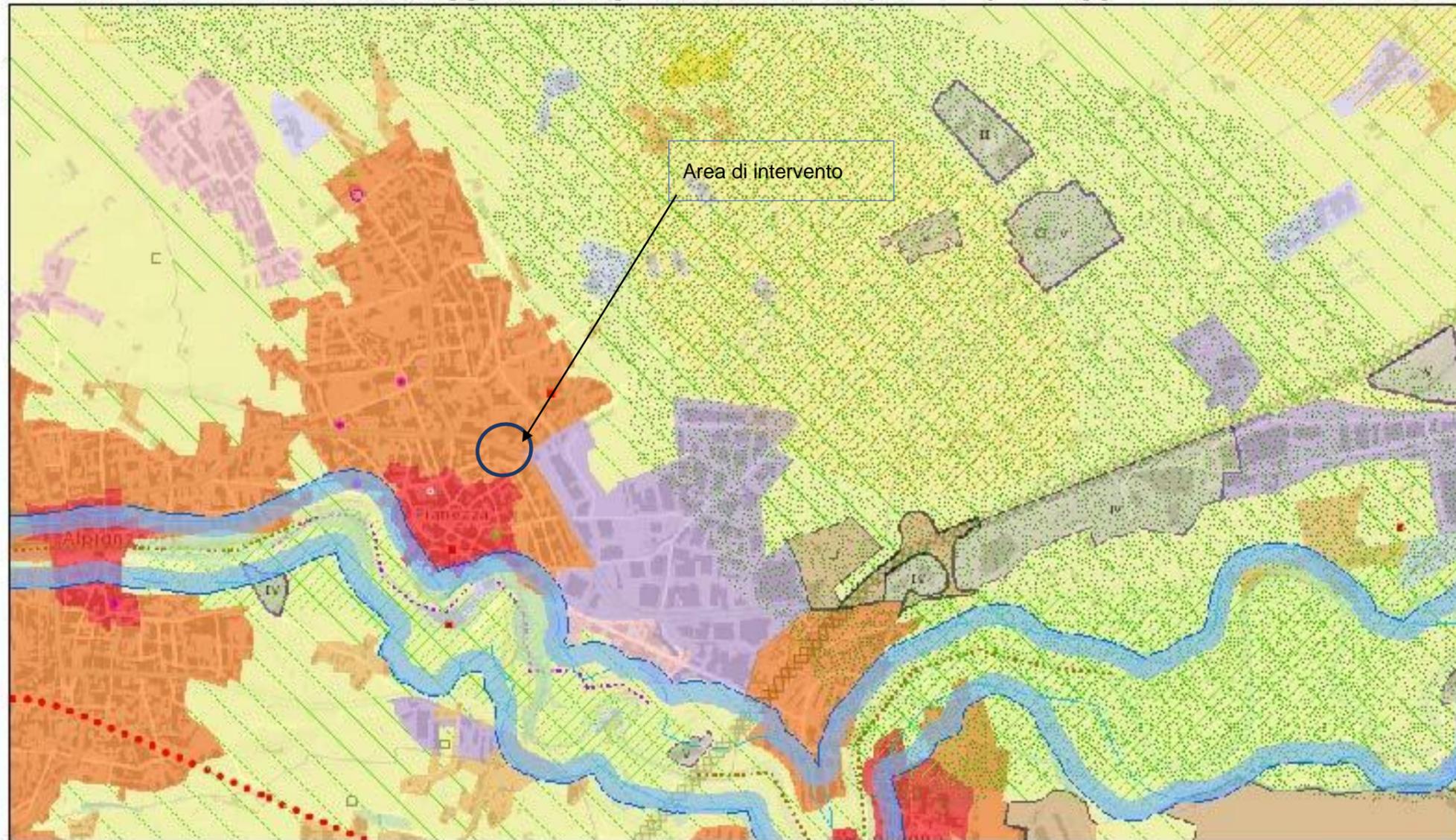
[4]. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri edilizi diffusi con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 e verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:

a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;

b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;

c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.

Piano Paesaggistico Regionale - P4 Componenti paesaggistiche



April 7, 2019

☒ Elementi di criticità lineari

☐ Elementi di criticità puntuali

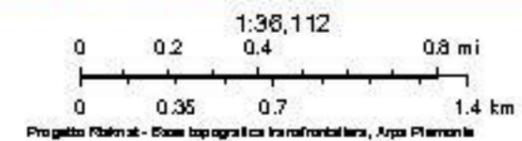
☐ Alpeggie e insediamenti rurali di alta quota - m.i. 15

Matologie insediative

■ Urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1

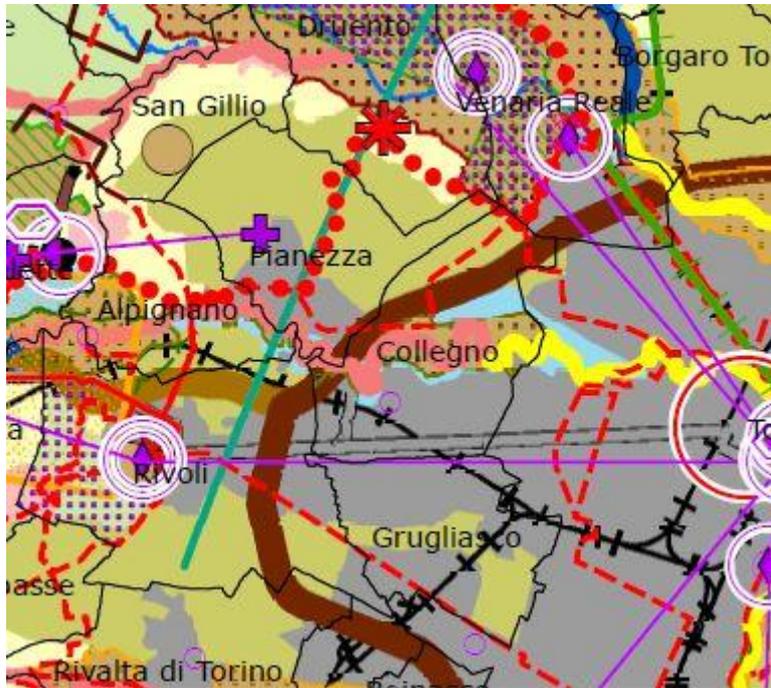
■ Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2

■ Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3



Regione Piemonte
Progetto Pianet - Escal topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

”La Tav. 5 “Rete di connessione paesaggistica”- stralcio che segue – tracce di greenways regionali, di rete sentieristica, e di beni afferenti al Sistema dei sacri monti e santuari”. Nessuno di questi ricade direttamente nelle aree di intervento



Stralcio tav. 5 “Rete di connessione paesaggistica”

Gli interventi oggetto di variante risultano quindi compatibili con il PPR.

La compatibilità con il PPR può essere sintetizzata nella seguente tabella:

Articolo 24. Centri e nuclei storici	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica); - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea). 	
<p>Obiettivi comma 3 Con riferimento agli insediamenti di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. conservazione attiva dei valori a essi associati; b. valorizzazione dei sistemi di relazioni; c. miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale. 	<p>La proposta di intervento oggetto della presente variante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conserva i valori associati alla preservazione dei nuclei storici e dei beni - migliora il sistema di relazioni

In particolare, l'intervento oggetto della presente variante attraverso le prescrizioni contenute nella scheda attuativa ottempera a:

Direttive

(omissis).

[5]. I piani locali, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977:

a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;

b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:

I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;

II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;

III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;

IV. dei materiali, delle tecniche costruttive, delle tipologie edilizie e degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;

V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31;

c. tutelano gli spazi urbani, i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione:

I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti);

II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i con visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;

III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere;

IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabauda o da residenze appartenenti al sistema della corona di *delitie*, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini;

V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi;

d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:

I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a:

- evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica;

- evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;

(omissis)

4.3 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Con delibera n. 121-29759 del 21 luglio 2011, la Regione Piemonte ha approvato la Variante al Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTC2.

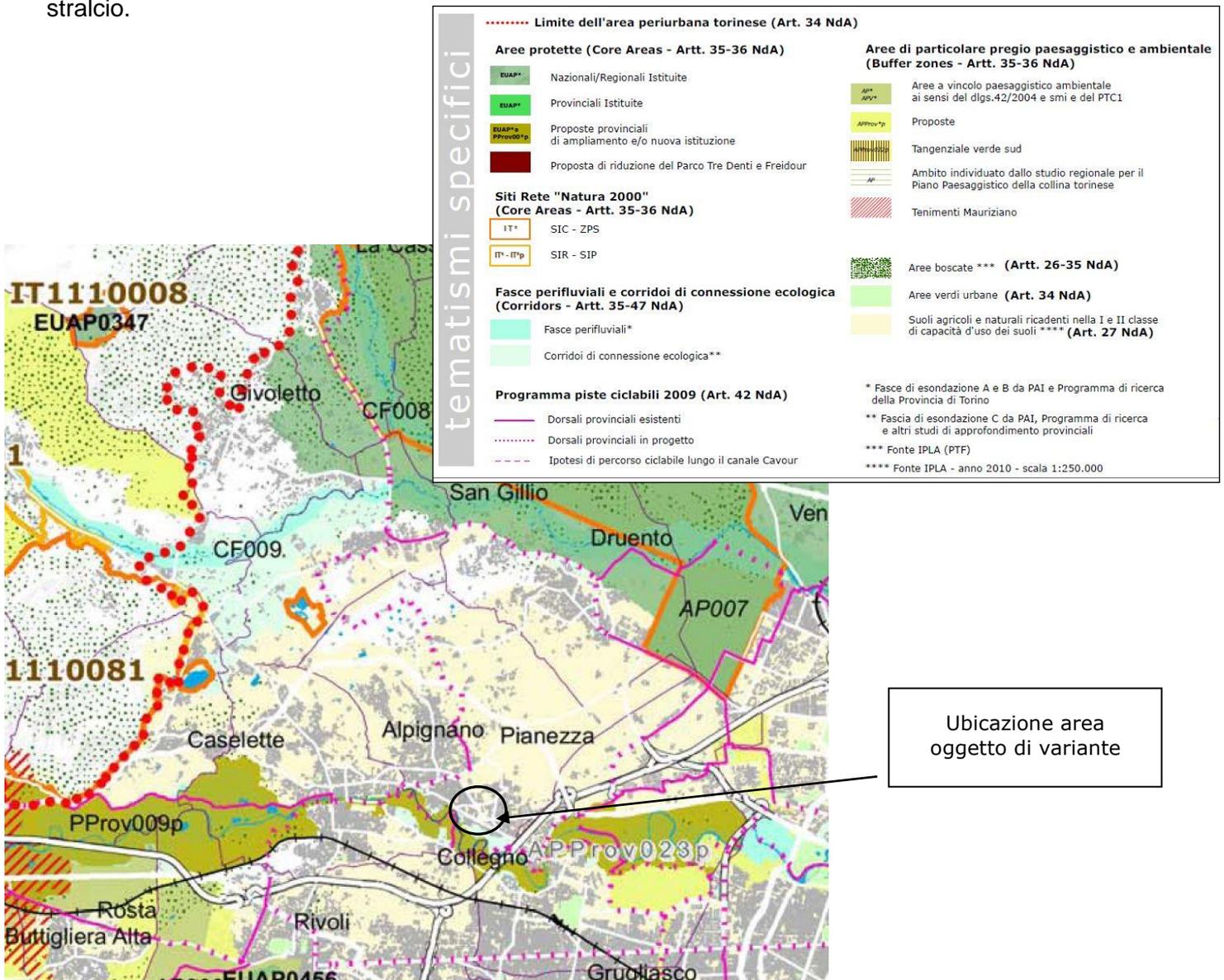
Il PTC2 individua n. 26 Ambiti di approfondimento sovracomunale (AAS) che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche definite dal PTC2 a scala sovracomunale (cfr. 1.1.1, TAV- 2.1, art. 9 delle NdA).

Gli AAS sono le sedi di confronto ed approfondimento di “area vasta” utili per:

- Condividere e sviluppare politiche di potenziamento della distribuzione policentrica e reticolare;
- Superare i limiti di separatezza delle politiche urbanistiche locali;
- Ricercare la coerenza reciproca delle diverse pianificazioni locali

Pianezza rientra nell’ambito dell’area metropolitana – AMT (858 kmq; 1.561.713 abitanti; 37 comuni). In particolare ci troviamo nel Quadrante Ovest dell’area Metropolitana Torinese insieme ai comuni di Druento, S. Gillio, Alpignano, Collegno, Grugliasco Orbassano, Beinasco.

Rispetto al *Sistema del verde* l’area oggetto della presente variante rientra in ambito urbanizzato o edificato; come evidenziato nella tav. 3.1 “Sistema del verde e delle aree libere” di cui si riporta uno stralcio.



4.4 VINCOLI AMBIENTALI E SOVRAORDINATI

L'area oggetto della presente variante non è gravata da vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 art. 142 né degli artt. 136, 141, 157.

area di intervento non è soggetta a:

- vincolo idrogeologico ex RD 3267/1923 e L.R. 8 Agosto 1989 n° 45.
- Parchi, SIC, SIR, ZPS.

4.5 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

La Classificazione Acustica vigente dell'intero territorio comunale è quella approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 20 del 19/04/2007 - B.U.R.P. n. 27 del 05/07/2007, redatta da CONSULIMPIANTI Srl di Biella, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 52/2000.

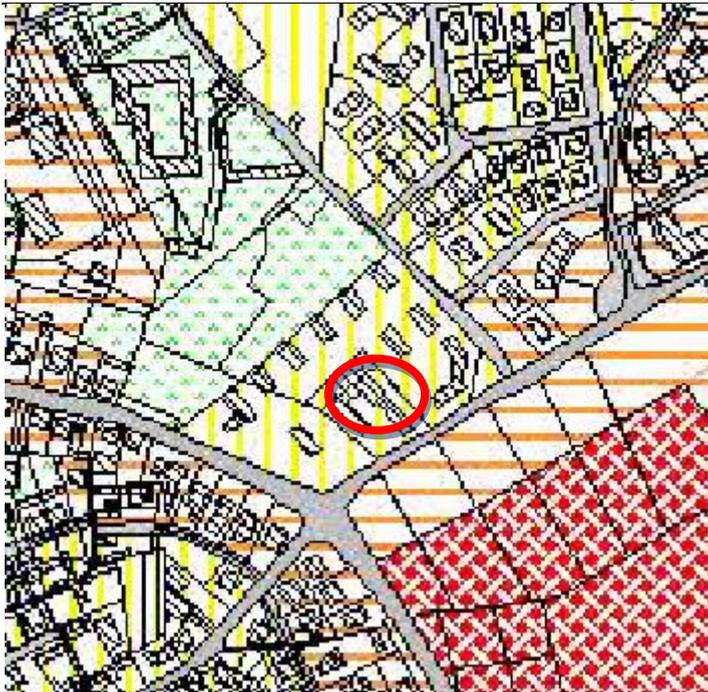
Il territorio comunale di Pianezza è suddiviso secondo le sei classi di destinazione d'uso definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", ai sensi dell'art 5, comma 3, della Legge Regionale n° 52 del 20 ottobre 2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico".

L'elaborazione del Piano di Classificazione Acustica è stata condotta conformemente alle prescrizioni contenute nel documento "Criteri per la classificazione acustica del territorio", allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte, 6 agosto 2001, n°85-3802, "Linee guida per la classificazione acustica del territorio" ed emanato ai sensi dell'art.3, comma 3, lettera a), della L.R. 52/2000.

Poiché la classificazione del territorio comunale ne disciplina l'uso e ne vincola le modalità di sviluppo essa risulta a tutti gli effetti un atto di governo del territorio, per cui dovrà essere adeguata alle nuove previsioni di variante Piano Regolatore; allo stesso tempo la redazione della variante non può non tenere conto della classificazione acustica del territorio, in particolar modo per ciò che riguarda le fasce di rispetto, le potenziali incompatibilità e gli obiettivi di risanamento acustico del territorio.

L'area di intervento ricade in II classe "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale" e le proposte di intervento oggetto della presente variante non comportano una variazione delle condizioni acustiche esistenti.

La Variante, per i suoi contenuti, non costituisce modifica alle previsioni acustiche, confermando sul territorio comunale le Classi acustiche previste dal Piano di Zonizzazione acustica (PCA) vigente.



CLASSI ACUSTICHE TABELLA A - D.P.C.M. 14/11/1997

-  Classe I - Aree particolarmente protette
-  Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
-  Classe III - Aree di tipo misto
-  Classe IV - Aree di intensa attività umana
-  Classe V - Aree prevalentemente industriali
-  Classe VI - Aree esclusivamente industriali

5 DESCRIZIONE DEL TERRITORIO OGGETTO DI INTERVENTO

5.1 SUOLO E SOTTOSUOLO

5.1.1 Caratteri geologici e pericolosità geomorfologica

Dal punto di vista morfologico il territorio comunale si estende sulla sponda sinistra del basso corso del T. Dora Riparia e fa parte dell'esteso apparato morenico, noto in letteratura geologica come "Anfiteatro morenico di Rivoli-Avigliana".

Del resto l'intera area è caratterizzata dai segni e dai depositi del passato glacialismo, il quale ha dato all'area un assetto pianeggiante nel settore orientale e debolmente ondulato in quello occidentale.

Altimetricamente il territorio comunale risulta compreso fra i 337 m s.l.m. di C.na Chiapussera, nell'estremità Ovest ed i 274 m s.l.m. di C.na Rusca, nel settore ad Est.

Lungo il confine meridionale dell'area tutta la serie quaternaria si presenta terrazzata e profondamente incisa dal corso della Dora Riparia, con la formazione di scarpate che, in prossimità del concentrico, raggiungono un dislivello di alcune decine di metri.

Il settore di pianura, entro il quale si sviluppa il territorio comunale, rientra nell'ambito del fianco sinistro dell'Anfiteatro Morenico di Rivoli e Avigliana.

I depositi rinvenibili nell'area sono pertanto attribuibili alle diverse pulsazioni del ghiacciaio della Valle di Susa, durante tutto il Pleistocene.

A tali pulsazioni sono attribuibili differenti tipologie di deposito, in parte legate al glacialismo vero e proprio ed in parte associabili ai periodi interglaciali, compresi fra una pulsazione e quella successiva.

In definitiva il carattere morfologico predominante è dato da forme di deposizione e di erosione, tipiche dell'ambiente glaciale, alle quali si sovrappone, a fasi alterne, il modellamento di genesi più prettamente fluviale e fluvioglaciale.

Dal punto di vista morfologico appare evidente la netta prevalenza di settori subpianeggianti o a debole pendenza, attribuibili a superfici terrazzate, di depositi fluviali e fluvioglaciali.

In particolare si individuano:

- una porzione, ampia, di territorio che da Sud di Druento si estende fino a Pianezza e ad Alpignano ed ai margini del territorio comunale di Caselette;
- una fascia di territorio, planoaltimetricamente sottostante alla precedente, modellata in depositi fluviali olocenici, fiancheggianti i corsi della Dora Riparia (a monte di Alpignano) e dei torrenti Casternone e Ceronda (a Nord di San Gillio).

In corrispondenza di numerose aree pianeggianti si può avvertire inoltre una depressione in corrispondenza di piccole vallecole, coincidenti con la traccia degli scaricatori glaciali, ciò in particolare in prossimità del lago Fontanei e dello stagno Sclopis.

Le alture, poco rilevate in tali zone, si presentano allungate secondo la direzione prevalente WSW-ENE. Tali alture coincidono con i cordoni morenici su cui sono ubicati gli abitati di San Gillio e di Druento, a Nord di Pianezza, nonché quelli immediatamente ad Est di Caselette. Tornando invece ad esaminare gli aspetti geologici più strettamente legati al glacialismo, va evidenziato che le fasi di avanzata e di ritiro del ghiacciaio hanno determinato l'ossatura geologica attraverso l'azione di deposizione di imponenti masse di sedimenti detritici.

Il sottosuolo dell'area risulta pertanto costituito da depositi glaciali e fluvioglaciali, con potenza massima non superiore al centinaio di metri.

Il substrato, su cui tali depositi poggiano, risulta evidentemente costituito dai sedimenti Pliocenico-Pleistocenici del Villafranchiano.

Con continuità, sui depositi glaciali e fluvioglaciali pleistocenici, si sviluppa infine una coltre di copertura formata da paleosuolo argilloso-limoso e da sedimenti eolici limosi (costituenti il loess), questi ultimi a loro volta spesso pedogenizzati in materiale argilloso.

Nel seguito della trattazione verranno esaminati la tipologia e gli elementi caratterizzanti dei principali corpi deposizionali.

Litologia

La descrizione dei litotipi, presenti nell'area, procederà dalla base dei depositi pleistocenici, al tetto del Villafranchiano, interessando quindi tutti i depositi sedimentari, continentali, attribuibili all'attività glaciale ed interglaciale e interessanti l'intero arco che va dal Pleistocene inf. all'Olocene, fino ai depositi attuali.

Alla base della serie deposizionale si rileva la presenza dei *depositi del periodo interglaciale Mindel-Gunz*. Lungo la Dora Riparia, da Alpignano a Torino e lungo il T. Sangone, da Beinasco alla zona Ovest di Torino, sono rinvenibili conglomerati poligenici fluviali, ad elementi minuti e caratterizzati da elevata cementazione.

Tali depositi, posti alla base dei depositi dell'Anfiteatro morenico di Rivoli-Avigliana, affiorano in ripide scarpate in corrispondenza delle maggiori incisioni dei corsi d'acqua.

Questi corpi formano un grande conoide, leggermente inclinato verso S-E e sepolto allo sbocco della Valle di Susa.

In definitiva i depositi conglomeratici vengono ad assumere una continuità di sedimentazione dal Villafranchiano sino alla base del morenico Mindel.

Il *Morenico Mindel*, risulta rappresentato, esclusivamente in quest'area, da più cordoni morenici, attualmente disposti a delineare le vecchie cerchie moreniche. Tali cerchie costituiscono la porzione più esterna dell'anfiteatro e sia nella zona frontale che lateralmente esse appaiono parzialmente obliterate o sommerse dai successivi depositi dell'evento glaciale rissiano.

Caratteristico di tali terreni è un paleosuolo fortemente ferrettizzato (a seguito dell'idrolisi dei silicati e dei carbonati, con la conseguente netta prevalenza degli idrossidi di ferro), poco fertile, costituito da argille rossobrune, con laccature nere di idrossidi di manganese.

Il processo di decalcificazione dei carbonati, ivi originariamente presenti, ha comportato il trasferimento degli stessi, per lisciviazione, verso gli strati sottostanti, cementando quindi le porzioni sottostanti dei depositi glaciali.

Al tetto dei depositi morenici mindeliani sono rinvenibili i sedimenti del *Fluvioglaciale Mindel*, i quali vanno a formare l'alto sistema terrazzato in sponda sinistra del T. Sangone ed in sponda destra del T. Casternone.

Tali depositi si raccordano alle cerchie moreniche mindeliane e risultano in parte coperti dai depositi fluvioglaciali rissiani ed in parte obliterati dagli intensi fenomeni erosivi, che li hanno coinvolti.

Anche per questi depositi ha avuto luogo la formazione di un paleosuolo tipo "ferretto", estremamente simile a quello del Morenico Mindel e, quindi, anche in questo caso caratterizzato dalla presenza di argille rosso-brune e scheletro a ciottoli silicatici alterati ed assenza di ciottoli calcarei.

Va infine osservato che tali depositi risultano mascherati da ampie coperture loessiche, a potenza metrica.

Dopo un periodo di transizione, la ripresa del glacialismo genera il successivo evento glaciale rissiano, a cui segue consequenzialmente la formazione del *Morenico Riss*.

Questi depositi glaciali costituiscono la maggior parte dell'anfiteatro morenico di Rivoli-Avigliana, con la formazione delle cerchie principali.

La litologia del morenico Riss risulta costituita da una matrice sabbiosa o sabbioso-argillosa, con ciottoli. Il paleosuolo è argilloso e di colore rossoarancio, con ciottoli silicatici alterati.

Nel complesso la pedogenesi di tali depositi è ad una fase certamente meno evoluta, rispetto a quella dei depositi mindeliani, tant'è che è ancora possibile rinvenire la presenza di ciottoli calcarei.

Talora il paleosuolo può risultare assente, in particolare laddove si osserva una copertura loessica potente, che ha isolato tali terreni dagli agenti esogeni esterni.

Al termine della fase glaciale rissiana segue un ennesimo periodo interglaciale, che vede la deposizione dei sedimenti del *Fluvioglaciale Riss*.

A tali depositi viene attribuita gran parte dell'alta pianura torinese.

L'alto terrazzo fluvioglaciale rissiano forma la pianura ad Ovest di Torino e ricopre per buona parte il fluvioglaciale Mindel, come può essere osservato

nella porzione di pianura a valle di Druento, lungo il T. Ceronda.

Il paleosuolo, di colore giallo-arancio, ha composizione argillosa, con ciottoli silicatici alterati e con la presenza di ciottoli calcarei.

Come per il morenico Riss anche in questo caso la diffusa coltre loessica può essere talora tanto potente da non permettere la formazione del paleosuolo.

Durante la fase di ritiro del ghiacciaio rissiano (Cataglaciale Riss) si formarono, nella porzione interna della cerchia morenica, degli estesi bacini lacustri, la cui presenza è testimoniata oggi dai laghi di Avigliana.

L'ultimo evento, attribuibile ad un evento glaciale, vede la deposizione dei sedimenti del *Fluvioglaciale Wurm*.

Tali depositi sono scarsamente presenti e limitati ad alcuni terrazzi lungo la Dora Riparia.

Tali terrazzi, sospesi diversi metri sopra l'alveo attuale della Dora, derivano dalla rielaborazione dei depositi provenienti dalle cerchie wurmiane presenti più a monte, lungo la Valle di Susa.

L'originario terrazzo wurmiano risulta spesso obliterato per sovralluvionamento da parte delle Alluvioni Antiche, dalle quali risulta fra l'altro ben difficilmente distinguibile.

Va precisato che tale fenomeno ha luogo su tutta la pianura torinese, rendendo estremamente difficile, se non impossibile, la distinzione fra tali depositi wurmiani ed i più recenti depositi alluvionali.

Al termine di tali eventi deposizionali, i successivi corpi sedimentari, destinati ad interessare la pianura torinese occidentale, sono dati dalle alluvioni antiche, medio-recenti ed attuali.

Ad Ovest di Torino, lungo la Dora Riparia ed il Sangone, le Alluvioni Antiche sono ristrette a piccoli lembi terrazzati, di poco sospesi sugli alvei attuali.

Questi ultimi sfumano insensibilmente nelle Alluvioni Medio-Recenti, da cui si differenziano poiché non sono soggette ad inondazioni da parte dei corsi d'acqua.

Le Alluvioni Medio-Recenti, alluvionabili, formano infine la fascia di transizione tra gli alvei attuali (con le loro Alluvioni Attuali) e le suddette Alluvioni Antiche.

Una considerazione a parte merita infine l'estesa *copertura di Loess* che, con una potenza talora metrica, riveste gran parte della pianura torinese.

Questa copertura interessa tutti i terreni quaternari rissiani e pre-rissiani, nonché ampie zone dei sedimenti terziari, di ambiente marino, della collina.

Questi depositi, di natura eolica, vanno attribuiti alle fasi steppiche, risalenti ai periodi di ritiro glaciale, durante le quali i venti trasportavano le granulometrie minori (sabbie fini e limi), dei depositi morenici di fondo.

La Relazione geologico-tecnica redatta ai sensi della L.R. 56/77 art.14 punto 2b redatta dal Dott. Geol. Andrea Ferrarotti, analizza nel dettaglio le singole aree in variante aventi significatività ai fini dell'assetto idrogeologico. Conclude con il riconoscimento dell'idoneità all'utilizzo urbanistico, ed indica le prescrizioni da seguire per l'attuazione del piano.

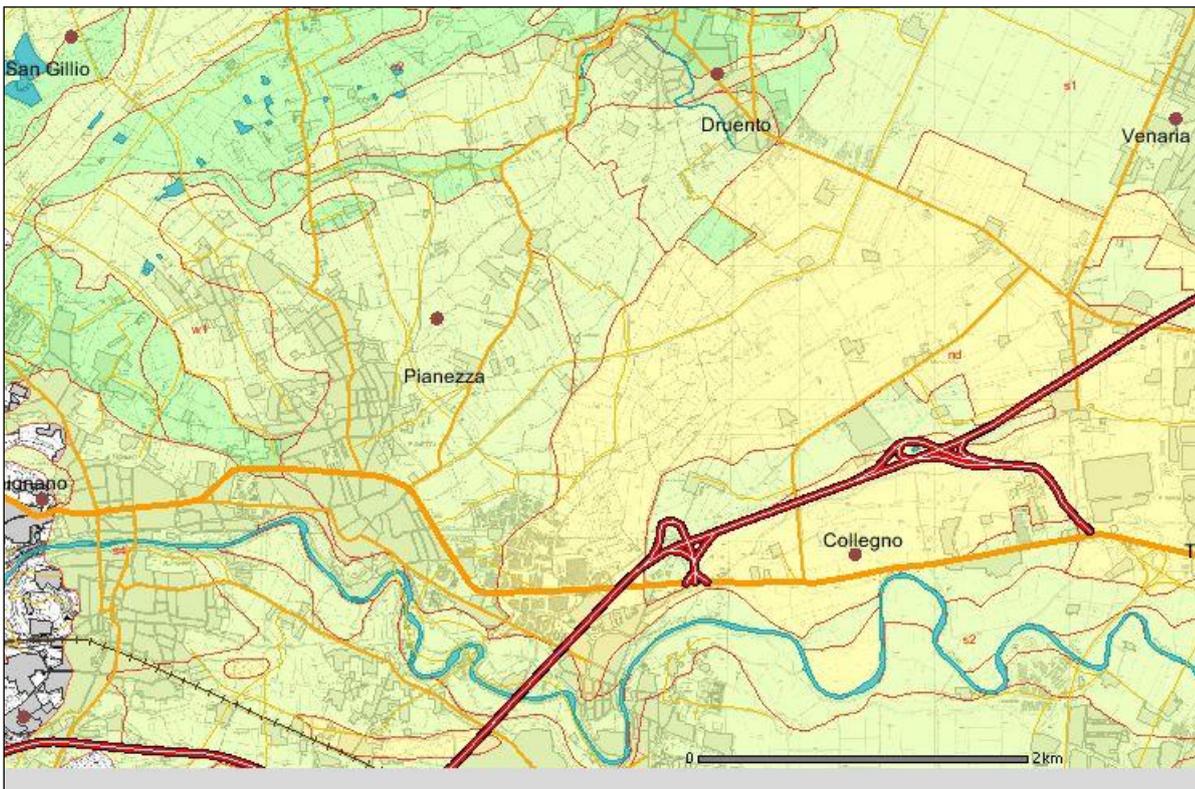
5.1.2 Caratteri pedologici

In base alla carta dei suoli della Regione Piemonte, redatta dall'IPLA, dal punto di vista pedologico il territorio comunale di Pianezza può essere diviso in due macroaree, una più orientale, indicativamente al di sotto dei 300 m di quota, in cui prevalgono gli entisuoli ed una più occidentale, al di sopra dei 300 m di quota in cui prevalgono gli alfisuoli e gli inceptisuoli. In maggior dettaglio, come si evince dalla cartografia allegata, le unità presenti sono riassunte in tabella:

unità	descrizione	fase	nome fase	classificazione	descrizione sintetica
U0074	Entisuoli di pianura non idromorfi e non ghiaiosi	MZP2	MEZZI PO franco-grossolana, fase sabbiosa	Typic Udifluent, coarse-loamy, mixed, calcareous, mesic	Suoli non evoluti, profondi e ben drenati, originati da depositi alluvionali molto recenti. Nel profilo non sono riconoscibili orizzonti di alterazione. Non vi sono limitazioni per radicabilità e lavorabilità.
U0346	Entisuoli di pianura non idromorfi e non ghiaiosi	GAY1	GAY franco-grossolana, fase tipica	Mollic Udifluent, coarse-loamy, mixed, calcareous, mesic	Suoli non evoluti, profondi e ben drenati, originati da depositi alluvionali molto recenti. Nel profilo non sono riconoscibili orizzonti di alterazione. Non vi sono limitazioni per radicabilità e lavorabilità..
U0347	Entisuoli di pianura non idromorfi e non ghiaiosi	GAY2	GAY franco-grossolana, fase idromorfa	Mollic Udifluent, coarse-loamy, mixed, calcareous, mesic	Suoli non evoluti, profondi e ben drenati, originati da depositi alluvionali molto recenti. Nel profilo non sono riconoscibili orizzonti di alterazione. Non vi sono limitazioni per radicabilità e lavorabilità.
U0361	Inceptisuoli di pianura non idromorfi e non ghiaiosi	RBB3	RUBBIANETTA franco-grossolana, fase fine	Fluvaquentic Dystrudept, coarse-loamy, mixed, nonacid, mesic	Suoli poco evoluti, profondi e ben drenati, con un orizzonte di alterazione più o meno strutturato a seconda del grado di pedogenesi. Non vi sono limitazioni per radicabilità e lavorabilità.
U0411	Alfisuoli dei terrazzi antichi non idromorfi	LOM1	LOMBARDORE franco-fine, fase tipica	Typic Fragiudalf, fine-loamy, mixed, acid, mesic	Suoli molto evoluti, a tessitura franca o più fine e a bassa permeabilità, che presentano un orizzonte di accumulo di argilla bruno rossastro fortemente strutturato, glosse o fragipan. Sono posti prevalentemente sui terrazzi antichi.
U0422	Alfisuoli di pianura ghiaiosi (skeletal, fragmental, over)	VEN3	VENARIA franco-grossolana su scheletrico-sabbiosa, fase poco profonda	Typic Hapludalf, coarse loamy over sandy skeletal, mixed, nonacid, mesic	Suoli evoluti, ghiaiosi, con orizzonte di accumulo di argilla sottile e poco riconoscibile, spesso coincidente con lo strato superficiale arato. Il substrato ghiaioso e posto entro 50 cm di profondità ed ostacola la radicabilità e la lavorabilità.
U0431	Alfisuoli di pianura non idromorfi e non ghiaiosi	LIV1	LIVORNO FERRARIS franco-grossolano,	Inceptic Hapludalf, coarse-loamy, mixed, nonacid,	Suoli evoluti, profondi e ben drenati, con un evidente orizzonte di accumulo di argilla che spesso presenta colore bruno rossastro. Non

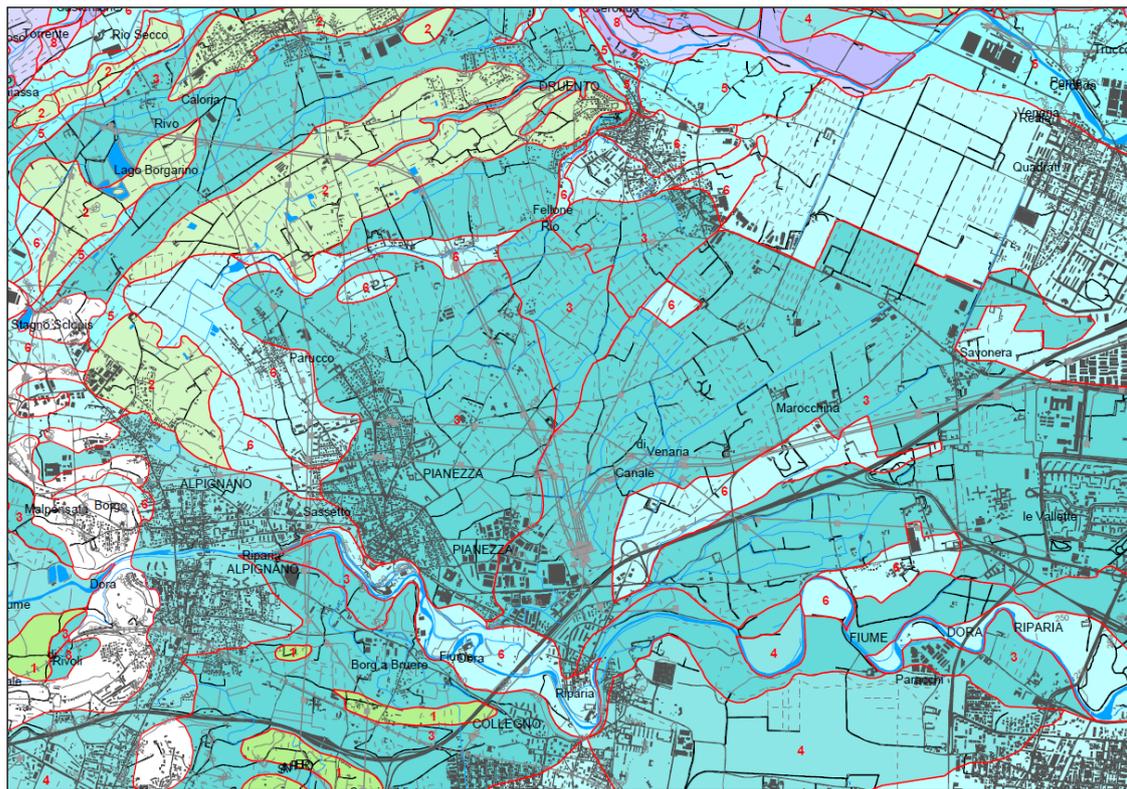
			fase tipica	mesic	vi sono limitazioni per radicabilità e lavorabilità.
U0441	Alfisuoli dei terrazzi antichi non idromorfi	VOL1	VOLVERA franco-fine, fase tipica	Typic Paleudalf, fine-loamy, mixed, nonacid, mesic	Suoli molto evoluti, a tessitura franca o più fine e a bassa permeabilità, che presentano un orizzonte di accumulo di argilla bruno rossastro fortemente strutturato, glosse o fragipan. Sono posti prevalentemente sui terrazzi antichi.

In merito alla **capacità d'uso del suolo**, sempre in riferimento alla citata cartografia ed alla tavola allegata, si evince che la maggior parte del territorio comunale afferisce alla I ed alla II classe di capacità d'uso, con l'esclusione di alcuni settori posti nella parte più settentrionale del territorio comunale e lungo i corsi d'acqua.



CLASSE	
	1 ^a Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie
	2 ^a Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie
	3 ^a Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie
	4 ^a Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche
	5 ^a Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario
	6 ^a Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco
	7 ^a Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione
	8 ^a Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo

In merito alla **capacità protettiva** dei suoli nei confronti delle acque sotterranee, questa si presenta su buona parte del territorio moderatamente alta, con valori inferiori (moderatamente bassa) principalmente in corrispondenza dei corsi d'acqua.



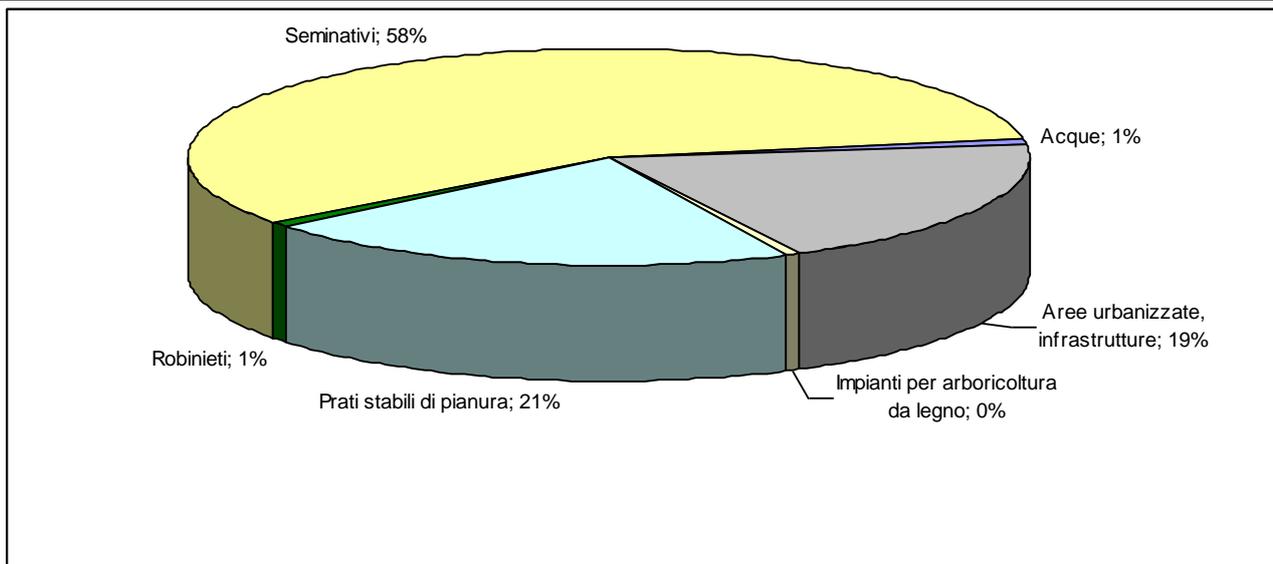
ALTA Suoli con scheletro assente o comunque presente in percentuale poco rilevante, a tessitura da franco-argillosa ad argillosa o limosa, senza crepacciature reversibili od irreversibili, senza orizzonti permanentemente ridotti entro i 150 cm di profondità.		1 ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
		2 BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
MODERATAMENTE ALTA Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali comprese tra 16 e 35%, tessitura franca, franco-limosa, franco-sabbioso-argillosa o argilloso-sabbiosa, presenza di crepacciature reversibili nel topsoil, orizzonti permanentemente ridotti tra 100 e 150 cm di profondità.		3 ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
		4 BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
MODERATAMENTE BASSA Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali comprese tra 36 e 60%, tessitura franco-sabbiosa, presenza di crepacciature irreversibili nel topsoil, orizzonti permanentemente ridotti tra 50 e 100 cm di profondità.		5 ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
		6 BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
BASSA Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali maggiori del 60%, tessitura sabbioso-franca o sabbiosa, presenza di crepacciature nel topsoil e nel subsoil, orizzonti permanentemente ridotti entro 50 cm di profondità.		7 ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
		8 BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).

5.1.3 Vegetazione, ecosistemi, fauna

In merito all'uso del suolo, in questa fase, si è fatto riferimento alla cartografia dei Piani Territoriali Forestali, redatta da IPLA.

Dall'analisi della cartografia, presente in allegato, si evince che il territorio è per la massima parte occupato da colture agricole di pieno campo quali seminativi e prati stabili. La parte urbanizzata, che comprende sia il concentrico che le aree industriali, costituisce circa il 20% della superficie, mentre non esistono praticamente formazioni forestali di tipo naturale o naturaliforme.

Uso del suolo	superficie (ha)
Acque	12.4
Aree urbanizzate, infrastrutture	317
Impianti per arboricoltura da legno	8
Prati stabili di pianura	341.6
Robineti	13.5
Seminativi	934.3



Dal punto di vista della biodiversità potenziale, e quindi della valenza ecosistemica delle porzioni di territorio oggetto di intervento, si fa inoltre riferimento a quanto realizzato da ARPA Piemonte nell'ambito del progetto BIOMOD e FRAGM.

“Il servizio illustra il grado di biodiversità potenziale del territorio e individua i principali elementi della rete ecologica, in funzione del numero di specie di Mammiferi che il territorio è potenzialmente in grado di ospitare, sulla base di 23 specie considerate, selezionate fra le più rappresentative sul territorio piemontese. Vengono individuate aree a maggior o minor pregio naturalistico, aree non idonee per caratteristiche intrinseche (copertura del suolo, quota o pendenza) ed aree degradate per la presenza di intense attività antropiche.

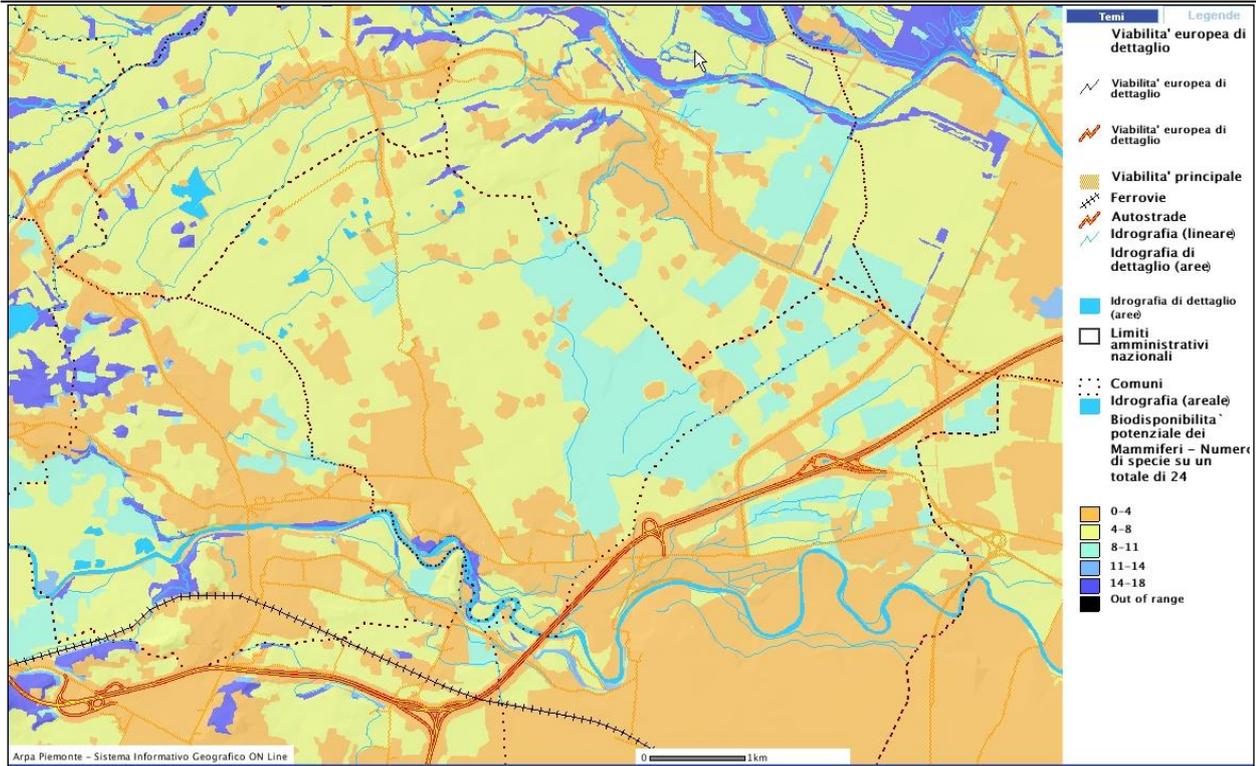
Inoltre il servizio evidenzia il modello ecologico FRAGM che permette di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione. La metodologia utilizzata ha previsto l'implementazione in ambiente GIS di modelli ecologici che valutano la biodiversità potenziale del territorio ed il suo assetto in relazione al grado di frammentazione degli habitat. Sono state realizzate diverse procedure di geoprocessing (ESRI ArcGIS 9.2 - Model Builder) per l'elaborazione dei dati di input e la realizzazione dei modelli ecologici. Al mutare dello stato della conoscenza i modelli possono essere rigenerati agevolmente rendendo costante l'aggiornamento degli aspetti ecologici.

Le principali fasi metodologiche hanno comportato la realizzazione di modelli di tipo BIOMOD e FRAGM.

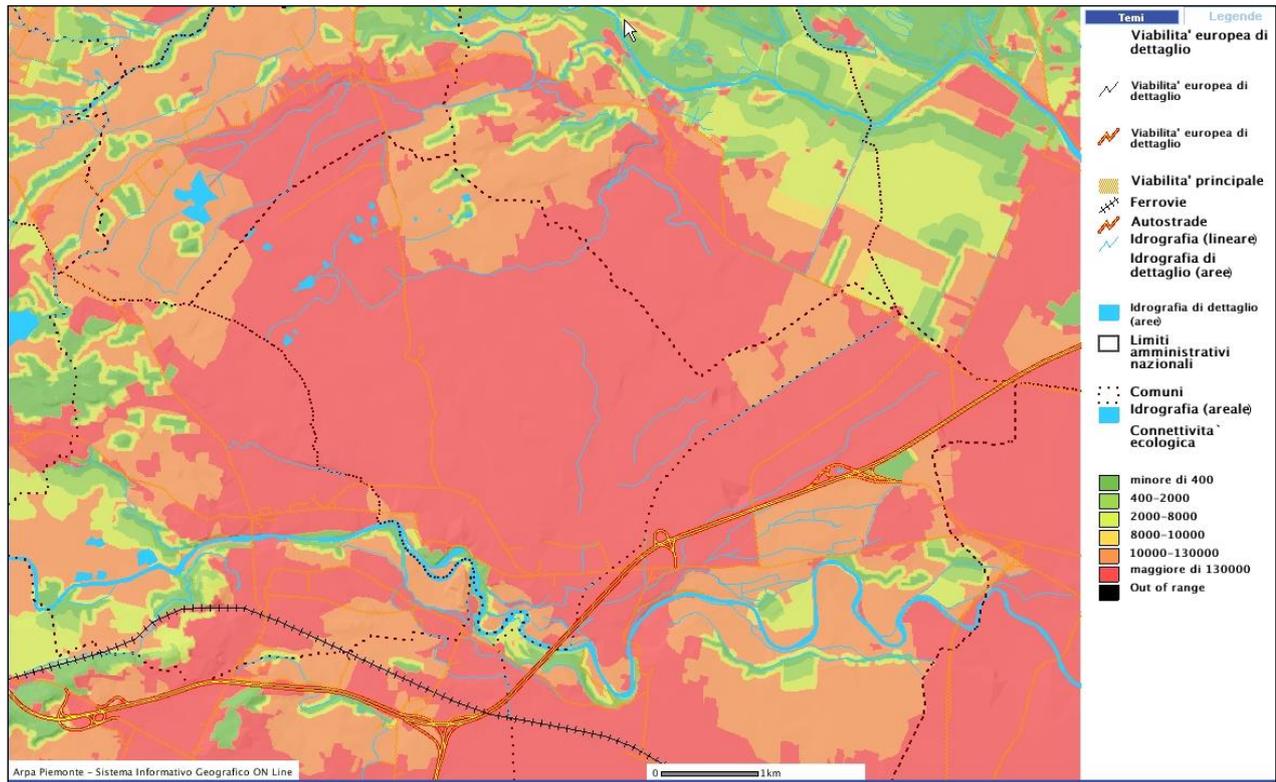
Il modello BIOMOD evidenzia, per le singole specie o per le diverse categorie sistematiche di vertebrati, le aree che meglio esprimono l'attitudine dell'habitat. L'elaborazione si sviluppa in tre stadi differenti: l'identificazione delle aree idonee alla presenza delle specie (modello di affinità specie/habitat per singole specie animali), l'introduzione di fattori limitanti di origine naturale e antropica e lo sviluppo del modello di biodiversità potenziale, per i diversi gruppi sistematici, mediante la sovrapposizione dei modelli delle singole specie.

Il modello ecologico FRAGM permette invece di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione. L'analisi e l'incrocio dei risultati ottenuti dai modelli ecologici descritti permette di individuare gli elementi essenziali alla funzionalità della RETE ECOLOGICA di un territorio. Tali elementi sono: le core areas le stepping stones le buffer zones i corridoi ecologici (aree di connessione permeabili) “

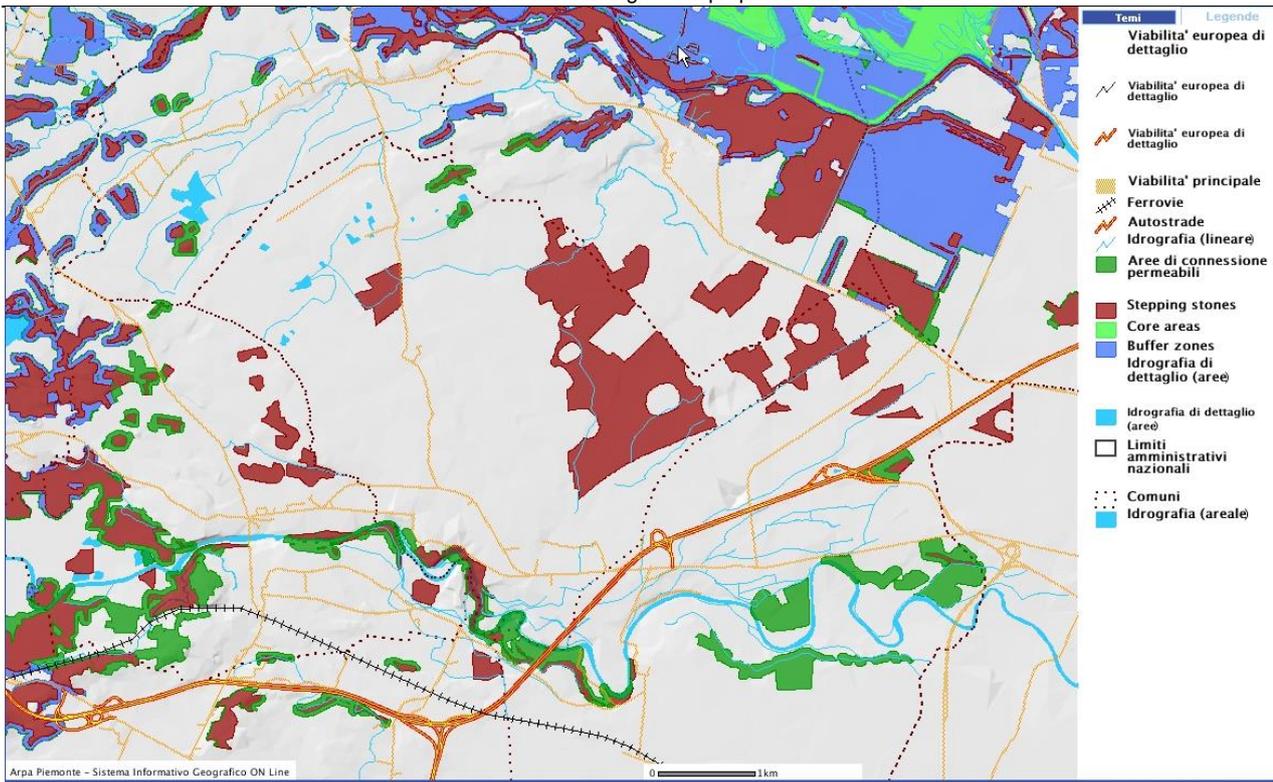
COMUNE DI PIANEZZA
 Variante parziale n. 4 – Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS
 Area sita in Via Cassagna 1 di proprietà R.F. Italiana s.r.l.



Modello BIOMOD



Modello FRAGM



Rete ecologica

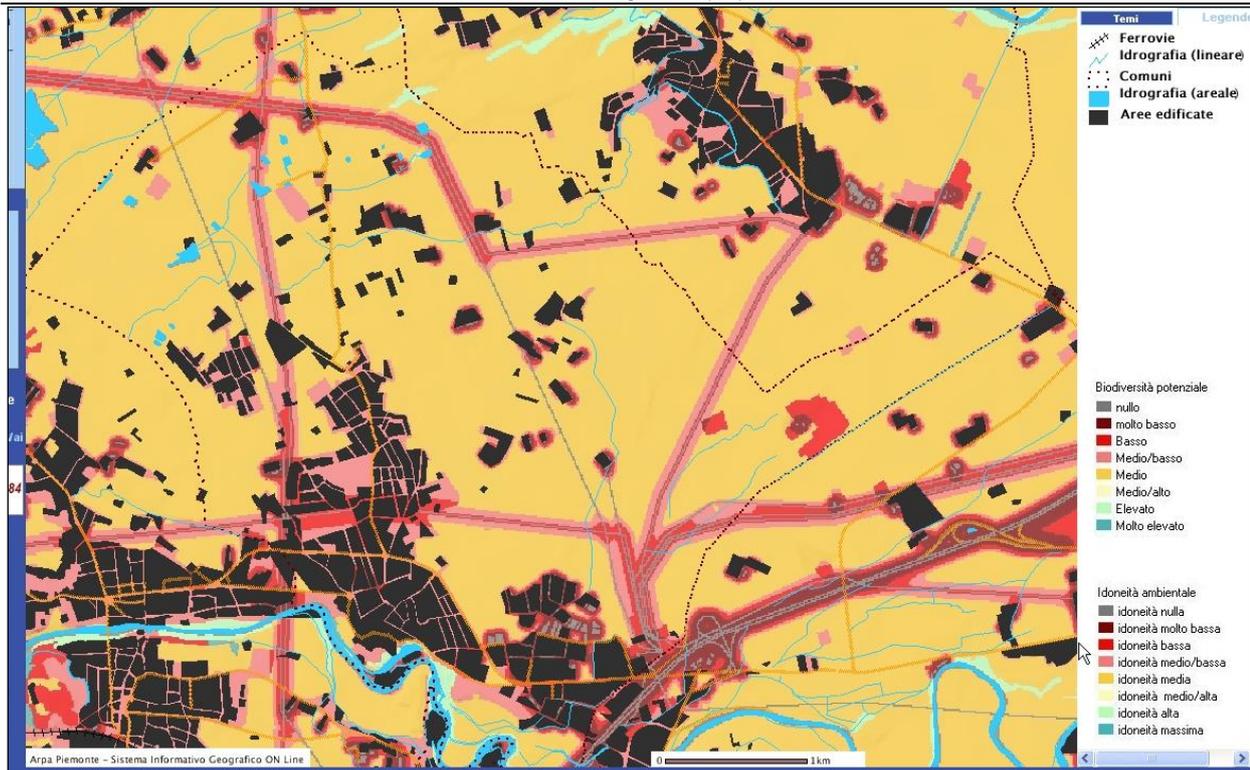
Come si evince dagli stralci cartografici allegati il territorio, caratterizzato per la massima parte da colture agricole, presenta una idoneità medio bassa ad ospitare popolamenti animali numerosi e diversificati; idoneità che risulta leggermente superiore in corrispondenza delle zone a prato stabile, ove lo sfruttamento agricolo risulta meno intensivo rispetto ai seminativi. Anche la connettività ecologica risulta essere estremamente bassa in quanto le vaste e monotone superfici agricole non consentono lo spostamento delle specie animali, non fornendo, inoltre cibo e riparo.

FAUNA

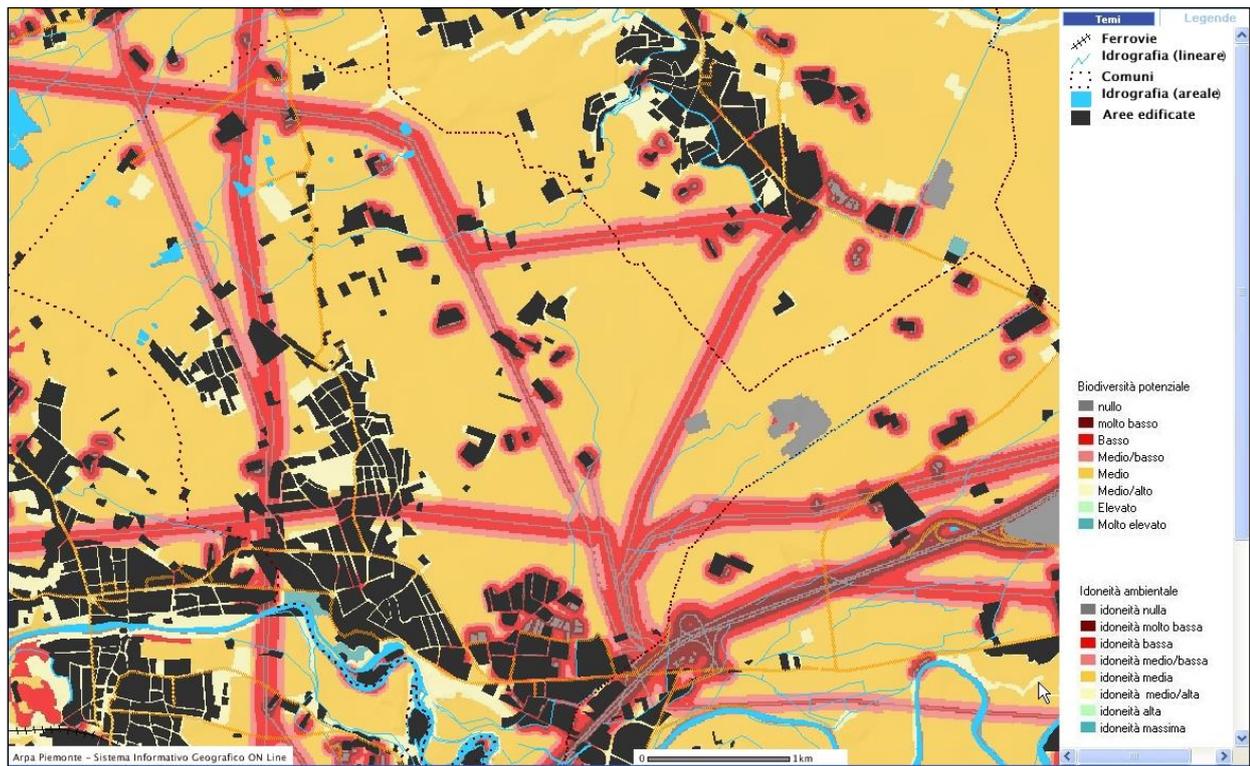
In base alle risultanze delle analisi sugli ecosistemi e sull'uso del suolo, nonché di altri dati bibliografici disponibili, si può ritenere che la qualità della componente sia di basso livello in quanto predominano le specie sinantropiche e quelle legate essenzialmente agli ambienti agricoli a bassa naturalità.

Quale indicatore della qualità della componente faunistica sono stati assunti, in questa fase, i rapaci, sia diurni che notturni, in quanto ponendosi ai vertici della catena alimentare offrono un valido indice di qualità. Dalla cartografia allegata si evince una idoneità ambientale media del territorio, dovuta all'estensione delle superfici agricole, ma estremamente frammentata dalla fitta rete di infrastrutture sia stradali che di altro tipo (elettrodotti, ecc).

COMUNE DI PIANEZZA
 Variante parziale n. 4 – Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS
 Area sita in Via Cassagna 1 di proprietà R.F. Italiana s.r.l.



Land suitability rapaci diurni



Land suitability rapaci notturni

5.1.4 Paesaggio

La componente paesaggio, riferita all'intero ambito comunale, dovrà necessariamente essere trattata a livello di area vasta. A tal fine si fa riferimento alla carta dei paesaggi agrari e forestali della Regione Piemonte, redatta dall'IPLA e di cui si riporta uno stralcio in allegato.

In base alla citata cartografia il territorio del comune di Pianezza può essere suddiviso in due sottosistemi principali: il cosiddetto Torinese-Canavese che interessa la parte più orientale del comune, comprendendo principalmente le aree agricole (BIV3) e quella industriale-produttiva (BIV2), ed il sottosistema Rivoli-Avigliana, che comprende la parte occidentale e principalmente il concentrico di Pianezza.

Si riporta di seguito uno stralcio delle schede dei paesaggi, fino al livello di approfondimento della Sovraunità.

Inquadramento territoriale ed ambientale a livello di Sistema di Paesaggio: B - Alta pianura

Insieme ambientale che caratterizza vaste estensioni di terre pianeggianti poco distali dal rilievo alpino e a questo raccordate da una larga fascia pedemontana. Gli spazi visuali, generalmente ampi, lasciano intravedere, carattere precipuo dell'ALTA PIANURA, pendenze e dislivelli apprezzabili su larghe distanze. Altro carattere saliente di questa pianura è la posizione della sua prima falda acquifera (falda freatica), in genere profonda molti metri rispetto al piano campagna, mentre i depositi alluvionali grossolani, che soggiacciono ai coltivi, testimoniano, in periodi assai lontani nel tempo, trasporti solidi di impressionante violenza, per l'alta energia dei corsi d'acqua di allora. Sono forti immagini della ricostruzione storica, a cui è seguita nel tempo la laboriosità dell'uomo con le sue trasformazioni per migliorare la produttività di queste terre. Oggi limpide acque di una fitta rete irrigua (Cuneese, Pinerolese, Torinese, Canavese, etc.) corrono rapide, solcando suoli di modesto spessore che lasciano intravedere sul fondo delle "bealere" matrici ciottolose, sovente assai superficiali in queste terre; gli orientamenti agrari ne sono in parte condizionati e le colture assumono caratteri di intensività solo in più fertili ma circoscritti settori già più discosti dalla cerchia alpina (Cuneo, Villafranca P., Vigone, Livorno Ferraris, Santhià).

Interpretazione del sottosistema di paesaggio: Torinese-Canavese

Paesaggi in rapida trasformazione, in parte non più agrari per l'attiva espansione urbana e la massiccia presenza industriale: esiti estremi del processo di antropizzazione dell'ambiente. I residui coltivi periurbani e il tessuto agrario ancora presente, sono di indefinibile connotazione.

Sovraunità: BIV 2

Ambiente urbano e agrario. Diffusa urbanizzazione tra i coltivi nelle adiacenze del continuo edificato. L'attività agraria, ancora presente, sembra attendere da un momento all'altro, la definitiva capitolazione: si affida alla praticoltura, in un contesto suburbano destinato ad occupare questi spazi, come aree destinate al tempo libero. Il solco erosivo prodotto dalla Dora Riparia e che transita nella Sovraunità, ha una sua gravidanza nel meandreggiare del torrente.

Sovraunità: BIV 3

Ambienti agrari. Superfici piane, fertili, irrigue; prato stabile prevalente sulla cerealicoltura. La particolare genesi di queste superfici agrarie, poste tra Beinasco e Grugliasco, e tra Pianezza e Venaria, è legata alla irrigazione di una secolare praticoltura, per la sedimentazione nel tempo (dal 1310 per la bialera di Rivoli) di fini componenti limose e sabbiose presenti in sospensione nelle acque prevalentemente torbide della Dora Riparia, usate a questo scopo. Questa sedimentazione, con una coltre di un metro, ricopre i suoli più antichi. L'espansione dell'urbano ormai è a ridosso di queste aree pedologicamente pregiate.

Inquadramento territoriale ed ambientale a livello di Sistema di Paesaggio: F - Anfiteatri morenici e bacini lacustri

Rilievi collinari prodotti da fenomeni glaciali, più o meno estesi e consistenti, possono raccordare pianure a sbocchi vallivi (Rivoli- Avigliana) o intercludere consistenti pianure coltivate (Eporediese). La presenza di un manto forestale, dove è stato conservato, ne disegna i contorni (Ivrea, Rivoli-Avigliana) o ne rappresenta la caratteristica preminente (Verbano). I luoghi, seppur non così idonei alle coltivazioni, hanno conosciuto una capillare penetrazione agraria ovunque le condizioni del rilievo lo hanno consentito, sovente ritagliata in stretti corridoi intermorenici. Caratteri particolari e più addensati insediamenti intorno ai laghi (Maggiore, Orta, Avigliana, Candia e Viverone) per effetti di mitigazione climatica

Interpretazione del sottosistema di paesaggio: Rivoli-Avigliana

Una copertura boschiva a ceduo, sufficientemente conservata, si estende solo dove le colline moreniche presentano pendii più erti. Si pratica l'agricoltura dai tempi più lontani dove il rilievo è meno aspro. Poco spazio è riservato in genere al bosco più termofilo di latifoglie, che sopravvive in piccoli lembi, dove ha potuto arroccarsi lasciando nei valloncelli spazio a specie invadenti che hanno sostituito le piante originarie. Spazi aperti nel verde sono definiti dalle conche lacustri.

Sovranità: FI 1

Ambienti agrari. Seminativi sovente frammentati su deboli ondulazioni moreniche.

Nel dettaglio si possono fare le seguenti considerazioni sulle aree in variante:

Tutte le aree ricadono nel Sistema di paesaggio Alta pianura – sottosistema Rivoli-Avigliana FI1. Il sistema risulta però nel contesto oggetto di studio snaturato delle proprie caratteristiche e peculiarità in quanto stravolto dall'edificazione storica e moderna.

Le restanti aree ricadono nel Sistema di Paesaggio: F - Anfiteatri morenici e bacini lacustri sottosistema BIV2 -BIV3, anch'esso però pesantemente modificato nei suoi connotati originari a causa con insediamenti residenziali e produttivi.
”

5.1.5 Opere di urbanizzazione primaria

L'intervento oggetto di variante non determina un maggior fabbisogno idrico, fognario, viario ed elettrico.

In ogni caso, l'area di intervento è asservita dalle opere di urbanizzazione primaria: acquedotto e fognatura, viabilità, linee elettriche, ecc., in quanto ricadenti in aree edificate.

6 POTENZIALI EFFETTI ATTESI E CRITERI DI ASSOGGETTABILITA'

6.1 CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE

La verifica di assoggettabilità alla VAS ha lo scopo di individuare le pressioni sulle componenti ambientali ed antropiche che il piano potrebbe generare sul territorio oggetto di intervento e sulle aree che in varia misura potrebbero esserne influenzate.

La modifica proposta con la presente variante parziale è finalizzata a consentire il completamento dello sviluppo commerciale terziario dell'area rientrante nell'Addensamento commerciale urbano minore A4 "Cassagna/Europa".

Non comporta aumento della capacità insediativa né consumo di suolo.

La Variante, come analizzato nei paragrafi precedenti, riguarda la possibilità di utilizzare una tettoia esistente inutilizzata sita in Via Cassagna 1 grazie al trasferimento della SUL dall'area Be 1b.4-2.b

6.2 POTENZIALI EFFETTI ATTESI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERFERITE

Al fine di individuare le componenti potenzialmente interferite si è fatto riferimento ad un'ampia matrice di possibili impatti, positivi e negativi, sui diversi settori ambientali, così come individuati nelle "linee guida VIA", elaborate dall'ANPA su richiesta del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, e integrati in alcuni punti per meglio adattarsi allo specifico caso.

In base al risultato dello screening i fattori ambientali ed antropici su cui porre attenzione sono discussi nel seguito.

Considerata l'ubicazione delle aree e le proposte della Variante, ne discende che

- Sulle componenti biotiche: le interferenze sono nulle per l'area A3 in quanto la proposta oggetto della presente variante riguarda un'area già antropizzata ed edificata.
- Sotto il profilo paesaggistico le modifiche introdotte rappresentano il completamento dell'intervento già iniziato sull'edificio trasformando la tettoia esistente in volume chiuso secondo quanto previsto dalle norme di PRGC.

In ogni caso l'impiego di materiali e tipologie consono al contesto in cui sono calate rende le nuove previsioni qualificanti a livello paesaggistico.

Sono compatibili con l'assetto idrogeologico che classifica in classe I come idonea all'utilizzo edificatorio ancorchè non si tratti di nuova edificazione.

Risulta anche compatibile con il piano di zonizzazione acustica non prevedendo modifiche alla classificazione vigente in quanto la variazione di destinazione d'uso proposta riprende quella esistente, cioè residenziale/commerciale/terziario purchè compatibile.

Rispetto al consumo di suolo la variante in oggetto non comporta alcuna sotazione di suolo, rendendo possibile l'utilizzo della tettoia esistente nel complesso edilizio di via Cassagna 1.

Rispetto al sistema antropico ed alle componenti ad esso correlate, le azioni di piano comportano interferenze positive in quanto dà una risposta concreta alle esigenze e ai fabbisogni dei cittadini in termini di terziario e commercio.

L'area risulta essere asservita dalle opere di urbanizzazione primaria.

La compatibilità con i piani sovraordinati è stata valutata nel capitolo 4 "Inquadramento pianificatorio e vincolistico".

EFFETTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLE AZIONI DELLA VARIANTE

Azioni proposte in variante			effetti
Scheda	area	tavola	
Scheda A3	BR 1b.4 Be 1b.4.2-b	Tav. P2b parte sud	La variante prevede l'inglobamento dell'area Be 1b 4.2.b nel PEC 11 con convenzione edilizia scaduta dell'area BR 1b.4 al fine di poter utilizzare nell'area BR 1b.4 la quota di SUL di competenza della citata area Be ma ivi inutilizzata. Tale modifica non comporta nuova capacità insediativa né consumo di suolo in quanto consente l'utilizzo di una tettoia esistente nel complesso di Via Cassagna 1 già utilizzato a scopo terziario e commerciale. Rende quindi possibile il completamento del polo terziario-commerciale mediante il semplice utilizzo degli spazi già esistenti

SINTESI DEGLI EFFETTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLE AZIONI DELLA VARIANTE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

AMBITO	COMPONENTI	EFFETTI
Componenti abiotiche	clima e atmosfera	Nulli.
	Geologia ed idrogeologia	Nulli, l'area è già edificata.
	suolo	Nulli in termini di sottrazione di suolo. La superficie oggetto di trasferimento di SUL è una tettoia. In termini di impermeabilizzazione non ci sarà nuova impermeabilizzazione
Componenti biotiche	Vegetazione flora e	Nulli. Allo stato attuale l'area è edificata
	Fauna ed ecosistemi	Nulli. L'area è ubicata all'interno di un cortile.
Sistema antropico	Paesaggio	Le azioni di variante non comportano l'inserimento di elementi diversi rispetto a quelli presenti nel contesto di riferimento. Al fine di garantire la compatibilità della ricostruzione la scheda individua prescrizioni tipologiche e di materiali da utilizzarsi in ottemperanza alle norme generali di piano, nel rispetto delle caratteristiche di valenza estetica ed architettonica dell'area di intervento. Inoltre, i materiali impiegati potranno essere opportunamente individuati nell'ambito CAM.
	Sistema antropico	Le azioni in variante consentono di dare risposta a esigenze ai cittadini. L'area è servita da viabilità e parcheggi idonei all'utilizzo che consegue all'attuazione della variante

6.3 CRITERI DI ASSOGGETTABILITÀ

Nel presente paragrafo vengono analizzati, in rapporto alla variante di piano in oggetto, i criteri di assoggettabilità alla VAS, così come espressamente individuati dall' Allegato 1 del D. Lgs 4/2008.

6.3.1 Caratteristiche del Piano

In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

La variante rende possibile l'attuazione del completamento del polo terziario-commerciale di Via Cassagna mediante l'utilizzo di spazi già esistenti..

In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Non si ritiene che la variante abbia effetti su piani sovraordinati.

La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La variante rende possibile lo sviluppo sostenibile di attività terziario-commerciali già presenti nell'area di intervento.ari

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.

Non si rilevano problemi significativi.

La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

La tipologia di piano non rientra tra quelle considerate sotto questo aspetto.

6.3.2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.

Gli effetti positivi derivanti dall'attuazione della variante sono certi in quanto derivano da specifiche manifestazioni di interesse e di media-lunga durata.

Carattere cumulativo degli impatti.

Non si rilevano effetti cumulativi.

Natura transfrontaliera degli impatti.

Gli impatti non avranno natura transfrontaliera.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).

Non si rilevano rischi in tale senso.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).

Gli impatti per lo più positivi saranno di carattere locale.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale.

Le aree non presentano caratteri di naturalità né valenza storico-architettonica.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

Non si prevede consumo di suolo in quanto non ci sono nuove edificazioni ma riutilizzo di una tettoia esistente.

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

L'area non è tutelata da vincoli ambientali di tale natura.

7 INTERVENTI DI MITIGAZIONE IN PROGETTO

Gli interventi di mitigazione e di compensazione sono già previsti nelle schede di piano vigenti per le tipologie di intervento previste.

8 CONCLUSIONI

Si ritiene che gli effetti attesi dall'attuazione delle opere in variante non siano tali da richiedere ulteriori approfondimenti e quindi che la variante sia da escludere dall'assoggettamento a VAS:

Le modifiche proposte con la presente variante presentano complessivamente interferenze ambientali positive in relazione alle componenti antropiche; non presentano alcuna interferenza sulle componenti biotiche.

A livello paesaggistico, l'intervento è calato in un contesto di nuova edificazione o ristrutturazione e i nuovi adattamenti delle strutture esistenti avverranno nel rispetto della normativa edilizia vigente.

La variante non comporta nuova capacità insediativa né consumo di suolo.

Tutti gli standard si monetizzano, quindi non vi sarà alcuna cessione né a verde né a parcheggio.

Trattandosi di interventi in aree urbanizzate ricadenti in I classe di pericolosità geomorfologica non si rilevano con la componente geologica ed idrogeologica tant'è che risulta idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi accertamenti in sede progettuale ed esecutiva in relazione alla caratterizzazione del sottosuolo ed allo smaltimento delle acque.

9 ALLEGATI

- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
- **INQUADRAMENTO SU CARTA TECNICA REGIONALE**
- **INQUADRAMENTO SU ORTOFOTO**
- **CARTA DEI VINCOLI**
- **CARTA DELLE UNITA' DI PAESAGGIO**
- **CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELLA VEGETAZIONE**

ALLEGATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1 : complesso edilizio sito in Via Cassagna 1 al cui interno è ubicata la tettoia che beneficia della SUL resa disponibile per l'area BR 1b.4 dalla presente variante



Foto 2: cortile e tettoia sul fondo



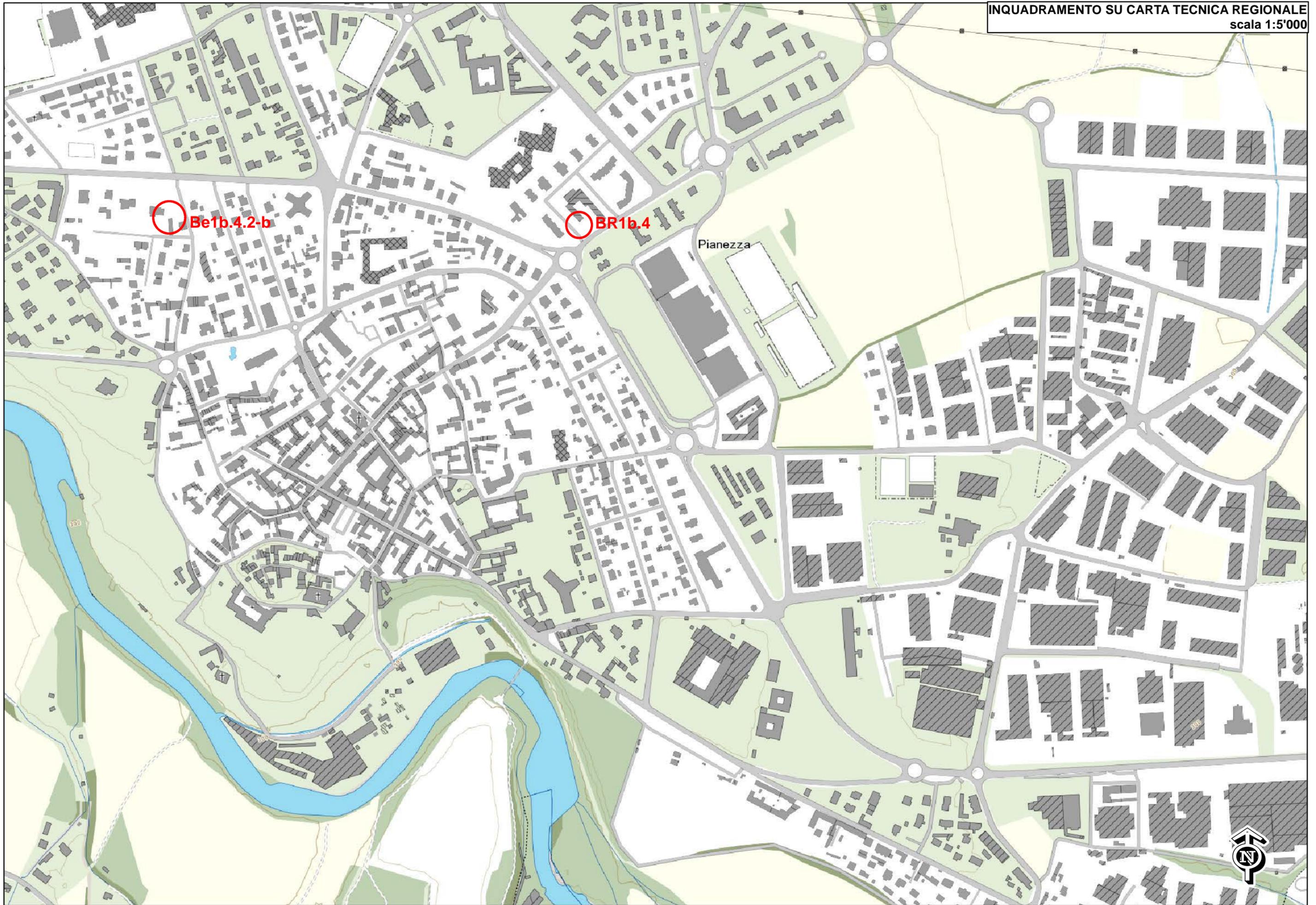
Foto 3: tettoia



Foto 4: cortile con attività commerciali e terziario



Foto 5: area BE 1b .4.2-b Via F.lli Cervo angolo Via Don Cafasso





Be1b.4.2-b



BR1b.4

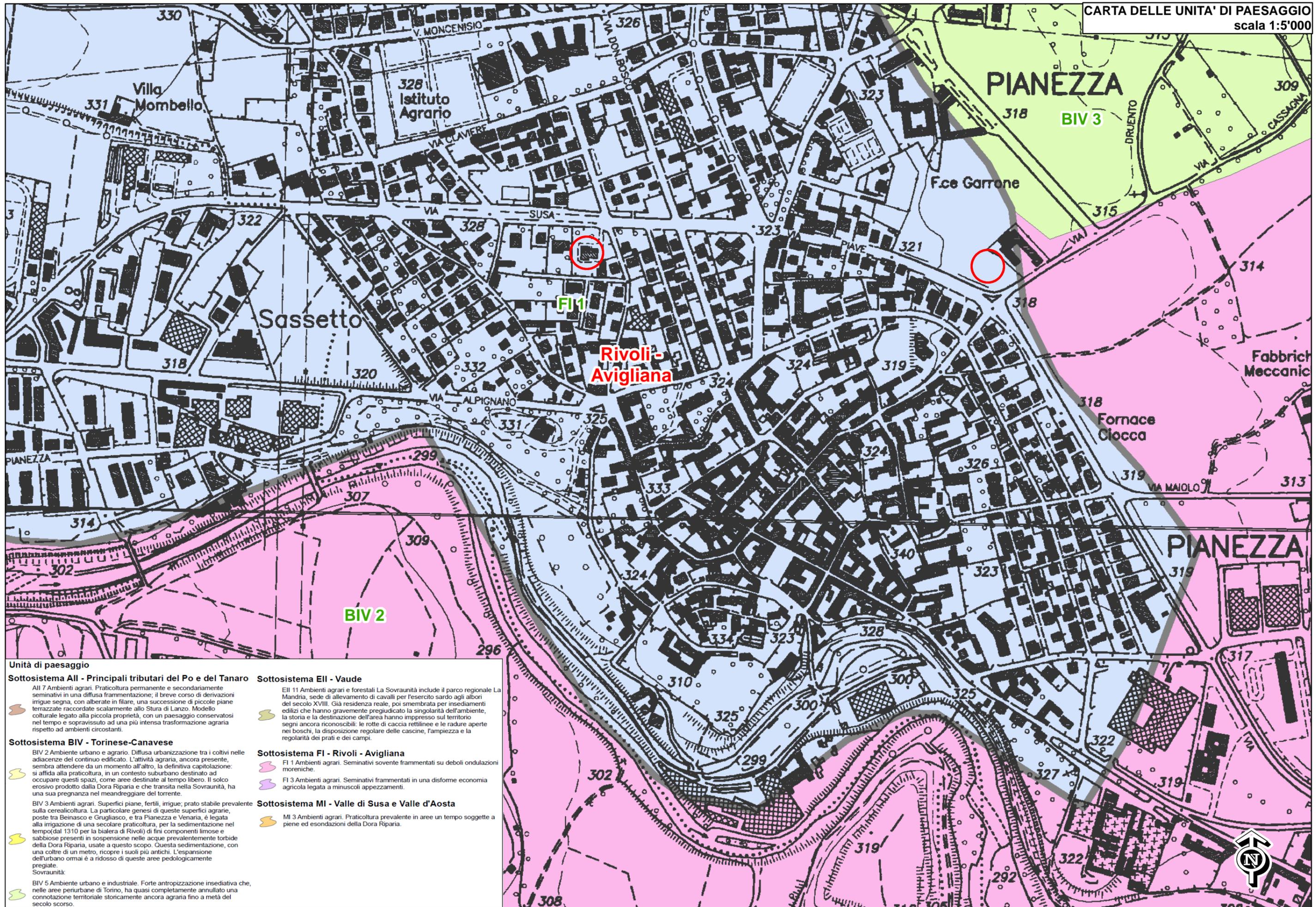
BR1b.4





VINCOLI

- bene_ex_dlgs_42_2004_artt_138-141
- Bene_ex_L_1497_39_linee
- Bene_ex_L_1497_39_poligoni
- Bene_ex_L_1497_39_punti
- lettera_c_corpi_idrici
- lettera_c_fasce_fluviali
- Lettera_e_circhi_glaciali
- lettera_f_parchi
- Lettera_h_usi_civici
- Lettera_m_zone_archeologiche



Unità di paesaggio

Sottosistema All - Principali tributari del Po e del Tanaro
 All 7 Ambienti agrari. Praticoltura permanente e secondariamente seminativi in una diffusa frammentazione; il breve corso di derivazioni irrigue segna, con alberate in filare, una successione di piccole piane terrazzate raccordate scalarmante allo Stura di Lanzo. Modello culturale legato alla piccola proprietà, con un paesaggio conservatosi nel tempo e sopravvissuto ad una più intensa trasformazione agraria rispetto ad ambienti circostanti.

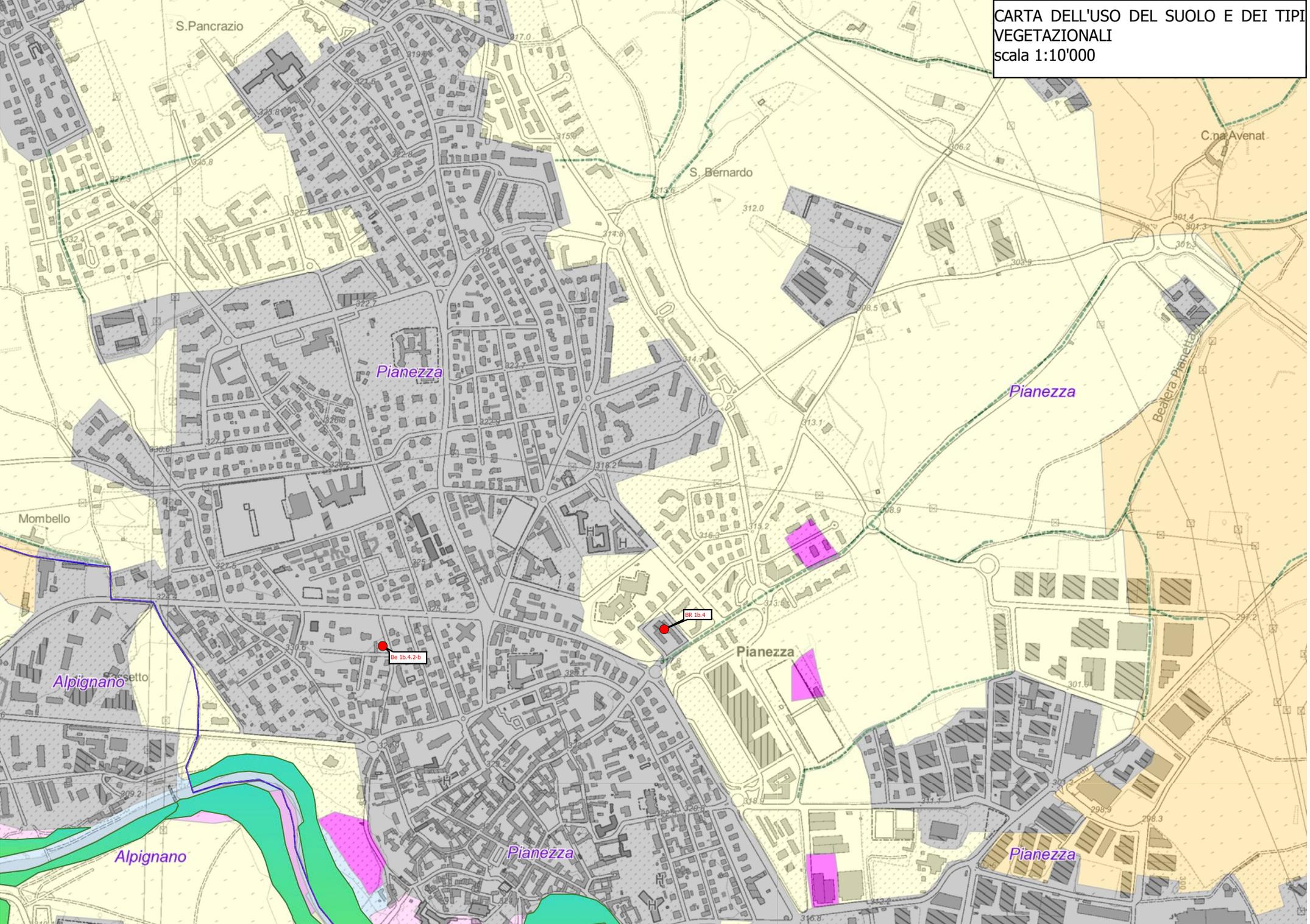
Sottosistema BIV - Torinese-Canavese
 BIV 2 Ambiente urbano e agrario. Diffusa urbanizzazione tra i coltivi nelle adiacenze del continuo edificato. L'attività agraria, ancora presente, sembra attendere da un momento all'altro, la definitiva capitolazione: si affida alla praticoltura, in un contesto suburbano destinato ad occupare questi spazi, come aree destinate al tempo libero. Il solco erosivo prodotto dalla Dora Riparia e che transita nella Sovranità, ha una sua pregnanza nel meandreggiare del torrente.
 BIV 3 Ambienti agrari. Superfici piane, fertili, irrigue; prato stabile prevalente sulla cerealicoltura. La particolare genesi di queste superfici agrarie, poste tra Beinasco e Grugliasco, e tra Pianezza e Venaria, è legata alla irrigazione di una secolare praticoltura, per la sedimentazione nel tempo (dal 1310 per la bisalera di Rivoli) di fini componenti limose e sabbiose presenti in sospensione nelle acque prevalentemente torbide della Dora Riparia, usate a questo scopo. Questa sedimentazione, con una coltre di un metro, ricopre i suoli più antichi. L'espansione dell'urbano ormai è a ridosso di queste aree pedologicamente pregiate.
 Sovranità:
 BIV 5 Ambiente urbano e industriale. Forte antropizzazione insediativa che, nelle aree perurbane di Torino, ha quasi completamente annullato una connotazione territoriale storicamente ancora agraria fino a metà del secolo scorso.

Sottosistema EII - Vaude
 EII 11 Ambienti agrari e forestali La Sovranità include il parco regionale La Mandria, sede di allevamento di cavalli per l'esercito sardo agli albori del secolo XVIII. Già residenza reale, poi smembrata per insediamenti edilizi che hanno gravemente pregiudicato la singolarità dell'ambiente, la storia e la destinazione dell'area hanno impresso sul territorio segni ancora riconoscibili: le rotte di caccia rettilinee e le radure aperte nei boschi, la disposizione regolare delle cascate, l'ampiezza e la regolarità dei prati e dei campi.

Sottosistema FI - Rivoli - Avigliana
 FI 1 Ambienti agrari. Seminativi sovente frammentati su deboli ondulazioni moreniche.
 FI 3 Ambienti agrari. Seminativi frammentati in una disforme economia agricola legata a minuscoli appezzamenti.

Sottosistema MI - Valle di Susa e Valle d'Aosta
 MI 3 Ambienti agrari. Praticoltura prevalente in aree un tempo soggette a piene ed esondazioni della Dora Riparia.

CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DEI TIPI VEGETAZIONALI
scala 1:10'000



S. Pancrazio

S. Bernardo

C. na Avenat

Pianezza

Pianezza

Mombello

Alpignano

Alpignano

Pianezza

Pianezza

Pianezza

BR 1b.4.2-b

BR 1b.4