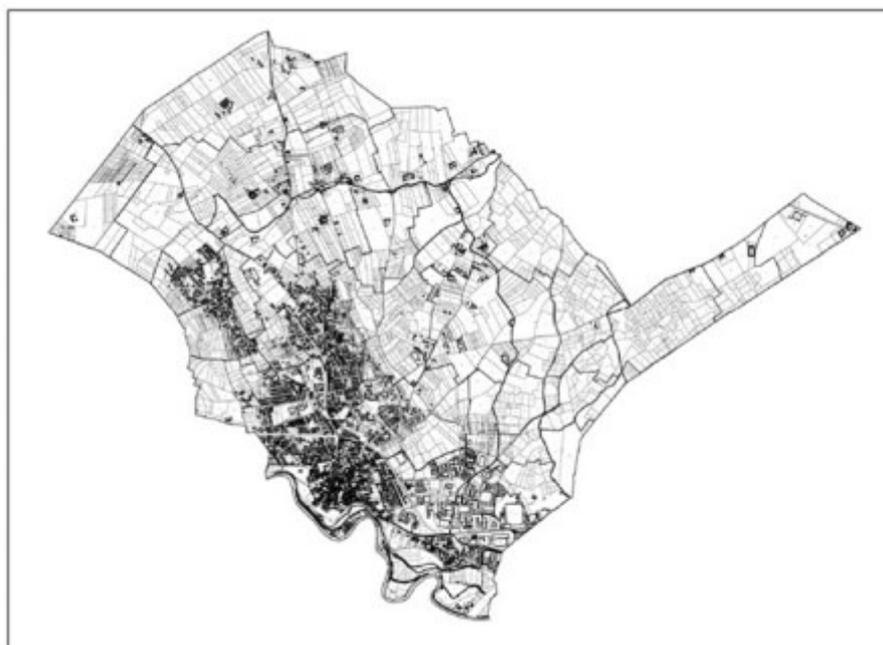


COMUNE DI PIANEZZA
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE DI PRIMA REVISIONE APPROVATA

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. 5
PROGETTO PRELIMINARE

Adottato con D.c.c. n. del



**DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA PREVENTIVA
DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

PROGETTO:

architetto Enrico Bonifetto
via Brugnone 12 – 10126 Torino
enricobonifetto@gmail.com - +39 011 19320475

CONSULENZA AMBIENTALE:

Dott. Agr. Renata CURTI

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

CONSULENZA GEOLOGICA:

Geol. Giuseppe Genovese

Studio GENOVESE & ASSOCIATI – via Camogli 10, 10134 TORINO

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

LUGLIO 2021

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. 5

PROGETTO PRELIMINARE

Adottato con D.c.c. n. del

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	5
3	OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PIANO.....	9
3.1	FINALITA' DELLA VARIANTE PARZIALE	9
3.2	CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE	9
3.2.1	Modifiche Cartografiche e normative: schede A - Interventi nel Centro Storico	10
3.2.2	Modifiche Cartografiche e normative: schede B Interventi di riassetto/riordino del tessuto consolidato residenziale.....	18
3.2.3	Modifiche Cartografiche e normative: schede C adeguamento di attività produttive e terziarie esistenti e/o la riclassificazione alla destinazione terziaria	33
3.2.4	Modifiche Cartografiche e normative: Schede D Servizi pubblici e privati	42
3.2.5	Modifiche Cartografiche e normative: Schede E: Interventi diversi e minori, correzioni e specificazioni	44
4	INQUADRAMENTO PIANIFICATORIO E VINCOLISTICO	49
4.1	Piano Territoriale Regionale.....	49

4.2	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	53
4.3	Piano Territoriale Provinciale	67
4.4	Vincoli ambientali e sovraordinati.....	70
4.5	La strumentazione urbanistica comunale vigente.....	70
4.6	Piano di classificazione acustica	71
5	DESCRIZIONE DEL TERRITORIO OGGETTO DI INTERVENTO	72
5.1	SUOLO E SOTTOSUOLO	72
5.1.1	Caratteri geologici e pericolosità geomorfologica	72
5.1.2	Caratteri pedologici	75
5.1.3	Vegetazione, ecosistemi, fauna	78
5.1.4	Paesaggio.....	82
5.1.5	Opere di urbanizzazione primaria	84
6	POTENZIALI EFFETTI ATTESI E CRITERI DI ASSOGGETTABILITA'	85
6.1	POTENZIALI EFFETTI ATTESI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERFERITE	85
6.2	Criteri di assoggettabilità.....	88
6.2.1	Caratteristiche del Piano	88
6.2.2	Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate.....	88
7	INTERVENTI DI MITIGAZIONE IN PROGETTO.....	89
8	CONCLUSIONI.....	89
9	ALLEGATI.....	90

1 PREMESSA

Il presente documento costituisce il Documento tecnico per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante Parziale n° 5 al Piano Regolatore Generale.

La Variante parziale n. 5 è redatta al fine di ovviare ad alcune esigenze specifiche manifestatesi dopo l'approvazione da parte del Comune Pianezza della Variante Parziale n. 4, con particolare riferimento al tessuto consolidato ed all'adeguamento di fasce di rispetto. Non prevede nuove aree di intervento ma la riclassificazione, la ridefinizione di parametri urbanistici, presa d'atto di situazioni di fatto.

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.

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.

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 come 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

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 Variante parziale n. 5 è redatta al fine di ovviare ad alcune esigenze specifiche manifestatesi dopo l'approvazione da parte del Comune Pianezza della Variante Parziale n. 4, con particolare riferimento al tessuto consolidato ed all'adeguamento di fasce di rispetto. Esse sono:

- A) **Centro Storico:** Riclassificazione di area da residenziale a servizi di interesse collettivo, non modificando i tipi di intervento previsti sugli edifici insistenti sul medesimo, e trasferimento della capacità edificatoria propria prevista sull'area dal PRGC vigente nell'area di nuovo impianto C 3.1. Riduzione della capacità edificatoria propria di area di proprietà comunale, che l'Amministrazione ha realizzato come parcheggio (P1a.10) e a seguito di espletamento di gara per la vendita dei diritti edificatori, contestuale redistribuzione della medesima su aree residenziali tra cui sull'edificio 7 del lotto 1 dell'isolato A1.19.
- B) **Tessuto residenziale consolidato:** Riduzione della capacità edificatoria propria di area di proprietà comunale, che l'Amministrazione ha realizzato come parcheggio (P1a.10) e a seguito di espletamento di gara per la vendita dei diritti edificatori, contestuale redistribuzione della medesima su aree residenziali consolidate o di completamento comprese nel centro urbano, e sull'area di nuovo impianto C3.1
- C) **Tessuto produttivo, terziario e ricettivo:** Riperimetrazione dell'area di nuovo impianto residenziale C 2.19.3 con attribuzione di destinazione d'uso terziaria a porzione della medesima con contestuale ampliamento della limitrofa area Tc 2.40. Interventi di riassetto della superficie fondiaria dell'area produttiva di nuovo impianto DC DP 36, a seguito delle modifiche effettuate dalla Terna sulle linee di alta tensione interessanti l'area medesima e ridefinizione della fascia di rispetto della viabilità in progetto interna al SUE. Presa d'atto della riclassificazione dell'area AR1 in via Grange da rimessaggio camper a campeggio.
- D) **Aree per servizi:** presa d'atto dell'acquisizione da parte del Comune, a seguito di lascito, di fabbricato ad uso scuola materna in via San Pancrazio;
- E) **Adeguamenti cartografici e normativi:** Presa d'atto della rotatoria posta tra via San Gillio e via Grange; dell'eliminazione della fascia di rispetto della linea ad alta tensione T216-T217; della fascia di rispetto del pozzo "Dora". Possibilità di realizzare 4 piani fuori terra nel comparto b del PEC C3.36, a parità di capacità insediativa.

3.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE

La documentazione che compone la Variante Parziale n. 5 è la seguente:

- **Relazione illustrativa e schede cartografiche e normative**, redatto dall'Arch. Enrico Bonifetto con studio in Via Brugnone 12 a Torino, datate luglio 2021
- **Relazione geologico-tecnica** redatta dal Dott. Giuseppe Genovese Studio GENOVESE & ASSOCIATI – via Camogli 10, 10134 TORINO
- **Documento tecnico di assoggettabilità alla VAS (oggetto del presente testo)**

- **Verifica di compatibilità acustica**

Gli interventi in variante sono suddivisi come segue:

- Modifiche Cartografiche e normative
 - **Schede A: Interventi nel Centro storico**
 - **Schede B: Interventi di riassetto/riordino del tessuto consolidato residenziale**
 - **Schede C: adeguamento di attività produttive e terziarie esistenti e/o la riclassificazione alla destinazione terziaria**
 - **Schede D: Servizi pubblici e privati**
 - **Schede E: Interventi diversi e minori, correzioni e specificazioni**

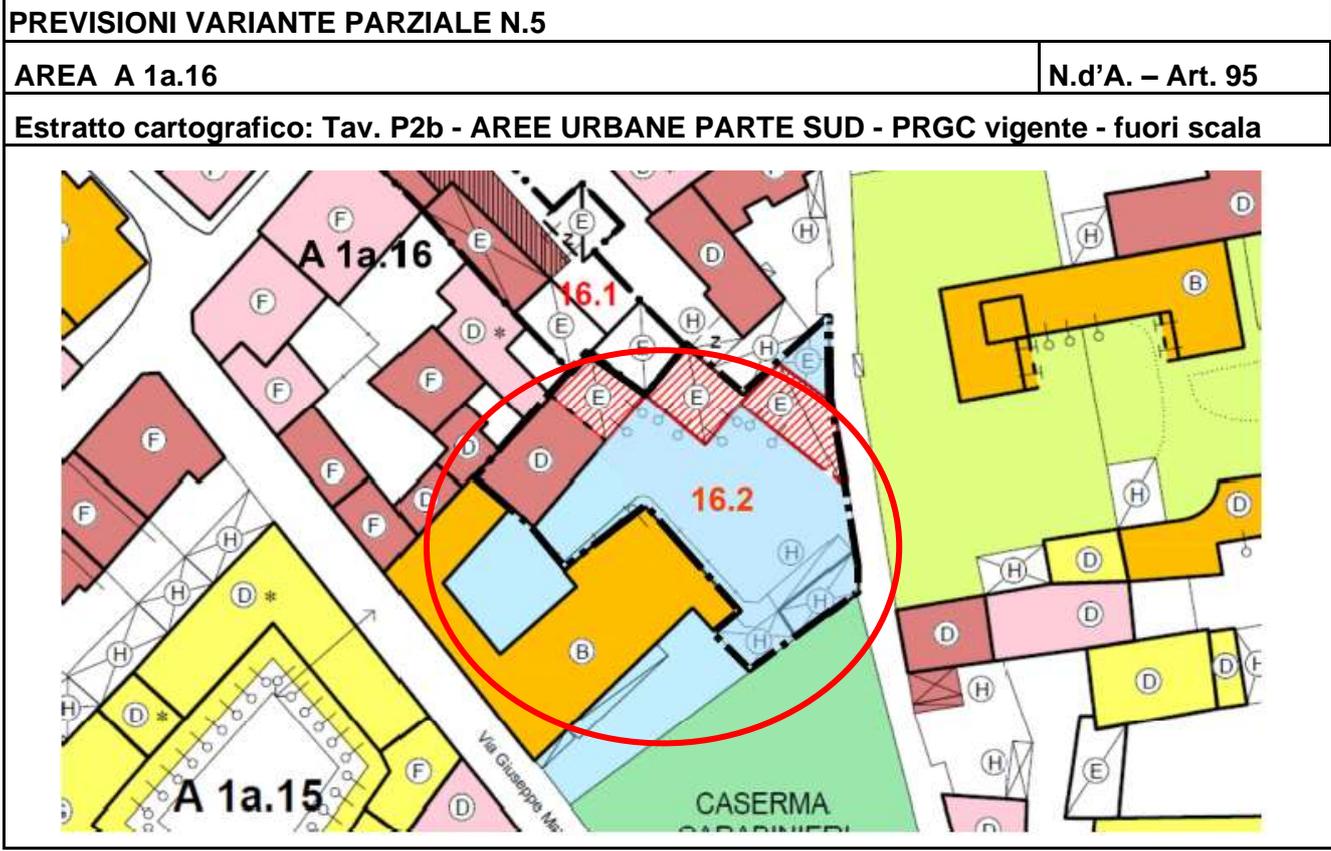
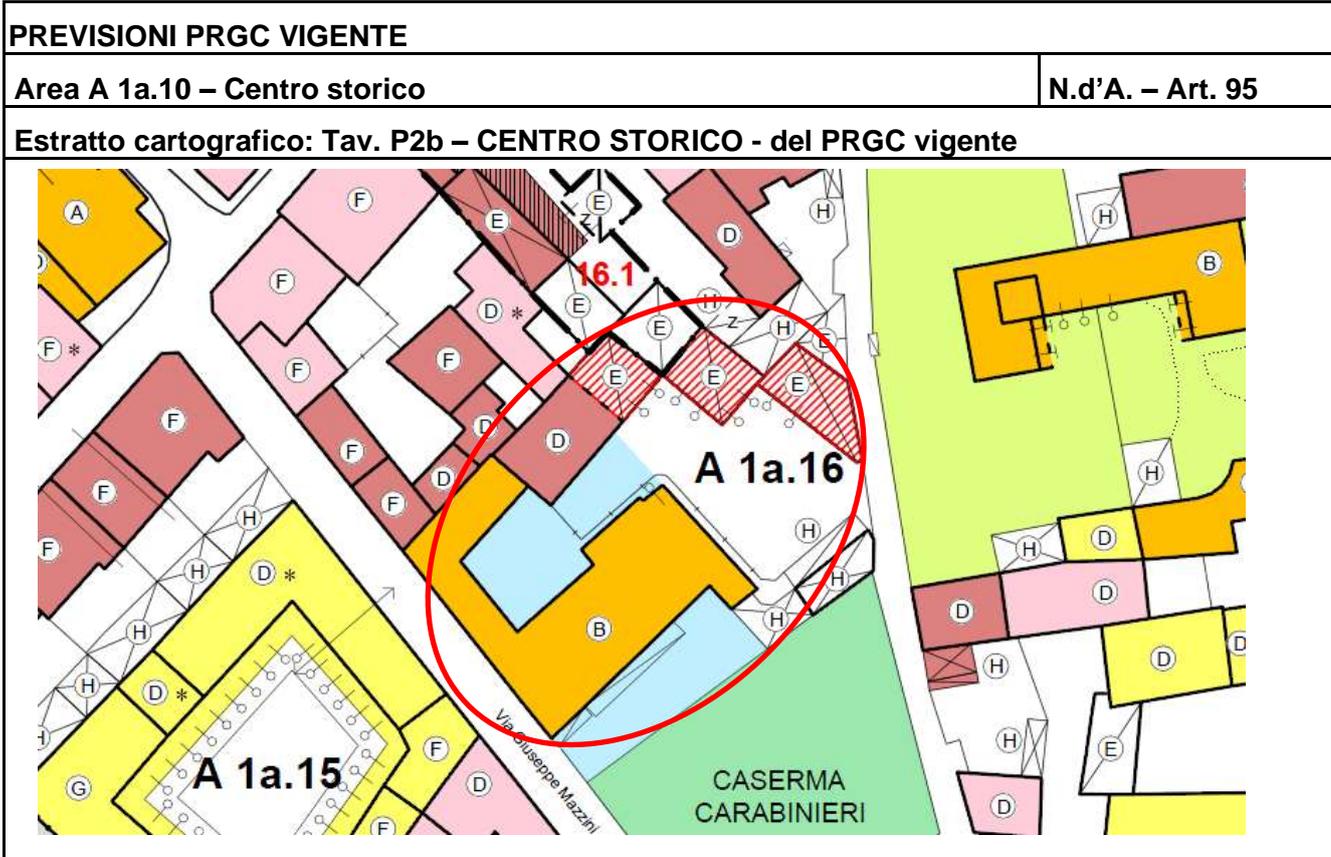
In dettaglio:

3.2.1 Modifiche Cartografiche e normative: schede A - Interventi nel Centro Storico

N. scheda	Oggetto della modifica
A1	<i>Via Gariglietti: riclassificazione dell'area A1a16 – unità 5 - da recupero per destinazione residenziale ad area a servizi di interesse collettivo, con trasferimento della SUL prevista con il recupero degli edifici rustici esistenti all'interno del SUE C 3.1</i>
A2	<i>Via Gramsci: riduzione della capacità edificatoria della porzione che il PRGC adibisce a parcheggio (P1a.10) dell'unità 6 dell'area A1a 10 di proprietà comunale, che ha mantenuto ancora la capacità edificatoria propria di cui alla D.C.C. 6/2012 per la realizzazione del parcheggio relativo.</i>
A3	<i>Via al Borgo: Incremento di capacità edificatoria del fabbricato individuato come n. 7 dell'unità 1 della scheda A1a.19, con contestuale cambio di tipologia di intervento.</i>

SCHEDA A1

Argomento: Centro storico Area A1a.16 unità 5



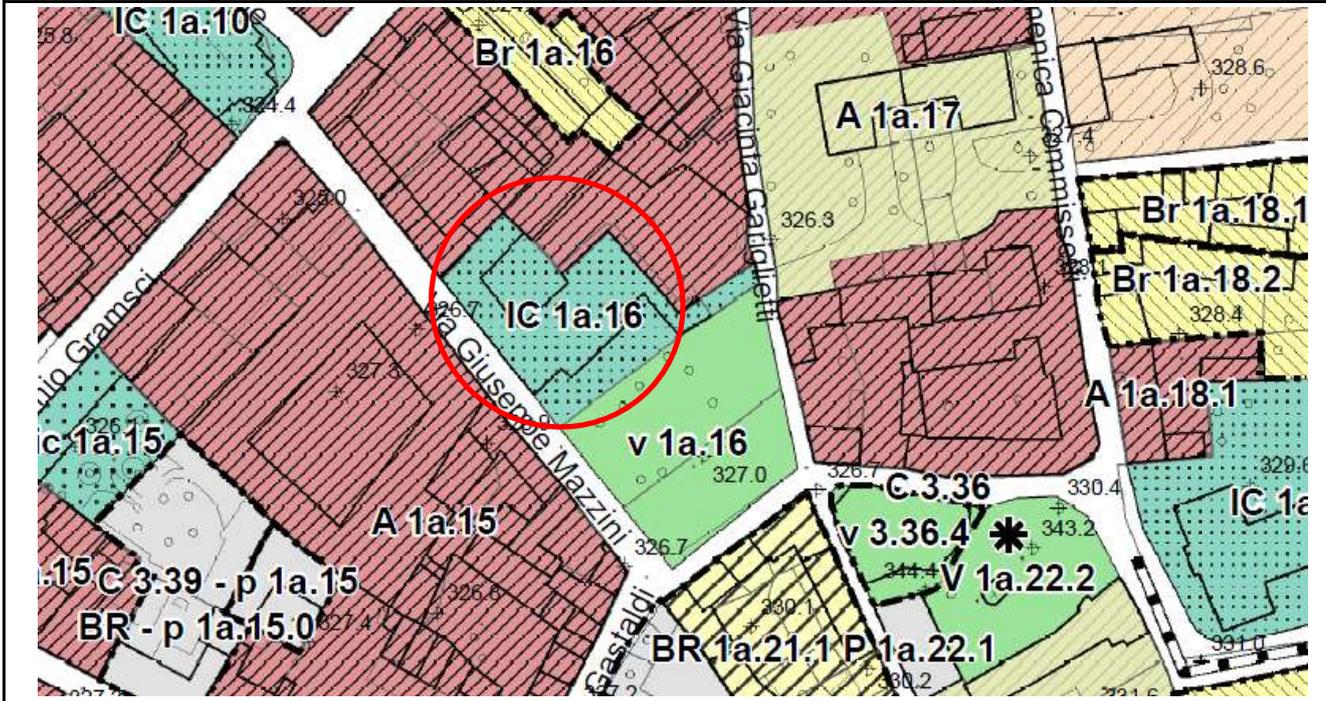
Motivazioni	<p>Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza.</p> <p>A seguito della volontà dell'Amministrazione comunale di ampliare l'area a servizi IC 1a 16, corrispondente alla ex caserma dei carabinieri, estendendola alla retrostante area A1a16 – unità 5 posta su via Gariglietti, al fine di realizzare un polo multiservizi, si ritiene opportuno riclassificare il lotto inglobandolo all'interno dell'area IC 1a 16, e parallelamente trasferirne la capacità edificatoria residenziale prevista dal PRGC vigente (mq. 730 di Sul) nell'area già prevista a residenza di nuovo impianto C3.1. (Vedi anche la successiva scheda B7). La modifica comporta una riduzione della capacità edificatoria dell' area di 18 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b) ed un incremento di 1.300 mq. della superficie a servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale (IC).</p>
Azioni	<p>Modifiche normative</p> <p>Art. 95 – Centro Storico ed aree di interesse storico – ambientale, – scheda Area A 1a.16</p> <p>All'unità n. 5 è prevista la correzione da “residenza/magazzino” a “Interesse collettivo” con relativa modifica delle prescrizioni come si riporta di seguito in versione di variante:</p> <p><i>Servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale. Gli interventi di ristrutturazione di tipo B sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico. Gli interventi di ristrutturazione con recupero del volume (RsV) dovranno rispettare le caratteristiche morfologiche dei fabbricati.</i></p> <p>Modifiche tabellari</p> <p>La modifica comporta un incremento di 3 abitanti nell'elaborato P4.1 “ Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi</p> <p>Modifiche Cartografiche</p> <p>Sulle tavole P3 - CENTRO STORICO in scala 1:1000 e P2b - AREE URBANE PARTE SUD del PRGC si estende l'area IC 1a 16, inglobando l'unità 5 dell'area A1a16 riducendo di conseguenza l'area A1a16</p>

Di seguito si riporta la modifica dell'area **IC 1a 16**.

PREVISIONI PRGC VIGENTE

Area IC 1a.16 – Centro storico Edifici accessori da recuperare a fini residenziali	N.d'A. – Art. 95
--	------------------

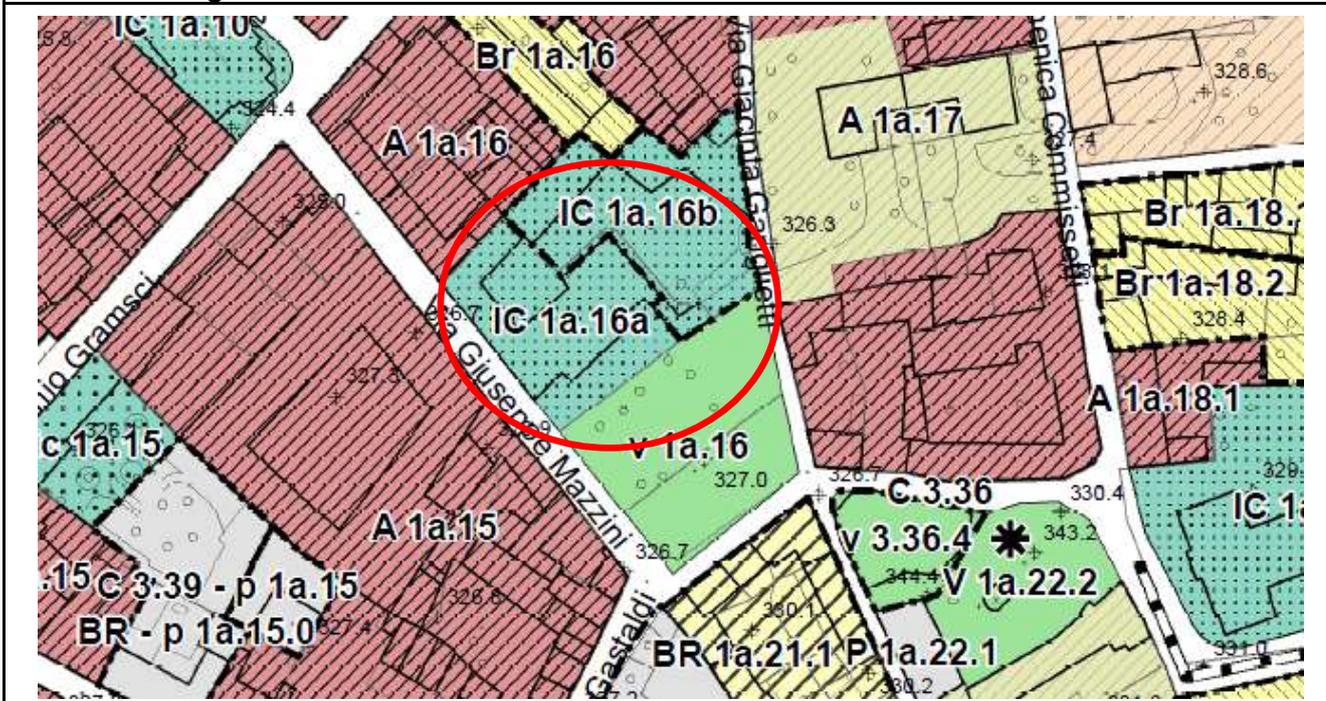
Estratto cartografico: Tav. P2b - AREE URBANE PARTE SUD - PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.5

AREA A 1a.16	N.d'A. – Art. 95
--------------	------------------

Estratto cartografico: Tav. P2b - AREE URBANE PARTE SUD - Variante 5- fuori scala-



SCHEMA A2

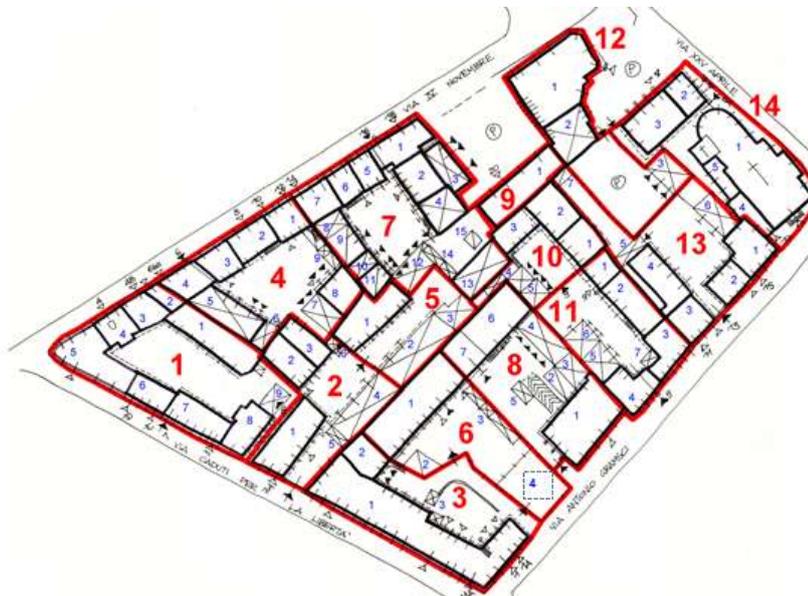
Argomento: Centro storico Area A1a.10 unità 6

PREVISIONI PRGC VIGENTE

Area A 1a.10 – Centro storico

N.d'A. – Art. 95

Estratto cartografico: Tav. P2b – CENTRO STORICO - del PRGC vigente



PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.5

AREA A 1a.10

N.d'A. – Art. 95

Estratto cartografico: INVARIATO

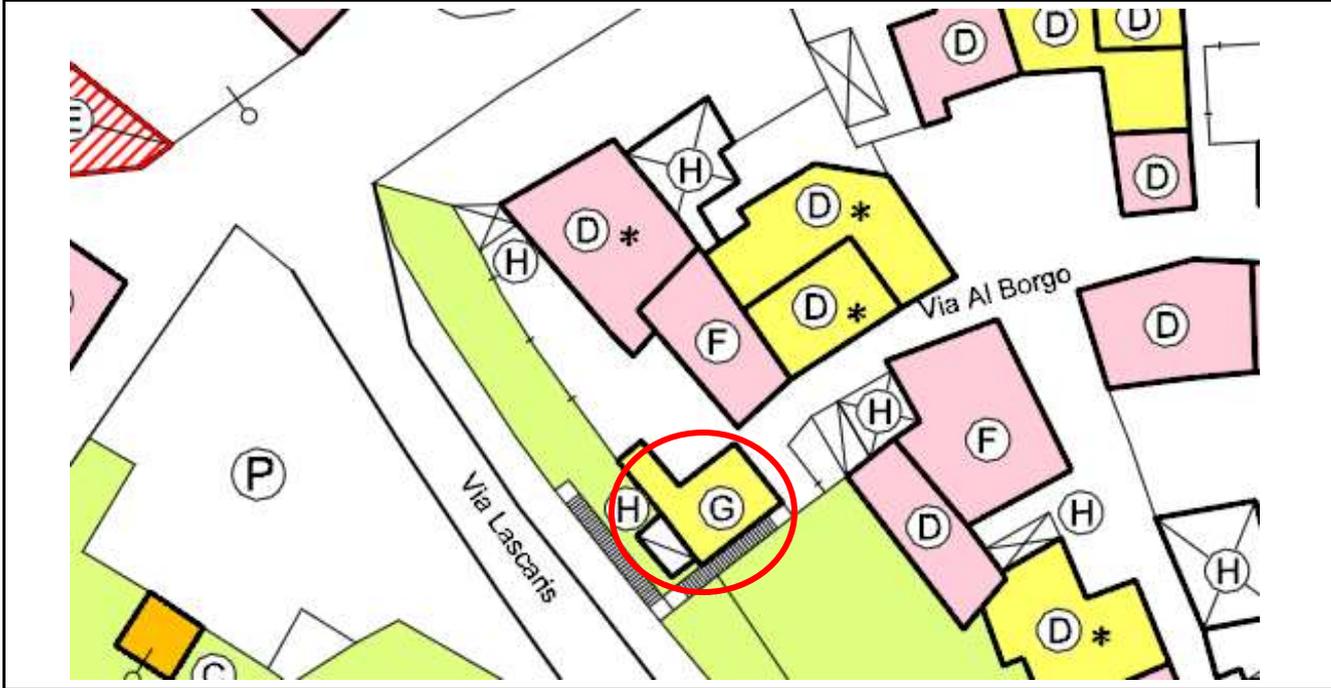
Motivazioni	<p>Art. 95 – Aree residenziali a capacità insediativa esaurita</p> <p>Via Gramsci: riduzione della capacità edificatoria della porzione dell'unità 6 dell'area A1a 10 di proprietà comunale, che il PRGC adibisce a parcheggio pubblico (P 1a.6) che ha mantenuto ancora la capacità edificatoria propria di cui alla D.C.C. 6/2012 per la realizzazione del parcheggio relativo</p> <p>L'Amministrazione Comunale, poiché a seguito di bando approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21 gennaio 2021, ha ceduto parte (mq. 270) dei diritti edificatori dell'area di proprietà, da attuarsi sui lotti di cui alle successive schede A3, B1, B2, B3, B4, B5 e B6, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno prendere atto di tale alienazione, riportando sulle prescrizioni dell'area presenti nella tabella normativa dell'Art. 95 scheda A1a10, i riferimenti del bando medesimo.</p> <p>La modifica comporta una riduzione della capacità edificatoria dell'area di 7 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b</p>
Azioni	<p>Modifiche normative</p> <p>Art. 95 – scheda A1a10 - unità 6, sono integrate le prescrizioni come segue (testo di variante)</p> <p><i>Valgono le condizioni di cui alla DCC 6/2012 e relativa convenzione, e successivo bando approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, con relativi esiti.</i></p> <p>Modifiche tabellari</p> <p>La modifica comporta l'aggiornamento della Tabella di sintesi allegata alle NdA”</p> <p>Modifiche Cartografiche</p> <p>La variazione non comporta modifiche alla cartografia del PRGC</p>

S riporta di seguito la modifica che interessa la vicina area A1a19 (**scheda A3**).

Per le altre modifiche connesse si rimanda alle **schede B1, B2, B3, B4, B5 e B6**

SCHEDA A3

Argomento: Centro storico Area A1a.19 unità 1 fabbricato 7

PREVISIONI PRGC VIGENTE	
Area A1a19 – Aree residenziali a capacità insediativa esaurita	N.T.A. – Art. 95
Estratto cartografico: Tav. 4.1 – centro storico ed aree di contorno - PRGC vigente	
	
PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.5	
AREA A1a19 unità 1 fabbricato 7 Centro Storico - Edificio di tipo G da ampliare a fini residenziali	N.T.A. – Art. 95
Estratto cartografico: Tav. 4.1 – centro storico ed aree di contorno - Variante parziale 5	
	

Motivazioni	<p>Art. 95 – centro storico – edificio accessorio a sagoma prescritta</p> <p>L'Amministrazione Comunale, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno attribuire al fabbricato 7 dell'unità 1 dell'area A1a19 una SUL aggiuntiva di mq. 32, ottenuta con l'acquisto tramite il bando comunale approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21 gennaio 2021. Si riporta quindi tale caso particolare sulla scheda A1a19 dell' Art. 95 delle N.d'A. La modifica, insieme a quelle apportate con le schede B1, B2, B3, B4, B5, B6 comporta un incremento della capacità edificatoria complessiva di tali aree di 7 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b)</p>
Azioni	<p>Modifiche normative:</p> <p>All' Art. 95, scheda A1a19 - unità 1 fabbricato 7, sono così integrate le prescrizioni:</p> <p><i>Sul fabbricato 7 è consentito un intervento di ampliamento con una Sul pari a 44 mq., con il mantenimento dei piani esistenti, con riferimento alla sagoma di massimo ingombro indicata sulla Tav. P3</i></p> <p>Modifiche tabellari:</p> <p>La modifica comporta le relative variazioni alle Tabelle di Sintesi delle N.d'A</p> <p>Modifiche Cartografiche:</p> <p>Viene adeguata la tavola P3 CENTRO STORICO introducendo la modifica sul fabbricato</p>

3.2.2 Modifiche Cartografiche e normative: schede B Interventi di riassetto/riordino del tessuto consolidato residenziale

N. scheda	Oggetto della modifica
B1	<i>Via Cottolengo: Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 1b.5.</i>
B2	<i>Via Gorisa: Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all' interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 1c.5.2.</i>
B3	<i>Via Val della Torre: Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all' interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 2.40.1.</i>
B4	<i>Via Cortassa: Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale Ce 3.30.</i>
B5	<i>Via Nino Costa: incremento di capacità edificatoria all'area residenziale di completamento CO 3.22. e contestuale correzione di refuso riguardante il nome della via sulla scheda normativa relativa all'area.</i>
B6	<i>Viale Aldo Moro: ripermimetrazione dell'area residenziale di nuovo impianto C 3.3 e contestuale modifica di capacità edificatoria per atterraggio della Sul derivante dall' unità 5 dell'area A1a16 riclassificata come d'interesse collettivo.</i>
B7	<i>Via Amerigo Vespucci: incremento di capacità edificatoria su lotto dell'area residenziale di nuovo impianto C 3.1.</i>

SCHEDA B1

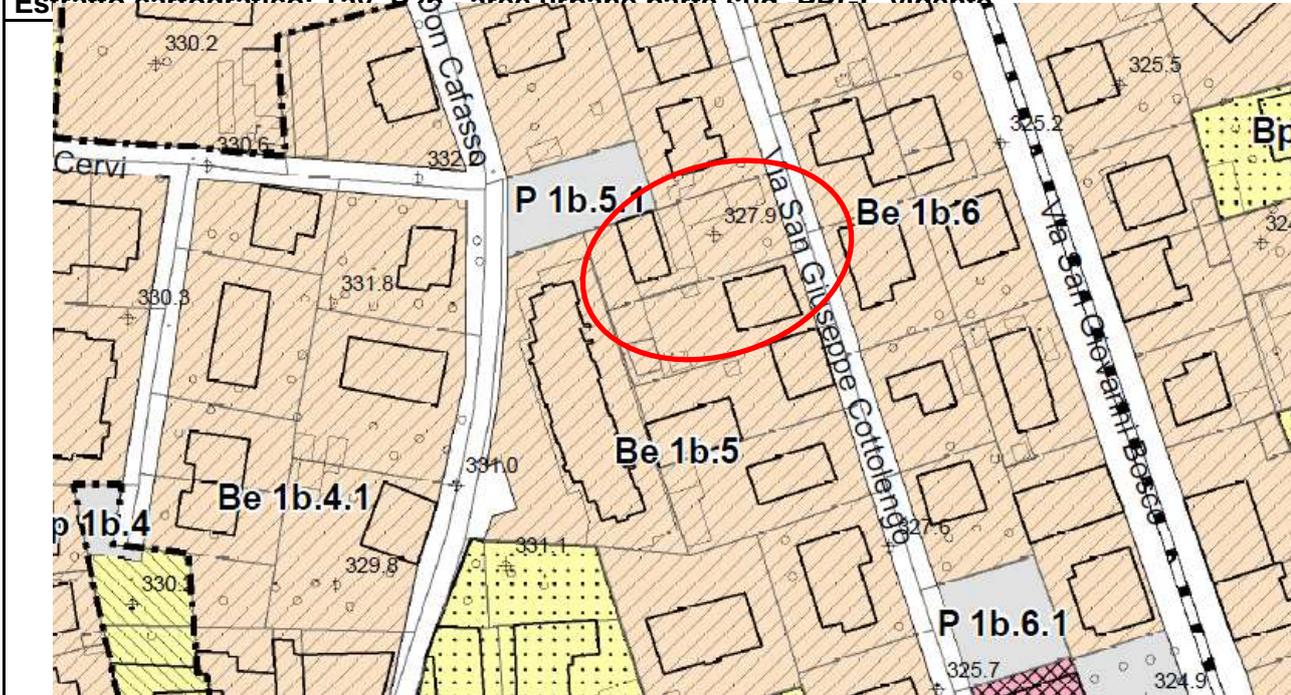
Argomento: residenza

PREVISIONI PRGC VIGENTE

Area **Be1b.5** – Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)

N.T.A. – Art. 97

Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte sud - PRGC vigente

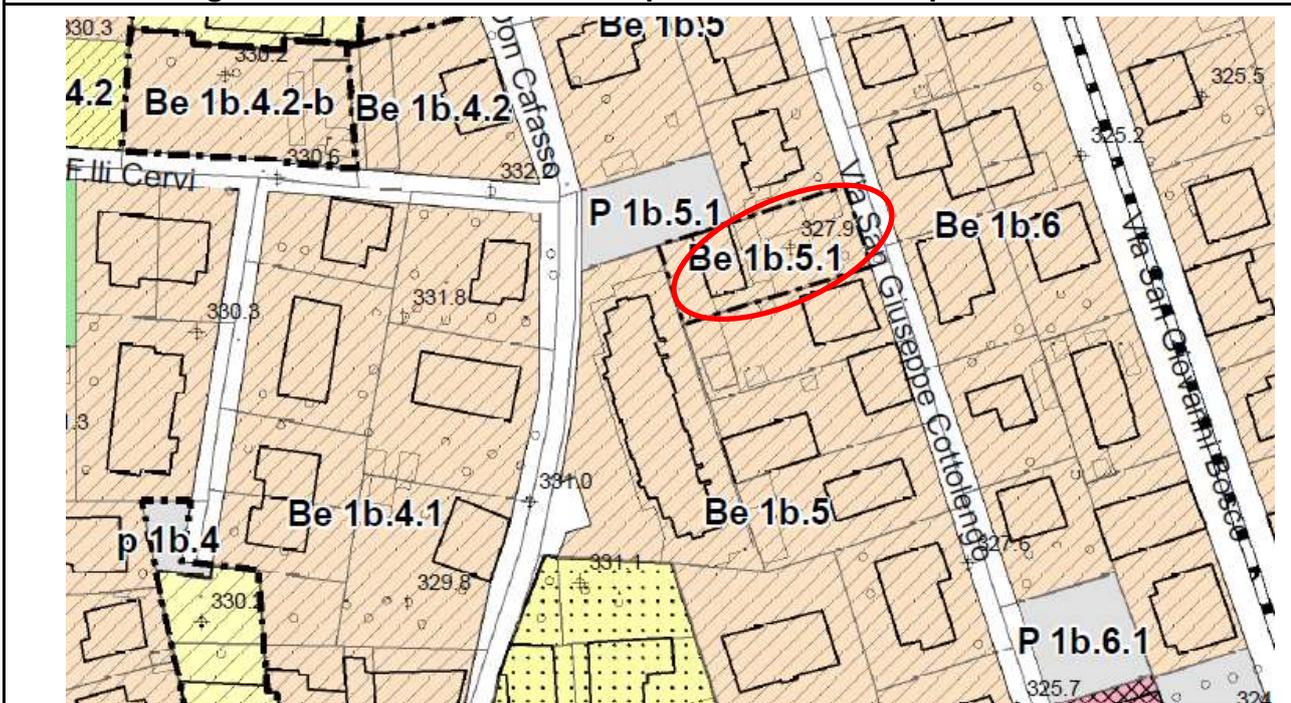


PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.5

AREA **Be1b.5.1** – Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)

N.T.A. – Art. 97

Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte sud - Variante parziale 5



Motivazioni	<p>Art. 97 – Aree residenziali con capacità insediativa esaurita</p> <p>Via Cottolengo. Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all'interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 1b.5.</p> <p>L'Amministrazione Comunale, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno attribuire al mappale 310 del fg.14 una SUL aggiuntiva di mq. 57, ottenuta con l'acquisto tramite il bando comunale approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21 gennaio 2021. Si riclassifica quindi il lotto come Be 1b5.1 e si individua come caso particolare dell' Art. 97 - Aree residenziali con capacità insediativa esaurita. La modifica, insieme a quelle apportate con le schede A3, B2, B3, B4, B5, B6 comporta un incremento della capacità edificatoria complessiva di tali aree di 7 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b)</p>
Azioni	<p>Modifiche normative: All'Art. 97- Aree residenziali con capacità insediativa esaurita, al termine del punto 6) – CASI PARTICOLARI, si inserisce nuovo punto: <i>5*) Area Be 1b5.1: Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC), per un massimo di 57 mq. di SUL, da collocarsi all'interno del lotto in un fabbricato pertinenziale di max 1 piano f.t. La progettazione dell'intervento, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico.</i></p> <p><i>Si richiamano inoltre i disposti di cui all'art. Art. 83 - Norme di tutela paesaggistica e Art. 67 - Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione delle presenti Norme</i></p> <p>Nella tabella del punto 7) – INDICI FONDIARI, si inserisce il riferimento al nuovo lotto Be 1b.5.1:</p> <p>Modifiche tabellari: La modifica comporta le relative variazioni alle Tabelle di Sintesi delle N.d'A L'elaborato P4.1 " Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi viene aggiornato con l'introduzione della nuova area Be 1b.5.1, scorporandola dall' area Be 1b.5</p> <p>Modifiche Cartografiche: Nella tavola P2b - AREE URBANE - Parte sud - in scala 1:2.000 del PRGC, il mappale 310 del Fg. 14 viene ripermetrato con la nuova sigla Be 1b.5.1.</p>

SCHEDA B2

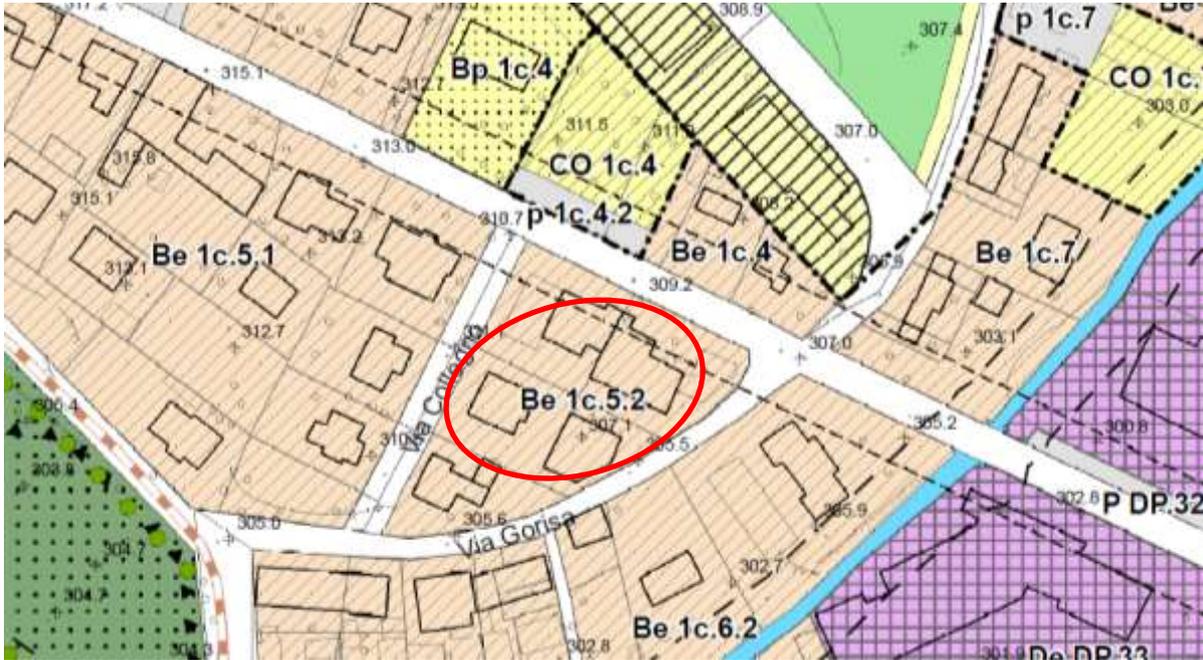
Argomento: residenza

PREVISIONI PRGC VIGENTE

Area Be1c.5.2 – Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)

N.T.A. – Art. 97

Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte sud -PRGC vigente

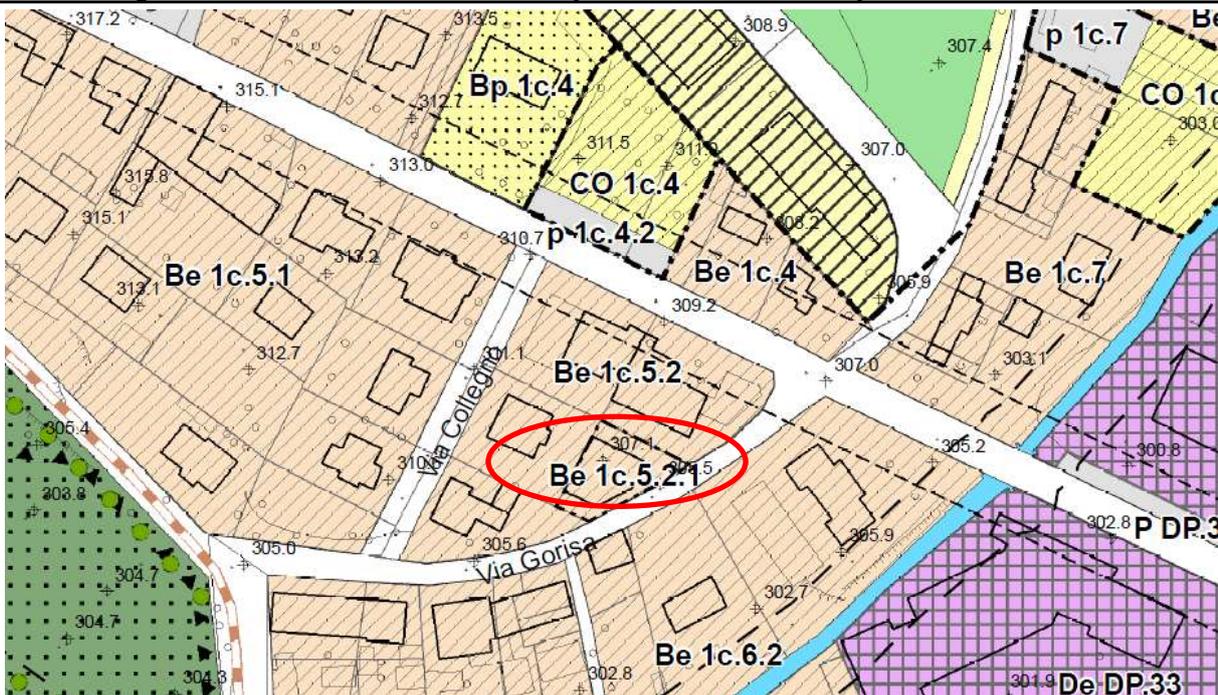


PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.5

AREA Be1c.5.2.1 – Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)

N.T.A. – Art. 97

Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte sud - Variante parziale 5



Motivazioni	<p>Art. 97 – Aree residenziali con capacità insediativa esaurita</p> <p>Via Gorisa: Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all' interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 1c.5.2.</p> <p>L'Amministrazione Comunale, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno attribuire al mappale 210 del fg.31 (Via Gorisa) una SUL aggiuntiva di mq. 20, ottenuta con l'acquisto tramite il bando comunale approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21 gennaio 2021. Si riclassifica quindi il lotto come Be1c 5.2.1 e si individua come caso particolare dell'Art. 97 - Aree residenziali con capacità insediativa esaurita. La modifica, insieme a quelle apportate con le schede A3, B1, B3, B4, B5, B6 comporta un incremento della capacità edificatoria complessiva di tali aree di 7 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b) .</p>
Azioni	<p>Modifiche normative:</p> <p>All'Art. 97- Aree residenziali con capacità insediativa esaurita, al termine del punto 6) – CASI PARTICOLARI, si inserisce nuovo punto:</p> <p><i>6*) Area Be 1c5.2.1: Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC), per un massimo di 20 mq. di SUL, da collocarsi all'interno del lotto anche in un fabbricato pertinenziale di max 1 piano f.t.</i></p> <p><i>La progettazione dell'intervento, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico.</i></p> <p><i>Si richiamano inoltre i disposti di cui all' art. Art. 83 - Norme di tutela paesaggistica e Art. 67 - Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione delle presenti Norme</i></p> <p>Nella tabella del punto 7) – INDICI FONDIARI, si inserisce il riferimento al nuovo lotto Be 1c.5.2.1:</p> <p>Modifiche tabellari:</p> <p>La modifica comporta le relative variazioni alle Tabelle di Sintesi delle N.d'A L'elaborato P4.1 " Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi viene aggiornato con l'introduzione della nuova area Be 1c.5.2.1, scorporandola dall' area Be 1c.5.2</p> <p>Modifiche Cartografiche:</p> <p>Nella tavola P2 Aree urbane - Parte sud in scala 1:2.000 del PRGC il mappale 210 del Fg. 31 viene ripermetrato con la nuova sigla Be 1c.5.2.1:</p>

SCHEDA B3

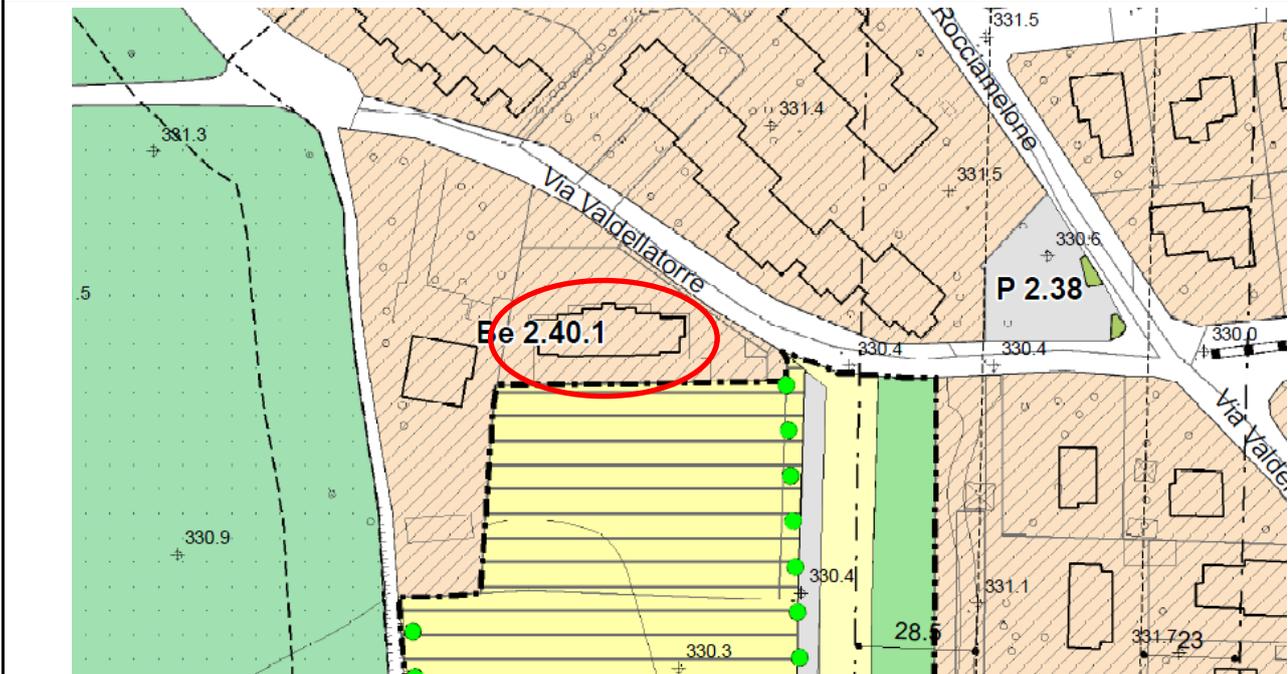
Argomento: residenza

PREVISIONI PRGC VIGENTE

Area Be2.40.1 – Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)

N.T.A. – Art. 97

Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte sud -PRGC vigente



PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.5

AREA Be2.40.1.1 – Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)

N.T.A. – Art. 97

Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte sud - Variante parziale 5



Motivazioni	<p>Art. 97 – Aree residenziali con capacità insediativa esaurita</p> <p>Via Val della Torre: Incremento di capacità edificatoria di lotto posto all' interno dell'area residenziale a capacità insediativa esaurita Be 2.40.1.</p> <p>L'Amministrazione Comunale, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno attribuire all'area in oggetto una SUL aggiuntiva di mq. 10, ottenuta con l'acquisto tramite il bando comunale approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21 gennaio 2021. Si riclassifica quindi il lotto come Be 2.40.1.1 e si individua come caso particolare dell'Art. 97 - Aree residenziali con capacità insediativa esaurita. La modifica, insieme a quelle apportate con le schede A3, B1, B2, B4, B5, B6 comporta un incremento della capacità edificatoria complessiva di tali aree di 7 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b).</p>
Azioni	<p>Modifiche normative:</p> <p>All'Art. 97- Aree residenziali con capacità insediativa esaurita, al termine del punto 6) – CASI PARTICOLARI, si inserisce nuovo punto: <i>6 *7) Area Be 2.40.1.1: Oltre agli interventi previsti dal precedente Comma 4 è consentito il ricorso all'intervento di nuova costruzione (NC), per un massimo di 10 mq. di SUL, da collocarsi all'interno del lotto anche in un fabbricato pertinenziale di max 1 piano f.t. La progettazione dell'intervento, da sottoporre alla Commissione Edilizia, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto abitato ed all'impatto visivo e paesaggistico. Si richiamano inoltre i disposti di cui all' art. Art. 83 - Norme di tutela paesaggistica e Art. 67 - Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione delle presenti Norme</i></p> <p>Nella tabella del punto 7) – INDICI FONDIARI, si inserisce il riferimento al nuovo lotto Be 2.40.1.1:</p> <p>Modifiche tabellari:</p> <p>La modifica comporta le relative variazioni alle Tabelle di Sintesi delle N.d'A</p> <p>L'elaborato P4.1 " Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi viene aggiornato con l'introduzione della nuova area Be 2.40.1.1 scorporandola dall' area Be 2.40.1:</p> <p>Modifiche Cartografiche:</p> <p>Nella tavola P2 Aree urbane - Parte sud in scala 1:2.000 del PRGC il mappale viene riproiettato con la nuova sigla Be 2.40.1.1:</p>

SCHEDA B4

Argomento: residenza

PREVISIONI PRGC VIGENTE	
Area Ce3.30 – Aree residenziali di nuovo impianto in corso di attuazione (Be)	N.T.A. – Art. 113.11
Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte nord -PRGC vigente	
PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.5: non sono previste modifiche cartografiche	

Motivazioni	<p>L'Amministrazione Comunale, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno attribuire al area Ce 3.30 una SUL aggiuntiva di mq. 90, e 2 abitanti, ottenuta con l'acquisto tramite il bando comunale approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21 gennaio 2021. Si adegua di conseguenza la scheda normativa dell'area (Art. 113.11). La modifica, insieme a quelle apportate con le schede A3, B1, B2, B3, B5, B6 comporta un incremento della capacità edificatoria complessiva di tali aree di 7 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b) .</p>
-------------	--

Azioni	<p>Modifiche normative:</p> <p>La scheda normativa di cui all' Art. 113.11 è così modificata: Al paragrafo Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile : Vedi PEC+ 90 Il paragrafo Abitanti teorici previsti: Vedi PEC + 2 Il paragrafo PARAMETRI URBANISTICI è così integrato: Vedi PEC approvato, con l' incremento di 90 mq. di SUL</p> <p>Modifiche tabellari:</p> <p>La modifica comporta le relative variazioni alle Tabelle di Sintesi delle N.d'A L'elaborato P4.1 " Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi viene modificato relativamente alla variazione della capacità insediativa dell'area Ce.3.30</p> <p>Modifiche Cartografiche:</p> <p>La variazione non comporta modifiche alla cartografia di piano.</p>
--------	--

SCHEDA B5

Argomento: residenza

PREVISIONI PRGC VIGENTE	
Area CO 3.22 – Tessuto edilizio recente: Aree di completamento	N.T.A. – Art. 101.18
Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte sud -PRGC vigente	
PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.5: non sono previste modifiche cartografiche	

Motivazioni	<p>Via Nino Costa: incremento di capacità edificatoria all'area residenziale di completamento CO 3.22. L'Amministrazione Comunale, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno attribuire all'area CO 3.22 una SUL aggiuntiva di mq. 50, ottenuta con l'acquisto tramite il bando comunale approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21 gennaio 2021. Si adegua di conseguenza la scheda normativa dell'area (Art. 101.18). La modifica, insieme a quelle apportate con le schede A3, B1, B2, B3, B4, e B6 comporta un incremento della capacità edificatoria complessiva di tali aree di 7 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b). Contestualmente si corregge l'errore materiale sulla scheda dell' Art. 101.16, sostituendo al paragrafo UBICAZIONE l'errata dicitura "via Praglia" con l'esatta "Via Nino Costa"</p>
-------------	--

Azioni	<p>Modifiche normative: La scheda normativa di cui all' Art. 101.18 è così modificata: Al paragrafo Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile : Mq. 310 + 50 Il paragrafo Abitanti teorici previsti: N. 9 Il paragrafo PARAMETRI URBANISTICI è così integrato: <i>"L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq., <u>più una Sul di mq. 50 una - tantum, per una Sul massima di 360 mq.;</u> il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria"</i></p> <p>Modifiche tabellari: La modifica comporta le relative variazioni alle Tabelle di Sintesi delle N.d'A L'elaborato P4.1 " Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi viene modificato relativamente alla variazione della capacità insediativa dell'area CO 3.22</p> <p>Modifiche Cartografiche: La variazione non comporta modifiche alla cartografia di piano.</p>
--------	--

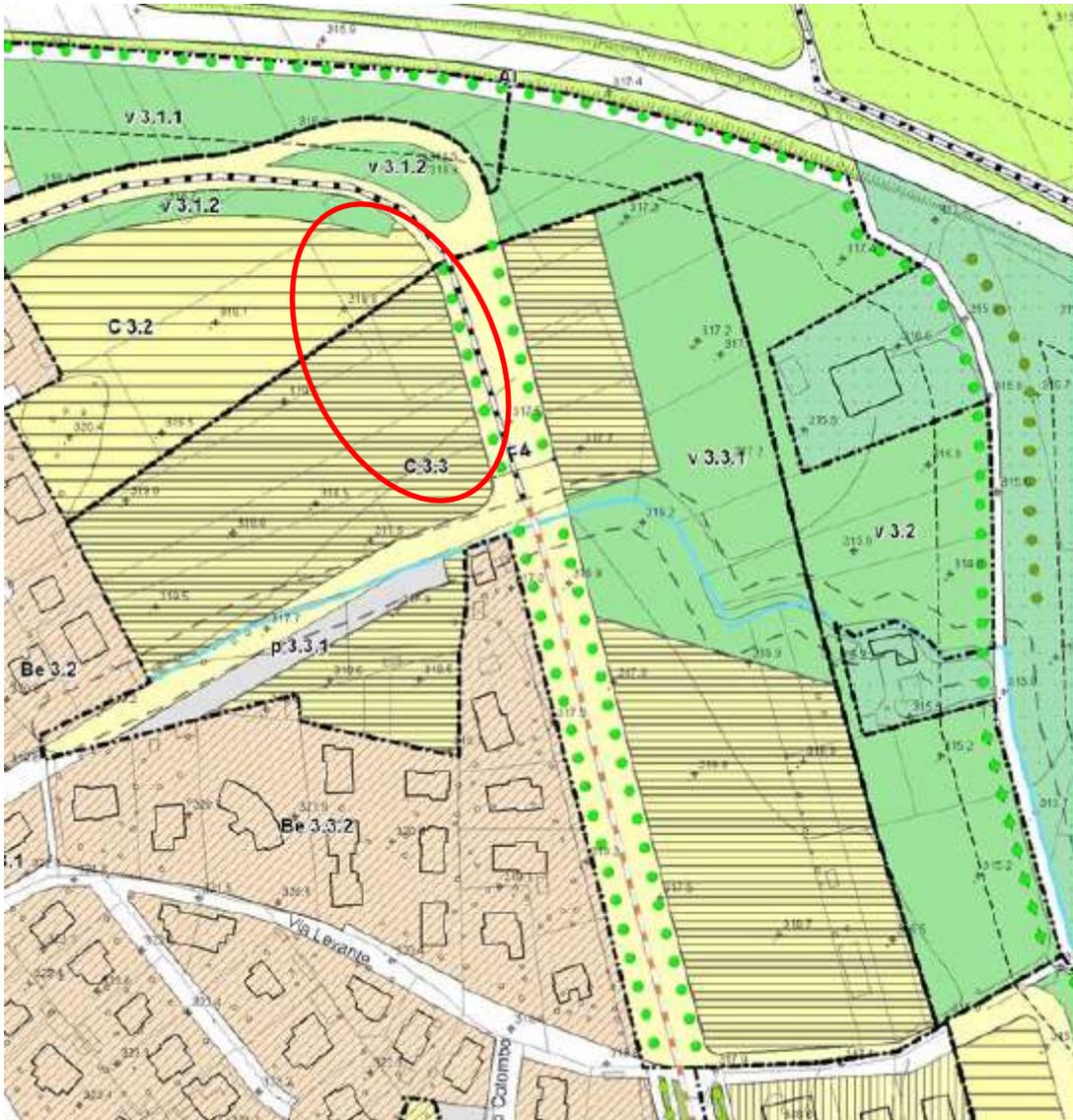
SCHEDA B6

Argomento: residenza

PREVISIONI PRGC VIGENTE

Area C 3.3 – Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale **N.T.A. – Art. 114.11**

Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte sud -PRGC vigente



PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.5: non sono previste modifiche cartografiche

Motivazioni	<p>Viale Aldo Moro: incremento di capacità edificatoria all'area residenziale di Nuovo Impianto C 3.3.</p> <p>L'Amministrazione Comunale, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno attribuire al lotto di cui ai mappali 1227 e 1221 del Fg.15 area C 3.3, lotto n. 13 del S.U.E. approvato con D.C.C. n. 25 del 3/03/2001, una SUL aggiuntiva di mq. 11, ottenuta con l'acquisto tramite il bando comunale approvato con DGC n. 226 del 29/12/2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21 gennaio 2021. Si adegua di conseguenza la scheda normativa dell'area (Art. 114.11). La modifica, insieme a quelle apportate con le schede A3, B1, B2, B3, B4, B5, comporta un incremento della capacità edificatoria complessiva di tali aree di 7 abitanti (40 mq. SUL x ab. - 120 mc x ab. - Art. 19 3.1b).</p>
Azioni	<p>Modifiche normative: La scheda normativa di cui all' Art. 114.11 è così modificata: Al paragrafo Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile : Mq. 9.743 + 11 Il paragrafo Abitanti teorici previsti: N. 244 Il paragrafo PARAMETRI URBANISTICI è così integrato: <u>"L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,20 mq./mq. più una Sul di mq. 11 una - tantum da posizionarsi sul lotto di cui ai mappali 1221 e 1227 del Fg. 15, (lotto n.10 del S.U.E. approvato con D.C.C. n.25 del 3/03/2001), per una Sul massima di 9.754 mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria</u></p> <p>Modifiche tabellari: La modifica comporta le relative variazioni alle Tabelle di Sintesi delle N.d'A L'elaborato P4.1 " Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi viene modificato relativamente alla variazione della capacità insediativa dell'area CO 3.3</p> <p>Modifiche Cartografiche: La variazione non comporta modifiche alla cartografia di piano.</p>

SCHEDA B7

Argomento: residenza

PREVISIONI PRGC VIGENTE	
Area C 3.1 – IC 1°.16b– Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale	N.T.A. – Art. 114.9
Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte nord -PRGC vigente	
PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.5: non sono previste modifiche cartografiche	
Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte nord -variante	

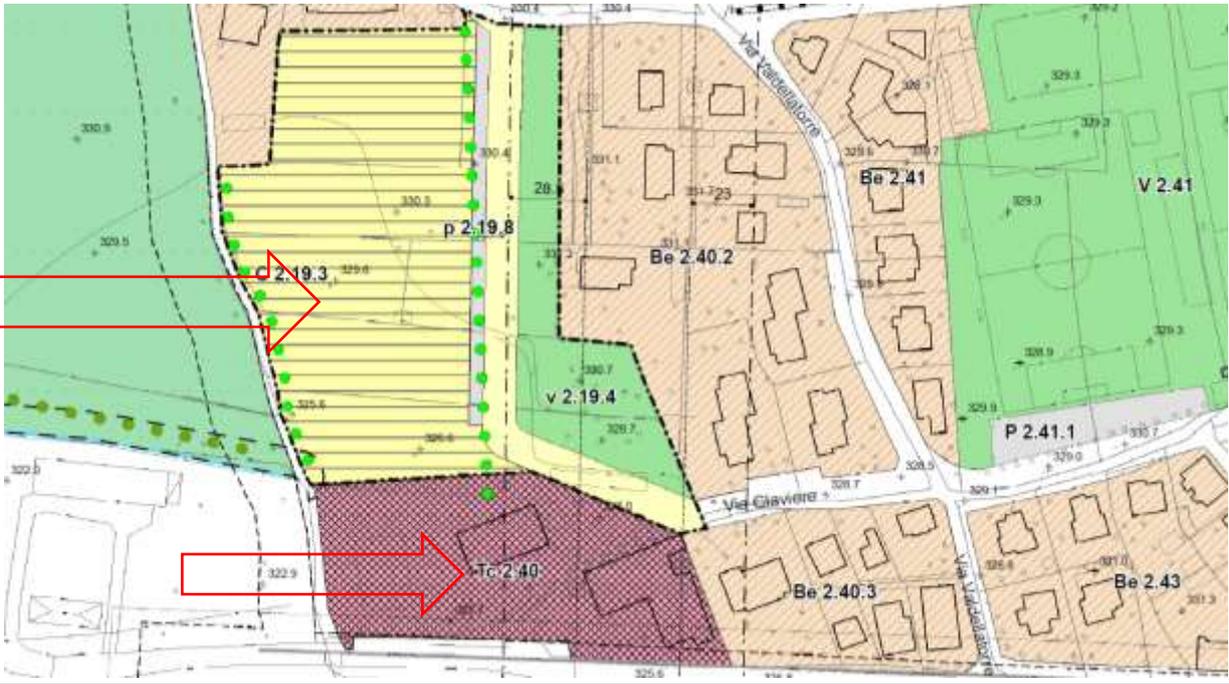
Motivazioni	<p>Via Amerigo Vespucci: ripermetrazione dell'area residenziale di Nuovo Impianto C 3.1, con ridefinizione della capacità edificatoria a seguito della modifica del perimetro e dell'atterraggio della Sul precedentemente attribuita all'area A1a16 - unità 5 - di via Gariglietti. Su richiesta dei proponenti, a seguito di verifica della proprietà già pubblica dei terreni adiacenti la circonvallazione, si ritiene opportuno nella presente variante ripermetrare l'area del SUE C 3.3 escludendo dal perimetro detti terreni; inoltre l'Amministrazione Comunale, con la presente Variante Parziale n. 5 ritiene opportuno attribuire all'area C 3.3 una SUL aggiuntiva di mq. 730, derivante dalla spostamento della capacità edificatoria residenziale propria dell'unità 5 del comparto A1a16 sito in Centro Sorico—via Gariglietti, a seguito della sua riclassificazione a servizi di interesse comune. Si adegua di conseguenza la scheda normativa dell'area (Art. 114.11). La modifica, a seguito della riduzione della superficie territoriale e dell'atterraggio della SUL aggiuntiva, comporta l'incremento di 1 abitante, e la riduzione della superficie delle aree a servizi per la residenza di mq. 895</p>
Azioni	<p>Modifiche normative: Modifiche sono apportate all'art. 114 relativamente alle modalità di intervento, agli standard, ai parametri urbanistici al riferimento ai parcheggi.</p> <p>Modifiche tabellari: La modifica comporta le relative variazioni alle Tabelle di Sintesi delle N.d'A L'elaborato P4.1 " Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi viene modificato relativamente alla variazione della capacità insediativa dell'area C 3.3</p> <p>Modifiche Cartografiche: La variazione comporta modifiche alla cartografia di piano Tav. P2a parte nord</p>

3.2.3 Modifiche Cartografiche e normative: schede C adeguamento di attività produttive e terziarie esistenti e/o la riclassificazione alla destinazione terziaria

C1	<i>Riperimetrazione dell'area di nuovo impianto residenziale C 2.19.3 con attribuzione di destinazione d'uso terziaria a porzione della medesima da estrapolare dal SUE per il contestuale ampliamento della limitrofa area Tc 2.40.</i>
C2	<i>Interventi di riassetto della superficie fondiaria dell'area produttiva di nuovo impianto DC DP 36, a seguito delle modifiche effettuate dalla Terna sulle linee di alta tensione interessanti l'area e ridefinizione della fascia di rispetto della viabilità in progetto interna al SUE.</i>
C3	<i>Presca d'atto della riclassificazione dell'area AR1 in via Grange da rimessaggio camper a campeggio.</i>

SCHEDA C1

Argomento: residenza-terziario

PREVISIONI PRGC VIGENTE	
Area C.2.19.3 Tc 2.40 – Aree di nuovo impianto residenziale (C) , Aree per attività terziarie e commerciali (Tc)	N.T.A. – Art. 114.9 Art. 105.3
Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte sud -PRGC vigente	
	
PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.5	
AREA C.2.19.3 Tc 2.40 – Aree di nuovo impianto residenziale (C) , Aree per attività terziarie e commerciali (Tc)	N.T.A. – Art. 114.9 Art. 105.3
Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte sud - Variante parziale 5	



Motivazioni	<p>Riperimetrazione dell' area di nuovo impianto residenziale C 2.19.3 con attribuzione di destinazione d'uso terziaria a porzione della medesima da estrapolare, per ampliamento della limitrofa area Tc 2.40. Su richiesta delle proprietà, l'Amministrazione ritiene opportuno riperimetrare l'area di nuovo impianto residenziale C 2.19.3, attribuendo la porzione posta a sud alla limitrofa area Tc 2.40, per ampliamento dell'attività esistente di Concessionario Auto. Si adegua di conseguenza la scheda normativa dell'area C 2.19.3 (Art. 114.11) e quella dell' area Tc 2.40 (Art. 105). La modifica comporta la riduzione di n.26 abitanti senza variazione alla superficie complessiva di servizi per la residenza, e l'incremento di mq. 5.030 di superficie per attività terziarie - commerciali.</p>
-------------	---

Azioni	<p>Modifiche normative:</p> <p>Le schede normative di cui all'Art. 114.9 e di cui all'art. 105.3 sono modificate relativamente ai seguenti aspetti:</p> <p>Superficie territoriale :</p> <p>Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile :</p> <p>Abitanti teorici previsti: ai paragrafi</p> <p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>STANDARD ART. 21 I.r. 56/77 sono modificati rispetto alle aree a parcheggio</p> <p>PARAMETRI URBANISTICI</p> <p>Modifiche tabellari:</p> <p>La modifica comporta le relative variazioni alle Tabelle di Sintesi delle N.d'A</p> <p>Sull'elaborato P4.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi": vengono di conseguenza modificate la superficie, la dotazione di servizi e la capacità insediativa dell'area C 2.19.3 e dell'area Tc 2.40</p> <p>Modifiche Cartografiche:</p> <p>Nella tavola P1 - Assetto territoriale generale in scala 1: 6.500 e nella tavola P2a Aree urbane - Parte nord in scala 1:2.000 del PRGC vengono ripериметrate ed adeguate le aree C2.19.3 e Tc 2.40.</p>
--------	---

SCHEDA C2

Argomento: superficie fondiaria area DC DP36

PREVISIONI PRGC VIGENTE	
Area DC DP36 – Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive	N.T.A. – Art. 115.3
Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte sud -PRGC vigente	
	
PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.5	
Area DC DP36 – Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive	N.T.A. – Art. 115.3
Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte sud - Variante parziale 5	



Motivazioni	<p>Interventi di riassetto della superficie fondiaria dell'area produttiva di nuovo impianto DC DP 36, a seguito delle modifiche effettuate dalla Terna sulle linee di alta tensione interessanti l'area e contestuale ridefinizione della fascia di rispetto della nuova viabilità in progetto interna al SUE. Poiché la Terna ha eseguito, negli ultimi tempi, interventi di adeguamento delle linee, con l'abolizione della linea T216, si ritiene opportuno, su richiesta della proprietà, rivedere la distribuzione della superficie fondiaria dei lotti e delle aree a servizi, per una migliore attuazione, a parità di superficie territoriale e di superficie a servizi. Si adeguano di conseguenza la cartografia di Piano e la scheda normativa dell'area (Art. 115.3).</p> <p>Inoltre, su segnalazione della proprietà, gli Uffici hanno rilevato una incongruenza tra la fascia di rispetto stradale della nuova viabilità in progetto all'interno dell'area di nuovo impianto produttivo DC DP 36 indicata in cartografia, (mt. 20) e quanto prescritto sulla relativa Norma di PRGC all'Art. 115.3 per l'area (mt. 7,50). Poiché l'Art.- 27 della L.R. 56/77 e s.m.i, come richiamato al punto 12.2 dell'Art. 117 delle N.d'A. del PRGC vigente, prevede nelle aree di espansione una fascia di rispetto minima di mt. 10, l'Amministrazione ritiene opportuno, correggere il refuso, e per migliore attuazione delle previsioni di PRGC stabilire la fascia di rispetto della viabilità in progetto interna all'area a mt. 10, come previsto per legge.</p>
-------------	---

Azioni	<p>Modifiche normative:</p> <p>La scheda normativa di cui all' Art. 115.3 è modificata a: paragrafo STANDARD ART. 21 I.r. 56/77 e s.m.i. relativamente alla superficie dei tratti di nuova viabilità e delle aree a parcheggio da Il paragrafo PARAMETRI EDILIZI è modificato per ciò che riguarda la distanza dai confini e dalle strade che passa dagli attuali 7,50 a 10,00 m.</p> <p>Modifiche tabellari:</p> <p>La modifica comporta le relative variazioni alle Tabelle di Sintesi delle N.d'A Sull' elaborato P4.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi" sono di conseguenza modificate le aree a servizi SP DP 36 1-2-3 e p DP 36.1 dell'area DC DP36</p> <p>Modifiche Cartografiche:</p> <p>Nella tavole P1 - Assetto territoriale generale in scala 1: 6.500 e P2b Aree urbane - Parte sud in scala 1:2.000 del PRGC viene ripermetrata la superficie fondiaria e dei servizi dell'area DC DP36</p>
--------	--

SCHEDA C3

Argomento: Caso particolare in zona agricola (AI) - campeggio

PREVISIONI PRGC VIGENTE

Area Tessuto edilizio recente: Attività ed impianti incompatibili da rilocalizzare	N.T.A. – Art. 139.3
--	---------------------

Estratto cartografico: Tav. P1 - Assetto territoriale generale - PRGC vigente - fuori scala



PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.5

Aree agricole produttive indifferenziate (AI) caso particolare	N.T.A. – Art. 133.1
--	---------------------

Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte sud - Variante parziale 5



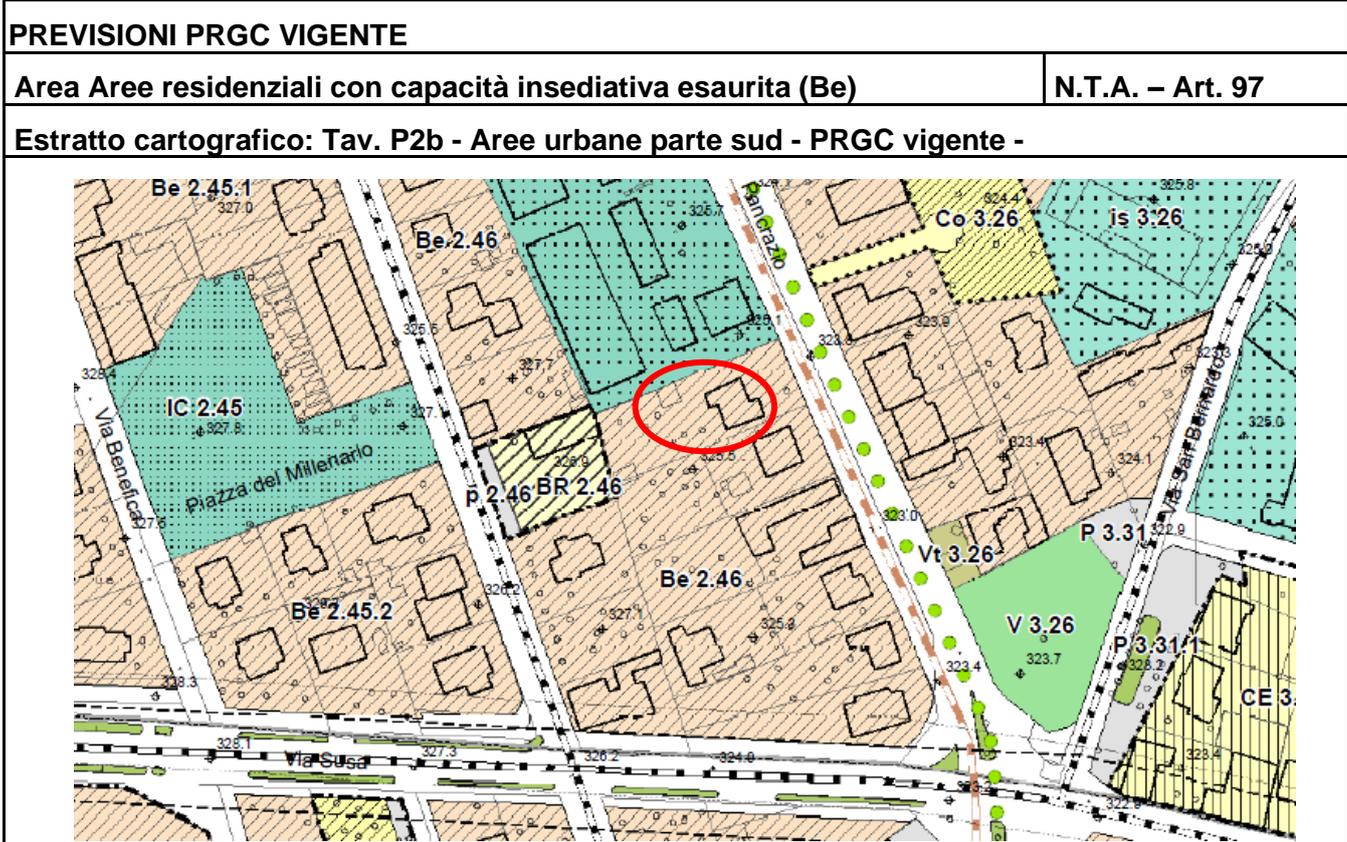
Motivazioni	<p>A seguito della cessazione dell'attività di rimessaggio camper avvenuta in data 31/12/2020 (comunicazione prot. 6631 del 22/03/2021), ai sensi di quanto definito all'Art. 139.3, ed in attuazione dell'Art. 129 comma 1.e3 delle NTA, e della legge regionale 22 febbraio 2019 n. 5, si ritiene opportuno riclassificare tale area come caso particolare dell'area agricola indifferenziata (AI), con destinazione turistico - ricettiva e propria sigla, (AI1) e caso particolare al termine dell' Art. 133 (Art. 133.1), adeguando di conseguenza la dicitura all' Art. 129 comma 1.e3). Tale presa d'atto non comporta la modifica del numero di abitanti, delle aree a servizi, e delle superficie produttive o terziarie</p>
Azioni	<p>Modifiche normative:</p> <p>Viene stralciata la scheda normativa di cui all'Art.139. 3 e viene contestualmente aggiunta nuova scheda normativa al termine dell'Art. 133 (Art. 133.1). Inoltre viene modificato il comma e3 del punto 1 dell' Art. 129 nel seguente modo in modo da prendere atto dell'area AI1 di via Grange</p> <p>Modifiche tabellari:</p> <p>La modifica comporta le relative variazioni alle Tabelle di Sintesi delle N.d'A</p> <p>Sull' elaborato P4.1 – “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi” sono di conseguenza aboliti i richiami all' area AR1 ed inseriti quelli relativi all' area AI1</p> <p>Modifiche Cartografiche:</p> <p>Sulla Tavola P1 Assetto territoriale generale - viabilità, destinazioni e vincoli, si modificano la campitura e la sigla dell'area</p>

3.2.4 Modifiche Cartografiche e normative: Schede D Servizi pubblici e privati

N. scheda	Oggetto della modifica
D1	Riclassificazione di porzione dell'area residenziale consolidata Be 2.46 ad attrezzature per l'istruzione primaria s 2.46

SCHEDA D1

Argomento: residenza/attrezzature per l'istruzione primaria



PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.5

IS 2.46 Aree ed immobili riservate all'istruzione primaria

N.T.A. – Art. 120

Estratto cartografico: Tav. P2b - aree urbane parte sud - Variante parziale 5



<p>Motivazioni</p>	<p>Riclassificazione di porzione dell'area residenziale Be 2.46 ad attrezzature scolastiche per l'istruzione primaria IS 2.46</p> <p>A seguito di lascito, l'Amministrazione Comunale recepisce tra le aree riservate all'istruzione primaria l'edificio di via san Pancrazio riclassificato come "Micro-nido comunale Roberto Pereno" a catasto al Fg. Mappale n. .</p> <p>Tale modifica comporta la riduzione dell'area consolidata Be 2. 46 e l'aumento di aree per l'Istruzione primaria (IS 2.46) per mq. 1.300</p>
<p>Azioni</p>	<p>Modifiche normative: All' Art. 120 - Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria - viene introdotta la nuova area IS 2.46 - Micronido comunale Roberto Pereno</p> <p>Modifiche tabellari: Sull' elaborato P4.1 – "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi" viene di conseguenza modificata la superficie dell' area Be 2.46 ed introdotta la nuova area IS 2.46</p> <p>Modifiche Cartografiche: Nella tavola P2a Aree urbane - Parte nord in scala 1:2.000 del PRGC l'area in oggetto viene ripерimetrata con la nuova sigla IS 2.46.</p>

3.2.5 Modifiche Cartografiche e normative: Schede E: Interventi diversi e minori, correzioni e specificazioni

E1	<i>Presenza d'atto della realizzazione, da parte del Comune, di rotatoria posta all'incrocio tra via San Gillio e via Grange.</i>
E2	<i>Eliminazione della fascia di rispetto della linea ad alta tensione T216– T217, a seguito della demolizione da parte di Terna del tratto relativo, ed inserimento del tracciato alternativo interessante il territorio comunale.</i>
E3	<i>Eliminazione della fascia di rispetto del pozzo denominato "Dora" e contestuale ridefinizione della fascia di rispetto allargata del pozzo denominato Maiolo.</i>
E4	<i>Possibilità di realizzare 4 piani fuori terra nel comparto b del PEC C3.36, a parità di capacità insediativa.</i>

SCHEDA E1

Argomento: viabilità

PREVISIONI PRGC VIGENTE

Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto (v)	N.T.A. – Art. 117
---	-------------------

Estratto cartografico: Tav. P1 - Assetto territoriale generale - PRGC vigente -



PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.5

Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto (v)	N.T.A. – Art. 117
---	-------------------

Estratto cartografico: Tav. P1 - Assetto territoriale generale - PRGC vigente -



Motivazioni	Presa d'atto della realizzazione, da parte del Comune, di rotatoria posta all'incrocio tra via San Gillio e via Grange. Poiché l'Amministrazione comunale, negli anni precedenti, ha realizzato una rotonda all'incrocio tra la via San Gillio e la via Grange, con la presente Variante si ritiene opportuno riportare tale opera realizzata sulla cartografia di PRGC.
Azioni	Modifiche normative: nessuna Modifiche tabellari: nessuna Modifiche Cartografiche: Nella tavola P1 - Assetto territoriale generale in scala 1: 6.500 del PRGC viene riportata la nuova rotonda all'incrocio tra la via San Gillio e la via Grange

SCHEDA E2

Argomento: fasce di rispetto elettrodotti

Motivazioni	<p>Eliminazione della fascia di rispetto della linea ad alta tensione T216 – T217, a seguito della demolizione da parte di Terna del tratto relativo ed inserimento del tracciato alternativo interessante il territorio comunale.</p> <p>A seguito di rimozione della linea ad alta tensione T217/233 nell'ambito del progetto di razionalizzazione della rete elettrica a 220 KW della Città di Torino, si ritiene opportuno la rimozione del relativo vincolo, inserendo la nuova linea ed il relativo vincolo di pertinenza, e modificando quindi la cartografia di Piano Regolatore e la norma ad essa afferente, riportando anche le nuove linee sostitutive. (Art. 59 delle N.d'A.).</p>
Azioni	<p>Modifiche normative: viene modificato l'art. 59—Tutela della salute dall' inquinamento elettromagnetico, il punto 7</p> <p>Modifiche tabellari: nessuna</p> <p>Modifiche Cartografiche: Nella tavola P1 Assetto territoriale generale in scala 1:6.500 e sulle tavole P2 Aree urbane - del PRGC viene eliminata la fascia di rispetto dell'elettrodotto T217/233</p>

SCHEDA E3

Argomento: fasce di rispetto pozzi potabili

Motivazioni	<p>Eliminazione della fascia di rispetto del pozzo denominato "Dora" e contestuale ridefinizione della fascia di rispetto allargata del pozzo denominato Maiolo.</p> <p>Poiché in data 23 giugno 2021, prot. Comunale 14409/2021, la Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Tutela delle Acque - della Regione Piemonte ha comunicato al Comune di Pianezza che con Determina Dirigenziale n. 399/A1604B/2021 ha annullato l'area di salvaguardia del pozzo ad uso potabile denominato "Dora Riparia" (o G21 - Dora), ubicato nel territorio del comune di Pianezza al mappale ex 31 del Fg. 27, gestito dalla SMAT spa e la cui area di salvaguardia era stata definita con DGR n. 42-43031 del 17 febbraio 1995, l'amministrazione, in adempimento della determina medesima, provvede ad eliminare dallo Strumento urbanistico generale tale vincolo e quelli ad esso afferenti (zone di rispetto ristretta ed allargata), riproiettando così di conseguenza anche la fascia di rispetto allargata del limitrofo pozzo "Maiolo".</p>
Azioni	<p>Modifiche normative: nessuna</p> <p>Modifiche tabellari: nessuna</p> <p>Modifiche Cartografiche: Nella tavole P1 - Assetto territoriale generale in scala 1: 6.500 e P2b Aree urbane - Parte sud in scala 1:2.000 del PRGC vengono eliminate le fasce di rispetto del pozzo "Dora", e riproiettata la fascia di rispetto allargata del pozzo "Maiolo"</p>

SCHEDA E4

Argomento: aree di nuovo impianto residenziale area C 3.36

Motivazioni	<p>Via Cassagna. Possibilità di realizzare 4 piani fuori terra nel comparto b del PEC C 3.36, a parità di capacità insediativa. Con la Variante Parziale n. 3 l'Amministrazione comunale aveva previsto la suddivisione del PEC C.3.36 in due ambiti, "C 3.36" e "C 3.36b" con una progettazione complessiva ma con due fasi di attuazione una successiva all'altra: la prima, di iniziativa privata, riguardante l'attuazione delle aree ricomprese nel PEC "C 3.36" e relativa capacità edificatoria, con esclusione dell'area e della SUL di Via Masso Gastaldi 20; la seconda, di iniziativa pubblico/privata, riguardante l'attuazione delle aree del PEC "C 3.36b" comprendente l'area e relativa SUL di Via Masso Gastaldi 20 e due aree di proprietà comunale con funzione di "atterraggio" della capacità edificatoria assegnata. Poiché a seguito di studio di fattibilità, risulta impossibile collocare in maniera adeguata la capacità edificatoria all'interno delle sagome prevista dal PRGC, si ritiene opportuno la possibilità, sui lotti C 3.36b1 e C3.36 b2 gli edifici possano anche essere realizzati anche a quattro piani fuori terra</p>
Azioni	<p>Modifiche normative: Sulle Norme di Attuazione, all' Art.– 114.3, il paragrafo PARAMETRI EDILIZI così modificato in relazione all'altezza massima dell'edificio che non potrà superare i 4 piani fuori terra anziché 3. : <i>L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 14,00, per un massimo di 4 piani fuori terra</i></p> <p>Modifiche tabellari: nessuna</p> <p>Modifiche Cartografiche: nessuna”</p>

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.

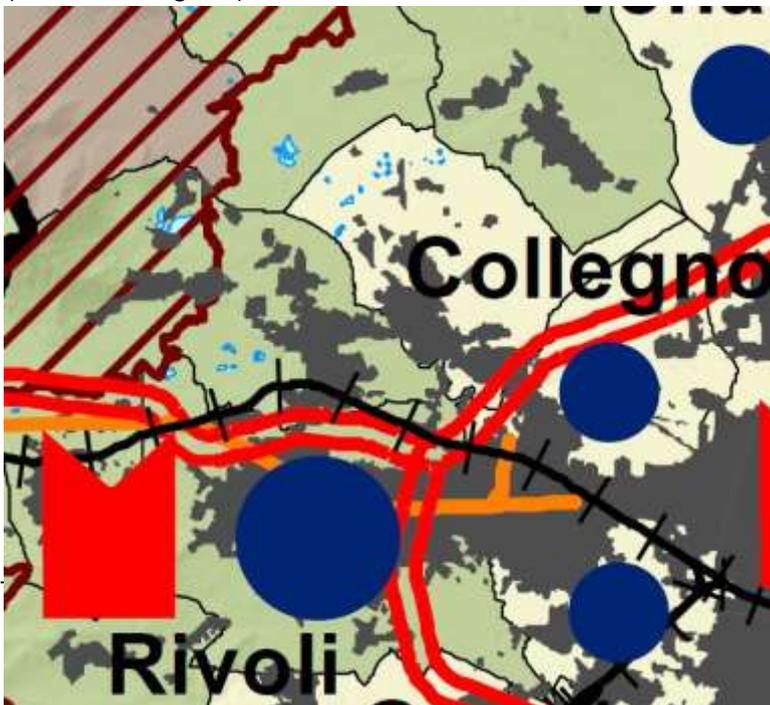
L'AIT è costituito per metà della sua estensione da territori di pianura e per la restante parte da territori collinari e montani che si sviluppano verso la Val di Susa.



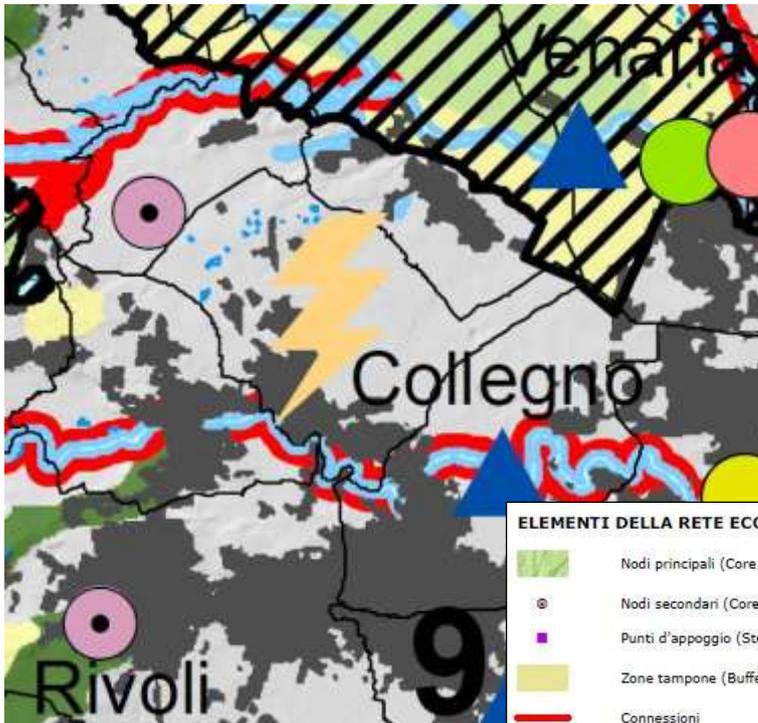
Figura 1 – Estratto di Tavola – Scala: 1:250.000

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 con gli artt. 24-26 e 31** delle Norme Tecniche di Attuazione si fanno le seguenti considerazioni.

Art. 24. Le aree agricole e art. 26 Territori vocati allo sviluppo dell’agricoltura

Tutte le aree oggetto della presente variante ricadono in area urbanizzata; solo l’area di cui alla scheda B1d è un lotto già edificabile ma ancora da edificare e con convenzione in corso di validità.

Le modifiche previste non interagiscono con i dispositivi di cui all’art. 24 .

Art. 24. Le aree agricole

[1] Obiettivo prioritario del PTR è la valorizzazione del ruolo dell’agricoltura compatibilmente con la salvaguardia della biodiversità, la conservazione di ecosistemi e habitat naturali e la tutela e valorizzazione degli assetti rurali storici di cui al PPR.

[2] Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione e il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l’efficienza delle unità produttive.

Indirizzi

[3] Gli strumenti di governo del territorio, in applicazione del PTR e del PPR, in ragione delle diverse scale d’intervento, ripartiscono il territorio rurale in ambiti correlati alla funzione agricola ed ai caratteri ambientali e paesaggistici.

[4] In particolare, sono individuati:

a) i territori di notevole interesse per i loro caratteri ambientali e paesaggistici (art. 25) nei quali, nel rispetto delle disposizioni del PPR, le attività trasformative sono subordinate alla dimostrazione della loro coerenza con i caratteri dell’ambito; in particolare, l’attività edilizia è preordinata al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente per usi agricoli o, comunque, per usi compatibili con i caratteri dell’ambito esplicitamente definiti dal piano territoriale provinciale;

b) i territori agricoli vocati allo sviluppo dell’agricoltura (art. 26) nei quali gli interventi, nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici dei territori interessati, debbono essere esclusivamente finalizzati allo sviluppo dell’agricoltura e delle attività ad essa connesse;

c) le aree rurali periurbane (art. 27) nelle quali gli interventi debbono essere finalizzati a risolvere, in modo sinergico, le esigenze di sviluppo delle attività agricole e di quelle insediative.

[5] Il piano territoriale provinciale, per favorire la rivitalizzazione delle aree rurali come sopra definite, in coerenza con la pianificazione e programmazione regionale ed in ragione dei diversi caratteri dei territori, definisce le azioni volte a valorizzare le risorse naturali, conservare e tutelare le risorse ambientali e paesaggistiche, diversificare e integrare le attività agricole in una prospettiva di economia multireddito privilegiando filiere di sviluppo coerenti con le potenzialità delle aree interessate.

[6] Gli strumenti di pianificazione ai diversi livelli, definiscono ammissibilità localizzative e criteri per la realizzazione di interventi di interesse pubblico all’interno del territorio rurale come ripartito ai sensi dei commi 3 e 4

Art. 26. Territori vocati allo sviluppo dell’agricoltura

[1] Il PTR riconosce quali territori vocati allo sviluppo dell’agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d’uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d’uso del suolo (tav. A)”.

Indirizzi

[2] Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all’agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all’interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%; per tali territori dovranno definirsi politiche ed azioni volte a:

a) garantire la permanenza e il potenziamento delle attività agricole esistenti;

b) valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell’ambiente e del paesaggio che contraddistinguono i diversi territori;

c) integrare i redditi degli imprenditori agricoli.

[3] In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a:

a) limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;

b) valorizzare le capacità produttive;

c) consentire uno sviluppo sinergico delle attività turistiche con le attività agricole, potenziando il turismo rurale, l'agriturismo, la vendita di prodotti tipici da parte dell'azienda, anche attraverso la realizzazione, da parte degli imprenditori agricoli professionali, di adeguate attrezzature e servizi;

d) valorizzare e qualificare le risorse turistiche delle realtà rurali in maniera integrata per concorrere al mantenimento e alla creazione di nuove opportunità occupazionali favorendo la diversificazione dell'economia rurale attraverso:

l'infrastrutturazione di itinerari escursionistici fruibili a piedi, cavallo e bicicletta e la creazione e qualificazione di una rete di servizi al turista organizzati secondo un approccio integrato e volto a sviluppare forme di commercializzazione innovative.

Direttive

[4] Nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura, precisati dagli strumenti di pianificazione, in coerenza con gli indirizzi di cui al comma 2, le eventuali nuove edificazioni sono finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni connesse di cui al comma 3 lettera c).

[5] La realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso.

Conseguentemente a quanto sopra indicato, trattandosi di aree già tutte edificabili, è garantita la compatibilità con l'**art. 31 sul consumo di suolo**. La presente variante n. 5 infatti non prevede alcun lotto di nuova edificazione.

Art. 31. Contenimento del consumo di suolo

[1] Il PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo.

[2] Il consumo di suolo è causato dall'espansione delle aree urbanizzate, dalla realizzazione di infrastrutture, dalla distribuzione sul territorio delle diverse funzioni o da altri usi che non generano necessariamente impermeabilizzazione (attività estrattive, aree sportive-ricreative, cantieri, ecc.) e che comportano la perdita dei caratteri naturali e producono come risultato una superficie artificializzata.

[3] La compensazione ecologica rappresenta una modalità per controllare il consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato.

Indirizzi

[4] Gli strumenti per il governo del territorio assumono come obiettivo strategico la riduzione ed il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati.

[5] La pianificazione settoriale, in coerenza con le finalità del PTR, definisce politiche volte a contenere il consumo di suolo e la frammentazione del territorio derivanti dalle azioni oggetto delle proprie competenze.

[6] La pianificazione locale definisce politiche di trasformazione volte a:

a) garantire un uso parsimonioso del territorio favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti, attribuendo priorità assoluta per le aree urbanizzate dismesse e da recuperare, contrastando il fenomeno della dispersione insediativa;

b) limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica;

c) ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative.

Direttive

[7] Per il monitoraggio del consumo di suolo, la Giunta regionale predispone strumenti atti a realizzare un sistema informativo coerente e condiviso aggiornabile almeno ogni cinque anni, nonché criteri e metodologie per il contenimento del consumo di suolo (banche dati, linee guida, buone pratiche), garantendo il necessario coordinamento con le province che collaborano alla predisposizione di tale sistema.

[8] Il piano territoriale provinciale, anche sulla base delle indicazioni di cui al comma 6, definisce soglie massime di consumo di suolo per categorie di comuni, anche in coerenza con quanto previsto dal PPR, ed in ragione delle seguenti caratteristiche :

- a) superficie complessiva del territorio comunale;*
- b) fascia altimetrica;*
- c) classi demografiche;*
- d) superficie del territorio comunale che non può essere oggetto di trasformazione a causa della presenza di vincoli;*
- e) superficie urbanizzata;*
- f) dinamiche evolutive del consumo di suolo nell'ultimo decennio o quinquennio;*
- g) densità del consumo di suolo in relazione alle diverse destinazioni d'uso.*

[9] La pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo rispetta le seguenti direttive:

a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare;

b) non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;

c) quando le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse sono da localizzare ed organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale;

d) promuove il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative.

[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

[11] La soglia di cui al comma 10, quando le previsioni siano coerenti con le indicazioni e prescrizioni del PTR e del PPR, potrà essere superata per la realizzazione di opere pubbliche non diversamente localizzabili, in caso di accordo tra Regione, provincia e comuni per la realizzazione di interventi di livello sovralocale o nel caso di piani intercomunali o di singoli piani redatti sulla base di accordi e/o intese con i comuni contermini, mediante il ricorso a sistemi perequativi e compensativi.

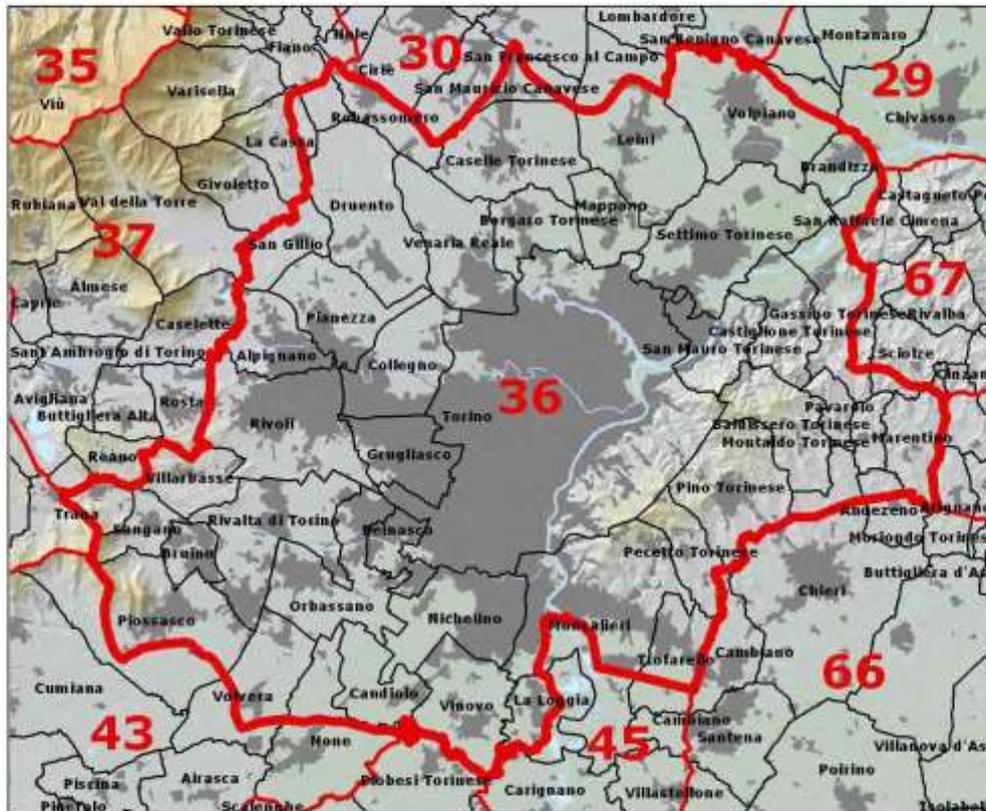
4.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

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 antitetico: 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 cakestruzzo.

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 (centurazioni), frequentazione dei fasce 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 vallecicole 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, Leini 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-Leini;
- 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, Castelvechio 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 Gillo, 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 interni 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 culturale, 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 pianiziale 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 die sacoce") 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 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, Candiolò, 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 Leini 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 Piossasco	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), Leini (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), Piossasco (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).

229

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

Con riferimento alla Tav. 4 *Componenti paesaggistiche* – vedasi allegato – si evidenzia la seguente situazione:

Tutte le aree di cui alle schede A sono classificate come “Aree urbane consolidate” normate dall’art. 35 “b. urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2)” .

Le aree di cui alle schede: B4, C2, E4, B6 C1 ricadono in “aree rurali di pianura o collina (m.i. 10)”;

Le restanti aree sono classificate come “Aree urbane consolidate” normate dall’art. 35 “c. tessuti urbani esterni ai centri (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.*

Le modifiche apportate con la variante n. 5 sono compatibili con quanto previsto dall'art. 35.

Le aree di cui alle schede B1c, B1e, B2a, B1f sono classificate come "insediamenti specialistici per usi non residenziali", originati prevalentemente all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani (m.i. 5) ."

Art. 37. Insediamenti specialistici organizzati

[1]. Il Ppr individua, nella Tavola P4, gli insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani (m.i. 5).

[2]. Per le aree di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

- a. *riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;*
- b. *integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi.*

Direttive

[3]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.

[4]. Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

- a. *sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:*

I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;

II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;

b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:

I. non interferiscano con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;

II. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;

III. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

[5]. Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858.

Art. 40. Insediamenti rurali

[1]. Il Ppr individua, nella Tavola P4, le aree dell'insediamento rurale nelle quali le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi.

[2]. Gli insediamenti rurali sono distinti nelle seguenti morfologie insediative:

a. aree rurali di pianura o collina (m.i. 10);

Direttive

[4]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.

[5]. Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;

b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);

c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del

patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;

d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;

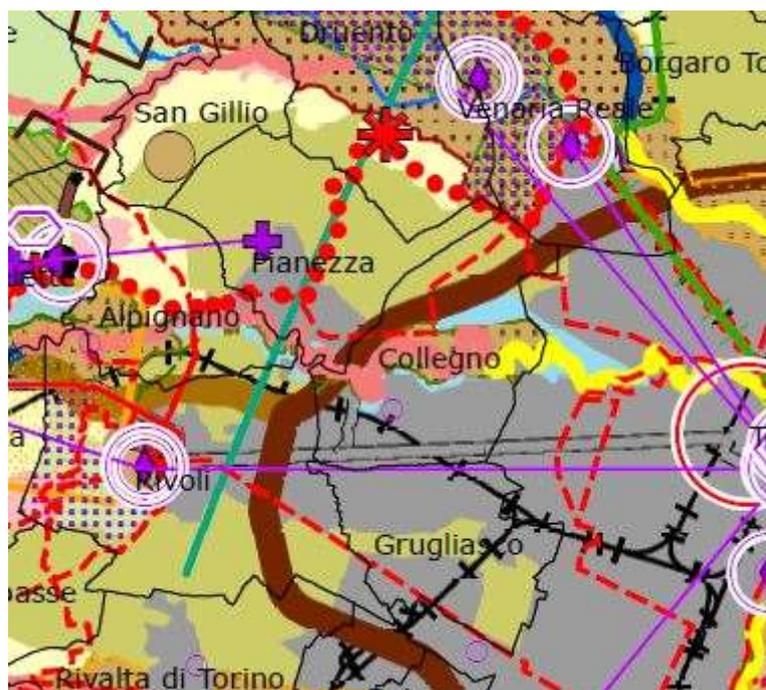
e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;

f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;

g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;

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

Le modifiche apportate con la variante n. 5, che non riguardano nuove aree bensì aree esistenti, già assentite. 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 n. 5 risultano quindi compatibili con il PPR.

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:

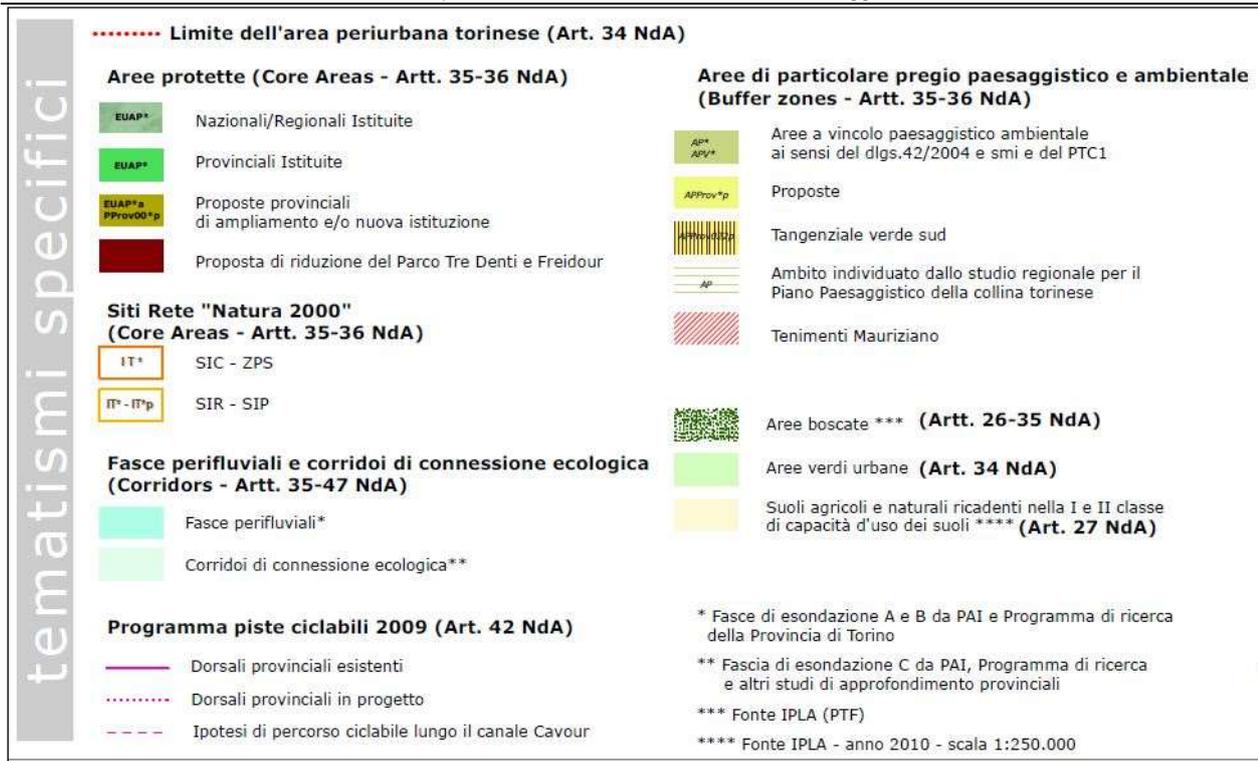
- Condividere e sviluppare politiche di potenziamento delle distribuzioni policentrica e reticolare;
- Superare i limiti di separatezza delle politiche urbanistiche locali;
- Ricercare la coerenza reciproca delle diverse pianificazioni locali

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* tutte le aree oggetto della presente variante rientrano in ambito urbanizzato o edificato; l’unica al di fuori è l’area di intervento di Cascina Avenat che ricade su suoli agricoli di I e II classe di capacità d’uso (artt. 27 delle NdA) così come evidenziato nella tav. 3.1 “Sistema del verde e delle aree libere” di cui si riporta uno stralcio.



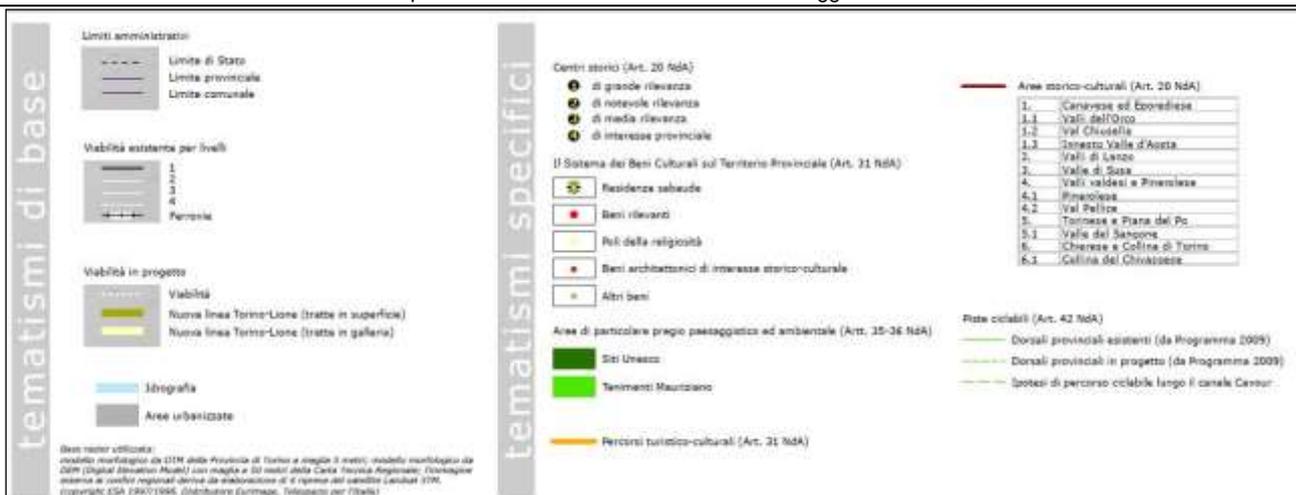
Ubicazione aree oggetto di variante



Pianezza è classificata tra i centri di media rilevanza ed è indicato un polo della religiosità (San Pancrazio) - tavola 3.2. "Sistema dei beni culturali"

Le aree di intervento oggetto di variante, però, non interferiscono direttamente con tale sito; sono anche previste nuove dorsali ciclabili senza interferenza con l'oggetto della variante.





4.4 VINCOLI AMBIENTALI E SOVRAORDINATI

Le aree oggetto della presente variante non sono gravate da vincoli, con riferimento a:

- vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 art. 136, art. 141, art. 142, art. 157
- vincolo idrogeologico ex RD 3267/1923 e L.R. 8 Agosto 1989 n° 45.
- parchi
- SIC, SIR, ZPS.

4.5 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Pianezza è dotato di PRGC vigente approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016 con l'introduzione "ex officio" di alcune modifiche negli elaborati progettuali e nelle norme tecniche di attuazione, come meglio dettagliate nell'Allegato "A" della stessa deliberazione, pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24 marzo 2016;

Successivamente, l'Amministrazione comunale ha approvato le seguenti Varianti allo strumento urbanistico, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.:

- Variante Parziale n° 1 approvata con D.C.C. n° 42 del 26/07/2016, con la quale sono state apportate alcune modifiche cartografiche e normative a seguito di istanze di privati cittadini, di riscontri dell'ufficio competente o di esigenze dell'Amministrazione, in particolare relativamente alle aree TD DP.34 (area IRM), BR 1a.6 (area Cascina Lampo), VP 2.8 (area verde Via La Cassa), al riconoscimento di area produttiva esistente ma non riconosciuta in Via San Gillio con sigla Dee AA3.2 e di due aziende agricole in attività in Via San Gillio (sigla IA 2.5) e in Via Cassagna (sigla IA 5), ad integrazioni normative all'art. 95 delle NTA (oratorio San Luigi), all'art. 47 relativo alla Ristrutturazione edilizia ed all'art. 132 relativo agli insediamenti agricoli in attività IA .
- Variante Strutturale n°1 approvata con D.C.C. n. 21 del 27.07.2017, pubblicata sul b.u.r. n. 44 del 2 novembre 2017 che ha modificato le previsioni idrogeologiche relative alla Bealera dei Prati di Pianezza, in funzione di una nuova perimetrazione delle aree di esondazione presso l'area P.I.P. di via dei Prati e a monte della variante alla ex S.S. 24.

- Modifica n. 1 approvata ai sensi dell'art. 17 co. 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., con D.C.C. n° 16 del 12.05.2017 consistente nella creazione di un PEC ad arcipelago per il trasferimento di S.u.I. dall'area urbanistica Br 1b.4 all'area Be 3.32.
- Modifica n. 2 approvata ai sensi dell'art. 17 co. 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., con D.C.C. n° 22 del 27.07.2017 consistente nella modifica del perimetro del Piano Esecutivo Convenzionato C 3.39 unendo l'area urbanistica collocata nel centro storico A 1a.15 e, nella modifica del tipo di Strumento Urbanistico esecutivo da PEC a Piano Particolareggiato.
- Modifica n. 3 approvata ai sensi dell'art. 17 co. 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., con D.C.C. n° 38 del 13.11.2017 consistente nella modifica del perimetro del Piano Esecutivo Convenzionato C 3.39 unendo l'area urbanistica collocata nel centro storico A 1a.15 e, nella modifica del tipo di Strumento Urbanistico esecutivo da PEC a Piano Particolareggiato.
- Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n° 32 del 28/09/2018, costituente la terza fase del piano di rigenerazione del centro storico, estesa anche ad alcuni ambiti urbanistici esterni all'area centrale modificati per esigenze pubbliche, ed alla correzione di alcuni errori materiali.
- Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n° 17 del 18/04/2019, con la quale sono state apportate alcune modifiche consistenti in variazioni di perimetri o di destinazioni d'uso di alcuni piani esecutivi, assegnazioni di capacità insediativa aggiuntiva ad alcune aree di completamento, integrazioni relative all'area adibita a campeggio e alle aree adibite a servizi sportivi.
- Variante Parziale n°4 approvata con D.C.C. n. 49 del 20.12.2019 con la quale sono state apportate alcune modifiche consistenti in realizzazione di spazio coperto per attività ludico sportive nel sedime dell' oratorio della Parrocchia dei santi Pietro e Paolo apostoli, la possibilità di ricostruzione di tettoia crollata in via Gramsci, variazioni di perimetro del Piano esecutivo convenzionato ad arcipelago Br 1b.4.

4.6 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.

Negli allegati sono riportati gli stralci del Piano con la sovrapposizione delle aree in variante,

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.

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 obliterate 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 consecuzionalmente 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.

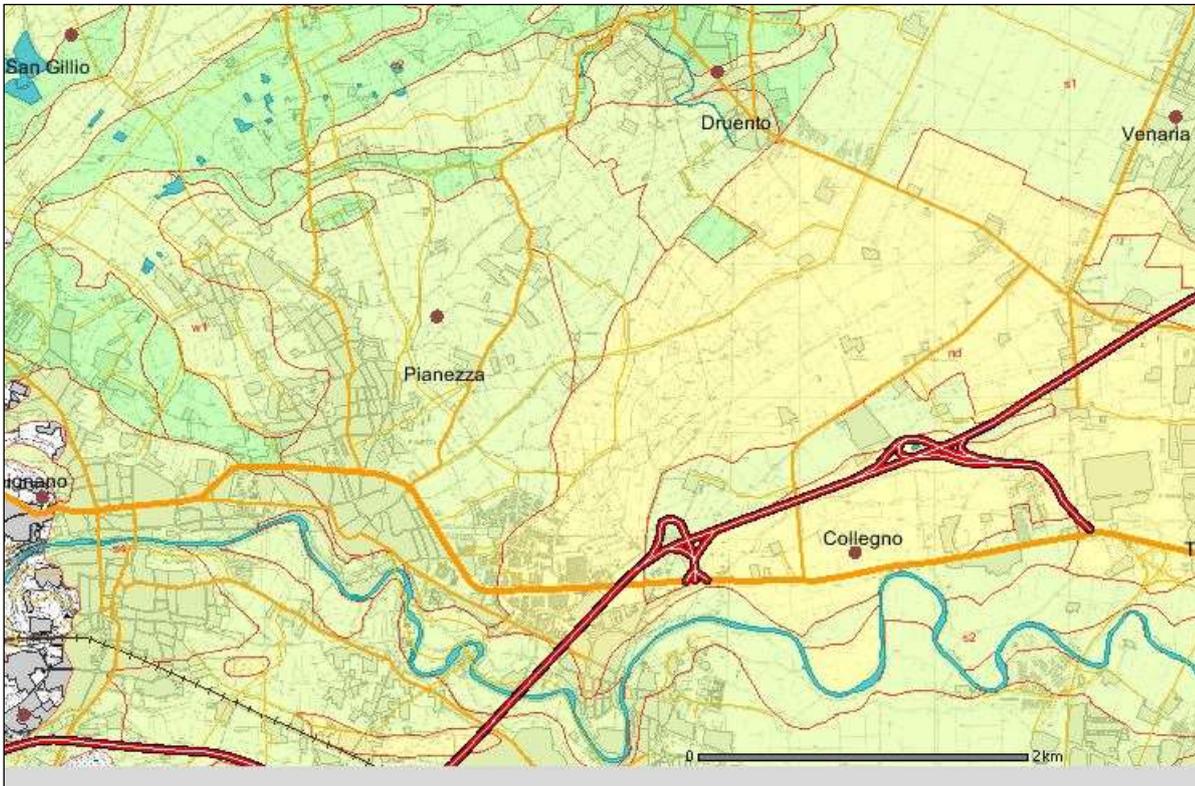
5.1.2 Caratteri pedologici

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	LOM 1	LOMBARDOR E 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-	Inceptic Hapludalf, coarse-loamy,	Suoli evoluti, profondi e ben drenati, con un evidente orizzonte di accumulo di argilla che spesso presenta colore bruno rossastro. Non

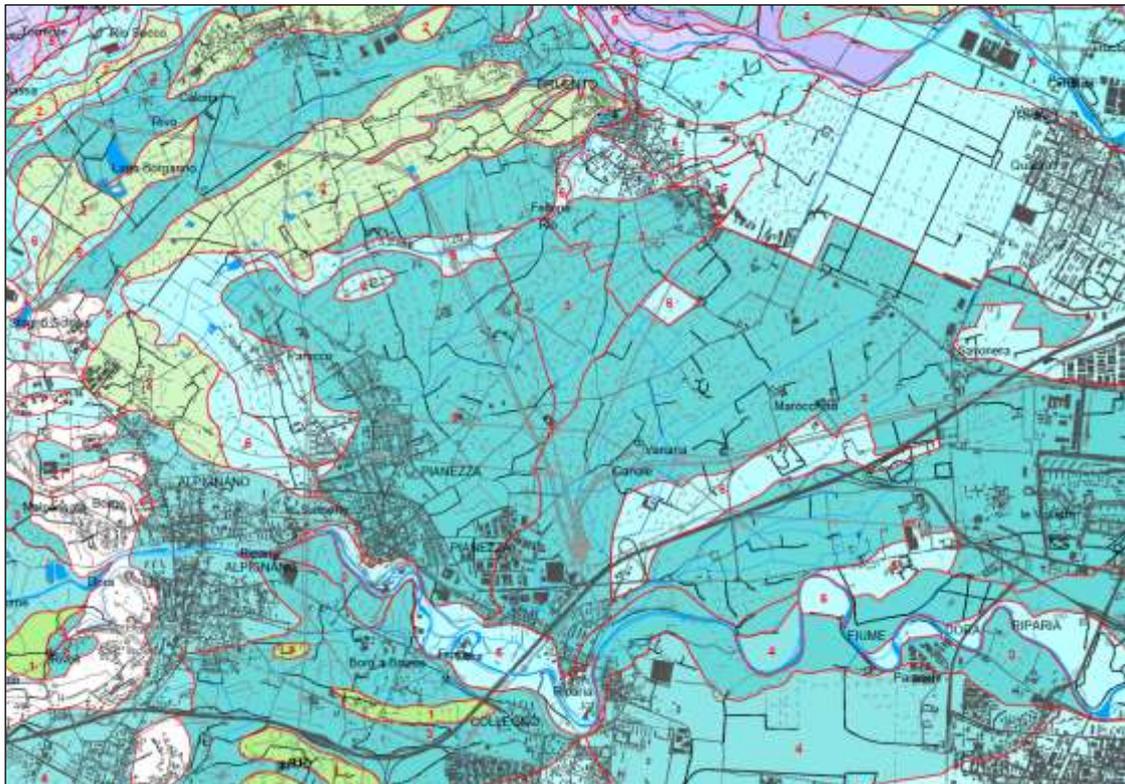
			grossolano, fase tipica	mixed, nonacid, mesic	vi sono limitazioni per radicabilità e lavorabilità.
U0441	Alfisuoli dei terrazzi antichi non idromorfi	VOL1	VOLVERA franco-fine, fase tipica	Typic Paleudalf, fine-loamy, mixed, nonacid, mesic	Suoli molto evoluti, a tessitura franca o più fine e a bassa permeabilità, 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	
	1ª Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie
	2ª Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie
	3ª Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie
	4ª Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche
	5ª Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario
	6ª Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco
	7ª Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione
	8ª 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.



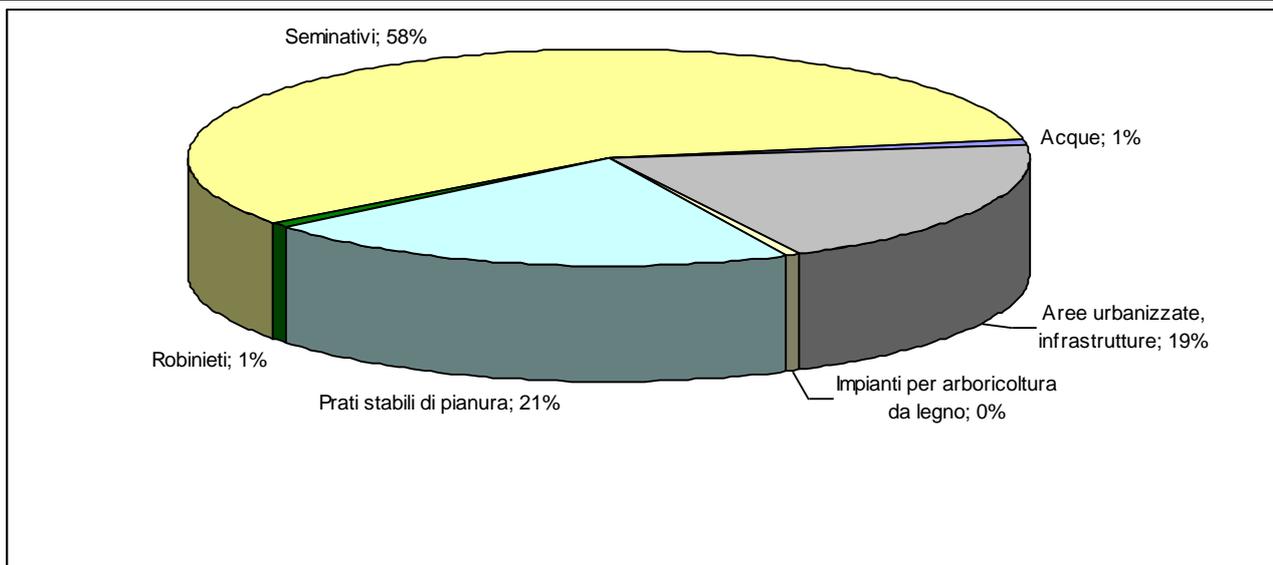
ALTA Suoli con scheletro assente o comunque presente in percentuale poco rilevante, a tessitura da franco-argillosa ad argillosa o limosa, senza crepacciature reversibili od irreversibili, senza orizzonti permanentemente ridotti entro i 150 cm di profondità.	1	ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO Suoli da 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.

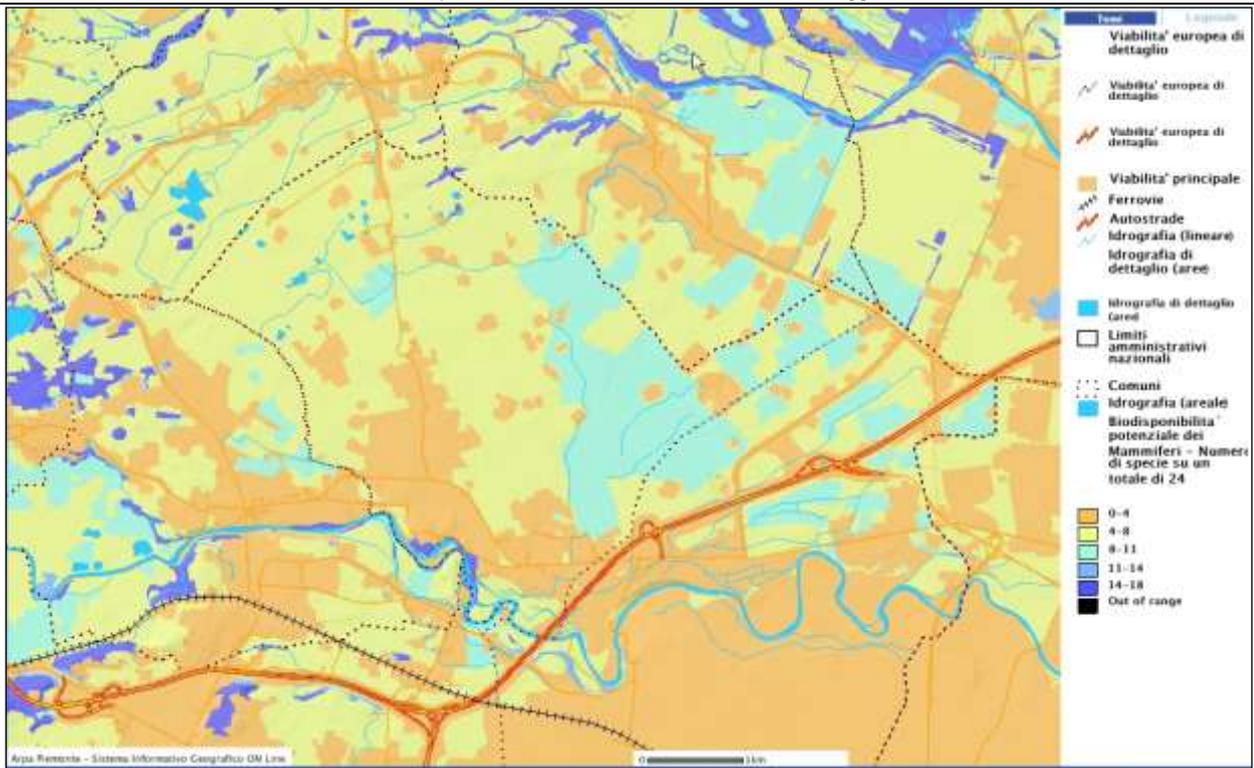
Le principali fasi metodologiche hanno comportato la realizzazione di modelli di tipo BIOMOD e FRAGM.

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.

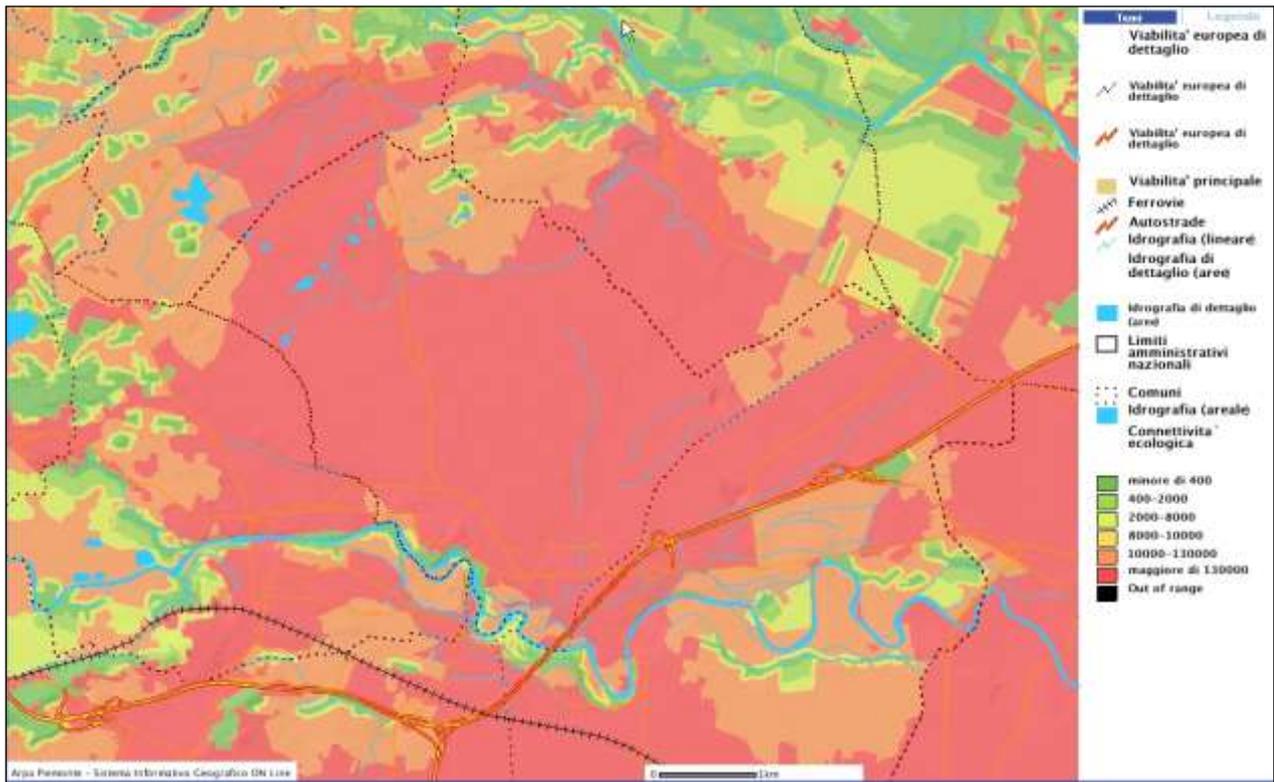
Il modello ecologico FRAGM permette invece di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione. L'analisi e l'incrocio dei risultati ottenuti dai modelli ecologici 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)

“

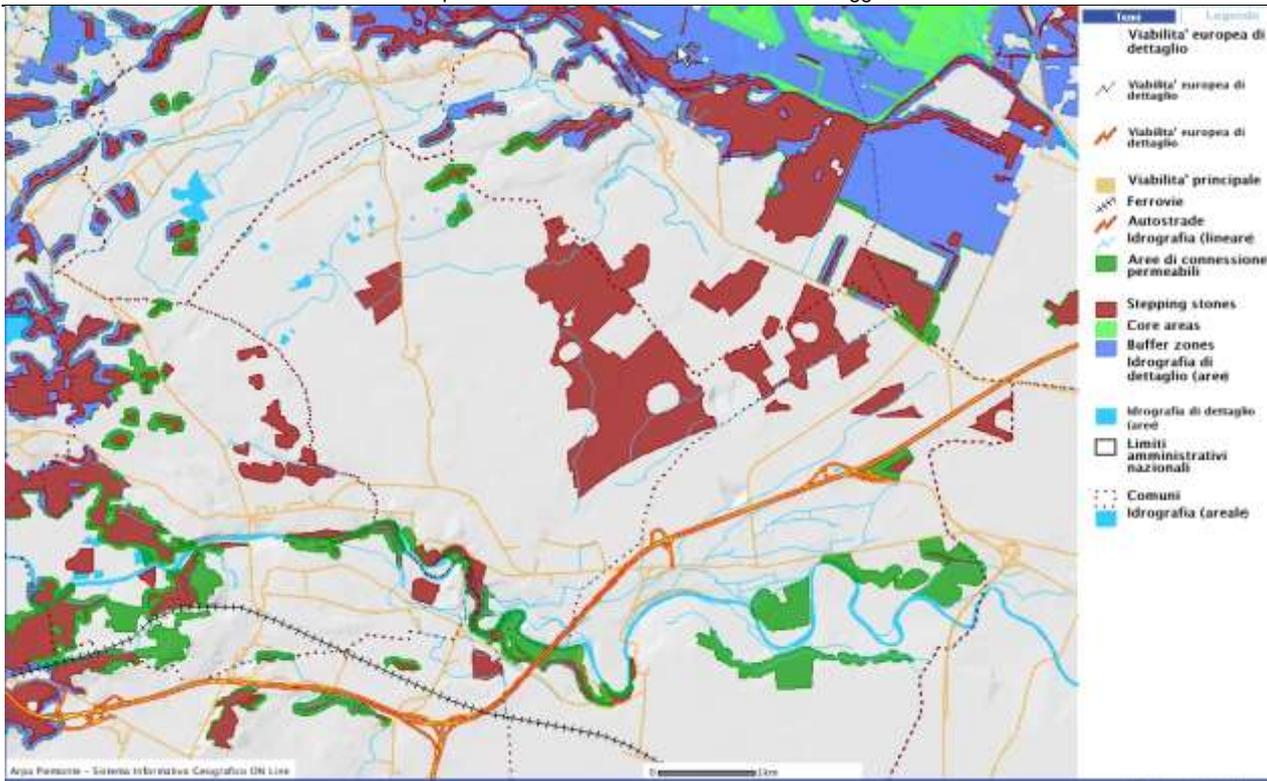
COMUNE DI PIANEZZA
 Variante parziale n. 5 – Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS



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).



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 piane 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 (Verbanò). 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.

In centro a Pianezza sorge ad est del vecchio centro storico del paese, incluso ormai nel più vasto centro abitato, un masso erratico di rilevanti dimensioni attualmente sacrificato dalla presenza di un condominio che ne limita la valorizzazione.

Nel primo periodo glaciale il ghiacciaio raggiunse Pianezza con il proprio materiale morenico caratterizzato da numerosi massi erratici di notevoli dimensioni, tra questi il ròch, staccatosi dal ghiacciaio valsusino alle ultime pendici di sinistra della valle, rappresenta l'esempio più significativo. Sorge ad est del vecchio centro storico del paese, incluso ormai nel più vasto centro abitato di Pianezza. Misura 26 m di lunghezza, 16 di larghezza e 14 d'altezza; il suo diametro supera i 65 m e il volume i 2000 m³. Ha un corpo massiccio con tre pareti arrotondate e la quarta che funge da facciata, tagliata per metà obliquamente e per l'altra metà verticalmente. Su quest'ultima spicca l'iscrizione dedicata al geologo Bartolomeo Gastaldi (dal quale il masso prende il nome) dal Club Alpino Italiano nell'anno 1884. In cima troviamo una cappella rettangolare, aperta su tre lati, con il lato sud-ovest a semicerchio e due colonne quadrate di facciata a sostegno del tetto; dedicata a San Michele, è lunga 6 m, larga 4 e alta 5. Le caratteristiche geologiche del Masso vennero descritte dal Gastaldi che definì la pietra *“composta da una pasta fusibile al cannello (feldspato granoso?) a tinta giallo-grigia contenente una gran quantità di cristalli informi di diallaggia a color bronzino o verde sporco. Su molti punti si vedono anche fascetti di fibre verdognole aventi tutti i caratteri dell'attinodo. Esponendo alle fiamme sottili laminette di questa diallaggia, esse fondono sui margini, e danno uno smalto verde-scuro. Siccome la pasta del Masso è pur sempre feldspatica, la roccia che ne risulta potrebbe definirsi un'eufotide diorita”*

5.1.5 Opere di urbanizzazione primaria

Le aree oggetto delle proposte di variante sono tutte asservite dalle opere di urbanizzazione primaria: acquedotto e fognatura, viabilità, linee elettriche, ecc., in quanto ricadenti in aree edificate. Inoltre, le modifiche previste in variante n. 5 prevedono una riduzione della capacità insediativa.

6 POTENZIALI EFFETTI ATTESI E CRITERI DI ASSOGGETTABILITA'

6.1 POTENZIALI EFFETTI ATTESI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERFERITE

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.

In generale le modifiche proposte con la variante parziale n. 5 sono finalizzate a rendere attuabili interventi necessari a migliorare la fruibilità delle proprietà sia livello personale che professionale ottimizzando puntualmente e localmente l'attuale assetto dell'edificato migliorandone la composizione e la funzionalità.

Si evidenziano le seguenti caratteristiche delle proposte di variante:

- Non ci sono nuove aree
- Tutte le aree ricadono all'interno dell'edificato o sono poste ai margini dello stesso
- Tutte le aree sono già assentite e le modifiche riguardano la riclassificazione, la variazione di parametri edilizi ed urbanistici e la ripermimetrazione, sempre tutti nell'ambito della disponibilità assentita per Pianezza

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: non si rilevano interferenze in quanto non sono previste nuove aree. Le aree il cui uso del suolo attuale non è edificato o è solo parzialmente edificato (schede C1, B5, C2, B7, B4, E4, b6) sono aree classificate come già edificabili nel PRGC vigente
- Sotto il profilo paesaggistico le modifiche introdotte laddove comportano nuove edificazioni rappresentano un riordino della situazione attuale prevedendo lo sfruttamento di fabbricati inutilizzati o male utilizzati oppure la demolizione di alcuni fabbricati. 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 e con il piano di zonizzazione acustica

Rispetto al consumo di suolo considerando che tutte le aree prese in considerazione dalla variante ricadono all'interno del suolo consumato da superficie urbanizzata (vedi Geoportale Regione Piemonte, Consumo di suolo 2013 e Regione Piemonte, "Monitoraggio del consumo di suolo 2015") stimato dal citato documento in 401 ettari (pari al 24,34% del territorio comunale) non si ritiene che le aree oggetto della variante costituiscano ulteriore consumo di suolo, in quanto prese in considerazione dalla Regione stessa quale suolo già urbanizzato/consumato nell'ambito della stessa istruttoria della Revisione Generale al PRGC attualmente in vigore.

Rispetto al sistema antropico tramite l'attuazione delle proposte di piano ne discende un beneficio in termini di riassetto territoriale grazie al riordino del tessuto residenziale, all'aumento di superficie a servizi e delle aree con funzione di carattere produttivo secondarie e terziarie.

Le aree risultano essere tutte asservite dalle opere di urbanizzazione primaria; la variante prevede una riduzione di capacità insediativa pari a -25 abitanti.

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

SINTESI DEGLI EFFETTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLE AZIONI DELLA VARIANTE 3 SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

AMBITO	COMPONENTI	EFFETTI
componenti abiotiche	clima e atmosfera	Nulli.
	geologia	invariati.
	suolo	Invariati : le aree sono già assentite
Componenti biotiche	Vegetazione e flora	Invariati : le aree sono già assentite.
	Fauna ed ecosistemi	Non si rileva nemmeno sottrazione di habitat in quanto si opera in area antropizzata quindi gli effetti sulla fauna e sugli ecosistemi sono nulli.
Sistema antropico	Paesaggio	Invariati; anche per l'area ove si prevede un aumento di 1 pianto fuori terra rispetto all'assentito non si ritiene che vi sia un'alterazione della qualità paesaggistica in quanto la percezione resta invariata
	Sistema antropico	Le azioni in variante consentono di dare risposta a esigenze della cittadinanza in termini abitativi, di riassetto del tessuto territoriale e di riordino del tessuto residenziale.

6.2 CRITERI DI ASSOGETTABILITÀ

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.

6.2.1 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 n. 5 rende possibile l'attuazione di attività già in essere.

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

Non si ritiene che la variante n. 5 abbia effetti su altri piani.

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 già insediate che necessitano di possibilità operativa e fattiva di ampliamento; inoltre, consente la concretizzazione di esigenze dei cittadini.

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.

6.2.2 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 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 saranno limitati allo stretto intorno delle aree in variante.

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, valore artistico o culturale tali da risultare alterati a causa degli interventi ammessi dalla variante.

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 un utilizzo intensivo di suolo

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

L'area non è tutelata da vincoli.

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

Nel complesso non si evidenziano particolari pressioni sull'ambiente in ragione delle esigue modifiche introdotte relative ad ambiti già pianificati oggetto di lievi aggiustamenti e comunque sempre ricompresi all'interno del tessuto edificato consolidato del Comune.

Partendo da tale considerazione, a seguito dello screening preliminare sulle potenziali componenti ambientali coinvolte dall'attuazione delle proposte di variante, emerge che le componenti biotiche (flora e vegetazione, fauna, ecosistemi) e il suolo, non sono interferiti minimamente dalla variante n. 5. Ciò in quanto gli ambiti di intervento interessano superfici antropizzate già edificate o già edificabili prevedendone una riclassificazione o una variazione della capacità edificatoria (sia in riduzione che in aumento) o la ripermetrazione. Altre modifiche riguardano prese d'atto e variazioni cartografiche.

L'ambiente idrico non è interessato dalle proposte di variante in quanto non ci sono interferenze con corpi idrici superficiali.

Trattandosi di interventi in aree urbanizzate comportanti solo adattamenti alla situazione vigente sono nulle le interferenze con la componente geologica ed idrogeologica

L'ambiente fisico neppure risulta coinvolto: variazioni di clima, di entità del livello di vibrazioni e radiazioni sono da escludere. Circa il rumore, le variazioni proposte non richiedono una conseguente variante del piano di zonizzazione acustica quindi si desume che non venga alterato l'attuale stato di fatto.

La componente che, invece, è coinvolta è l'ambiente umano: salute e benessere, paesaggio beni culturali, assetto territoriale. La valutazione della compatibilità con il PPR e il PTR ha dimostrato la coerenza con i piani sovraordinati. In particolare, tramite l'attuazione delle proposte di piano ne discende un beneficio in termini di riassetto territoriale grazie al riordino del tessuto residenziale, all'aumento di superficie a servizi e delle aree con funzione di carattere produttivo secondarie e terziarie.

Non risultano coinvolti beni culturali o architettonici e non si ritiene che l'attuazione delle proposte di piano comporti un'alterazione della qualità del paesaggio.

Complessivamente si può affermare che le proposte previste dalla presente variante n. 5 producano effetti migliorativi e positivi sull'ambiente in senso lato.

Viste le caratteristiche delle proposte della variante 5, non sono necessari specifici interventi di mitigazione e di compensazione oltre a quelli già previsti nelle schede di piano per le tipologie di intervento previste, laddove vengono ammesse determinate tipologie costruttive, determinati materiali e l'eventuale obbligo di predisposizione di un progetto di inserimento ambientale e paesaggistico contestualmente a quello dell'intervento edilizio.

9 ALLEGATI

- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
- **INQUADRAMENTO SU DBTRE2021**
- **SOVRAPPOSIZIONE SU ORTOFOTO**
- **CARTA DEI TIPI FORESTALI SU ORTOFOTO**
- **CARTA DEI VINCOLI DA PPR TAV. 2**
- **SOVRAPPOSIZIONE SU TAV. 3 PPR “AMBITI DI PAESAGGIO”**
- **SOVRAPPOSIZIONE SU TAV. 4 PPR “COMPONENTI PAESAGGISTICHE”**
- **CARTA DEI PAESAGGI AGRARI DEL PIEMONTE**
- **CARTA DELLA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI**
- **CARTA DELLA RETE ECOLOGICA**

Documentazione fotografica

SCHEDA A1	92
SCHEDA A2	95
SCHEDA A3	96
SCHEDA B1	98
SCHEDA B2	99
SCHEDA B3	101
SCHEDA B4	102
SCHEDA B5	103
SCHEDA B6	104
SCHEDA B7	105
SCHEDA C1	106
SCHEDA C2	107
SCHEDA C3	108
SCHEDA D1	109
SCHEDA E1	110
SCHEDA E2	111
SCHEDA E3	112
SCHEDA E4	113

SCHEDA A1

Centro storico Area A1a.16 unità 5

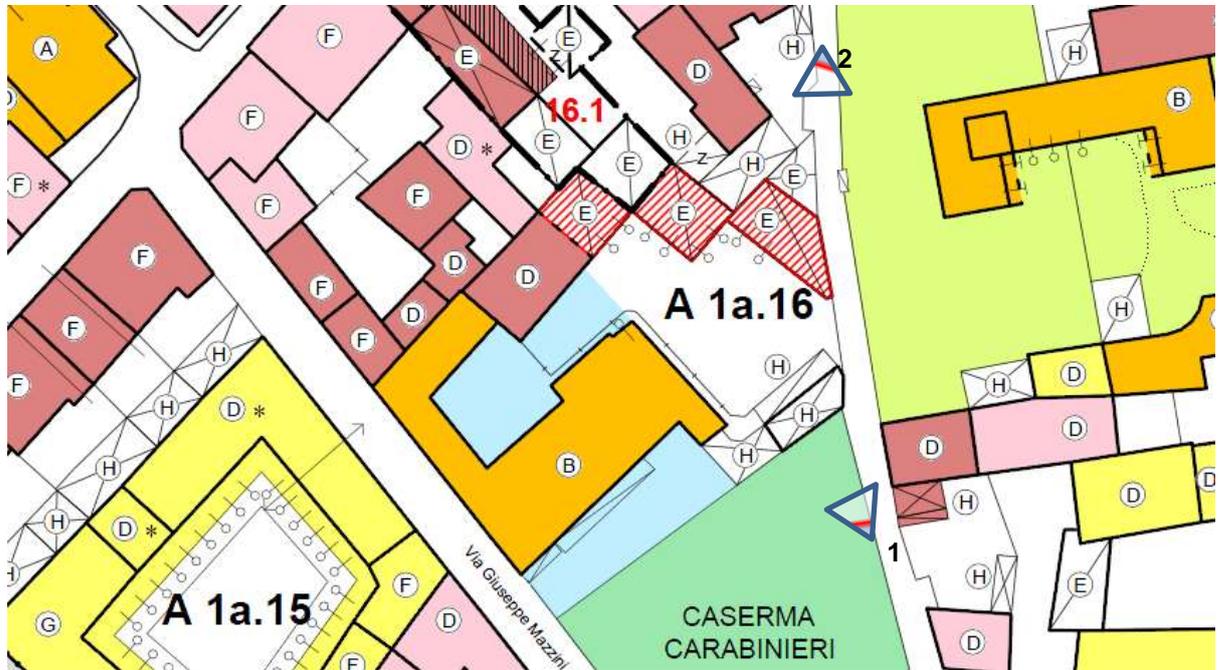


Foto 1



Foto 2

Area IC 1a 16.

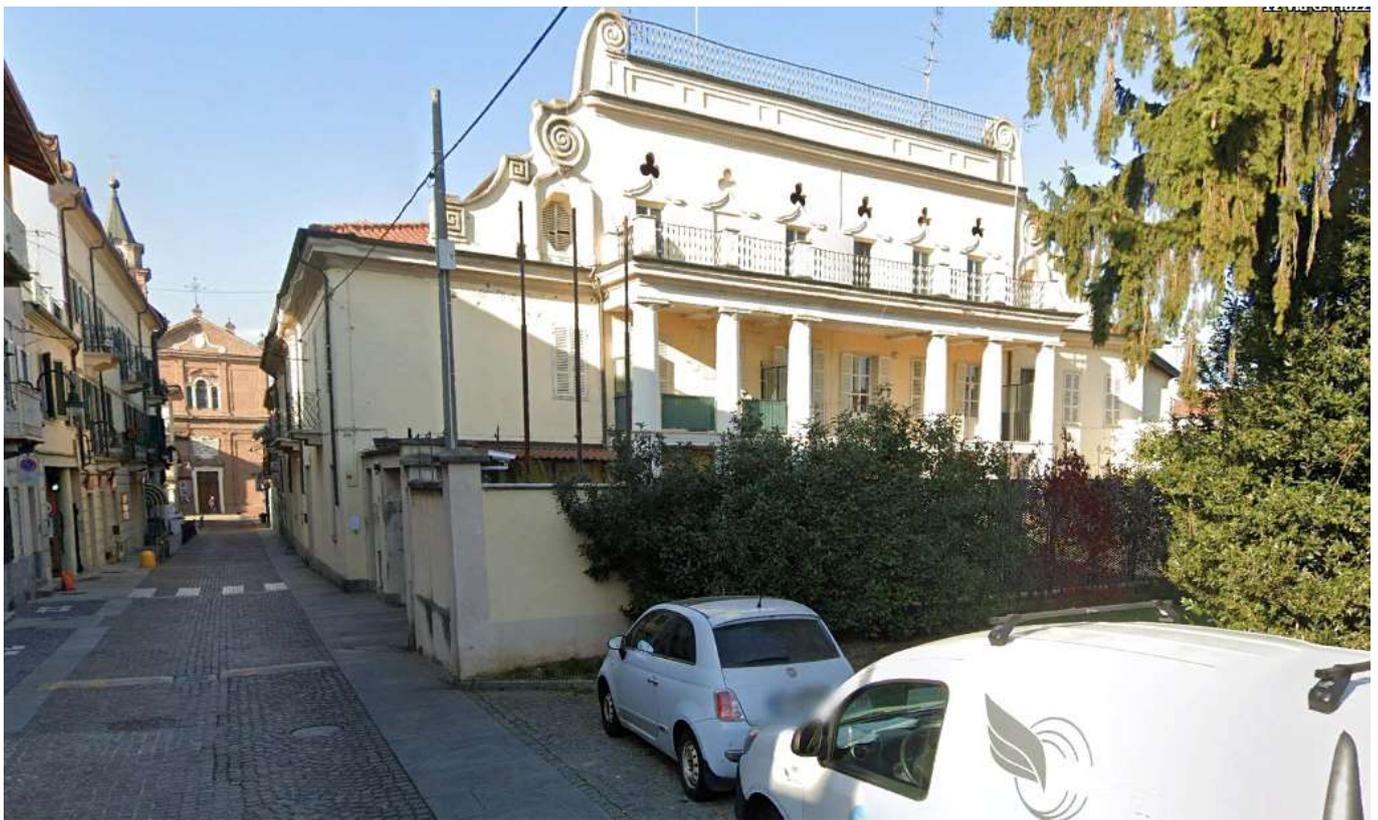
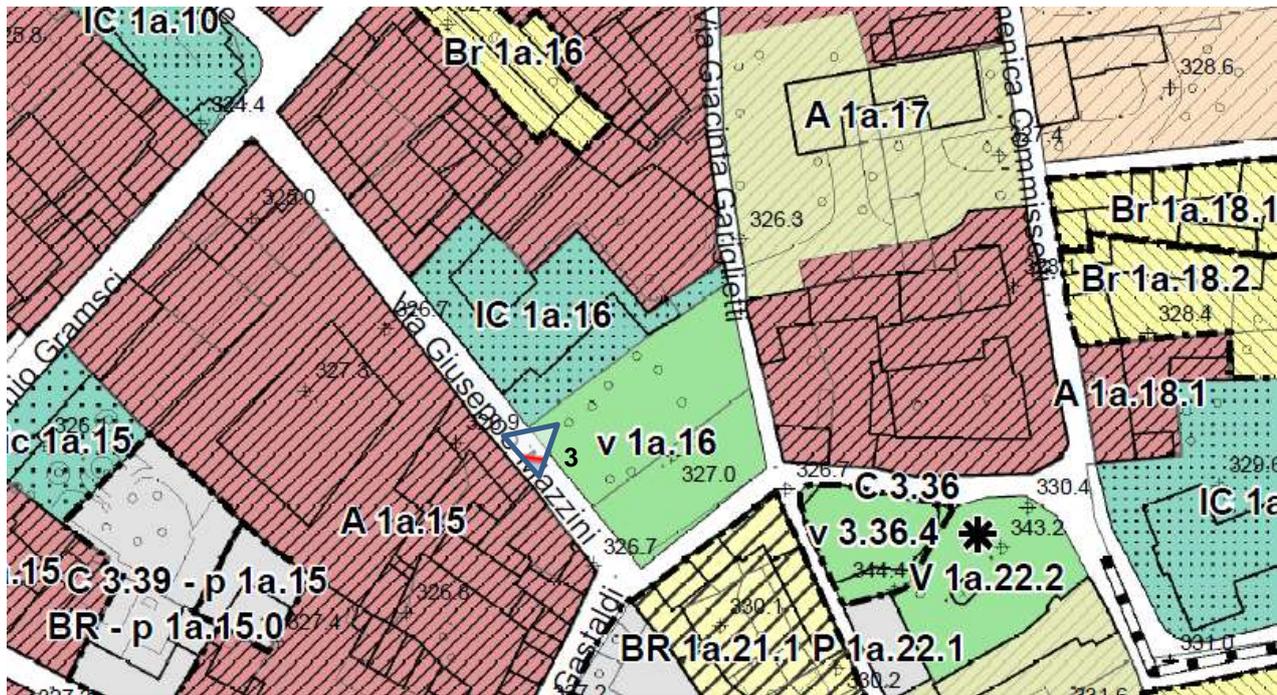


Foto 3

SCHEDA A2

Argomento: Centro storico Area A1a.10 unità 6 Vis Gramsci

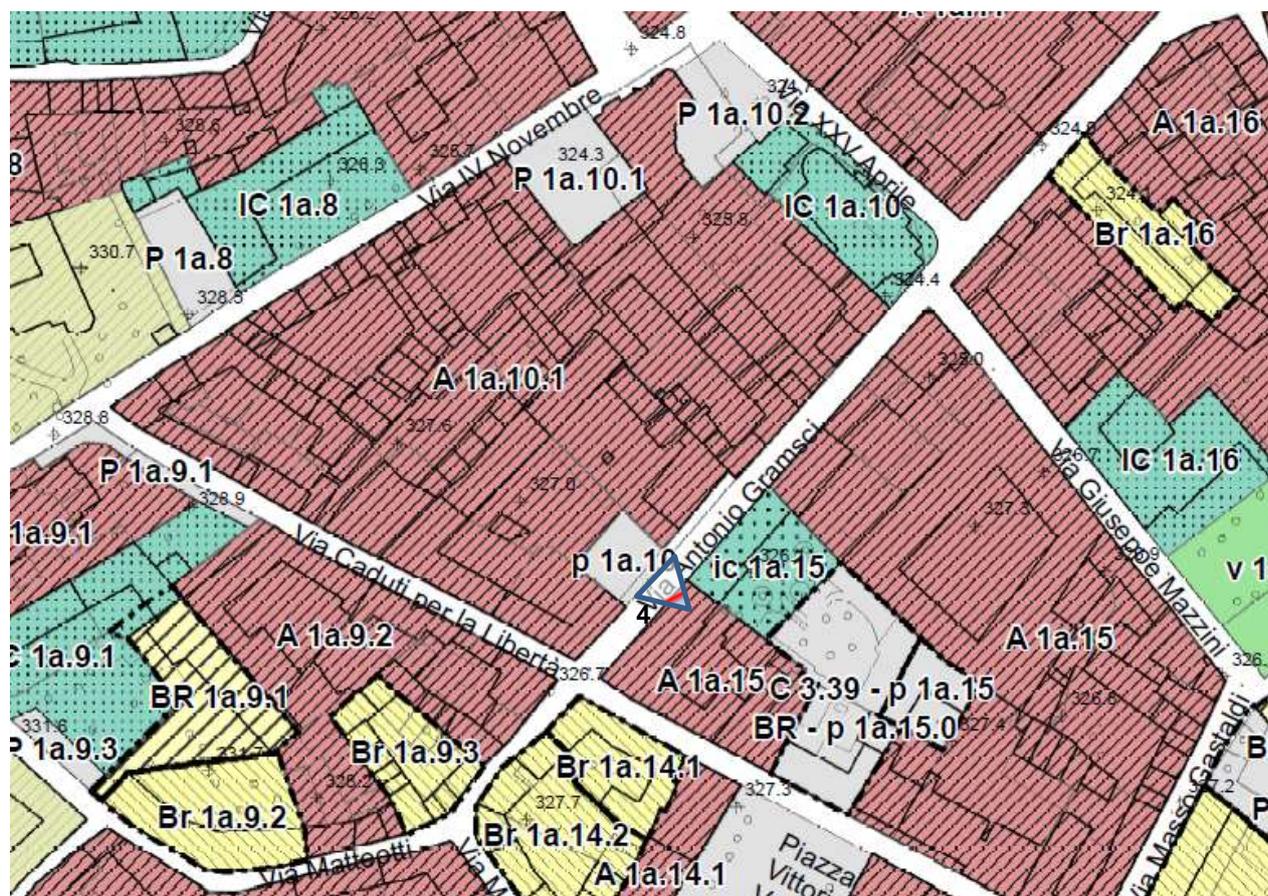


Foto 4

SCHEDA A3

Centro storico Area A1a.19 unità 1 fabbricato 7 Via al Borgo



Foto 5



Foto 6

SCHEDA B1

Area Be1b.5 Via Cottolengo

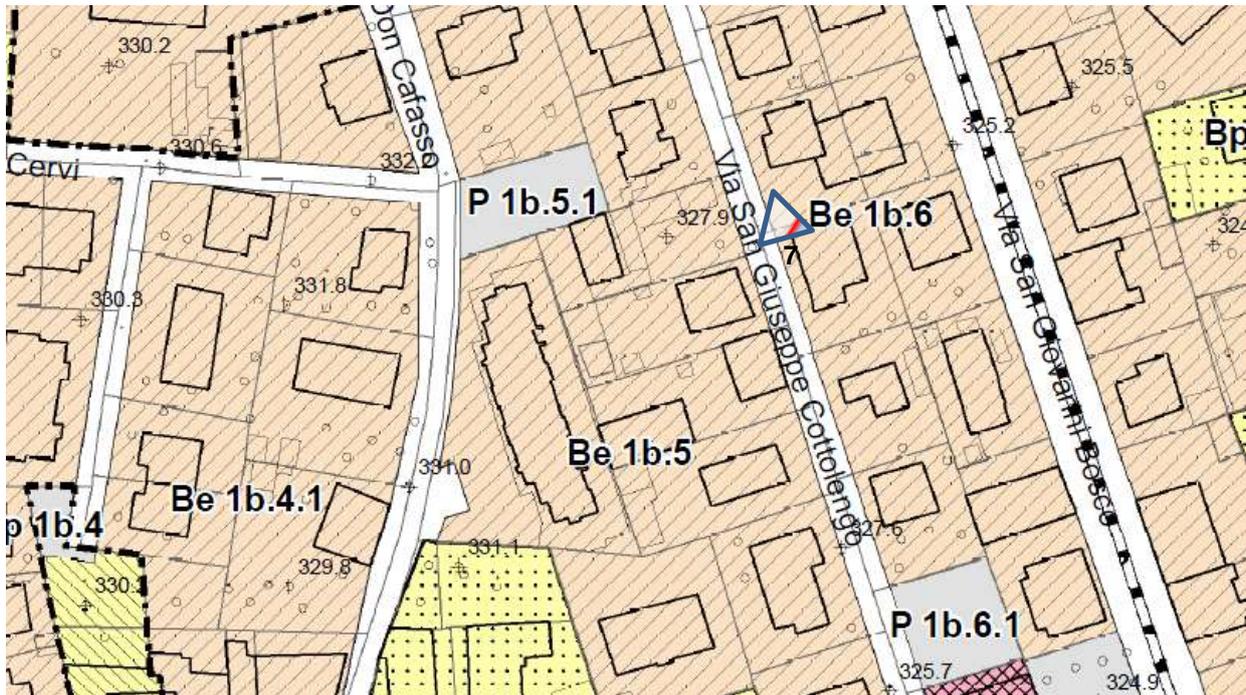


Foto 7

SCHEMA B2

Area Be1c.5.2 Via Gorisa

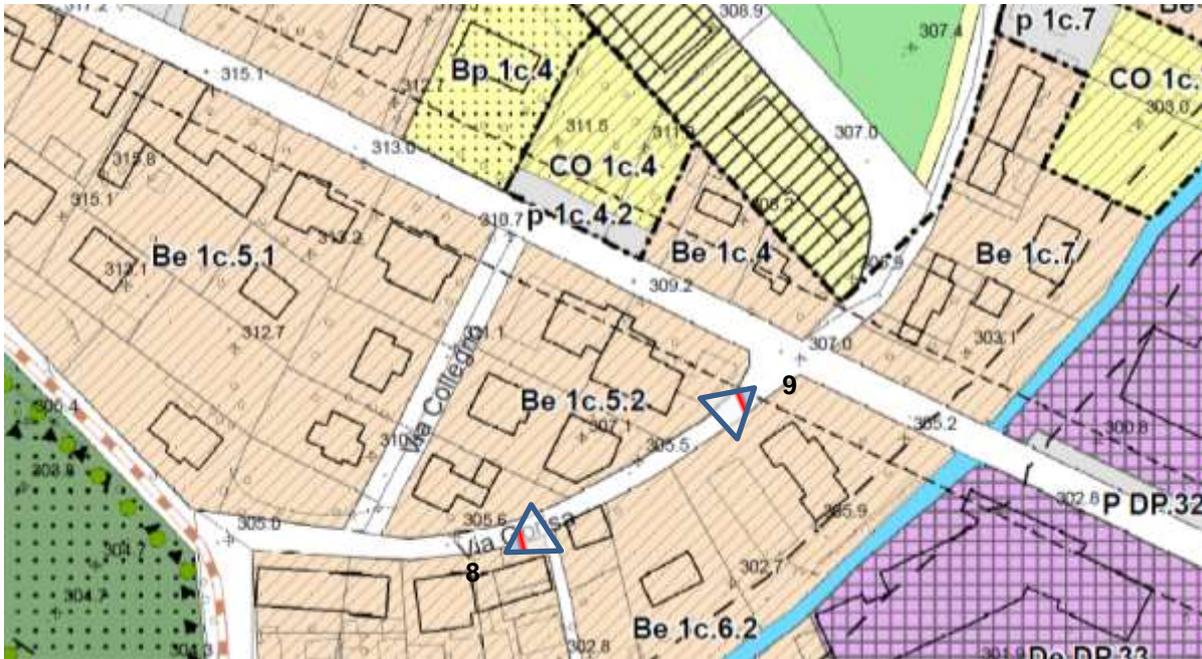


Foto 8



Foto 9

SCHEDA B3

Area Be2.40.1 Via Valdellatorre

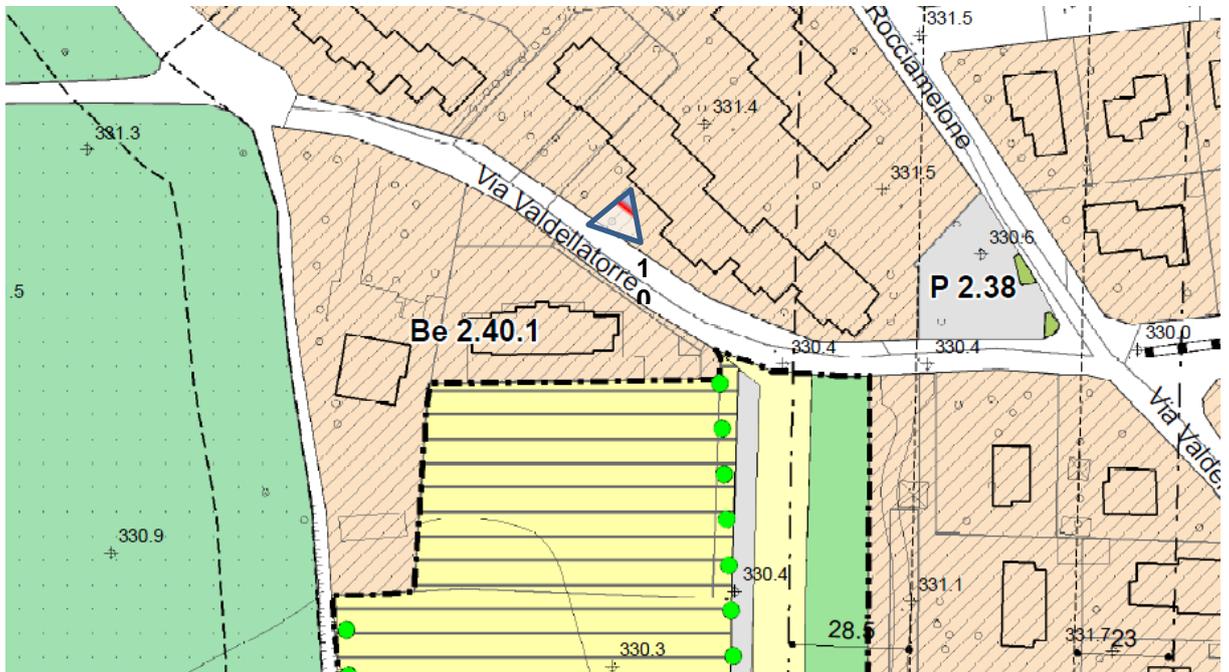


Foto 10

SCHEDA B4

Area Ce3.30

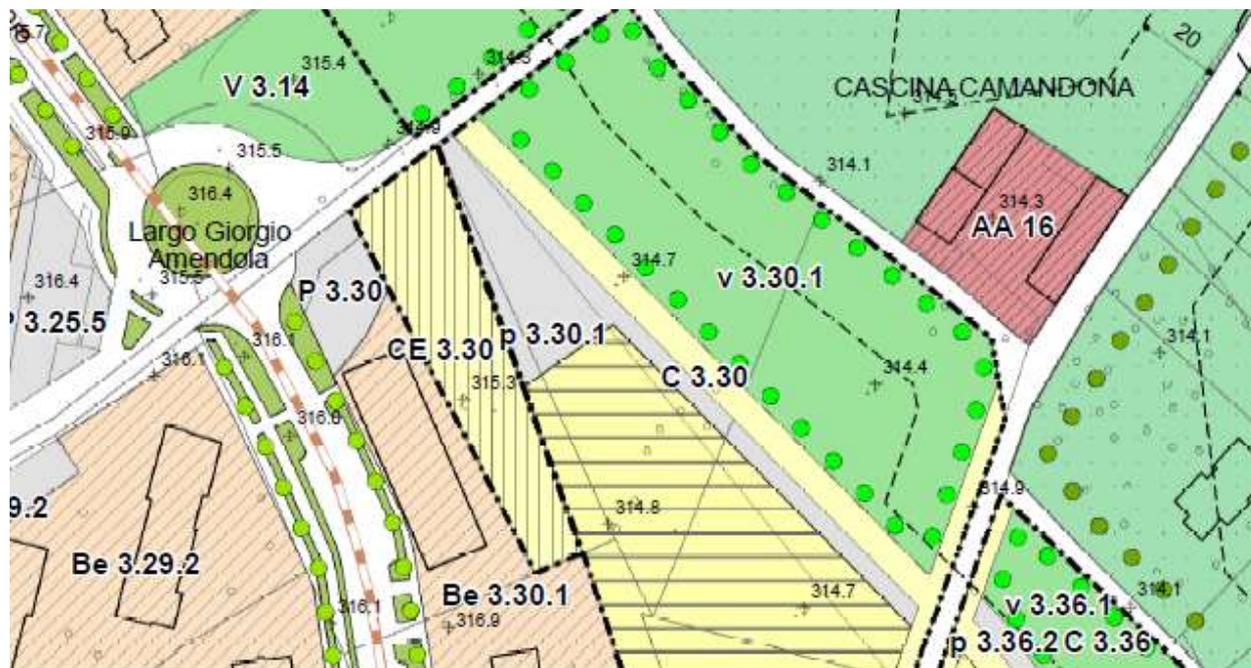


Foto 11 tratta da google earth

SCHEDA B5

Area CO 3.22 Via Nino Costa

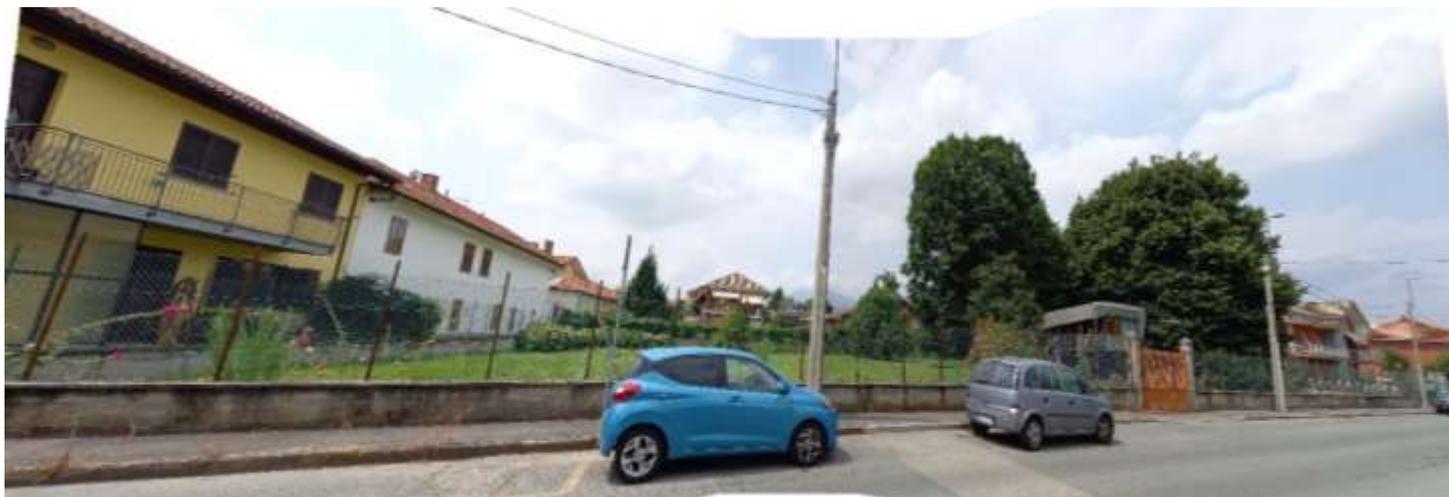
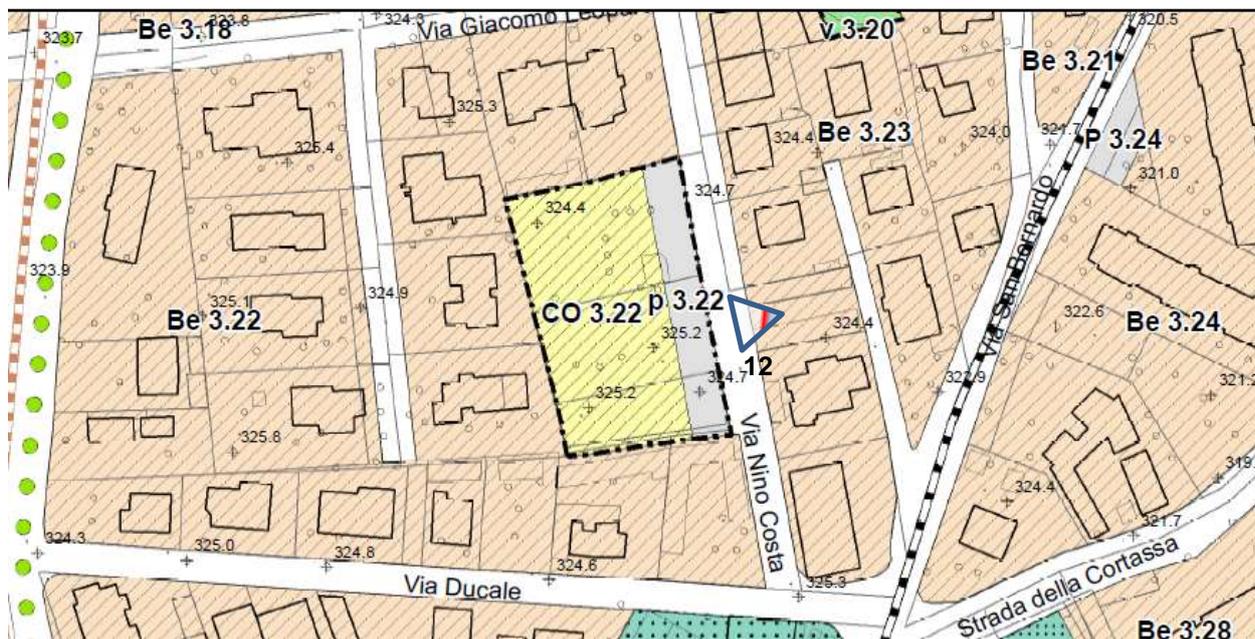


Foto 12

SCHEDA B6

Area C 3.3 Viale Aldo Moro



Foto 13 tratta da google earth

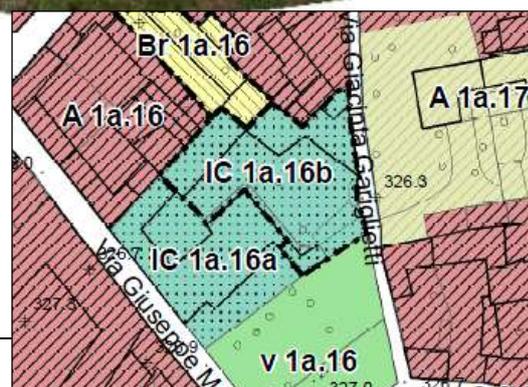
SCHEDA B7

Area C 3.1 – IC 1a.16b



foto 14

Per l'area IC1a.16a si rimanda alla documentazione inserita
nella scheda A1



SCHEDA C1

Area C.2.19.3 Tc 2.40



Foto 15

SCHEDA C2

Area DC DP36



Foto 16

SCHEDA C3

Area: Area A1



Foto 16 tratta da google earth

SCHEMA D1

Area Be2.46 Via San Pancrazio

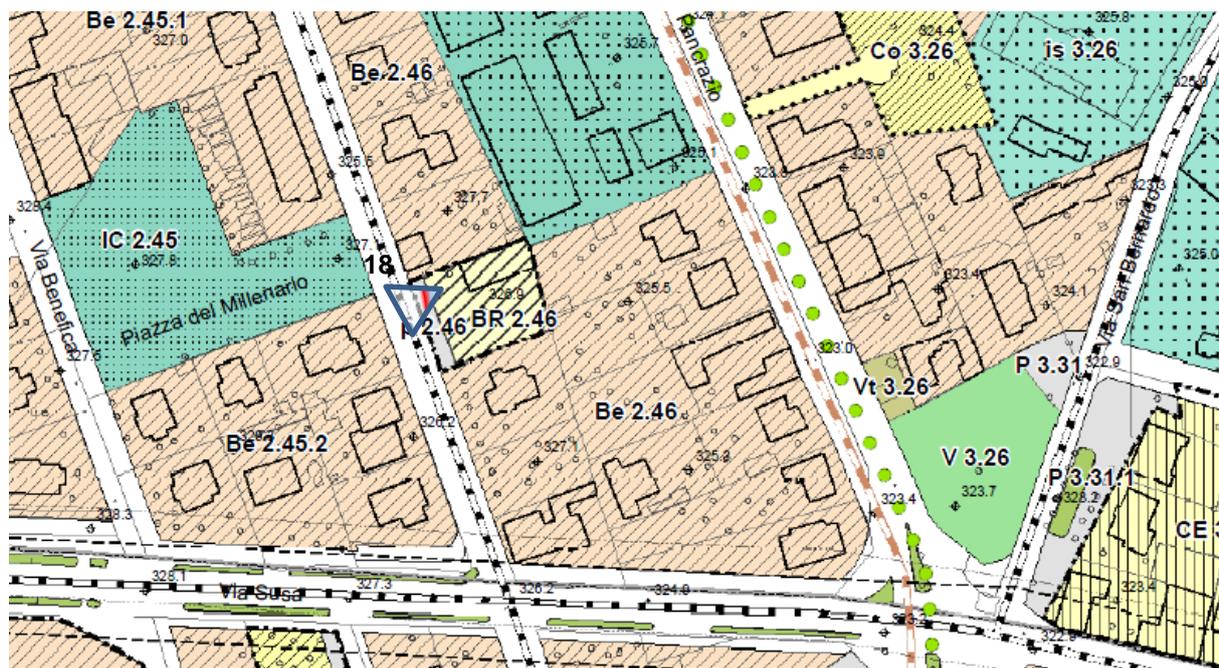


Foto 17

SCHEDA E1

Rotatoria posta all'incrocio tra via San Gillio e via Grange



Foto 18

SCHEDA E2

Linea ad alta tensione T216 – T217



Foto 19

SCHEDA E3

Eliminazione fascia rispetto pozzo “Dora” e contestuale ridefinizione della fascia di rispetto allargata del pozzo denominato Maiolo



Foto 20

SCHEDA E4

Area C 3.36 Via Cassagna

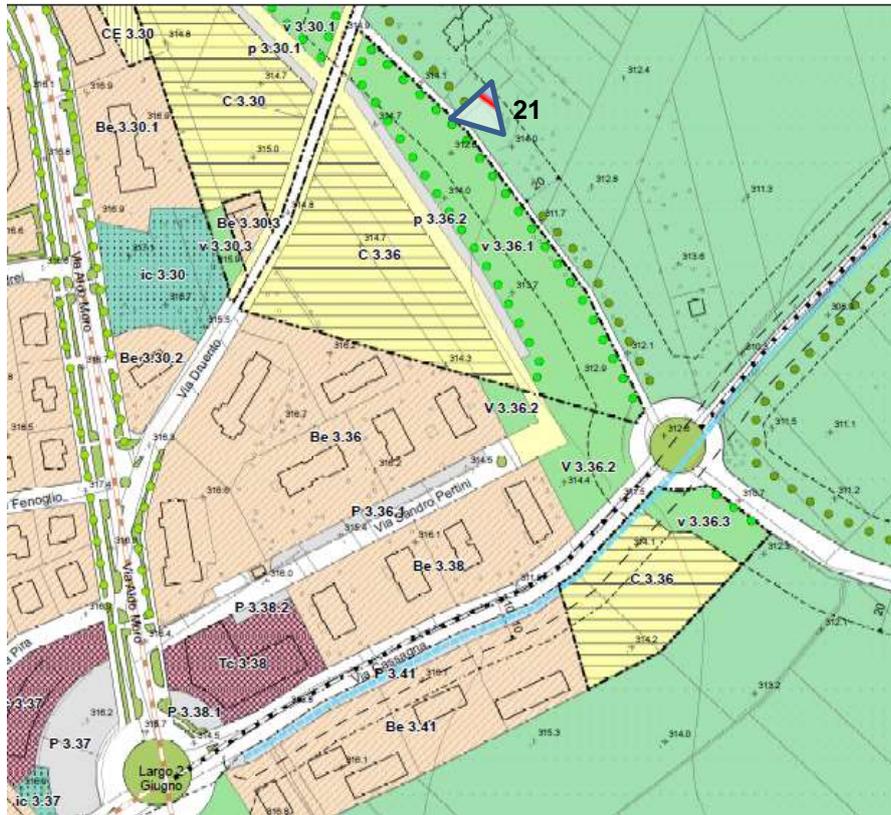
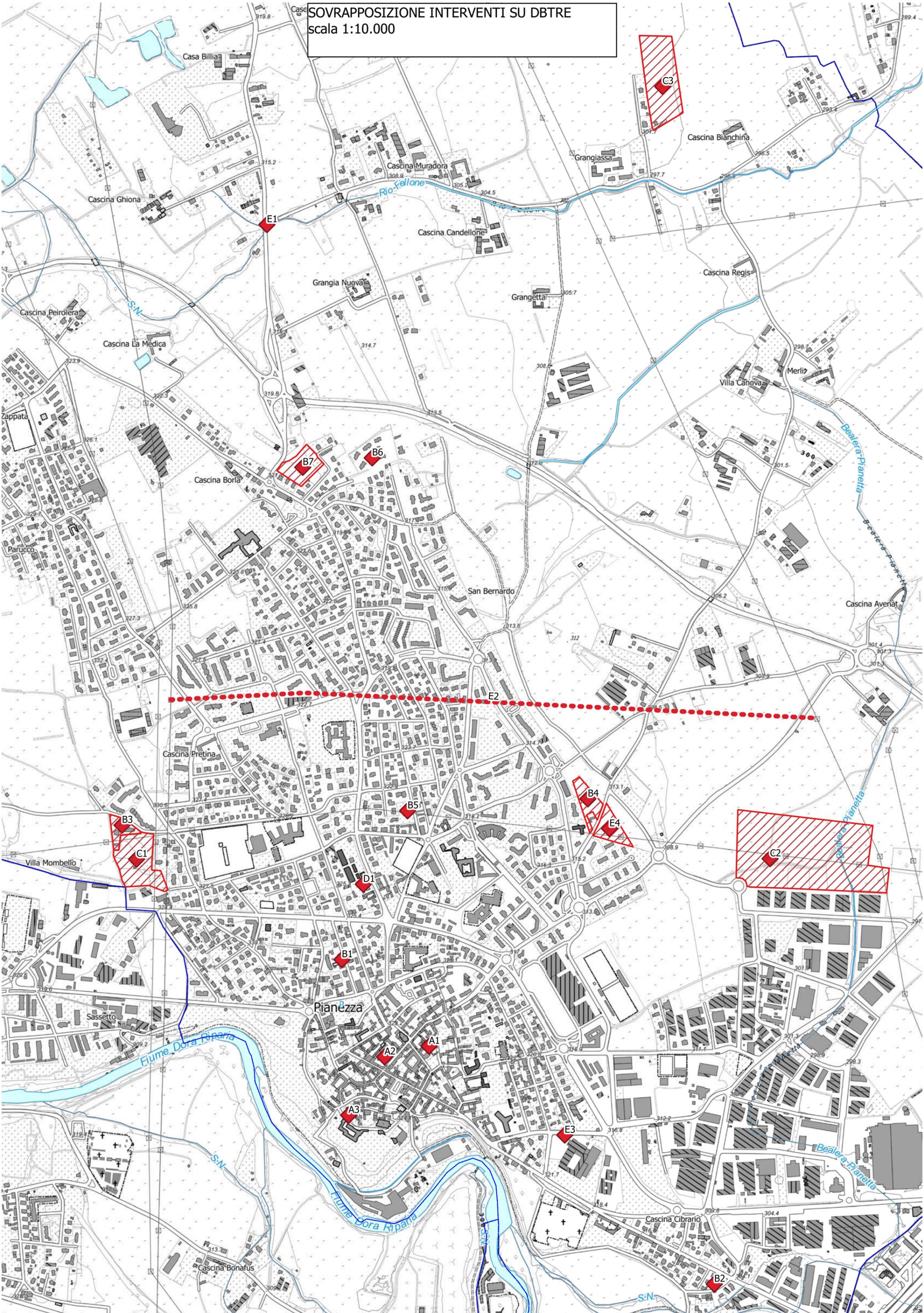
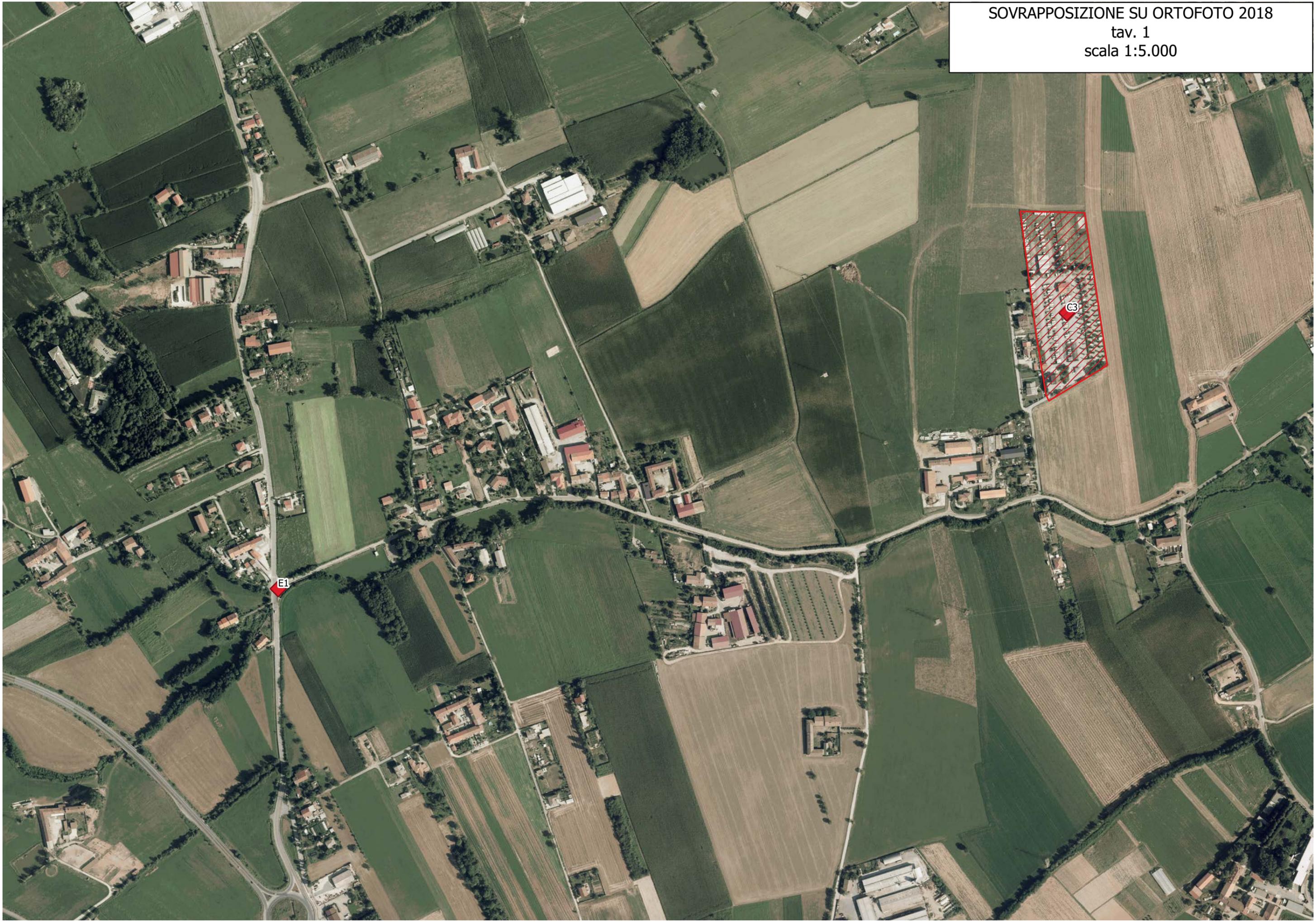


Foto 21

SOVRAPPOSIZIONE INTERVENTI SU DBTRE
scala 1:10.000



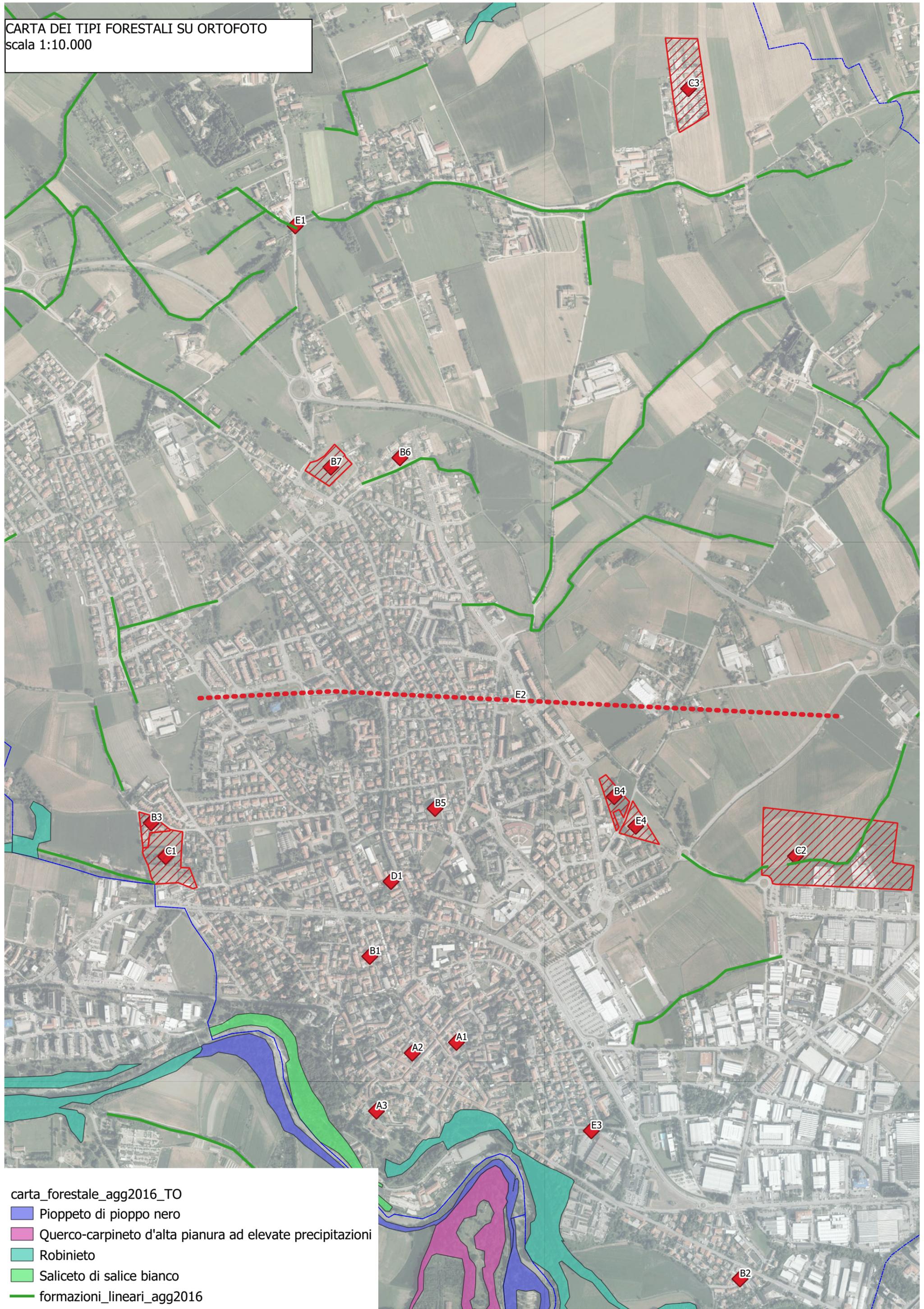






SOVRAPPOSIZIONE SU ORTOFOTO 2018
tav. 3
scala 1:5.000

CARTA DEI TIPI FORESTALI SU ORTOFOTO
scala 1:10.000



- carta_forestale_agg2016_TO
- Pioppeto di pioppo nero
- Querco-carpineto d'alta pianura ad elevate precipitazioni
- Robinieto
- Saliceto di salice bianco
- formazioni_lineari_agg2016

CARTA DEI VINCOLI (PPR TAV. 2)
scala 1:10.000

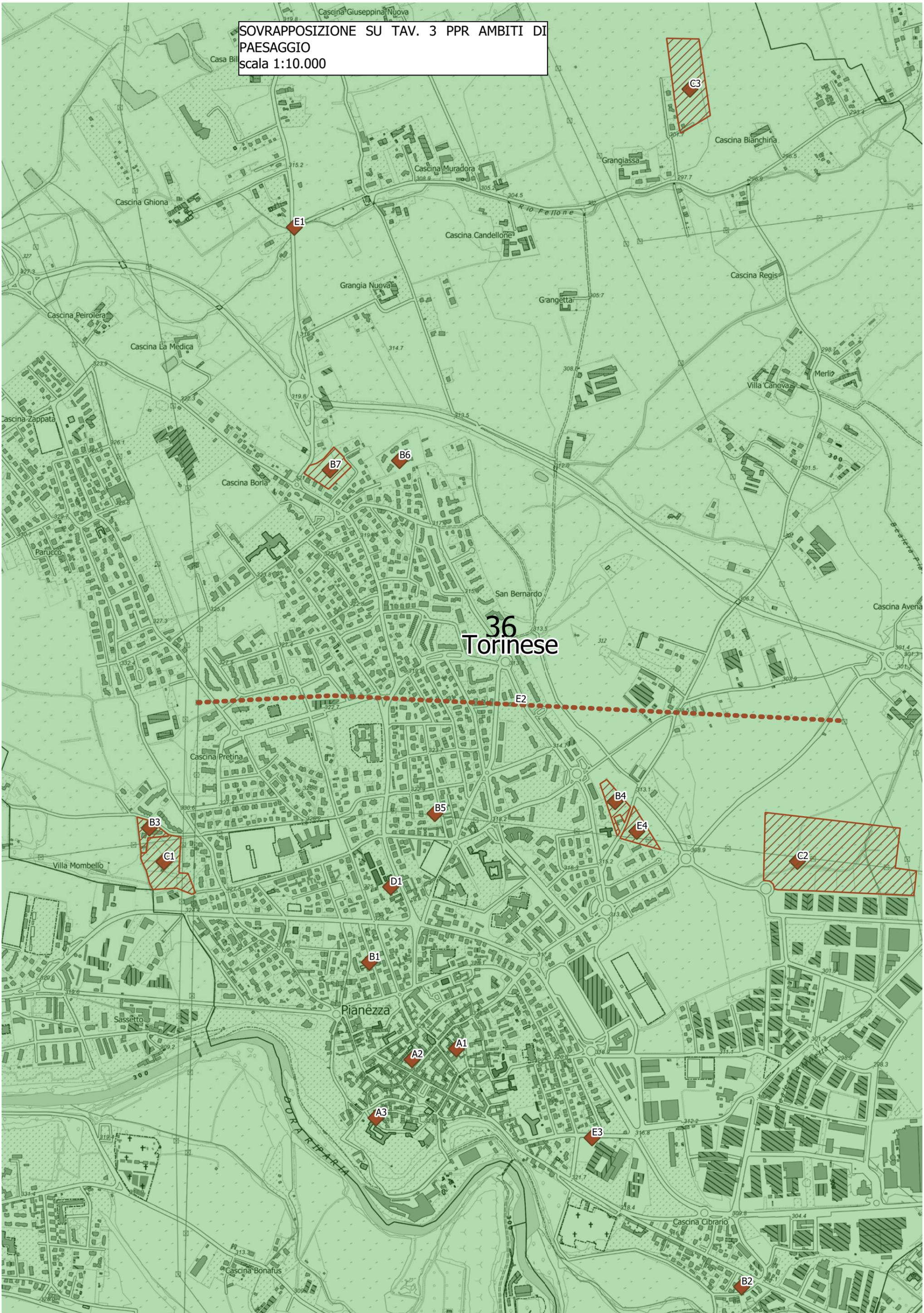


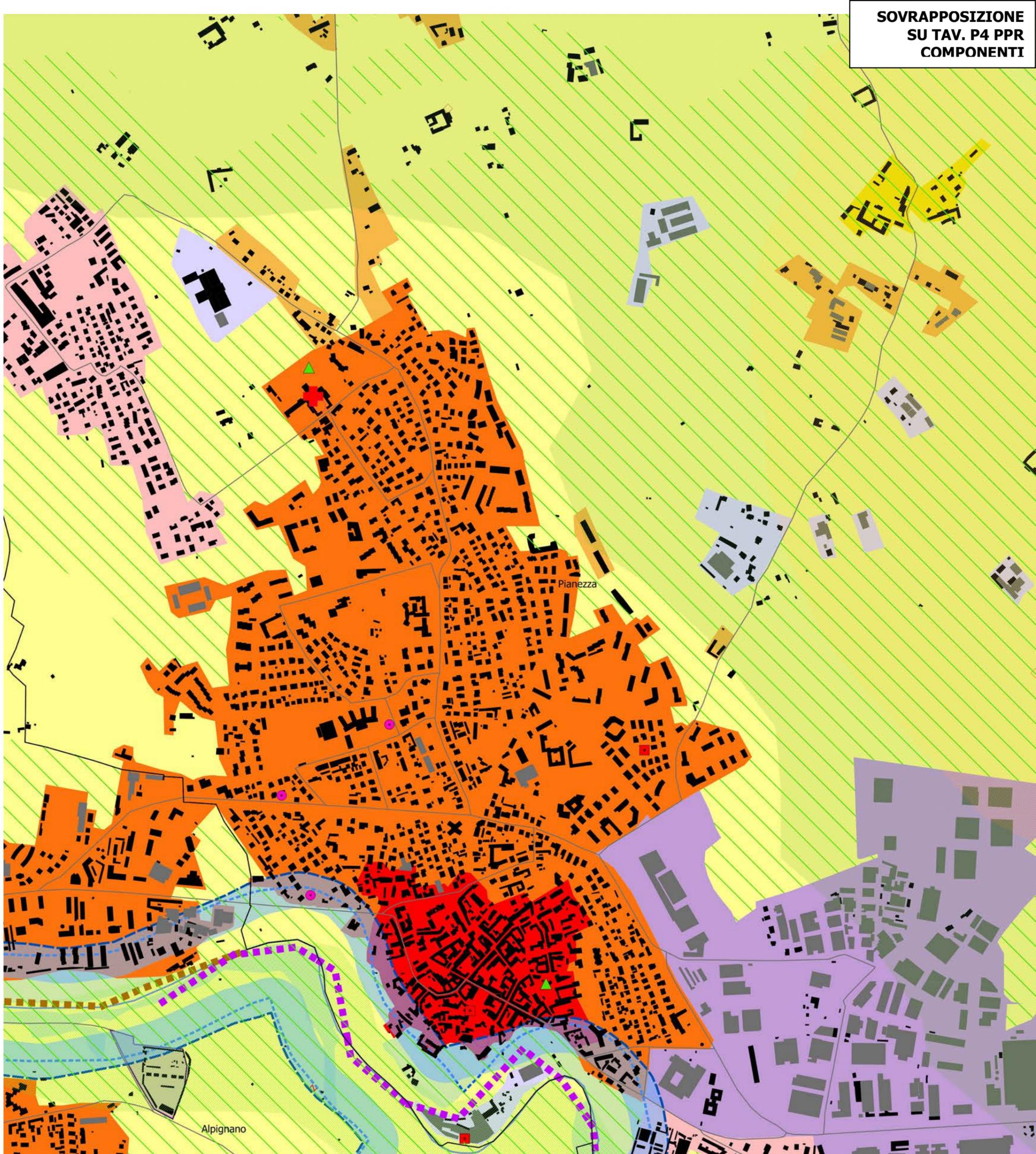
PPR tav. 2

 d.lgs 42/04 art. 142 c.1 lett.c) fasce fluviali

 Zona naturale di salvaguardia della Dora Riparia

SOVRAPPOSIZIONE SU TAV. 3 PPR AMBITI DI
PAESAGGIO
scala 1:10.000





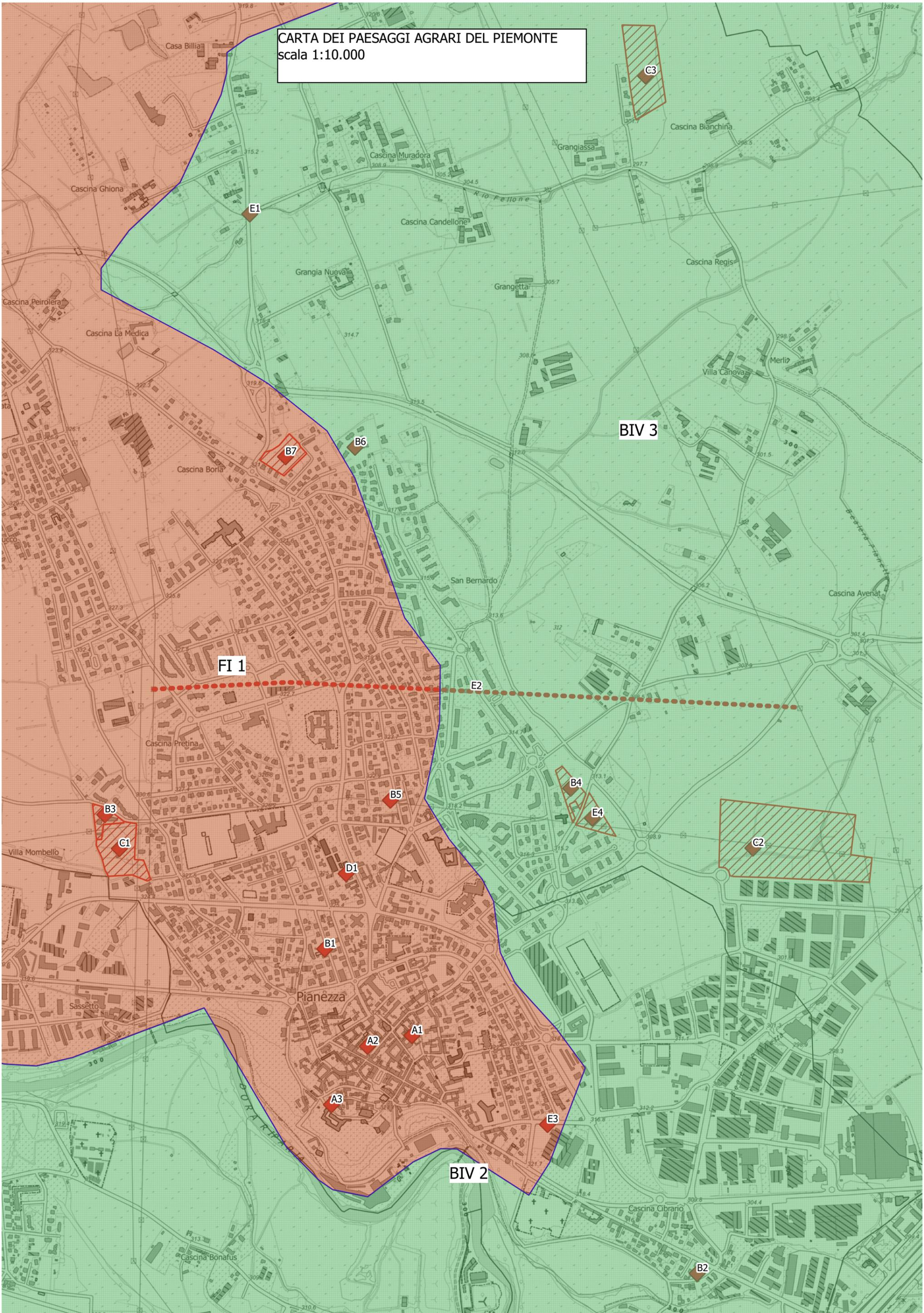
TAV. P4

- aree_elevato_interesse_agronomico
- elem_rilevanza_paesistica_upp
- profili_paesaggistici
- struttura_insediativa_storica
- specificita_paes_sv4_upp
- specificita_paes_sv5_upp
- aree_non_montane_siepi_filari_upp
- relaz_caratt_sc1_upp
- relaz_caratt_sc4_upp
- edifici_ppr_corretto
- residenziale
- produttivo_commerciale

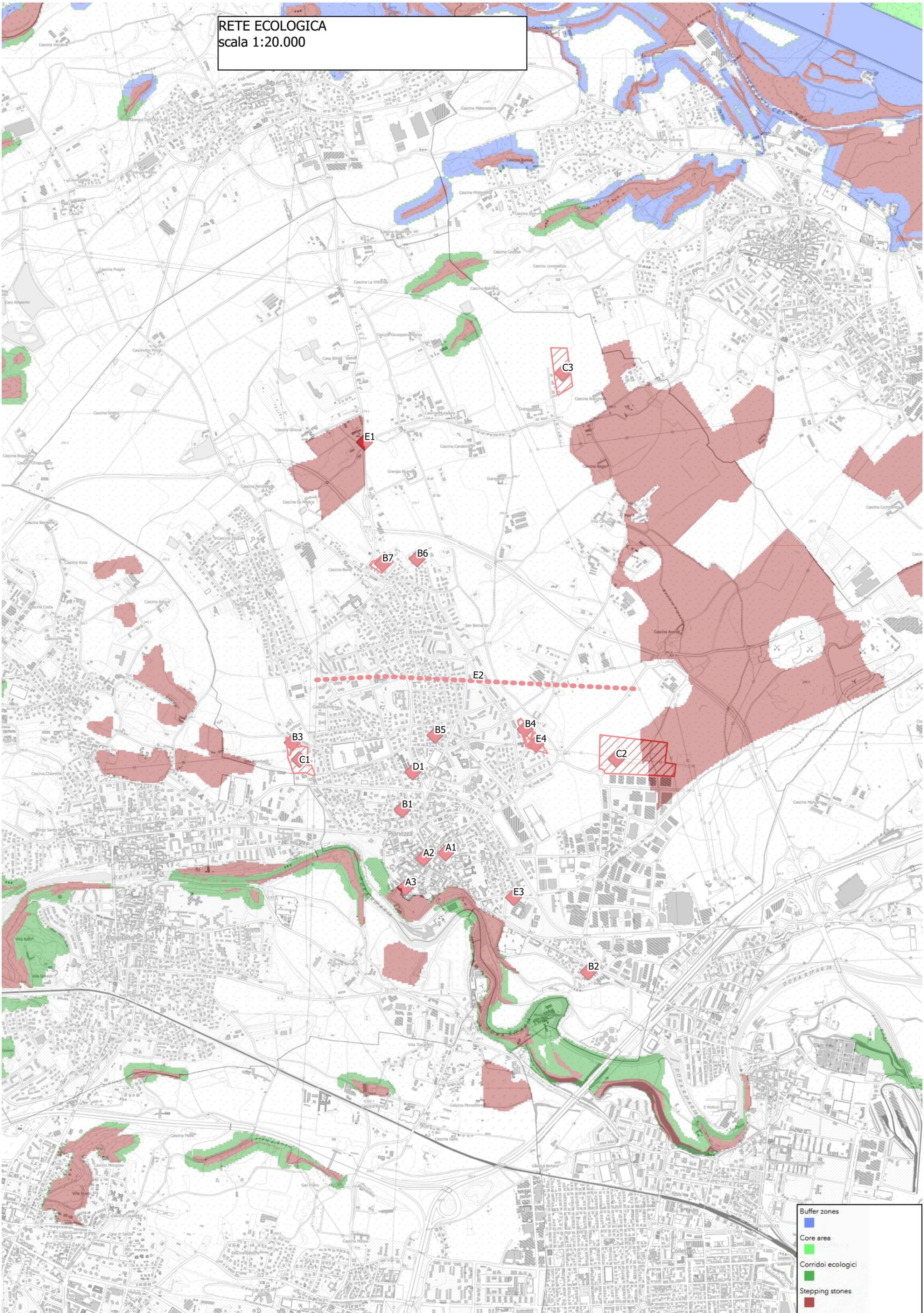
- zona_fluviale_allargata
- fascia_allargata_buffer
- zona_fluviale_interna
- Territori_prevalente_copertura_boscata
- aree_elevato_interesse_agronomico
- aree_elevato_interesse_agronomico
- morfologie_insediative
- m.i. 2
- m.i. 3
- m.i. 10



CARTA DEI PAESAGGI AGRARI DEL PIEMONTE
scala 1:10.000



RETE ECOLOGICA
scala 1:20.000



Buffer zones

- Core area
- Corridoi ecologici
- Stepping stones

CAPACITA' D'USO DEI SUOLI
scala 1:10.000

