

COMUNE DI PIANEZZA

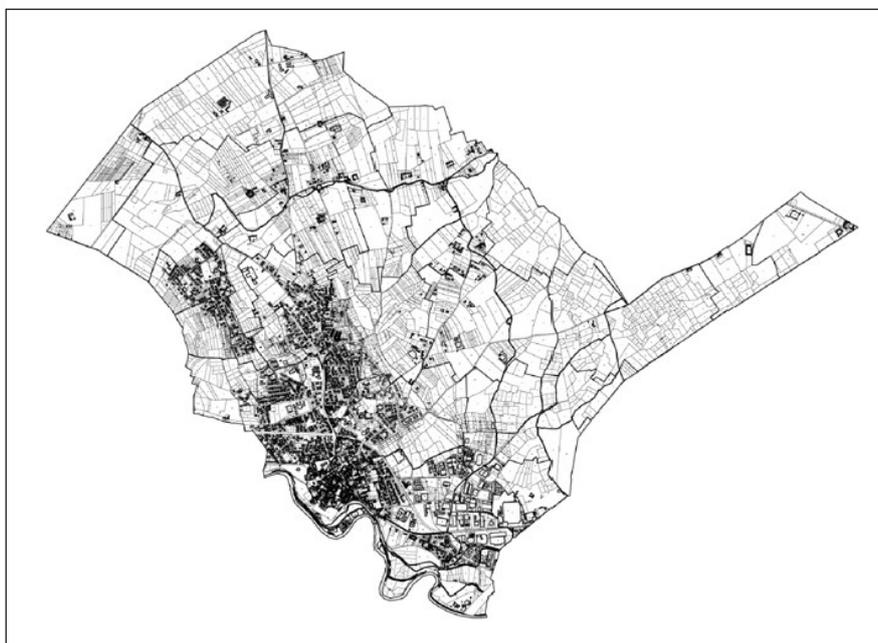
# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

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. 3

### PROGETTO DEFINITIVO



## DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

PROGETTO:

Ufficio Urbanistica – Arch. Antonella Ardizzone

Settore Territorio – Arch. Antonella Mangino

CONSULENZA AMBIENTALE:

Dott. Agr. Renata CURTI

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

CONSULENZA GEOLOGICA:

Dott. Geol. Andrea Ferrarotti

Studio Geologico Ferrarotti – via Santa Giulia 33, 10139 TORINO

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

APRILE 2019

## 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. 3

### PROGETTO DEFINITIVO

#### 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.....	8
3.1	FINALITA' DELLA VARIANTE PARZIALE.....	8
3.2	CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE.....	10
3.2.1	MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE SCHEDE A.....	10
3.2.2	MODIFICHE SOLO NORMATIVE B.....	25
4	INQUADRAMENTO PIANIFICATORIO E VINCOLISTICO.....	26
4.1	PIANO TERRITORIALE REGIONALE.....	26
4.2	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.....	30
4.3	PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE.....	45
4.4	VINCOLI AMBIENTALI E SOVRAORDINATI.....	48
4.5	PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	48
5	DESCRIZIONE DEL TERRITORIO OGGETTO DI INTERVENTO.....	49
5.1	SUOLO E SOTTOSUOLO.....	49

---

5.1.1	CARATTERI GEOLOGICI E PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA.....	49
5.1.2	CARATTERI PEDOLOGICI .....	52
5.1.3	VEGETAZIONE, ECOSISTEMI, FAUNA.....	55
5.1.4	PAESAGGIO .....	59
5.1.5	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	61
6	POTENZIALI EFFETTI ATTESI E CRITERI DI ASSOGGETTABILITA' .....	62
6.1	POTENZIALI EFFETTI ATTESI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERFERITE .....	62
6.2	CRITERI DI ASSOGGETTABILITÀ.....	67
6.2.1	CARATTERISTICHE DEL PIANO.....	67
6.2.2	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE .....	67
7	INTERVENTI DI MITIGAZIONE IN PROGETTO.....	68
8	CONCLUSIONI.....	68
9	ALLEGATI.....	69

## 1 PREMESSA

Il presente documento costituisce il Rapporto Ambientale di Screening per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante Parziale n° 3 al Piano Regolatore Generale prima revisione.

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 riporta l'art. 17.

**Art. 17**

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

1. Il PRG ogni dieci anni è sottoposto a revisione intesa a verificarne l'attualità e ad accertare la necessità o meno di modificarlo, variarlo o sostituirlo; è, altresì, oggetto di revisione in occasione della revisione dei piani territoriali e del piano paesaggistico o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Il PRG mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive revisioni e varianti.

2. Costituiscono varianti al PRG le modifiche degli elaborati, delle norme di attuazione o di entrambi, quali di seguito definite.

Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse.

3. (...)

4. (...)

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 quattro 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 Assessorato all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

6. I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si 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.

7. (...)

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.

10. (...).

(...)

Si fa inoltre riferimento ai contenuti della 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).**

### **3 OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PIANO**

#### **3.1 FINALITA' DELLA VARIANTE PARZIALE**

La presente Variante parziale n. 3 è redatta per dare soluzioni a quelle esigenze di carattere puntuale e di tessuto che periodicamente emergono nel processo di recupero del patrimonio edilizio esistente. In particolare, le proposte della presente variante relative alle modifiche cartografiche e normative interessano aree del centro storico e delle sue immediate vicinanze e un'area di nuovo impianto residenziale.

Anche queste variante discende da studi preliminari ed incontri con le categorie e la popolazione e recepisce anche le osservazioni della Regione Piemonte sul progetto definitivo di PRGC. Nel seguito si illustrano gli interventi previsti in variante parziale n.3.

#### **A - MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

##### **Punto A1**

A seguito di istanza di una delle proprietà dei fabbricati di tipologia rustica siti in Via Gramsci n. 9 nell'area A 1a.10 attualmente adibiti a deposito, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno consentire per detti fabbricati la tipologia di intervento "Ristrutturazione di Tipo V- RsV" per permetterne il recupero ai fini abitativi.

##### **Punto A2**

La proprietà del terreno ubicato in Via Puccini richiede la possibilità di effettuare un intervento di Nuova Costruzione (non assentibile nelle aree Be a capacità insediativa esaurita) utilizzando l'Indice Fondiario proprio dell'area, finalizzato alla realizzazione di un edificio residenziale già richiesto prima dell'adozione del nuovo PRGC con istanza di Permesso di Costruire mai ritirato.

L'Amministrazione Comunale, considerato che le dimensioni dell'area permettono una nuova edificazione, ritiene opportuno consentire tale tipologia di intervento classificando l'area quale "Ambito di Completamento – Co".

##### **Punto A3**

La proprietà dell'area sita tra Via Manzoni e Via Gramsci, sede di un'attività artigianale/produttiva ivi insediatasi nei primi anni '60 e successivamente ampliata, il cui svolgersi mediante mezzi pesanti crea attualmente problematiche di viabilità, richiede l'attribuzione di ulteriore SUL residenziale e la possibilità di effettuare un intervento di Nuova Costruzione (non assentibile nelle aree Be a capacità insediativa esaurita) su una porzione dell'area in proprietà, finalizzando la richiesta allo spostamento dell'attività produttiva in un'area compatibile.

L'Amministrazione Comunale, considerate le problematiche di viabilità e di traffico di mezzi pesanti in un'area oggi divenuta centrale, considerato inoltre che le dimensioni dell'area permettono una nuova edificazione, ritiene opportuno attribuire ulteriore capacità edificatoria ad una porzione dell'area, consentendo l'intervento di nuova edificazione e classificando l'area quale "Ambito di Completamento – Co", subordinandone la realizzazione al trasferimento dell'attività produttiva in area compatibile.

##### **Punto A4**

La proprietà di una porzione, quella centrale, dell'area di completamento sita al fondo di Via Avigliana denominata "Co 2.15.2", non essendo interessata ad intervenire ha richiesto lo stralcio della propria porzione dalla previsione di piano esecutivo e lo stralcio della SUL di competenza.

L'Amministrazione Comunale, considerata la posizione centrale dei mappali oggetto di istanza rispetto al piano esecutivo che ne impedirebbe comunque l'attuazione, ritiene opportuno riclassificare parte dell'area come Verde Privato senza alcun indice di edificabilità, classificando le porzioni residue come Aree Be a capacità insediativa esaurita con il mantenimento dell'indice residuo proprio, confermando la previsione della necessaria area di manovra al fondo di Via Avigliana.

#### **Punto A5**

L'area di nuovo impianto residenziale sita tra Via Cassagna e Via Pasturanti denominata "C 3.36" è strutturata ad arcipelago e prevede, oltre alla SUL derivante dall'indice proprio dei terreni ubicati nella zona sopracitata, una SUL aggiuntiva derivante dal trasferimento dell'edificio costruito negli anni 70 addossato al Masso Gastaldi ed il suo successivo abbattimento.

Le proprietà dei terreni siti in zona Cassagna hanno richiesto la possibilità di intervenire con la realizzazione del Piano Esecutivo svincolandosi dalla realizzazione della SUL derivante dal trasferimento del fabbricato sito in centro storico.

L'Amministrazione Comunale, considerando, al contempo, l'obiettivo di valorizzare un elemento con valenza storico-culturale e geologica come il Masso Gastaldi e la difficoltà di realizzare tutta la SUL prevista dal PEC nella Superficie Fondiaria prescritta senza snaturare le caratteristiche tipologiche della zona con edifici di altezza eccessiva, ritiene opportuno incrementare le Superfici Territoriale e Fondiaria del PEC ricomprendendovi una porzione di area di proprietà Comunale sita al fondo di Via Pertini ed, inoltre, l'incremento della superficie complessiva da dismettere al Comune oltre alla suddivisione del PEC 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.

#### **Punto A6**

La proprietà dell'area classificata come Be 3.32 ha manifestato l'esigenza di effettuare un intervento di demolizione dell'edificio in Via Cassagna n. 1 in fregio a Via Livatino sito in area a capacità insediativa esaurita "Be 3.32" con ricostruzione della Superficie Utile Lorda (S.U.L.) propria nella contigua area di ristrutturazione urbanistica denominata "BR 1b.4", fruendo di un volume già esistente nella tettoia posta sul lato ovest, attualmente inutilizzabile per mancanza di Superficie Utile Lorda.

L'area sita in Via Cassagna, realizzata nell'ambito del PEC C11 del precedente PRGC (la cui convenzione edilizia è scaduta), è già stata inserita nell'Addensamento commerciale urbano minore (A4) "Cassagna/Europa" nell'ambito dell'aggiornamento dei Criteri commerciali approvato con DCC n. 17 del 30.04.2015, ed è già stato oggetto di una modifica urbanistica nel 2017 e conseguente spostamento della SUL trasferita dall'area sita in Via F.lli Cervi, proprio per consentire lo sviluppo commerciale dell'area, mai realizzato prima a causa dell'esaurimento della SUL disponibile. La demolizione del fabbricato prospiciente la Via Livatino consentirebbe, inoltre, un migliore assetto distributivo del polo commerciale garantendogli una maggiore visibilità, oltre a costituire di fatto una riduzione volumetrica.

Ai fini, pertanto, di consentire l'ampliamento ed il miglioramento della fruibilità del polo terziario-commerciale in Via Cassagna mediante la demolizione del fabbricato su via Livatino ed il recupero della SUL relativa all'interno dell'esistente tettoia posta sul lato ovest, l'Amministrazione Comunale ritiene di procedere con l'ampliamento del Piano Esecutivo Convenzionato BR 1b.4 che ricomprenda detto fabbricato.

## **B - MODIFICHE NORMATIVE**

### **Punto B1**

A seguito di istanza della proprietà dell'area non ancora attuata identificata con sigla "CE 3.30" sita tra Viale Aldo Moro e Via Pasturanti, si rende possibile un utilizzo dell'area in progetto anche prevalentemente terziario al fine di non creare un contatto potenzialmente problematico considerata la vicinanza con l'edificio sede di un locale notturno.

#### **Punto B2**

Viene eliminato il vincolo di altezza per gli impianti sportivi, presente sia per le aree di tipo SP (art. 124 delle NTA) che per le aree di tipo V (art. 122 delle NTA), demandando l'altezza assentibile a quella richiesta dalle diverse normative tecniche.

#### **Punto B3**

La Variante rende possibile nell'area "AR1" sita in zona agricola lungo Via Druento, in sostituzione dell'attività di rimessaggio camper e in conformità a quanto previsto nella scheda normativa, la realizzazione di un edificio da adibire a servizi del campeggio pari a mq 300.

### **3.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE**

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

- **Relazione illustrativa e schede cartografiche e normative**, redatto dall'Ufficio urbanistica del Comune di Pianezza Arch. Antonella Ardizzone e dal Settore tecnico Arch. Antonella Mangino datate dicembre 2018
- **Relazione geologico-tecnica** redatta dal Dott. Geol. Andrea FERRAROTTI datata dicembre 2018

Gli interventi in variante sono suddivisi come segue:

- Modifiche Cartografiche e normative schede A
- Modifiche solo normative Schede B

Di seguito si illustrano i contenuti della variante n. 3.

#### **3.2.1 Modifiche Cartografiche e normative schede A**

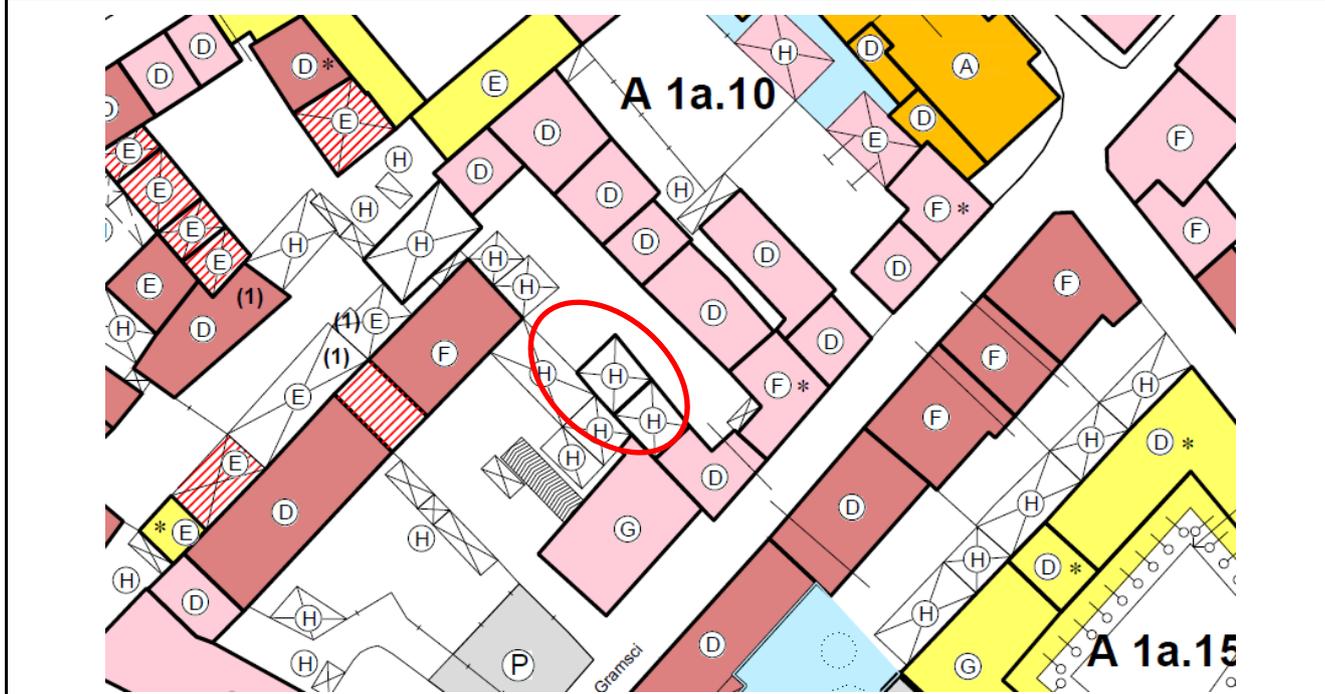
**SCHEDA A1**

**Argomento: Recupero rustici - Centro storico**

**PREVISIONI PRGC VIGENTE**

Area A 1a.10 – Centro storico	N.d'A. – Art. 95
-------------------------------	------------------

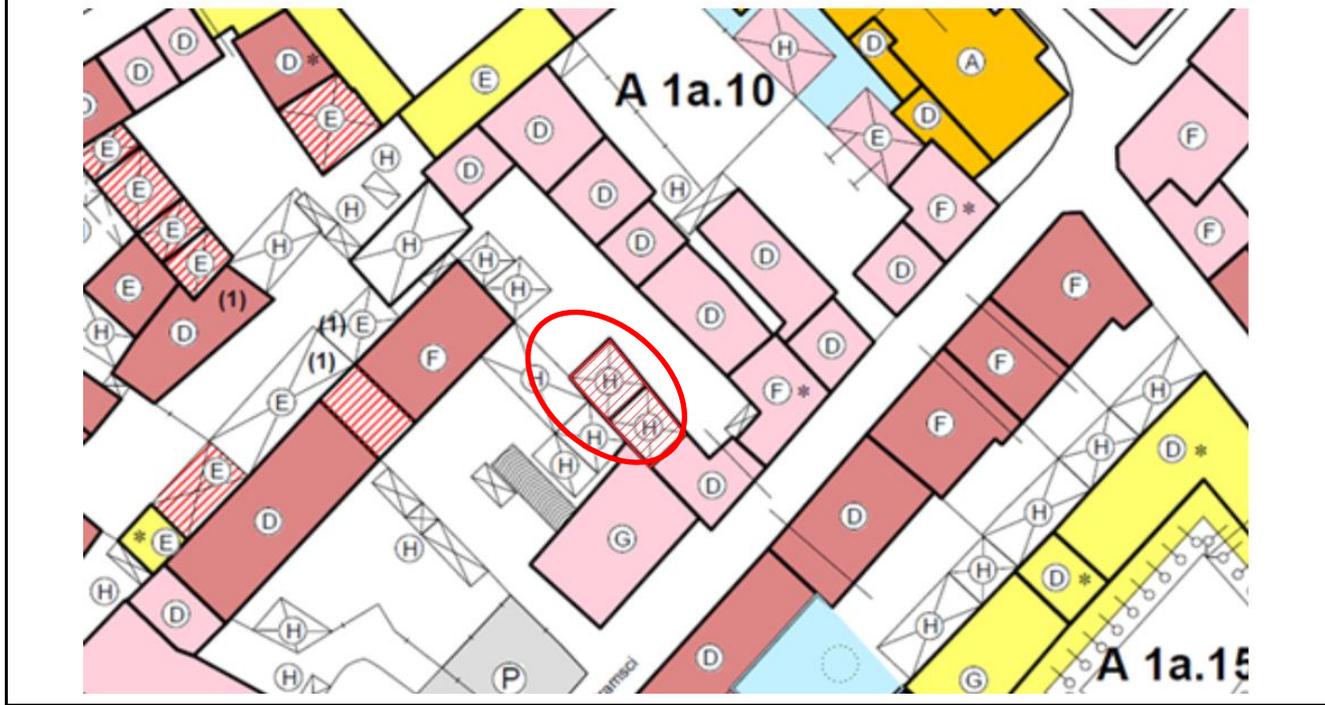
**Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO - del PRGC vigente**



**PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.3**

AREA A 1a.10	N.d'A. – Art. 95
--------------	------------------

**Estratto cartografico: Tav. P3 – CENTRO STORICO – della Variante parziale 3**



<b>Motivazioni</b>	<p>Art. 95 - Centro storico ed aree di pertinenza.</p> <p>A seguito di istanza di una delle proprietà dei fabbricati di tipologia rustica siti in Via Gramsci n. 9 nell'area A 1a.10 attualmente adibiti a deposito, pervenuta in data 17.01.2018 con prot. 1114, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno consentire per detti fabbricati la tipologia di intervento "Ristrutturazione di Tipo V- RsV" per permetterne il recupero ai fini abitativi.</p> <p>Il tutto comporta un incremento della capacità insediativa pari a 3 abitanti</p>
<b>Azioni</b>	<p>Modifiche normative</p> <p>Art. 95 – Centro Storico ed aree di interesse storico – ambientale, – scheda Area A 1a.10</p> <p>Agli edifici n. 5 e 6 dell'Unità 11 viene variata la tipologia di intervento da MN a RsV e, nelle prescrizioni, l'attuale frase viene sostituita dalla seguente:</p> <p>"Per gli edifici nn. 5 e 6, di antico impianto rurale, è consentito l'intervento di Ristrutturazione di tipo V con cambio di destinazione d'uso a residenza, fatto salvo il rispetto della distanza di 10 m tra pareti finestrate."</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>Tavola P3 – Centro Storico, agli edifici 5 e 6 dell'Unità 11 viene apposta la campitura relativa agli interventi di RsV.</p>

**SCHEDA A2**

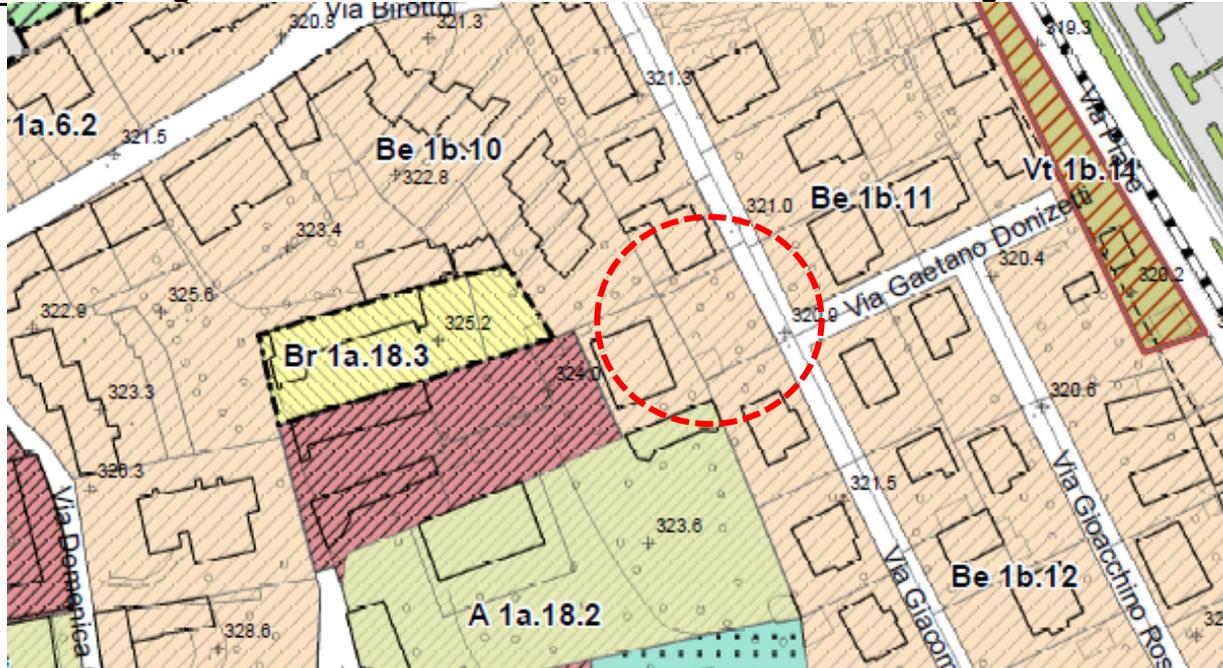
**Argomento: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita**

**PREVISIONI PRGC VIGENTE**

**Area Be 1b.10 – Aree residenziali a capacità insediativa esaurita**

**N.T.A. – Art. 97**

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

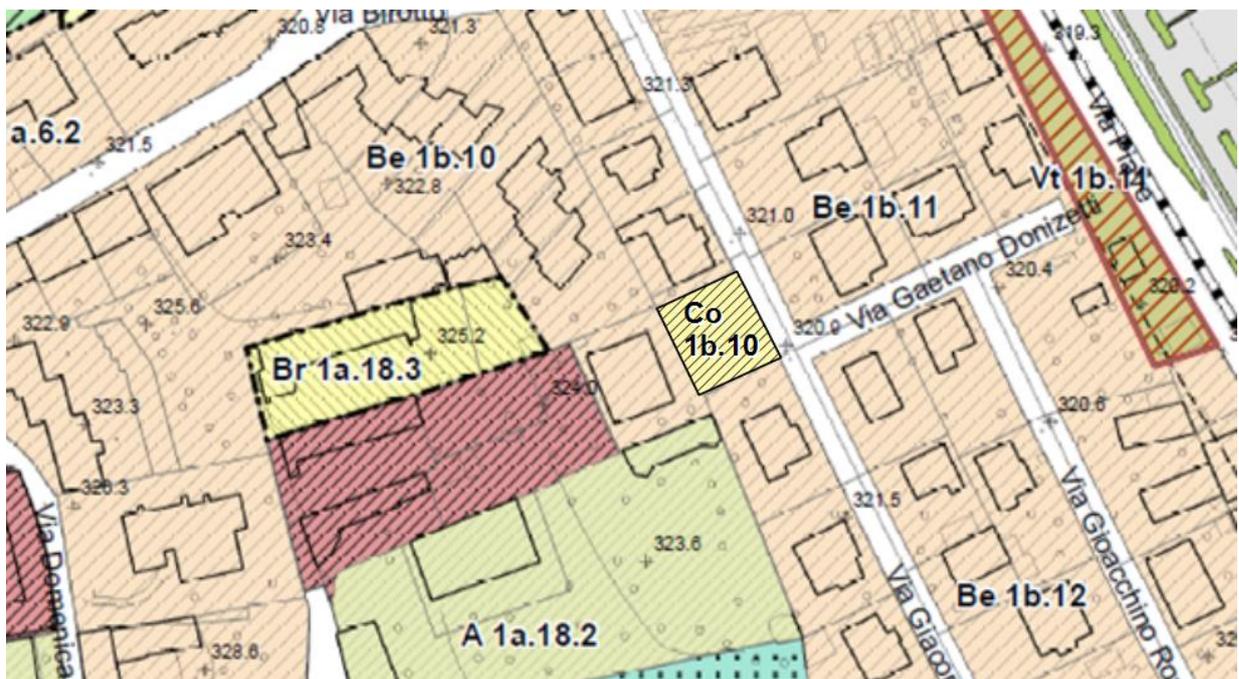


**PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.3**

**AREA Co 1b.10 – Ambiti di completamento**

**N.T.A. – Art. 100**

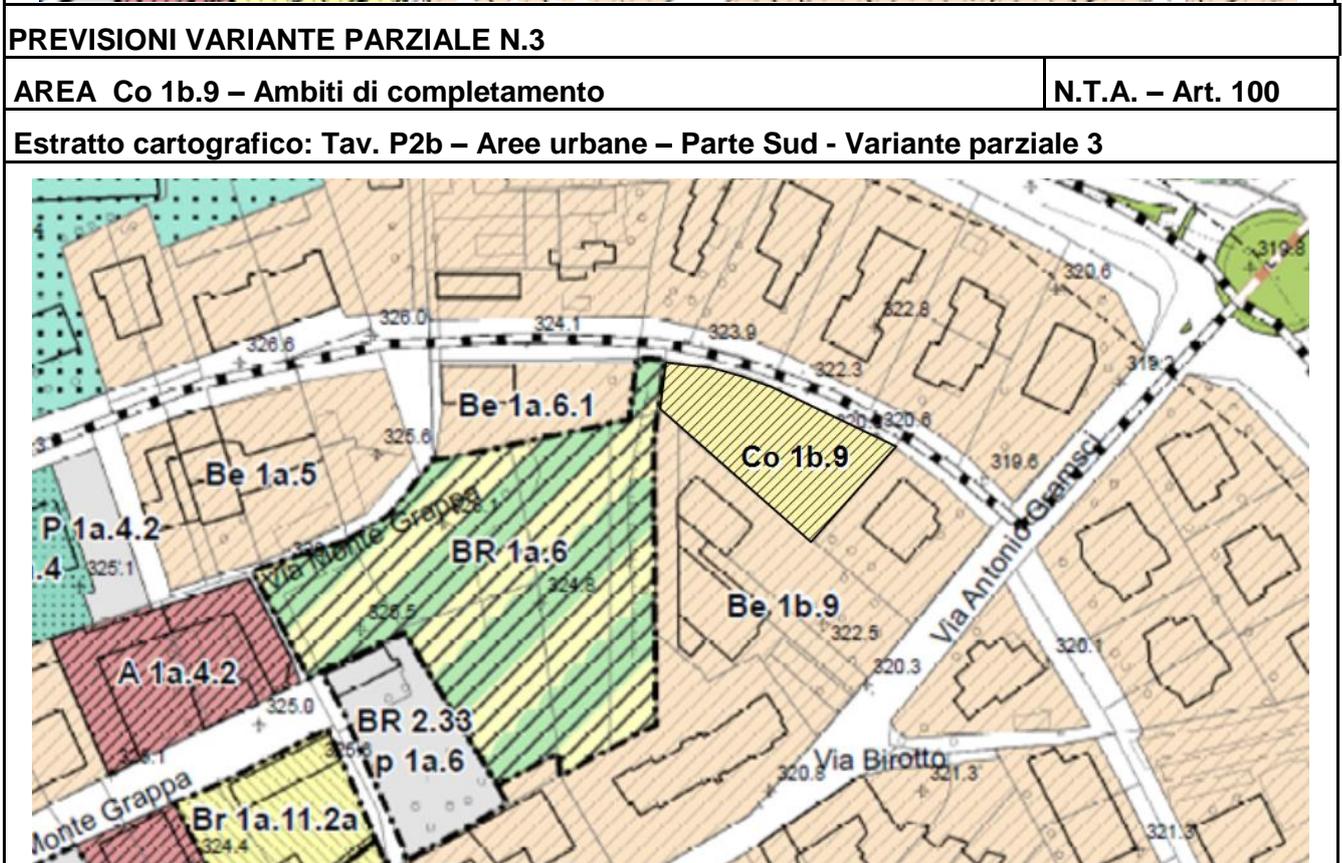
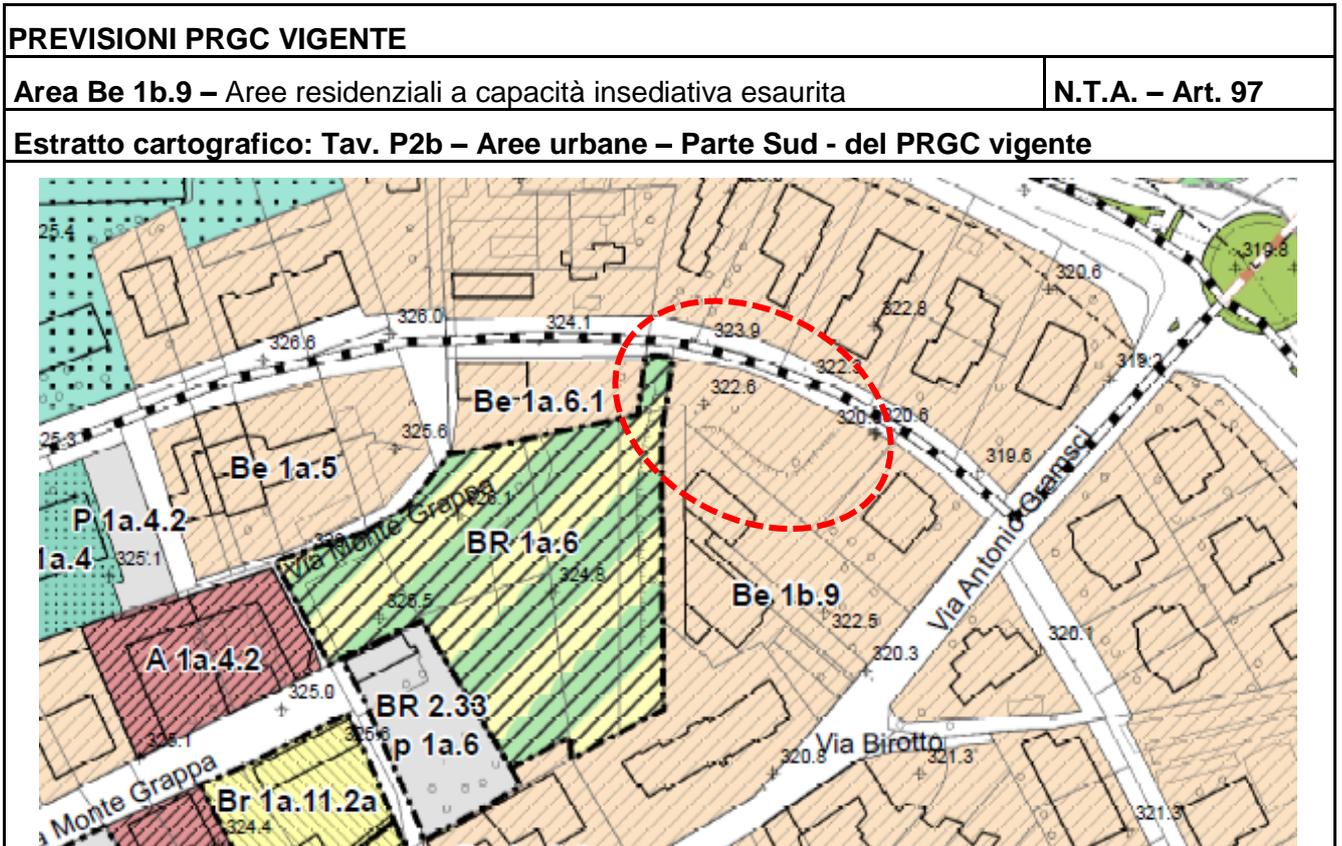
**Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud - Variante parziale 3**



<b>Motivazioni</b>	<p>Art. 97 – Aree residenziali a capacità insediativa esaurita</p> <p>Con istanza presentata in data 03.11.2016 con prot. n. 21365 la proprietà del terreno ubicato in Via Puccini identificato al Locale Catasto terreni al Foglio 27 mapp. N. 464 richiede la possibilità di effettuare un intervento di Nuova Costruzione (non assentibile nelle aree Be a capacità insediativa esaurita) utilizzando l'Indice Fondiario proprio dell'area.</p> <p>L'Amministrazione Comunale, considerato che le dimensioni dell'area permettono una nuova edificazione, ritiene opportuno consentire tale tipologia di intervento classificando l'area quale "Ambito di Completamento – Co".</p> <p>La modifica comporta un incremento della capacità insediativa pari a 4 abitanti.</p>
<b>Azioni</b>	<p>Modifiche normative</p> <p>Art. 100 – Tessuto edilizio recente – Ambiti di completamento</p> <p>L'Art. 100 viene integrato con nuova scheda normativa 100.11 dell'area Co 1b.10 e relative previsioni</p> <p>Modifiche tabellari</p> <p>La modifica comporta un incremento di 4 abitanti nell'elaborato P4.1 " Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi"</p> <p>Modifiche Cartografiche</p> <p>Tavola P2b – Aree urbane – Parte Sud</p> <p>Viene apposta all'area in questione la campitura relativa alle aree di completamento Co, apponendovi la sigla "Co 1b.10"</p> <p>Analoga modifica viene apportata alla Tavola P1.</p>

**SCHEDA A3**

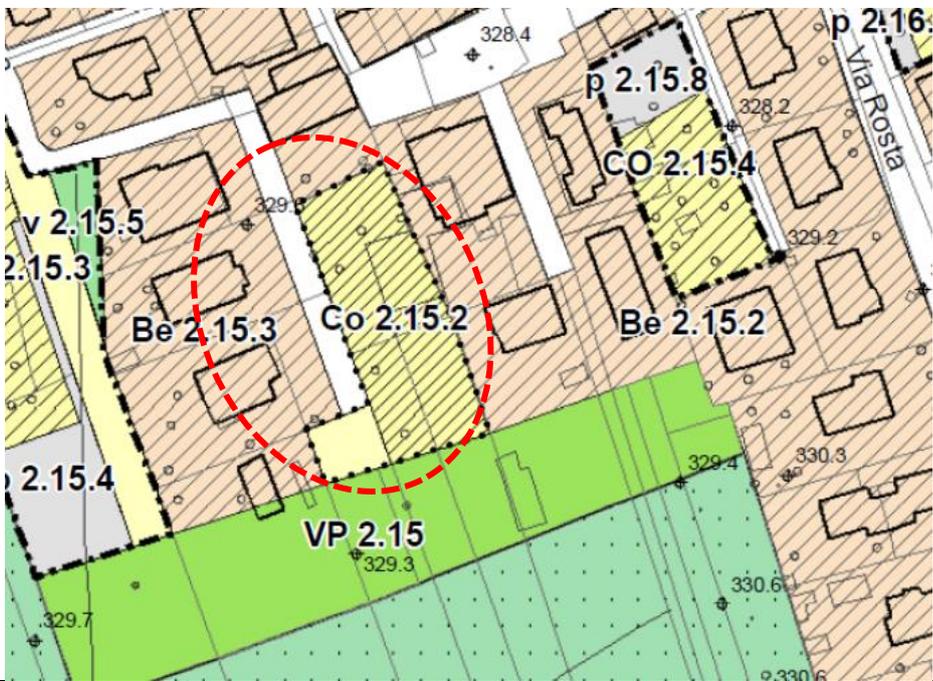
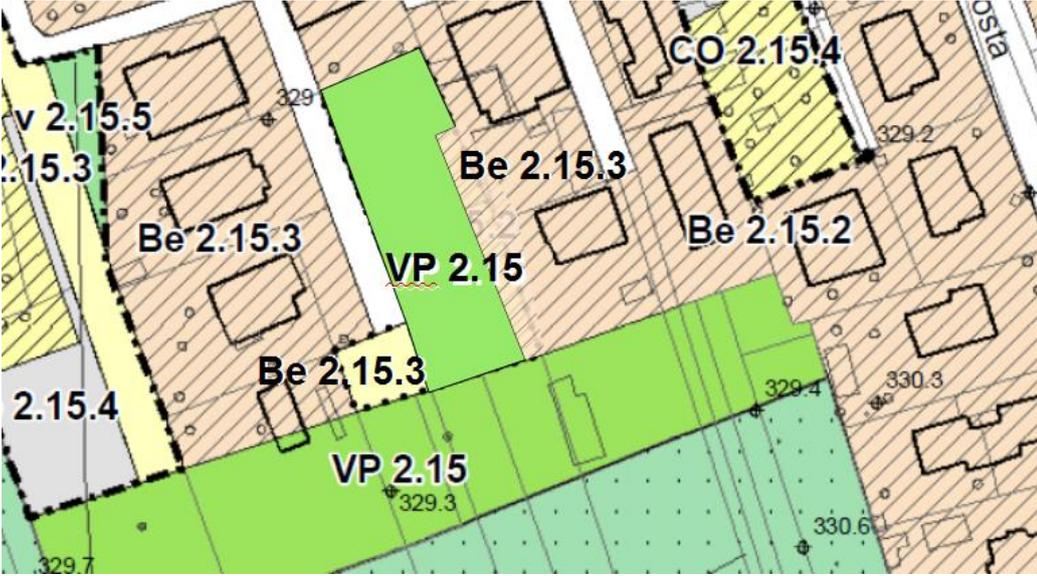
**Argomento: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita**



Motivazioni	<p>Art. 97 – Aree residenziali a capacità insediativa esaurita</p> <p>Con istanza presentata in data 05.10.2018 con prot. n. 22981 la proprietà dell'area sita tra Via Manzoni e Via Gramsci, sede di un'attività artigianale sorta nei primi anni '60 e ampliata successivamente, che, tuttavia, necessitando di mezzi pesanti crea problematiche di viabilità, richiede l'attribuzione di ulteriore SUL residenziale e la possibilità di effettuare un intervento di Nuova Costruzione (non assentibile nelle aree Be a capacità insediativa esaurita) su una porzione dell'area in proprietà, finalizzando la richiesta allo delocalizzazione dell'attività artigianale in un'area compatibile.</p> <p>L'Amministrazione Comunale, considerate le problematiche di viabilità e di traffico di mezzi pesanti in un'area oggi divenuta centrale e considerato che le dimensioni dell'area permettono una nuova edificazione, ritiene opportuno attribuire ulteriore capacità edificatoria ad una porzione dell'area per un massimo di mq. 300, consentendo l'intervento di nuova edificazione e classificando l'area quale "Ambito di Completamento – Co", subordinandone la realizzazione al trasferimento dell'attività produttiva in area compatibile.</p> <p>La modifica comporta un incremento della capacità insediativa pari a 7 abitanti.</p>
Azioni	<p>Modifiche normative:</p> <p>Art. 100 – Tessuto edilizio recente – Ambiti di completamento</p> <p>L'Art. 100 viene integrato con nuova scheda normativa 100.12 dell'area Co 1b.9 e relative previsioni</p> <p>Modifiche tabellari:</p> <p>La modifica comporta un incremento di 7 abitanti nell'elaborato P4.1 "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi"</p> <p>Modifiche Cartografiche:</p> <p>Tavola P2b – Aree urbane – Parte Sud</p> <p>Viene apposta all'area in questione la campitura relativa alle aree di completamento Co, apponendovi la sigla "Co 1b.9"</p> <p>Analoga modifica viene apportata alla Tavola P1.</p>

**SCHEDA A4**

**Argomento: Ambiti di completamento**

<b>PREVISIONI PRGC VIGENTE</b>	
<b>Area Co 2.15.2 – Ambiti di completamento</b>	<b>N.d’A. – Art. 100</b>
<b>Estratto cartografico: Tav. P2a – Aree urbane – Parte Nord - del PRGC vigente</b>	
	
<b>PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.3</b>	
<b>Area VP 2.15 – Aree a verde privato ed orti urbani/Be 2.15.3 - Aree residenziali a capacità insediativa esaurita</b>	<b>N.T.A. – Art. 138, Art. 97</b>
<b>Estratto cartografico: Tav. P2a – Aree urbane – Parte Nord - Variante parziale 3</b>	
	

Motivazioni	<p>Con istanza presentata in data 13.11.2017 con prot. n. 12517 la proprietà dei mappali costituenti la porzione centrale dell'area di completamento sita al fondo di Via Avigliana denominata "Co 2.15.2", non essendo interessata ad intervenire ha richiesto lo stralcio della propria porzione dalla previsione di piano esecutivo e lo stralcio della SUL di competenza.</p> <p>L'Amministrazione Comunale, considerata la posizione centrale dei mappali oggetto di istanza rispetto al piano esecutivo che ne impedirebbe comunque l'attuazione, ritiene opportuno riclassificare parte dell'area come Verde Privato senza alcun indice di edificabilità, classificando le porzioni residue come Aree Be a capacità insediativa esaurita con il mantenimento dell'indice residuo proprio, confermando la previsione della necessaria area di manovra al fondo di Via Avigliana.</p> <p>.</p> <p>La modifica comporta un decremento della capacità insediativa pari a 13 abitanti</p>
Azioni	<p>Modifiche normative: Viene stralciato l'Art. 100.6 - Tessuto edilizio recente – Ambiti di completamento – Co 2.15.2</p> <p>Modifiche tabellari: modifica comporta un decremento di 13 abitanti nell'elaborato P4.1 "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi</p> <p>Modifiche Cartografiche: Tavola P2a – Aree urbane – Parte Nord</p> <p>Viene apposta alla maggior parte dell'area in questione la campitura relativa alle aree a verde privato VP normate all'art. 138 delle NTA, con sigla VP 2.15; alle porzioni residue viene apposta la campitura relativa alle aree a capacità insediativa esaurita Be, con sigle "Be 2.15.3" con mantenimento della previsione dell'area di manovra al fondo di Via Avigliana.</p> <p>Analogha modifica viene apportata alla Tavola P1.</p>

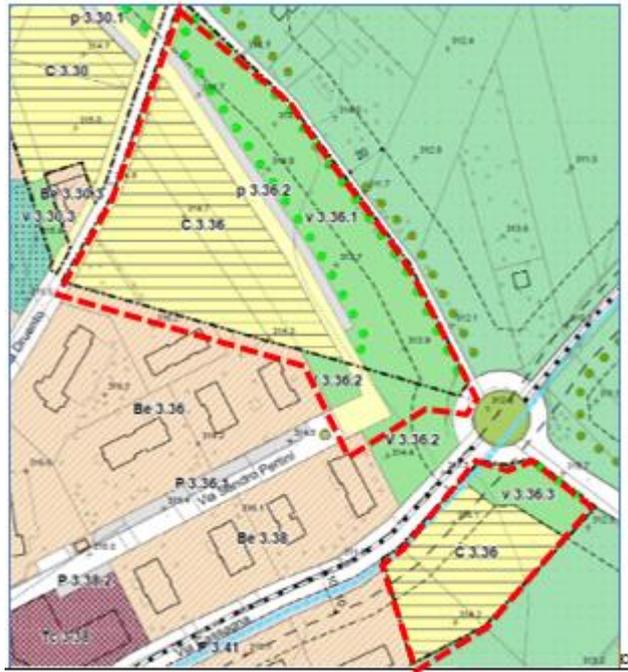
**SCHEDA A5**

**Argomento: Aree di nuovo impianto residenziale**

**PREVISIONI PRGC VIGENTE Area C 3.36 – Aree di nuovo impianto residenziale/Area V 3.6.2 – Area verde**

**Pubblica/ Area v 3.36.2 – Area verde pubblica** **NTA–Art. 114.13 – Art. 122**

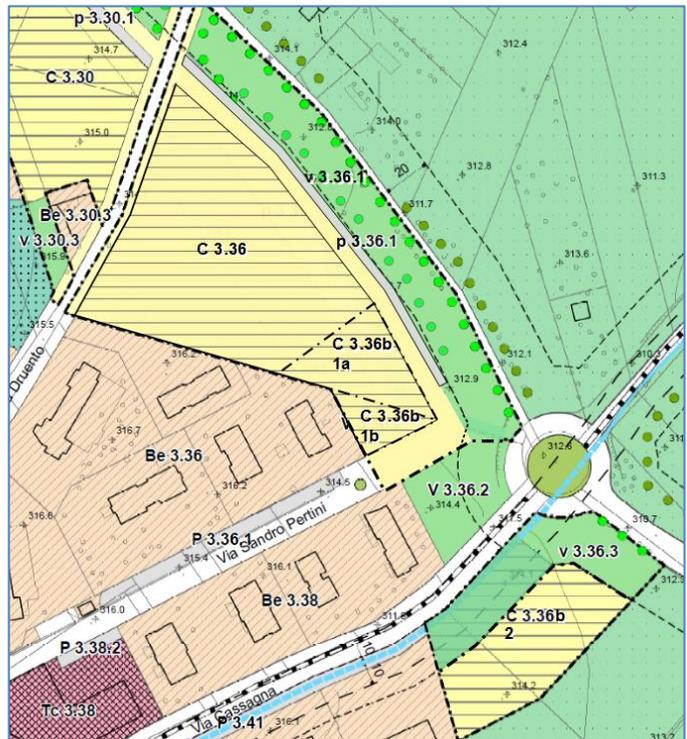
**Estratto cartografico: Tavv. P2b e P2a– Aree urbane – Parte Sud - del PRGC vigente**



**PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.3**

**Area C 3.36 - C 3.36b – Aree di nuovo impianto residenziale** **N.d'A. – Art. 114.13**

**Estratto cartografico: Tavv. P2b e P2a– Aree urbane – Parte Sud - Variante parziale 3**



**Motivazioni**

L'area di nuovo impianto residenziale sita tra Via Cassagna e Via Pasturanti denominata "C 3.36" attualmente è strutturata ad arcipelago e prevede, oltre alla SUL derivante dall'indice proprio dei terreni ubicati nella zona sopracitata, una SUL aggiuntiva derivante dal trasferimento dell'edificio costruito negli anni 70 addossato al Masso Gastaldi del quale è previsto il successivo abbattimento.

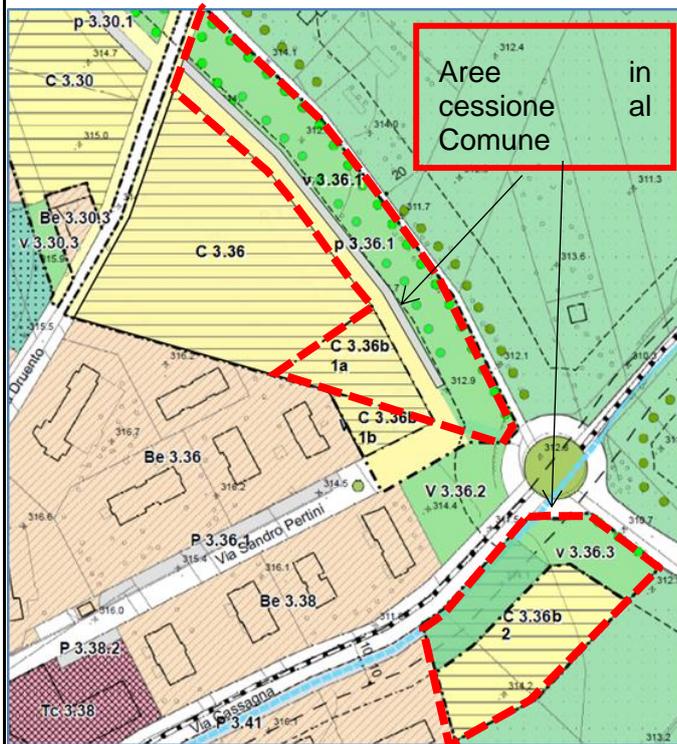
Con istanza presentata in data 11.04.2018 prot. 8386 le proprietà dei terreni siti in zona Cassagna hanno richiesto la possibilità di intervenire con la realizzazione del Piano Esecutivo svincolandosi dalla realizzazione della SUL derivante dal trasferimento del fabbricato sito in centro storico perché tale trasferimento costituirebbe un rilevante impedimento all'attuazione del PEC.

L'Amministrazione Comunale, considerando, al contempo, l'obiettivo di valorizzare un elemento con valenza storico-culturale e geologica come il Masso Gastaldi e la difficoltà di realizzare tutta la SUL prevista dal PEC nella Superficie Fondiaria prescritta senza snaturare le caratteristiche tipologiche della zona con edifici di altezza eccessiva, ritiene opportuno incrementare le Superfici Territoriale e Fondiaria del PEC ricomprendendovi una porzione di area di proprietà Comunale sita al fondo di Via Pertini ed, inoltre, l'incremento della superficie complessiva da dismettere al Comune oltre alla suddivisione del PEC 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.

Prima fase

Aree ricomprese nel PEC "C 3.36" ad esclusione dell'area che per semplicità chiameremo "Masso Gastaldi"

**Intervento di iniziativa privata**



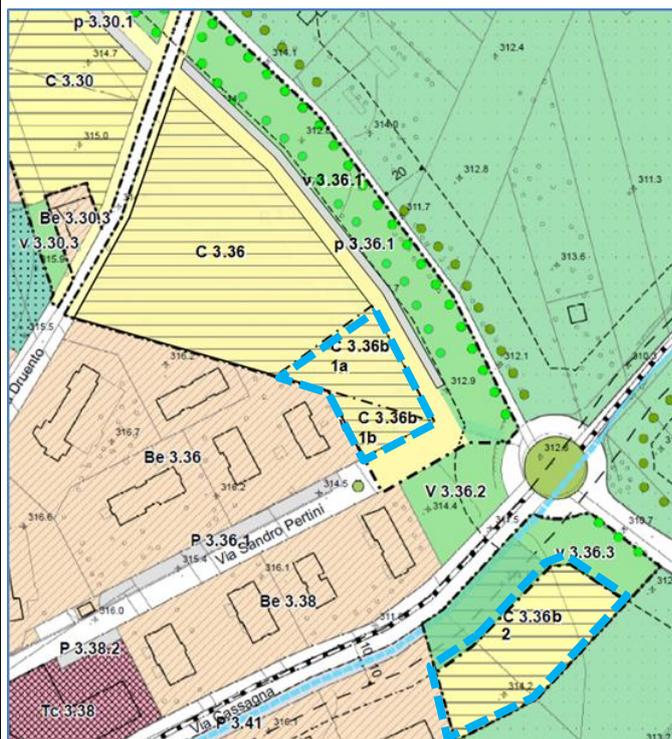
Rispetto alle disposizione del piano vigente viene variata la consistenza dell'area verde V 3.36.1 sottraendo 2.400 mq per lo spostamento della strada in previsione verso via Pasturanti. I proponenti realizzano la medesima SUL e, nell'ambito della convenzione edilizia, cedono al Comune complessivamente 12.144 mq di aree per standard urbanistici e nuova edificazione (vedi aree contornate di rosso), con un incremento rispetto alla norma vigente di 2.839 mq.

### Seconda fase

Aree ricomprese nel PEC “C 3.36b” compresa l’area “Masso Gastaldi”

Intervento di **iniziativa pubblico-privata**

Motivazioni



Sulle aree indicate con il contorno blu sarà realizzata la SUL dell’area “Masso Gastaldi”, pari a 3.990 mq di SUL, da distribuire nella seguente modalità:

L’area 1a dopo la cessione al Comune da parte dei proprietari del PEC C 3.36, viene unita all’area 1b, già di proprietà comunale, per la realizzazione di circa mq. 1.740 di SUL.

L’area 2, dopo la cessione al Comune da parte dei proprietari del PEC C 3.36, sarà sede di realizzazione di circa mq. 2.250 di SUL.

A seguito dell’acquisizione di tutte le aree come sopradescritto, e del consenso dei proprietari del condominio di Via Masso Gastaldi 20, l’iniziativa dell’attuazione di detti interventi sarà comunale attraverso procedura ad evidenza pubblica.

#### Confronto con la normativa vigente - Verifiche urbanistiche

La variante non comporta alcun incremento della capacità insediativa.

La variante comporterà, inoltre, una diminuzione della superficie a standard pari a mq 1.937, verificati a livello generale in quanto entro il limite della variazione degli standard attuabile per le varianti parziali, pari a 0,5 mq/abitante, per residui mq 3.948.

#### Ulteriori prescrizioni di attuazione

La progettazione complessiva del PEC e il relativo convenzionamento dovrà prevedere sia la prima fase che la seconda fase, con un progetto distinto in maniera tale che l’Amministrazione possa mettere a bando la parte di sua competenza. Dovranno essere disciplinate, oltre alle nuove costruzioni, tutte le Opere di Urbanizzazione e la demolizione del condominio di Via Masso Gastaldi 20.

Azioni	<p>Modifiche normative: Viene integrato l'Art. 114.13 - Tessuto edilizio recente – Aree di nuovo impianto residenziale – C 3.36 modificando Superficie Territoriale, Tipo di intervento, Modalità di intervento, Standard, Parametri urbanistici e Prescrizioni geologico tecniche, come meglio esemplificato nella scheda di raffronto.</p> <p>Modifiche tabellari: Elaborato P4.1 “Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi”: la modifica comporta una diminuzione della superficie a standard pari a mq 1.937 (diminuzione di mq 2.400 relativi all'area verde in progetto da PEC v 3.36.1 lungo via Pasturanti, di mq 730 relativi all'area verde esistente V 3.36.2 in fondo a Via Pertini e incremento di mq 1.193 relativi all'area verde in progetto da PEC v 3.36.3 lungo Via Cassagna)</p> <p>Modifiche Cartografiche. Tavola P2b – Aree urbane – Parte Sud</p> <p>Il perimetro del PEC C 3.36 viene modificato includendo una porzione di area verde al fondo di Via Pertini ed, al contempo, la nuova viabilità in progetto viene tralata più a nord, aumentando la Superficie Fondiaria e riducendo l'area verde; la porzione più a sud di Superficie Fondiaria viene individuata con perimetro apposito e sigle “C 3.36b-1a” e “C 3.36b-1b”, mentre la Superficie Fondiaria a nord viene individuata con sigla “C 3.36”. La porzione di PEC a sud di Via Cassagna viene modificato aumentando la superficie a verde e riducendo la Superficie Fondiaria, apponendo a quest'ultima la sigla “C 3.36b-2”. La sigla relativa all'edificio da demolire e dismettere in Via Masso Gastaldi 20 viene variata in “C 3.36b-V 3.36.4”.</p> <p>Analoghe modifiche vengono apportate alla Tavola P1.</p>
--------	---

**SCHEDA A6**

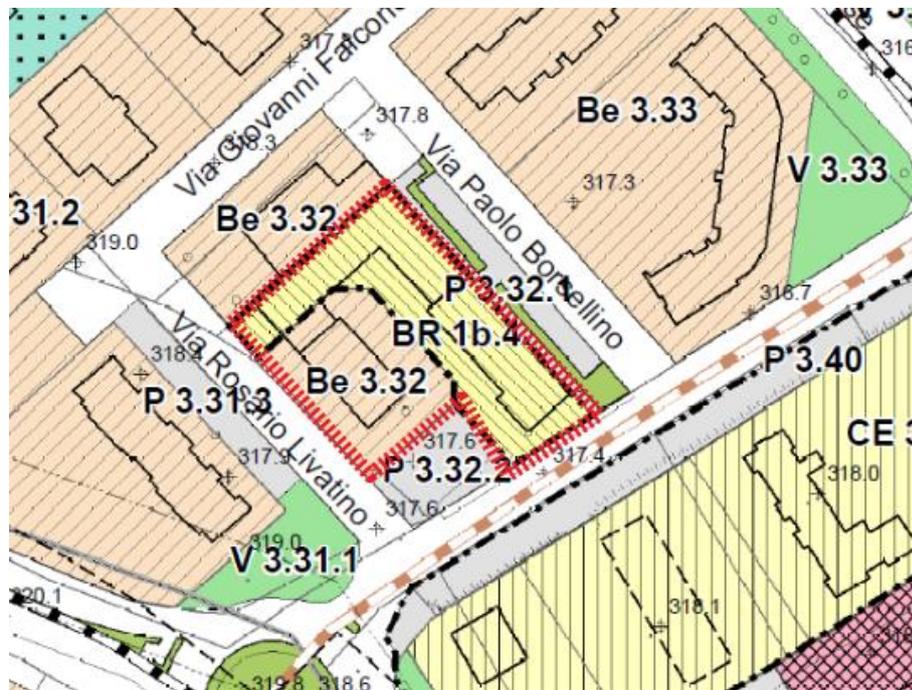
**Argomento: Ambiti di ristrutturazione urbanistica**

**PREVISIONI PRGC VIGENTE**

Area BR 1b.4 – Ambiti di ristrutturazione urbanistica – Area Be 2.32 –  
Aree residenziali a capacità insediativa esaurita

NTA art. 110.16 – Art. 97

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

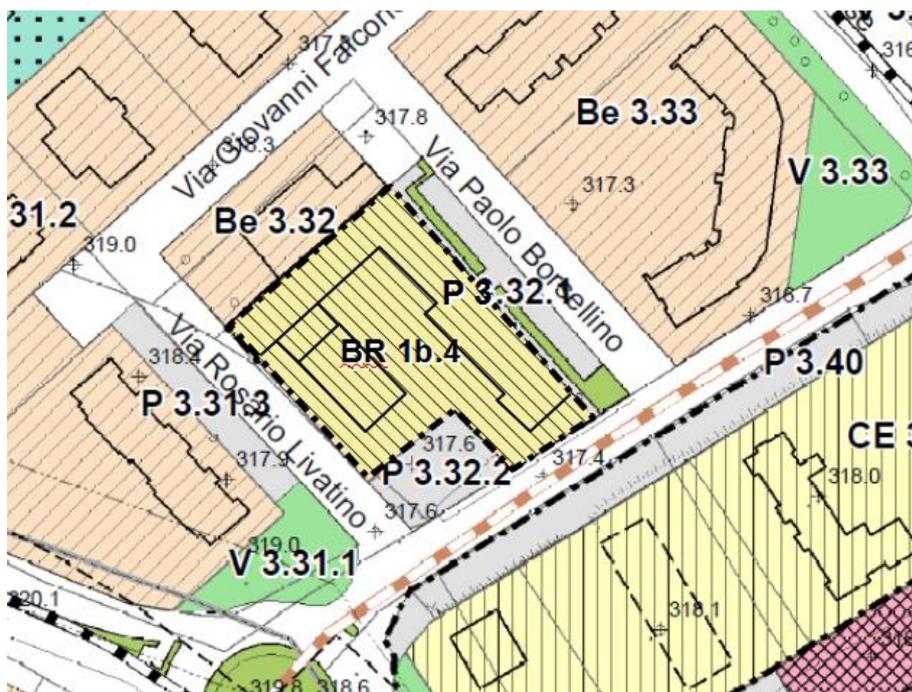


**PREVISIONI VARIANTE PARZIALE N.3**

AREA BR 1b.4 – Ambiti di ristrutturazione urbanistica

NTA – Art. 110.16

Estratto cartografico: Tav. P2b – Aree urbane – Parte Sud - Variante parziale 3



Motivazioni	<p>Con istanza delle proprietà del 13.11.2018 - prot. 25325 è stata manifestata l'esigenza di effettuare un intervento di demolizione dell'edificio in Via Cassagna n. 1 in fregio a Via Livatino sito in area a capacità insediativa esaurita "Be 3.32" e ricostruzione della Superficie Utile Lorda (S.U.L.) propria nella contigua area di ristrutturazione urbanistica denominata "BR 1b.4", fruendo di un volume già esistente nella tettoia posta sul lato ovest, attualmente inutilizzabile per mancanza di Superficie Utile Lorda.</p> <p>L'area sita in Via Cassagna, realizzata nell'ambito del PEC C11 del precedente PRGC (la cui convenzione edilizia è scaduta), è già stata inserita nell'Addensamento commerciale urbano minore (A4) "Cassagna/Europa" nell'ambito dell'aggiornamento dei Criteri commerciali approvato con DCC n. 17 del 30.04.2015, ed è già stato oggetto di una modifica urbanistica nel 2017 e conseguente spostamento della SUL trasferita dall'area sita in Via F.lli Cervi, proprio per consentire lo sviluppo commerciale dell'area, mai realizzato prima a causa dell'esaurimento della SUL disponibile. La demolizione del fabbricato prospiciente la Via Livatino consentirebbe, inoltre, un migliore assetto distributivo del polo commerciale garantendogli una maggiore visibilità, oltre a costituire di fatto una riduzione volumetrica.</p> <p>Ai fini, pertanto, di consentire l'ampliamento ed il miglioramento della fruibilità del polo terziario-commerciale in Via Cassagna mediante la demolizione del fabbricato su via Livatino ed il recupero della SUL relativa all'interno dell'esistente tettoia posta sul lato ovest, l'Amministrazione Comunale ritiene di procedere con l'ampliamento del Piano Esecutivo Convenzionato BR 1b.4 che ricomprenda detto fabbricato.</p>
Azioni	<p>Modifiche normative:</p> <p>Art. 110 – Aree da sottoporre a ristrutturazione urbanistica. L'Art. 110.16 relativo all'area BR 1b.4 viene integrato modificando la Superficie Fondiaria, il tipo di intervento e le modalità di intervento</p> <p>Modifiche tabellari: recepimento di quanto sopra indicato</p> <p>Modifiche Cartografiche: Tavola P2b – Aree urbane – Parte Sud</p> <p>Il perimetro del PEC BR 1b.4 viene modificato andando a inglobare l'edificio su Via Livatino. Analogia modifica viene apportata alla Tavola P1</p>

### 3.2.2 Modifiche solo normative B

#### **Scheda B1 Art. 113 Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione – Integrazione destinazioni d'uso ammissibili**

A seguito di istanza della proprietà dell'area non ancora attuata identificata con sigla "CE 3.30" sita tra Viale Aldo Moro e Via Pasturanti, pervenuta in data 31.10.2018 con prot. n. 24593, che chiede il cambio di destinazione d'uso da residenziale a terziario, in quanto segnala emissioni sonore notturne di disturbo legate alla presenza di un pubblico esercizio (tipologia pub) nell'edificio posto lungo Viale Aldo Moro in adiacenza al lato ovest dell'area in questione.

Al fine di non creare un contatto acusticamente incompatibile tra il pubblico esercizio citato e l'area residenziale in previsione, questa Amministrazione ritiene opportuno concedere la possibilità di un utilizzo dell'area in progetto anche prevalentemente terziario

Art. 113 Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione

Nell'area CE 3.30 (Art. 113.112) il paragrafo DESTINAZIONE D'USO è così integrato:

**"La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari. *Tra questi ultimi è consentito l'utilizzo terziario oltre alla quota di cui all'art. 31 delle NTA.*"**

#### **Scheda B2 Attrezzature ed impianti sportivi**

Con istanza pervenuta in data 15.10.2018 con prot. 23522 da parte di un'associazione sportiva interessata a realizzare campi omologati per il gioco del pallone presso l'impianto sportivo "Nuovo Musinè Sport Village" sito in via Dei Prati su area di proprietà pubblica, identificata con sigla urbanistica "SP DP.16" adibita a verde ed attrezzature al servizio degli impianti produttivi, si richiede di incrementare l'altezza massima di 6 mt attualmente prevista per impianti ed attrezzature sportive, in quanto non sufficiente per campi da pallone omologati. Questa Amministrazione, giudicando favorevolmente l'incremento dell'offerta di attività sportive sul territorio comunale, ritiene opportuno accogliere l'istanza in questione e cogliere l'occasione per eliminare il vincolo di altezza per gli impianti sportivi, presente sia per le aree di tipo SP (art. 124 delle NTA) che per le aree di tipo V (art. 122 delle NTA), demandando l'altezza assentibile a quella richiesta dalle diverse normative tecniche in materia di impianti sportivi.

La modifica non comporta modifiche della capacità insediativa

#### **Scheda B3 Attività ed impianti incompatibili da rilocalizzare – integrazioni per attività compatibile**

Con istanza pervenuta in data 23.11.2017 con prot. 23468 da parte della proprietà dell'area identificata con sigla "AR1" sita in zona agricola lungo Via Druento, attualmente adibita in parte a rimessaggio camper ed in parte a campeggio, si richiede la possibilità di realizzare un edificio da adibire a servizi propedeutico al previsto ampliamento dell'attività di campeggio in sostituzione dell'attività di rimessaggio, in conformità a quanto previsto nella scheda normativa. Considerata la finalità di sostituire un'attività impropria con un'attività compatibile con l'area agricola in cui è ubicata (sostituzione già in parte avvenuta con esiti positivi), considerata, inoltre, positivamente l'incremento della capacità ricettiva presente sul territorio comunale, questa Amministrazione ritiene opportuno attribuire un incremento di SUL da adibire a servizi del campeggio pari a mq 300.

La modifica non comporta modifiche della capacità insediativa

## 4 INQUADRAMENTO PIANIFICATORIO E VINCOLISTICO

### 4.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE

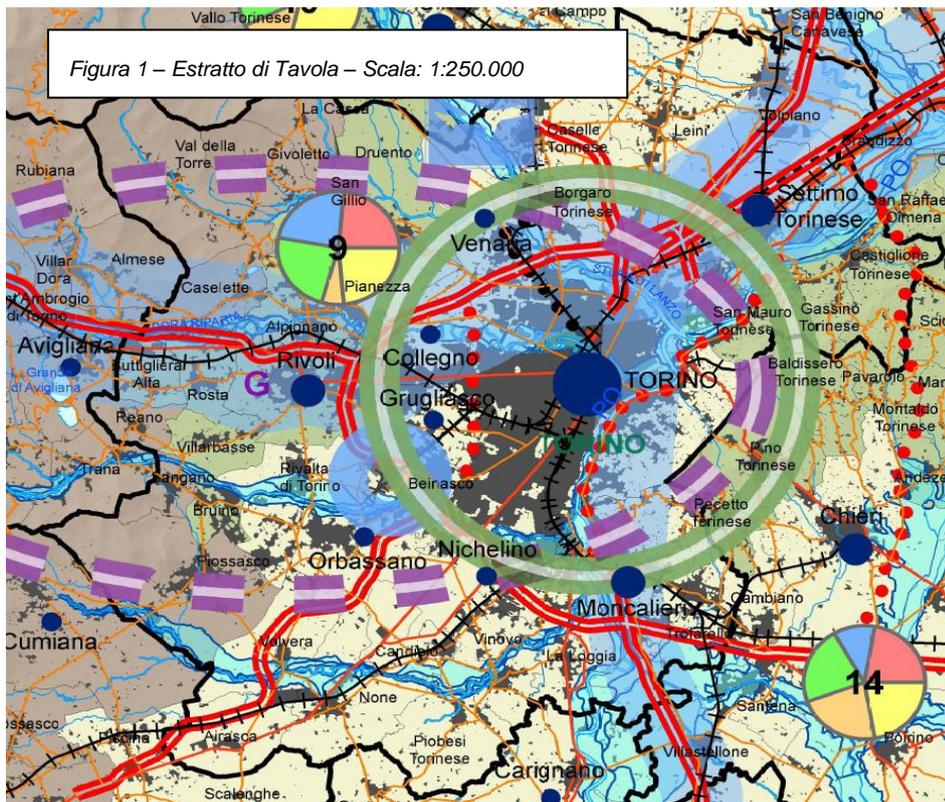
Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR). Il nuovo Piano sostituisce il PTR approvato nel 1997.

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

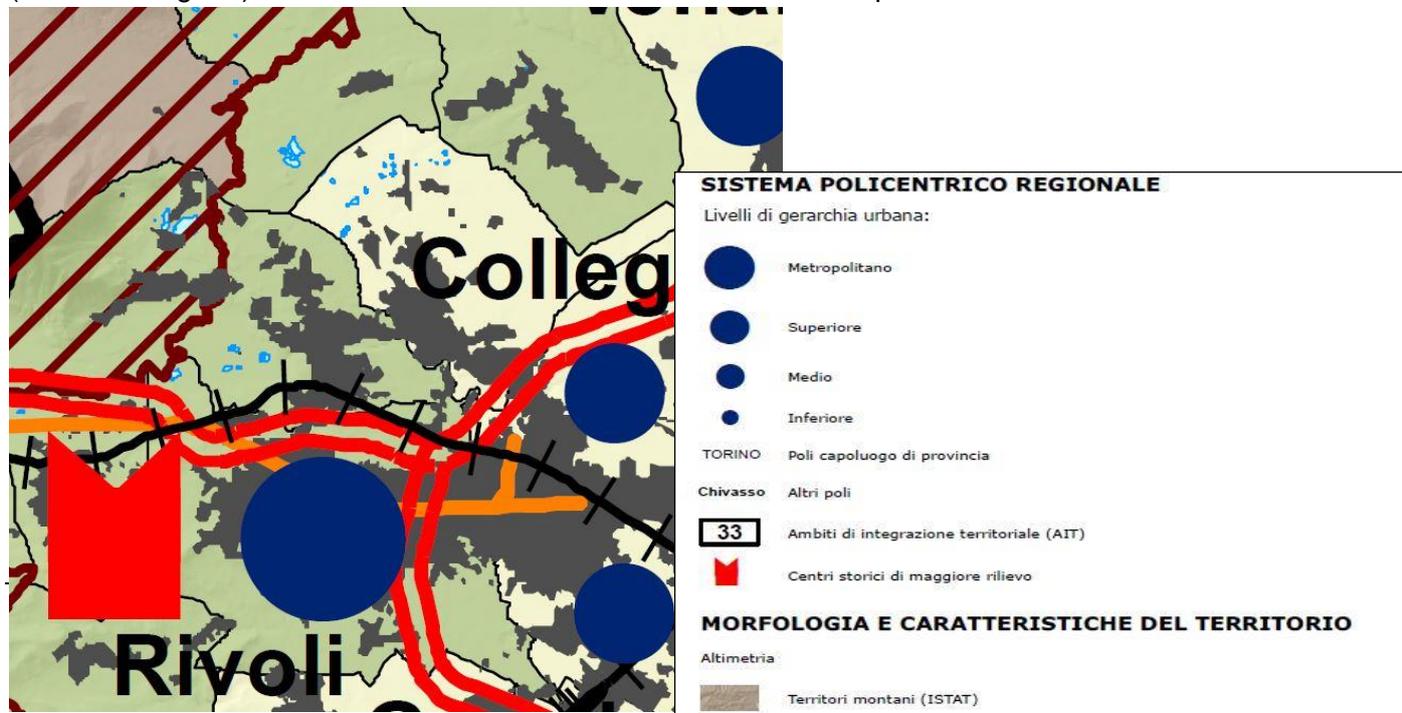
A sua volta l'AiT 9 viene diviso in diversi sub-ambiti e Pianezza si colloca nel 9.5 insieme ai

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

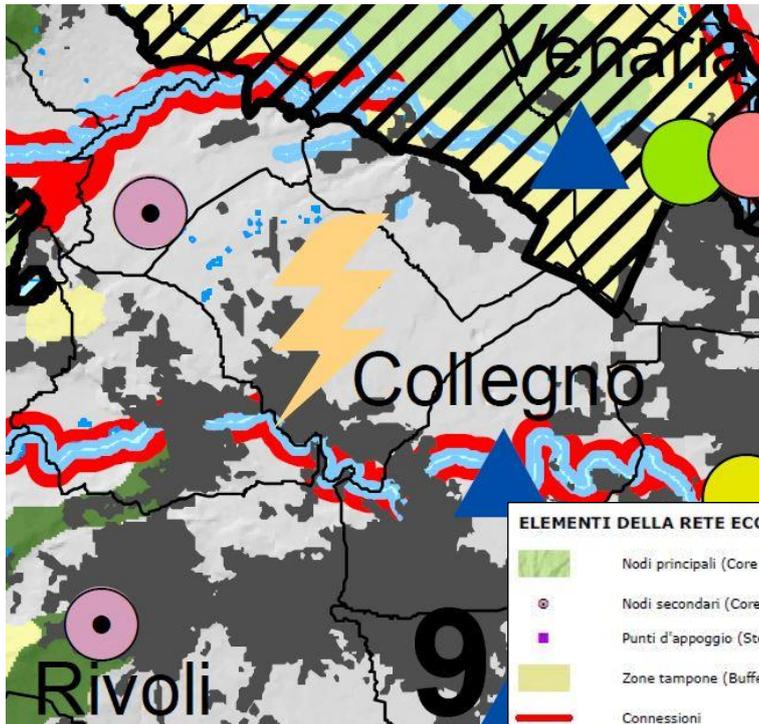
L'AiT è costituito per metà della sua estensione da territori di pianura e per la restante parte da territori collinari e montani che si sviluppano verso la Val di Susa.



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



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



**ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO (IPLA, 2008)**

- Nodi principali (Core areas)
- Nodi secondari (Core areas)
- Punti d'appoggio (Stepping stones)
- Zone tampone (Buffer zones)
- Connessioni
- Aree di continuità naturale
- Aree di interesse naturalistico: aree protette, SIC, ZPS (Regione Piemonte)

**QUALITA' DELLE ACQUE (ARPA, 2008)**

**Punti di rilevazione**

- Elevata
- Buona
- Sufficiente
- Scadente
- Pessima

**QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE (ARPA)**

- Impianti qualificati in progetto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
- Impianti qualificati in esercizio per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
- Certificazioni ambientali (Comuni di agenda 21: 2000/2006, Emas enti pubblici: 2008)

**BASE CARTOGRAFICA**

- TORINO Poli capoluogo di provincia
- CHIVASSO Altri poli
- Limite provinciale
- Limite comunale
- Area urbanizzata
- Idrografia
- 33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

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. 3 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.

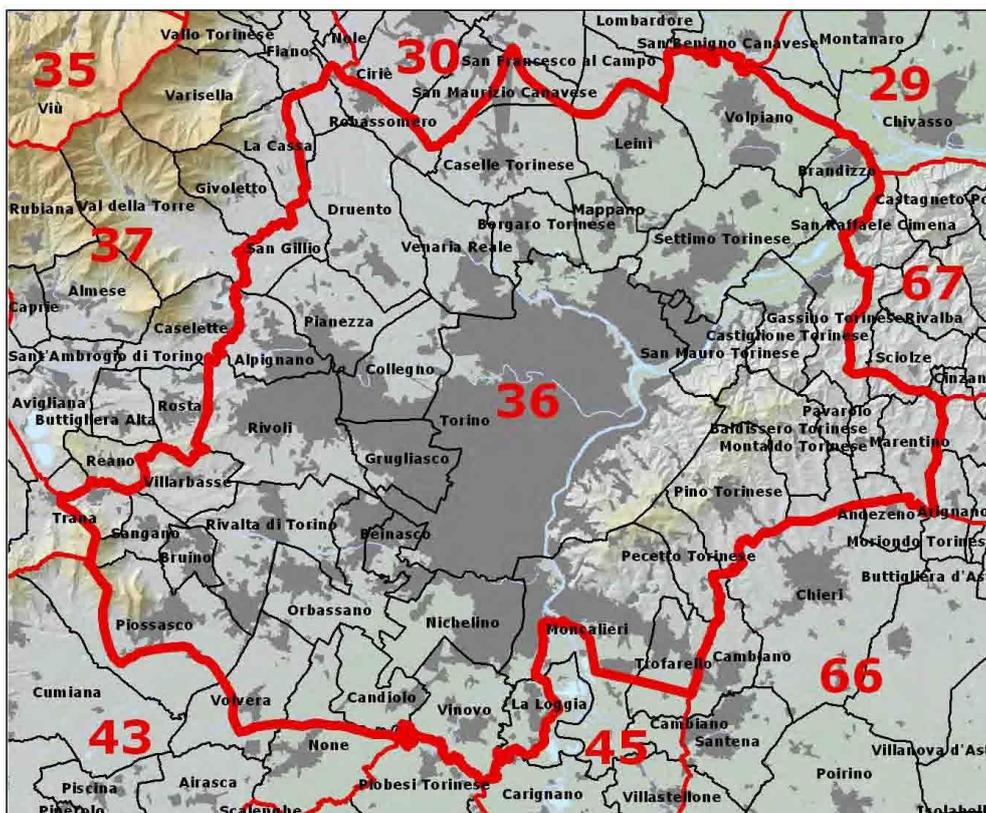
## 4.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

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.

<b>Ambito</b>	<b>Torinese</b>	<b>36</b>
---------------	-----------------	-----------



**DESCRIZIONE AMBITO**

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

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

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

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

### **CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **EMERGENZE FISICO-NATURALISTICHE**

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

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

#### **CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI**

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

rilevanza paesaggistica riguardano la collina torinese, interessata dalla diffusione di ville nobiliari e di vigne, disposte lungo i versanti solivi delle vallette 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, Castelvecchio di Stupinigi, nucleo di Candiolo, castello della Loggia), oltre alle propaggini del sistema dei ricetti e delle fortificazioni dell'ambito 30 e della parte settentrionale dell'ambito 37 (Rubbianetta nel parco della Mandria);
- complesso della Cascina Gonzole (Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano);
- sistemi di testimonianze proto-industriali (lungo le canalizzazioni della fascia tra Ceronda e Dora Baltea), industriali e villaggi operai (Snia, Leumann), fino all'edilizia pubblica storizzata (complessi di primo impianto di Falchera, Vallette);
- sistemi di infrastrutturazione ottocentesca del territorio:
  - ferrovia Torino-Ciriè-Lanzo, con patrimonio di stazioni, opere d'arte, spazi di relazione e viali d'accesso;
  - ferrovia Canavesana;
  - tramvia di Superga.

#### **FATTORI QUALIFICANTI**

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

#### **BENI E SISTEMI DI BENI**

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

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

#### **DINAMICHE IN ATTO**

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

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

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

#### **CONDIZIONI**

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

#### **STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE**

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

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

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

#### **INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE NORMATIVA E ORIENTAMENTI STRATEGICI**

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

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

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

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

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

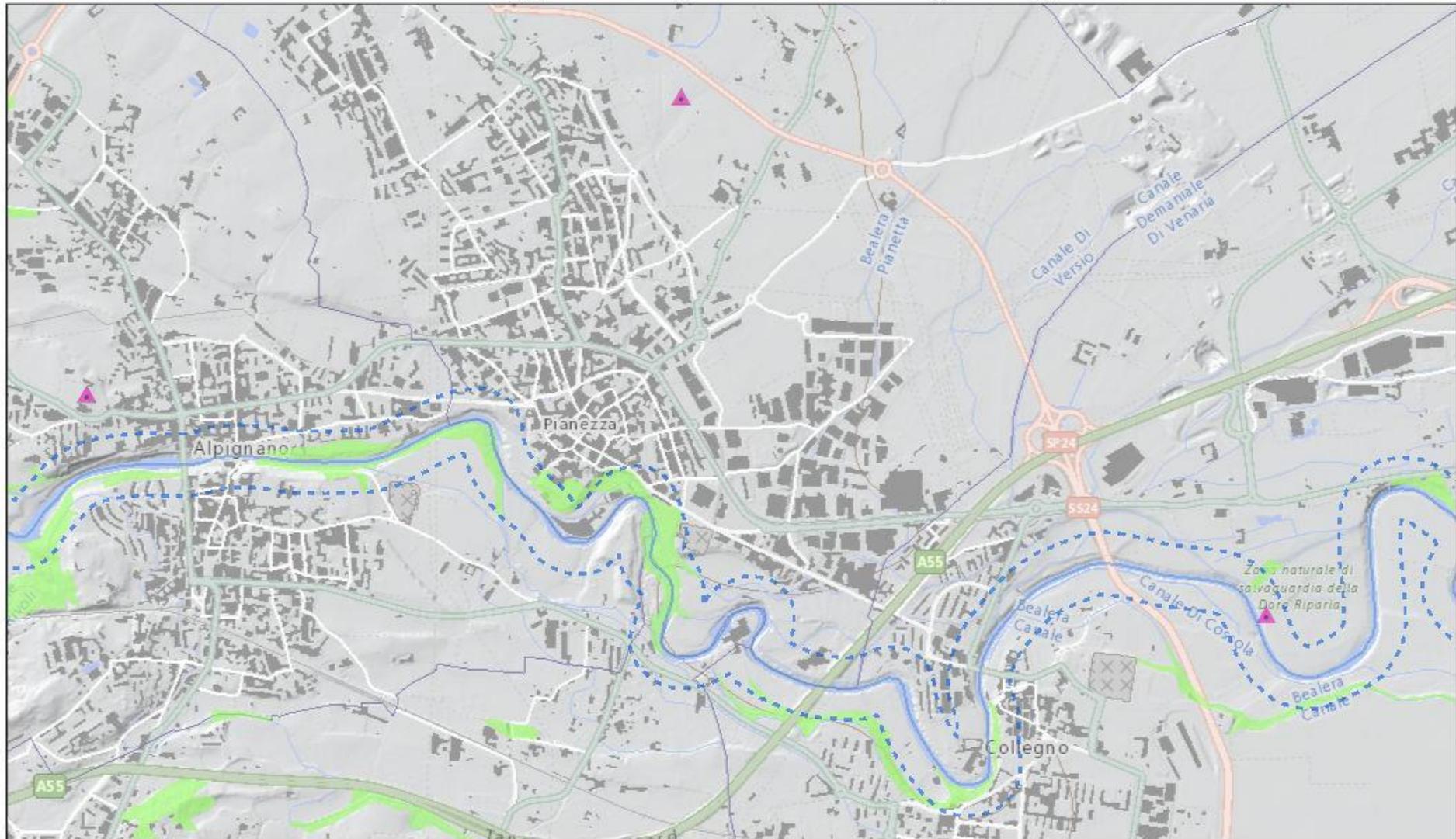
Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
3601	Torino	V	Urbano rilevante alterato
3602	Moncalieri, Trofarello	V	Urbano rilevante alterato
3603	Collina di Pino e Pecetto	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3604	Collina di Torino e S. Mauro	IV	Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
3605	Collina di Baldissero, Montaldo, Pavarolo e Marentino	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3606	Collina lungo il Po da Castiglione a Gassino	IV	Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
3607	Settimo Torinese	IX	Rurale/insediato non rilevante alterato
3608	Brandizzo	IX	Rurale/insediato non rilevante alterato
3609	Volpiano	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3610	Tra Leinì e Torino	IX	Rurale/insediato non rilevante alterato
3611	Borgaro e Caselle	IX	Rurale/insediato non rilevante alterato
3612	Venaria Reale	V	Urbano/rilevante alterato
3613	La Mandria e la Stura	IV	Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
3614	S. Gillio e Druento	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3615	Alpignano e Pianezza	IX	Rurale/insediato non rilevante alterato
3616	Rivoli	V	Urbano/rilevante alterato
3617	Rivalta di Torino	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3618	Terrazzo di Villarbasse	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3619	Bruino, Sangano e 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), Leinì (30-36), Mappano (36), Marentino (36-67), Moncalieri (36-45), Montaldo Torinese (36), Nichelino (36), None (36-43), Orbassano (36), Pavarolo (36), Pecetto Torinese (36), Pianezza (36), Pino Torinese (36), 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).

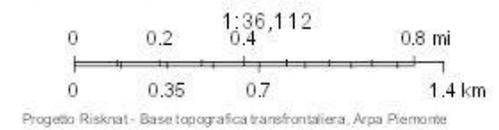
Con riferimento alla Tav. 2.4 *Beni paesaggistici* – stralcio che segue – il PPR evidenzia nell'area vasta il vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/04 (lett. c) art. 142 D.lgs 42/04), fascia del Fiume Dora Riparia, il Castello e le Aree dei giardini reali della Reggia Venaria

## Piano Paesaggistico Regionale - P2 Beni paesaggistici



June 26, 2018

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



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

Tutte le aree di cui alle schede A1 oltre alla scheda B1g 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 B1a, B1b, B1d, B1f 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. 3 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;*

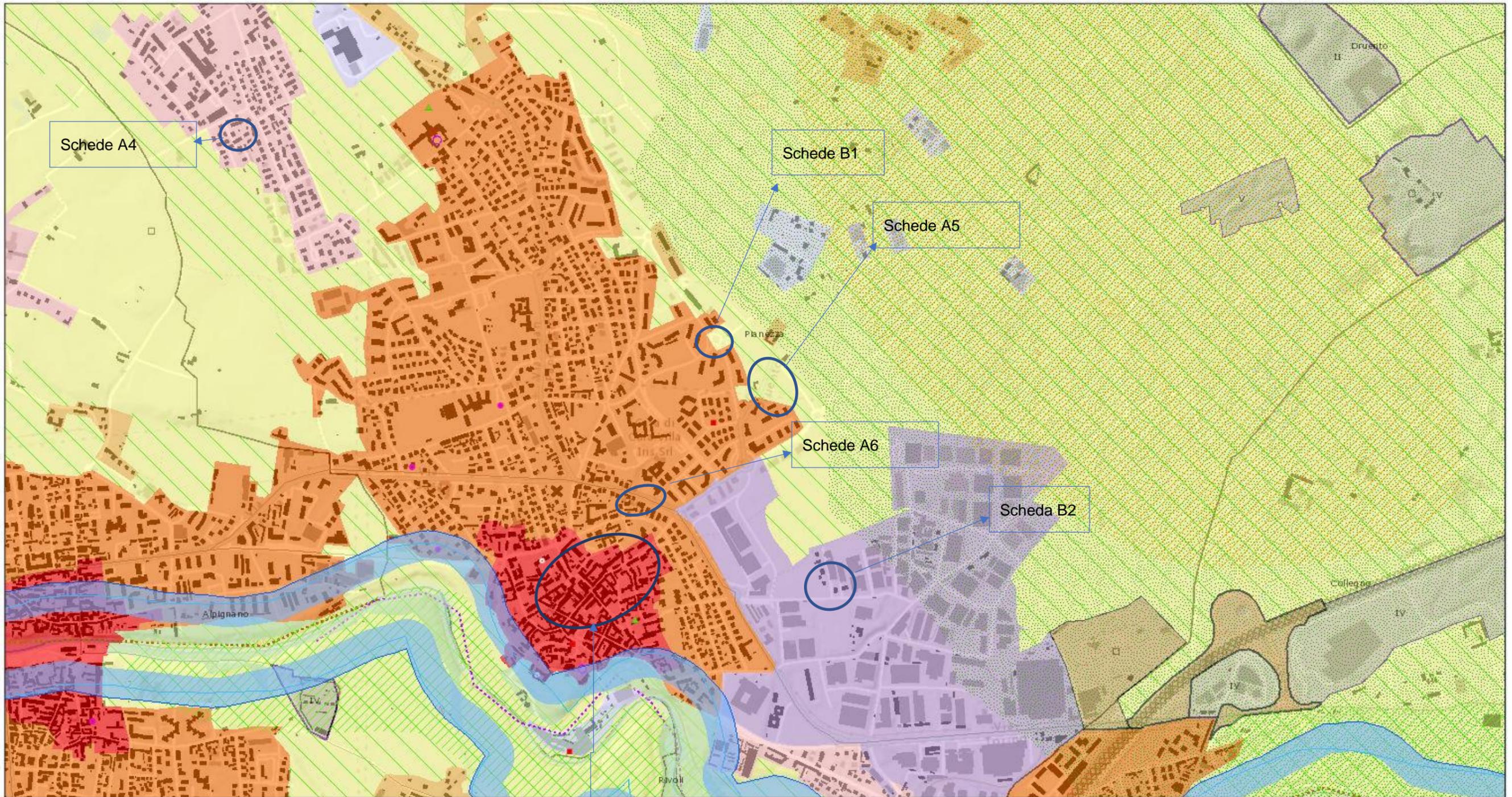
*II. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;*

*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.*

Le modifiche apportate con la variante n. 3, che non riguardano nuove aree bensì aree esistenti, sono compatibili con quanto previsto dall'art. 37.

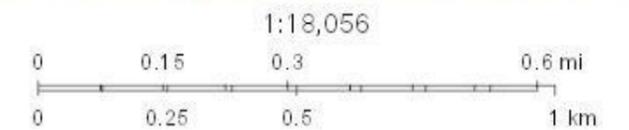
# Piano Paesaggistico Regionale - P4 Componenti paesaggistiche



June 26, 2018

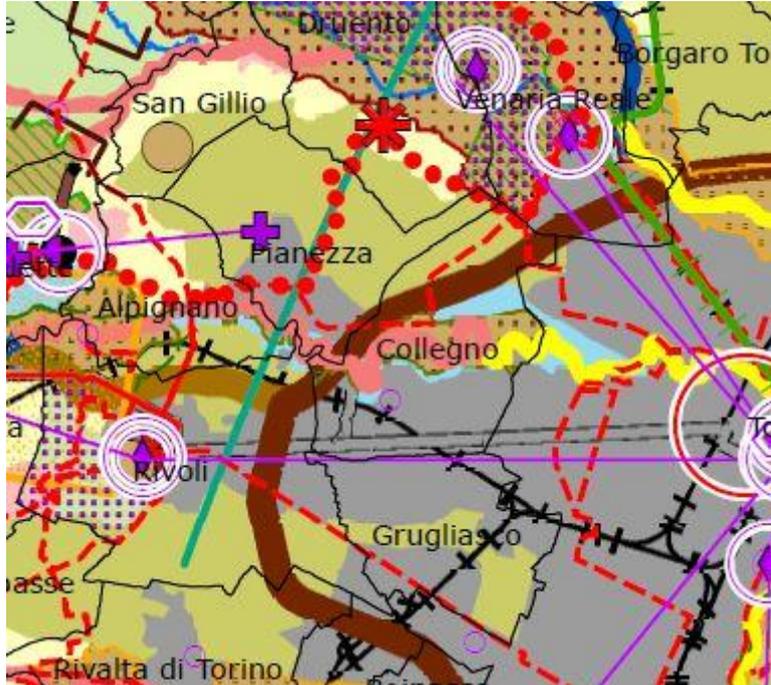
- |                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Edificato</b>          | <b>Autostrade - Strade statali regionali e provinciali</b> |
| ■ produttivo, commerciale | — Autostrade   |
| ■ residenziale            | — Strade provinciali                                       |
| □ Confini comunali        | — Strade regionali   |
| — Sistema idrografico     | — Strade statali   |
| + Ferrovie                | — Strade provinciali (ex statali)                          |
|                           | ⊗ Elementi di criticità lineari                            |

Schede A1, A2, A3



Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Aipa Piemonte

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



Stralcio tav. 5 “*Rete di connessione paesaggistica*”

Gli interventi oggetto di variante n. 3 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:

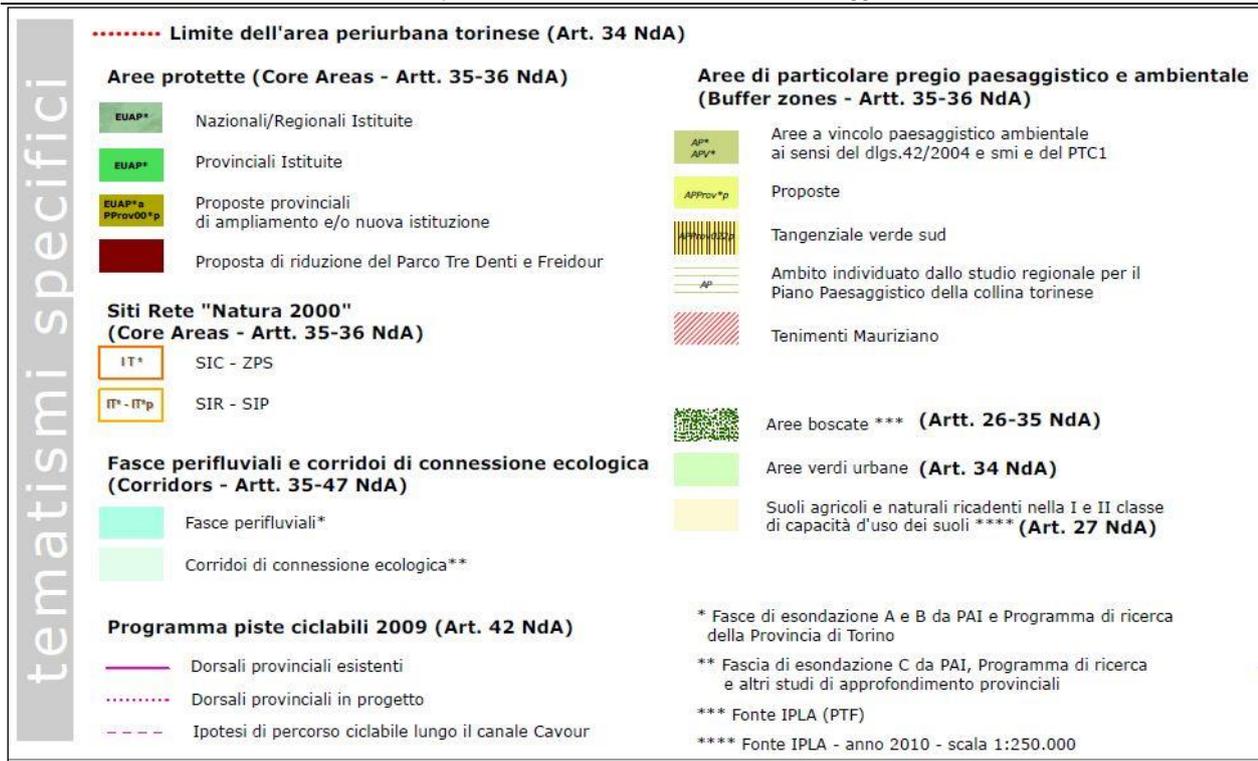
- Condividere e sviluppare politiche di potenziamento delle distribuzioni policentrica e reticolare;
- Superare i limiti di separatezza delle politiche urbanistiche locali;
- Ricercare la coerenza reciproca delle diverse pianificazioni locali

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.

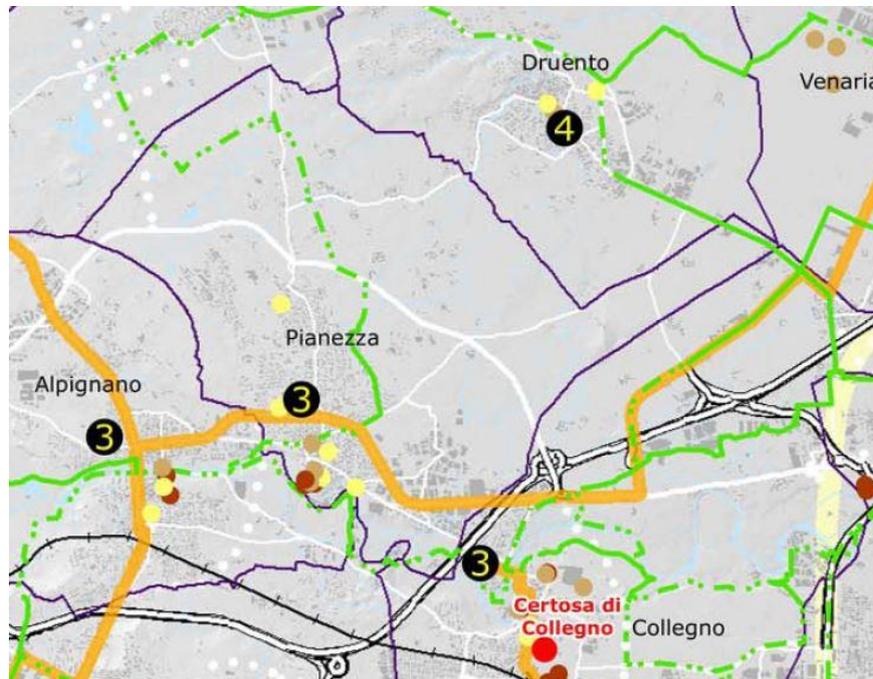


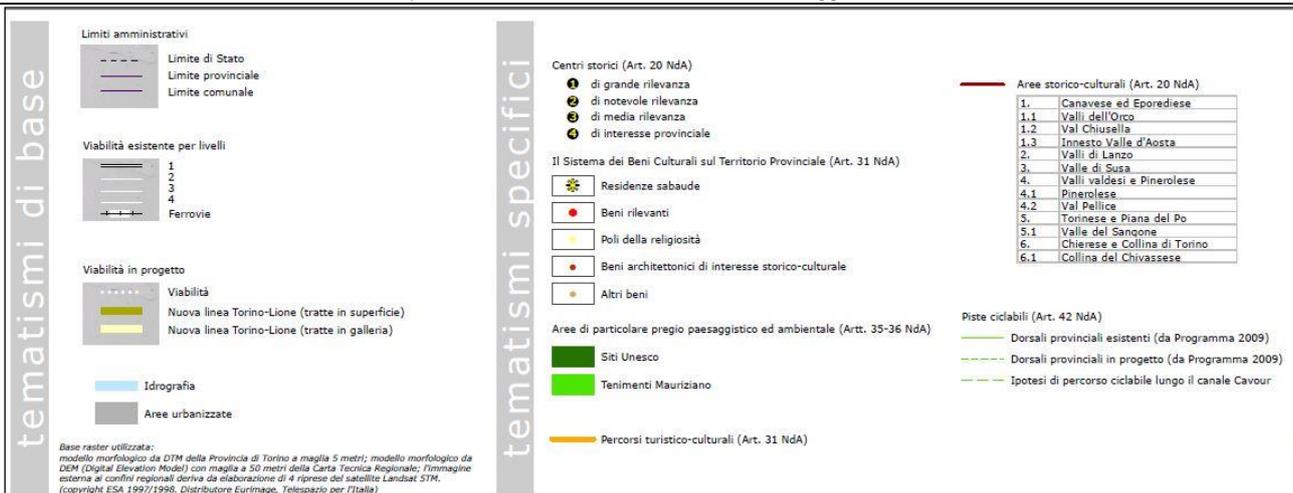
Ubicazione aree oggetto di variante



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 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 oblitterati 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.

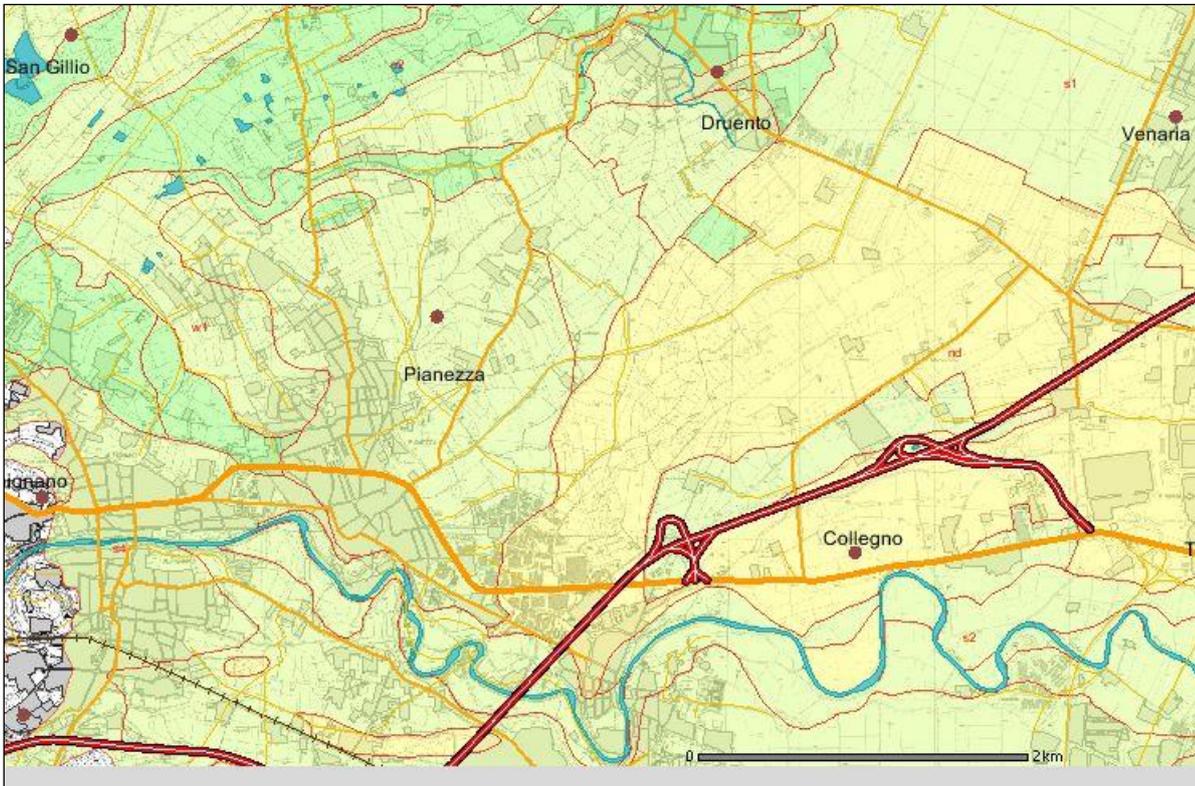
### 5.1.2 Caratteri pedologici

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

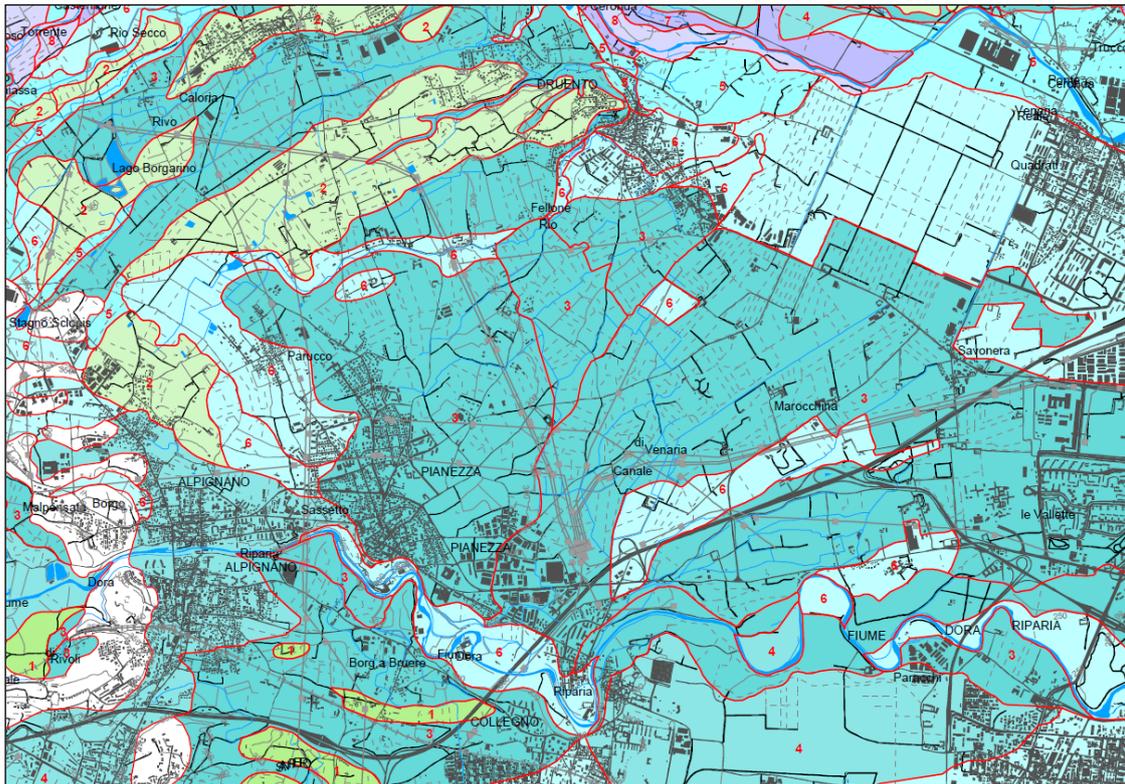
			grossolano, fase tipica	mixed, nonacid, mesic	vi sono limitazioni per radicabilità e lavorabilità.
U0441	Alfisuoli dei terrazzi antichi non idromorfi	VOL1	VOLVERA franco-fine, fase tipica	Typic Paleudalf, fine-loamy, mixed, nonacid, mesic	Suoli molto evoluti, a tessitura franca o più fine e a bassa permeabilità,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



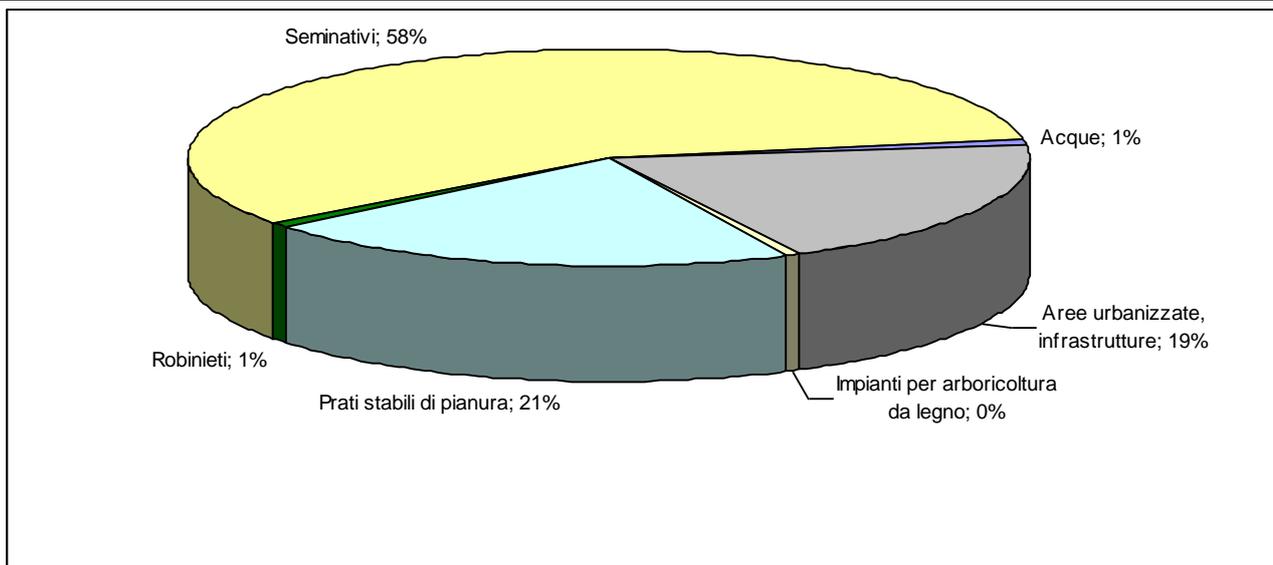
<b>ALTA</b> Suoli con scheletro assente o comunque presente in percentuale poco rilevante, a tessitura da franco-argillosa ad argillosa o limosa, senza crepacciature reversibili od irreversibili, senza orizzonti permanentemente ridotti entro i 150 cm di profondità.		<b>1</b> <b>ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
		<b>2</b> <b>BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
<b>MODERATAMENTE ALTA</b> 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.		<b>3</b> <b>ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
		<b>4</b> <b>BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
<b>MODERATAMENTE BASSA</b> 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.		<b>5</b> <b>ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
		<b>6</b> <b>BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
<b>BASSA</b> 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.		<b>7</b> <b>ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
		<b>8</b> <b>BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> 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.

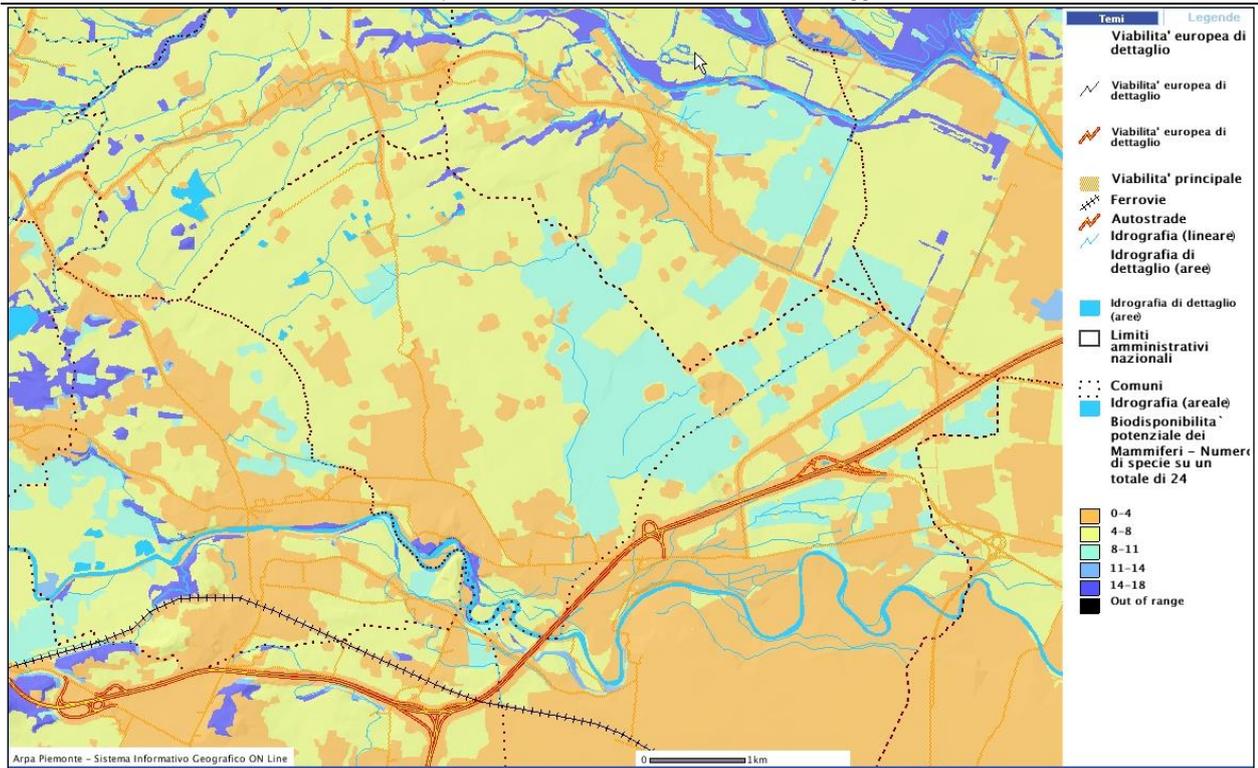
Le principali fasi metodologiche hanno comportato la realizzazione di modelli di tipo BIOMOD e FRAGM.

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.

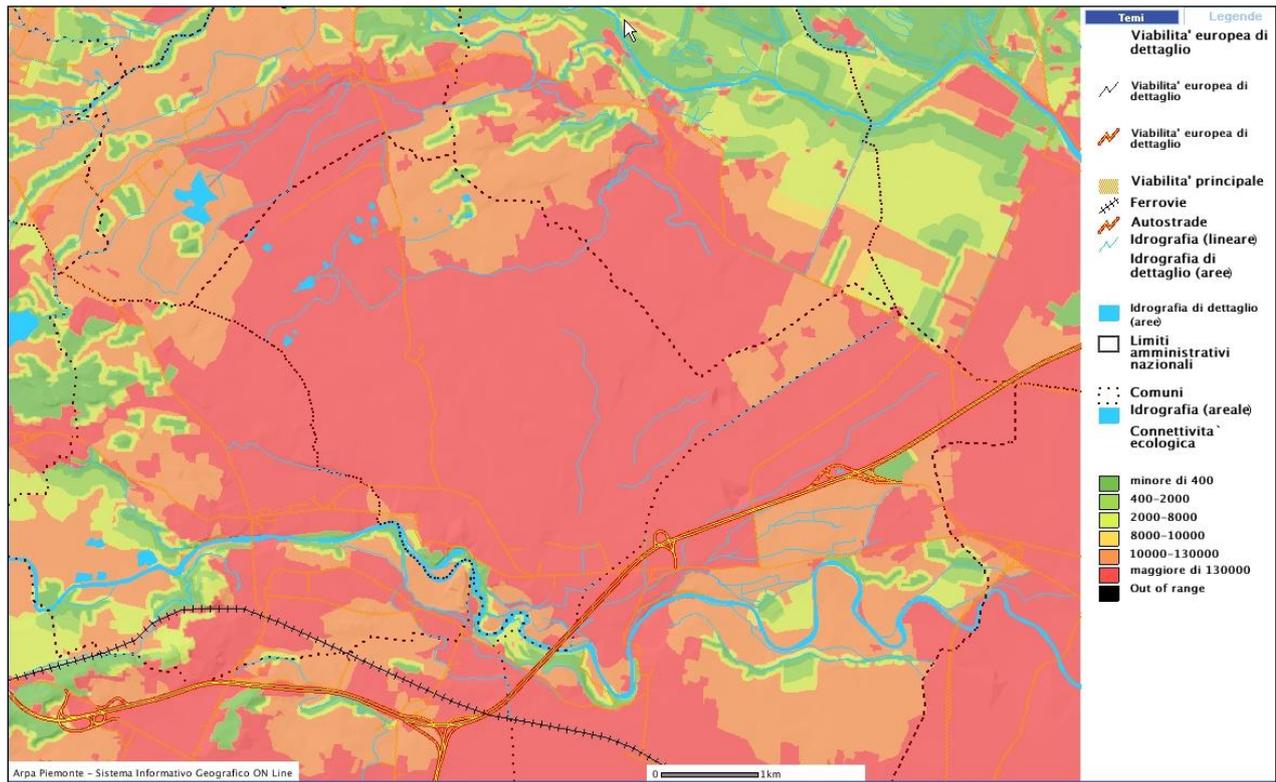
Il modello ecologico FRAGM permette invece di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione. L'analisi e l'incrocio dei risultati ottenuti dai modelli ecologici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

“

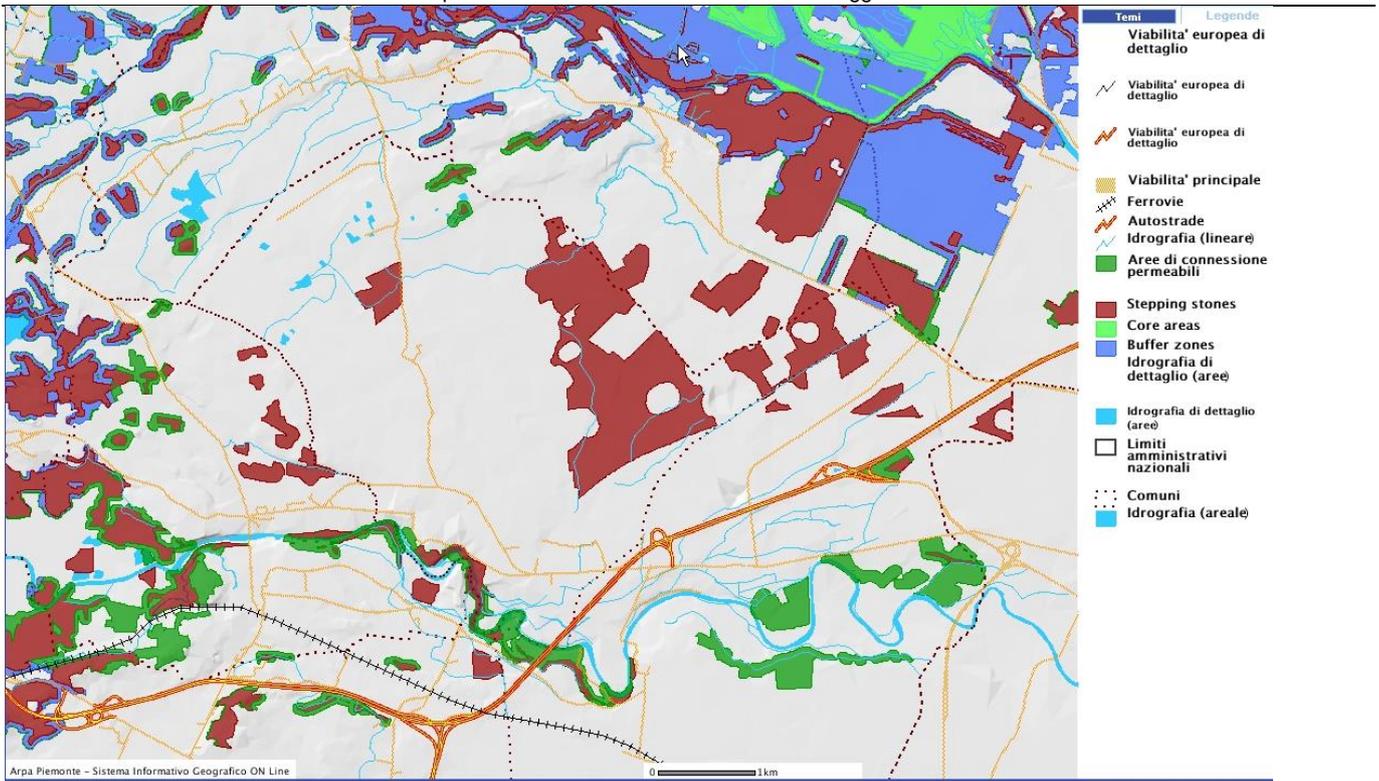
COMUNE DI PIANEZZA  
 Variante parziale n. 3 – Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS



Modello BIOMOD



Modello FRAGM



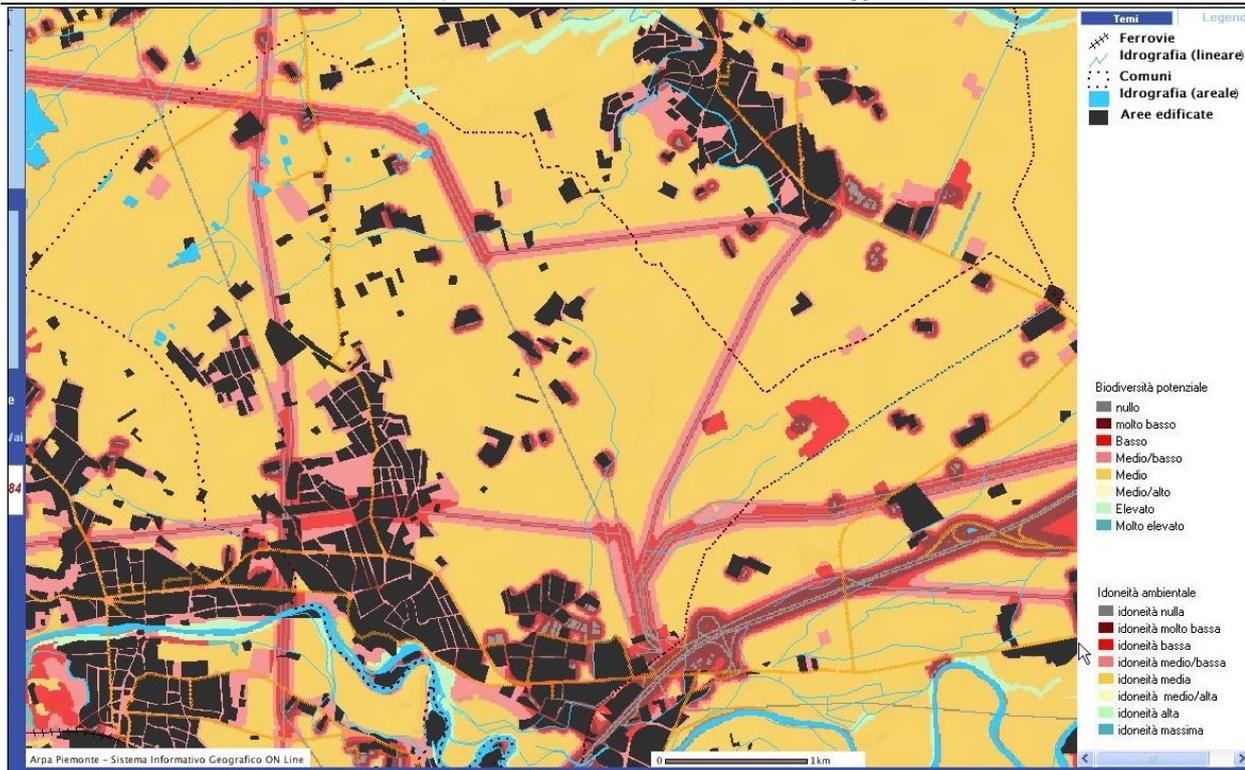
### Rete ecologica

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.

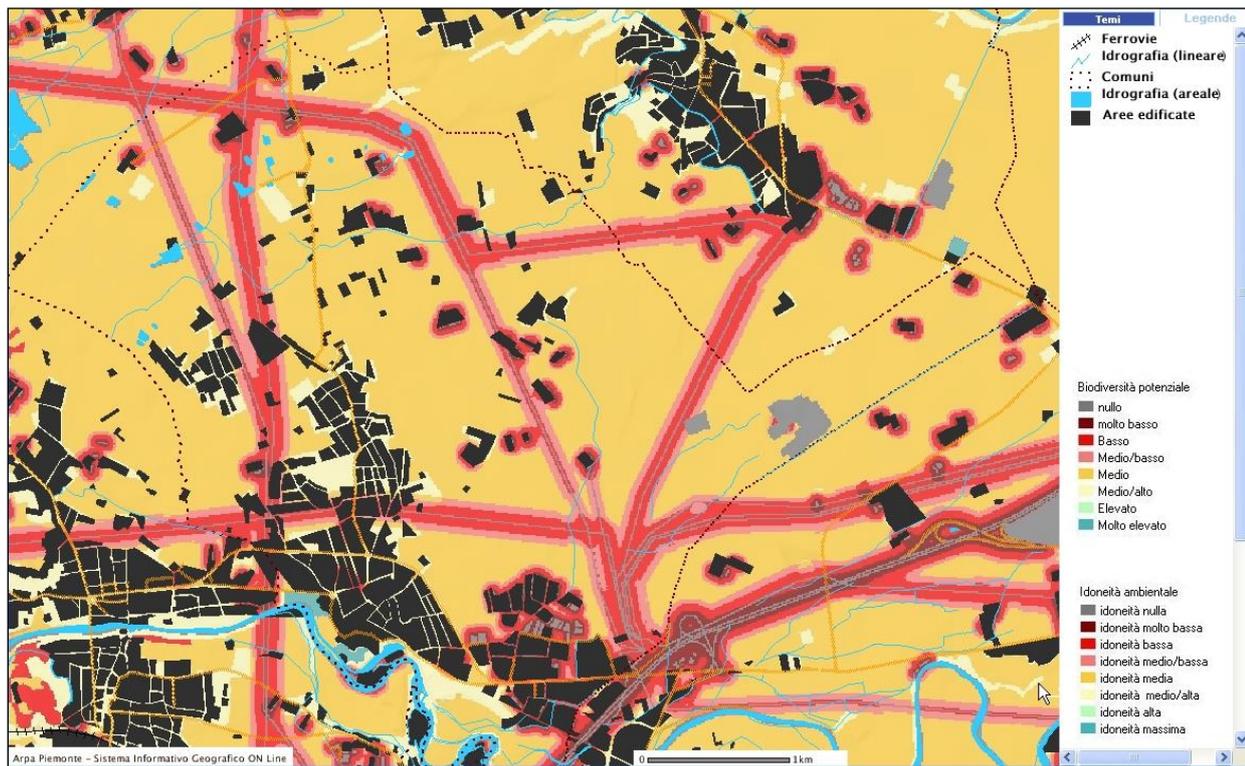
### FAUNA

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 m<sup>3</sup>. 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. 3 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. 3 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.

La Variante, come analizzato nei paragrafi precedenti, riguarda aree ubicate all'interno del tessuto edificato esistente o ai margini dello stesso.

Le aree delle schede A1, A2, A3, A6 ricadono nel centro storico o nelle immediate vicinanze. L'area A4 è ubicata in zona Parucco mentre l'area A5 è posta lungo il margine nord-est dell'abitato di Pianezza.

Solo l'area A5 interessa superfici inedificate anche se parzialmente edificabili mentre tutte le altre aree sono trasformazioni di fabbricati rustici.

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

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

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

- Sulle componenti biotiche: le interferenze sono nulle per le aree A1, A2, A3, A6 laddove è invariata la situazione rispetto a quella attuale, positive per l'area A4, mentre si rileva sottrazione di superficie destinata a verde nel caso dell'area A5, mantenendo però ben all'interno degli standard sia a livello generale che locale la superficie a verde per abitante.
- 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 ed alle componenti ad esso correlate, le azioni di piano comportano interferenze positive sotto diversi aspetti:

- Danno una risposta concreta alle esigenze e ai fabbisogni dei cittadini in termini di abitazioni (scheda A1, A2, A3, A6)
- Vengono incontro alle necessità di realizzare attività economiche allo stato attuale non possibili (scheda A5, altrimenti il Pec non sarebbe attuabile; scheda B3 ampliamento campeggio grazie all'edificio a servizi, scheda B2 impianti sportivi regolamentari)
- Migliorano le condizioni di sicurezza della viabilità urbana attraverso la ricollocazione dell'attività artigianale (scheda A3)
- Migliora le condizioni di livello acustico (scheda A3) e uniforma il vigente (scheda B1)

**Le aree risultano essere tutte asservite dalle opere di urbanizzazione primaria che sono in rado di asservire all'aumento complessivo di capacità insediativo previsto dalla presenta variante pari a + 1 abitante.**

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

### EFFETTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLE AZIONI DELLA VARIANTE 3

Azioni proposte in variante			effetti
scheda	area	tavola	
Scheda A1	A 1a.10	Tav. P3 – CENTRO STORICO	<p>La variante prevede il recupero a fini abitativi dei fabbricati rustici siti in Via Gramsci attualmente adibiti a deposito..</p> <p>La modifica comporta un aumento di n. 3 abitanti.</p> <p>Non si rilevano interferenze sulle componenti ambientali trattandosi di ambito antropizzato.</p> <p>A livello paesaggistico le modifiche introdotte comportano l'impiego di materiali e tipologie consoni al contesto storico; si ritiene quindi che siano migliorative rispetto allo stato attuale.</p>
Scheda A2	Be1b.10 Co1b.10	Tav. P2b – AREE URBANE – parte sud - del PRGC vigente	<p>Gli interventi previsti in variante consentono la nuova edificazione singola in un'area a capacità insediativa esaurita. Con l'indice fondiario proprio dell'area la modifica comporta un aumento di n. 4 abitanti diventando area di completamento.</p> <p>Non si rilevano interferenze sulle componenti ambientali trattandosi di ambito antropizzato.</p> <p>A livello paesaggistico le modifiche introdotte comportano l'impiego di materiali e tipologie consoni al contesto.</p>
Scheda A3	Be1b.9 Co1b.9	Tav. P2b – AREE URBANE – parte sud - del PRGC vigente	<p>Gli interventi in variante consistono nel consentire una nuova edificazione in ambito antropizzato a in subordine alla ricollocazione in area propria e compatibile dell'attività artigianale ivi insediatasi fin dagli anni '60.</p> <p>Il tutto con l'aumento di capacità insediativa di n. 7 abitanti.</p> <p>Non si rilevano interferenze sulle componenti ambientali in quanto l'area è inserita in ambito edificato.</p> <p>A livello paesaggistico sono salvaguardate e reiterate le indicazioni della zona.</p> <p>Sul sistema antropico si rileva un miglioramento derivanti dalla ricollocazione dell'attività artigianale che comporterà l'eliminazione dei passaggi dei mezzi pesanti diretti alla sede produttiva con conseguente miglioramento della sicurezza stradale, della qualità dell'aria a livello locale e dei livelli sonori.</p>
Scheda A4	Co2.15.2 VP2.15 Be2.15.3	Tav. P2a – AREE URBANE – parte nord - del PRGC vigente	<p>La modifica proposta è finalizzata allo stralcio di una porzione edificabile dell'area di completamento CO2.15.2 in Via Avigliana e nella sua trasformazione in area a verde privato e, in minima parte, in area a capacità insediativa esaurita Be2.15.3. La modifica comporta la riduzione di n. 13 abitanti.</p> <p>La modifica proposta è migliorativa sotto il profilo ambientale perché elimina superfici edificabili trasformandole a verde. Anche a livello paesaggistico si avrà un miglioramento complessivo dell'area posta ai limiti dell'area agricola ovest di Pianezza.</p>

<p><b>Scheda A5</b></p>	<p><b>C3.36</b></p>	<p>Tav. P2b – AREE URBANE – parte sud - del PRGC vigente</p>	<p>La modifica proposta consiste nell'aumento della SUL attribuita attualmente dal PRGC vigente all'area C3.36, nello svincolo della subordinazione della attuazione di tale Pec dalla ricollocazione dell'immobile residenziale addossato al Masso Gastaldi e nell'imposizione dell'onere della cessione di alcune superfici (2839 mq) al Comune su cui verranno attuate le vigenti previsioni di ricollocazione degli abitanti del condominio contiguo al masso erratico.</p> <p>Il tutto si traduce in una riduzione della superficie destinata a verde pubblico di 1937 mq e nel rendere possibile l'attuazione delle previsioni di piano, altrimenti non concretizzabili, relativamente alla riqualificazione del Masso Gastaldi.</p> <p>Quindi ancorchè questa proposta comporti una riduzione della superficie a verde si osserva come, per contro, renda raggiungibile un importante obiettivo cioè quello di valorizzare il Masso Gastaldi con indubbi risvolti paesaggistici positivi. Peraltro, la riduzione della superficie a verde avviene sempre nel rispetto degli standard locali e generali e, a livello paesaggistico, non comporta alcuna alterazione negativa poiché l'area ove è prevista l'edificazione è già oggetto di previsione edificatoria ed è ai margini dell'urbanizzato.</p> <p>Sotto il profilo delle componenti ambientali la sottrazione di superfici a verde è modesta e avviene in ambiti a scarsa valenza ambientale essendo al limite dell'abitato e all'interno della formazione vegetale lineare assunta a limite tra urbanizzato denso e territorio agricolo.</p>
<p><b>Scheda A6</b></p>	<p><b>Be3.32 BR 1b.4</b></p>	<p>Tav. P2b – AREE URBANE – parte sud - del PRGC vigente</p>	<p>L'intervento in variante consiste nel rendere possibile la demolizione di un edificio sito in Via Cassagna 11 in area a capacità insediativa esaurita e nella ricostruzione della SUL propria nell'area contigua BR1b.4 utilizzando una tettoia esistente. Il tutto senza aumento di capacità insediativa.</p> <p>Non si rilevano interferenze sulle componenti ambientali in quanto l'incremento di abitanti è irrisorio e avviene in ambito urbanizzato.</p> <p>A livello paesaggistico l'intervento, comportando la demolizione di un fabbricato a favore della ristrutturazione di una tettoia, rappresenta un miglioramento dello stato attuale.</p> <p>Sono nulli gli effetti sulle componenti ambientali.</p>
<p><b>Scheda B1</b></p>	<p><b>CE 3.30</b></p>	<p>Tav. P2a – AREE URBANE – parte nord - del PRGC vigente</p>	<p>Rende possibile un parziale utilizzo dell'area CE 3.30 sita tra Viale Aldo Moro e Via Pasturanti a terziario al fine di uniformare i livelli acustici nell'area attualmente caratterizzati dalla presenza un pub/locale.</p> <p>La variazione proposta non ha effetti sulle componenti ambientali.</p>
<p><b>Scheda B2</b></p>	<p><b>SP V</b></p>	<p>Tav. P2a – AREE URBANE – parte nord - del PRGC vigente</p>	<p>La modifica consente l'eliminare del vincolo di altezza per gli impianti sportivi, presente sia per le aree di tipo SP (art. 124 delle NTA) che per le aree di tipo V (art. 122 delle NTA), demandando l'altezza assentibile a quella richiesta dalle diverse normative tecniche in materia di impianti sportivi al fine di poter realizzare impianti regolamentari.</p> <p>La variazione proposta non ha effetti sulle componenti ambientali.</p>

<b>Scheda B3</b>	<b>AR1</b>	Tav. P2a – AREE URBANE – parte nord - del PRGC vigente	<p>La modifica proposta consente di realizzare un edificio da adibire a servizi propedeutico al previsto ampliamento dell'attività di campeggio in sostituzione dell'attività di rimessaggio, in conformità a quanto previsto nella scheda normativa. Considerata la finalità di sostituire un' attività impropria con un'attività compatibile con l'area agricola in cui è ubicata.</p> <p>La modifica appare positiva in quanto elimina una non conformità urbanistica a favore di un intervento compatibile, contribuisce all'attività economica insediatasi con risvolti positivi sul sistema antropico e a livello paesaggistico è anch'esso migliorativo raggiungendo una situazione di maggior ordine.</p> <p>La modifica non comporta modifiche della capacità insediativa.</p> <p>Non si rilevano effetti negativi sulle componenti ambientali.</p>
------------------	------------	--	--

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

AMBITO	COMPONENTI	EFFETTI
Componenti abiotiche	clima e atmosfera	Nulli.
	geologia	Irrilevanti: le azioni interessano aree già urbanizzate o da urbanizzare per le quali si è già conclusa positivamente la valutazione ambientale.
	suolo	Si rileva riduzione di area verde a progetto comunque formalmente sostenibile in quanto all'interno degli standard e rientrante nel consumo di suolo assentito
Componenti biotiche	Vegetazione e flora	Si rileva riduzione di superficie a verde pubblico in progetto pari a 1.937 mq (scheda A5) e un aumento di verde privato pari a 1.161 mq (scheda A4) per un totale di 776 mq di riduzione derivante dall'attuazione della variante 3 comunque formalmente sostenibile in quanto all'interno degli standards.
	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	Come detto si rileva un miglioramento della qualità del paesaggio grazie al fatto che è reso attuabile la liberazione del Masso Gastaldi dal condominio che incombe su di esso. Le altre azioni di variante non comportano inserimento di elementi diverso rispetto a quelli presenti nel contesto di riferimento. Anche le ristrutturazioni comportano un miglioramento locale dello stato di fatto dell'edificato
	Sistema antropico	Le azioni in variante consentono di dare risposta a esigenze della cittadinanza in termini abitativi, lavorativi e migliorano in taluni casi la sicurezza.

## 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. 3 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. 3 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**

Si ritiene che gli effetti attesi dall'attuazione delle opere in variante non siano tali da richiedere ulteriori approfondimenti e quindi che la variante n. 3 sia da escludere dall'assoggettamento a VAS:

Le modifiche proposte con la presente variante presentano complessivamente interferenze ambientali positive in relazione alle componenti antropiche e paesaggistiche pur comportando lievi interferenze sulle componenti biotiche derivanti da un modestissimo decremento della superficie a verde, peraltro sempre nel rispetto degli standard, e della capacità insediativa, anch'essa assolutamente compatibile con la rete di urbanizzazione esistente.

Infatti, a livello antropico, gli interventi in variante consentono di rispondere ad alcune esigenze abitative e professionali venendo quindi incontro ai cittadini che vivono il territorio. Rendono possibili recuperi ad uso abitativo di edifici attualmente non destinabili all'uso residenziale e favoriscono l'utilizzo di impianti esistenti in termini più flessibili per attività ricettive e sportive.

Anche a livello di salute pubblica si rileva un miglioramento con l'eliminazione di traffico pesante in area altamente antropizzata grazie alla ricollocazione di un'attività artigianale presente in area impropria.

A livello paesaggistico e geologico si rileva come questa variante sia finalizzata a rendere finalmente attuabile la liberazione del Masso Gastaldi dall'edificio che incombe su di esso. Ciò comporta, come detto, un lieve decremento della superficie a verde che resta pur sempre ampiamente entro gli standard sia localmente che a livello generale (si rammenta che la quantità di standard pro capite prevista dal PRGC vigente è pari a circa 38 mq ed, in particolare, che la quantità di verde pro capite è pari a 23 mq). Non si ritiene, pertanto, che tale riduzione possa incidere sull'attuale valenza ecosistemica del territorio.

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

## **9 ALLEGATI**

- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
- **COROGRAFIA**
- **INQUADRAMENTO SU CARTA TECNICA REGIONALE**
- **INQUADRAMENTO SU ORTOFOTO**
- **CARTA DEI VINCOLI**
- **ESTRATTO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (VIGENTE)**
- **CARTA DELLE UNITA' DI PAESAGGIO**
- **CARTA DELLA RETE ECOLOGICA**

# ALLEGATO

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**Scheda A1**



Foto 1 – Area A 1a.10

**Scheda A2**



Foto 2 – Area Be 1b.10 - Co 1b.10

**Scheda A3**



Foto 3 – Area Co1b.9



Foto 4 – Area Co1b.9

**Scheda A4**



Foto 5 – Area Co 2.15.2 VP 2.15



Foto 6 – Area Co 2.15.2 VP 2.15

**Scheda A5**



Foto 7 – Area C 3.36



Foto 8 - Area C 3.36

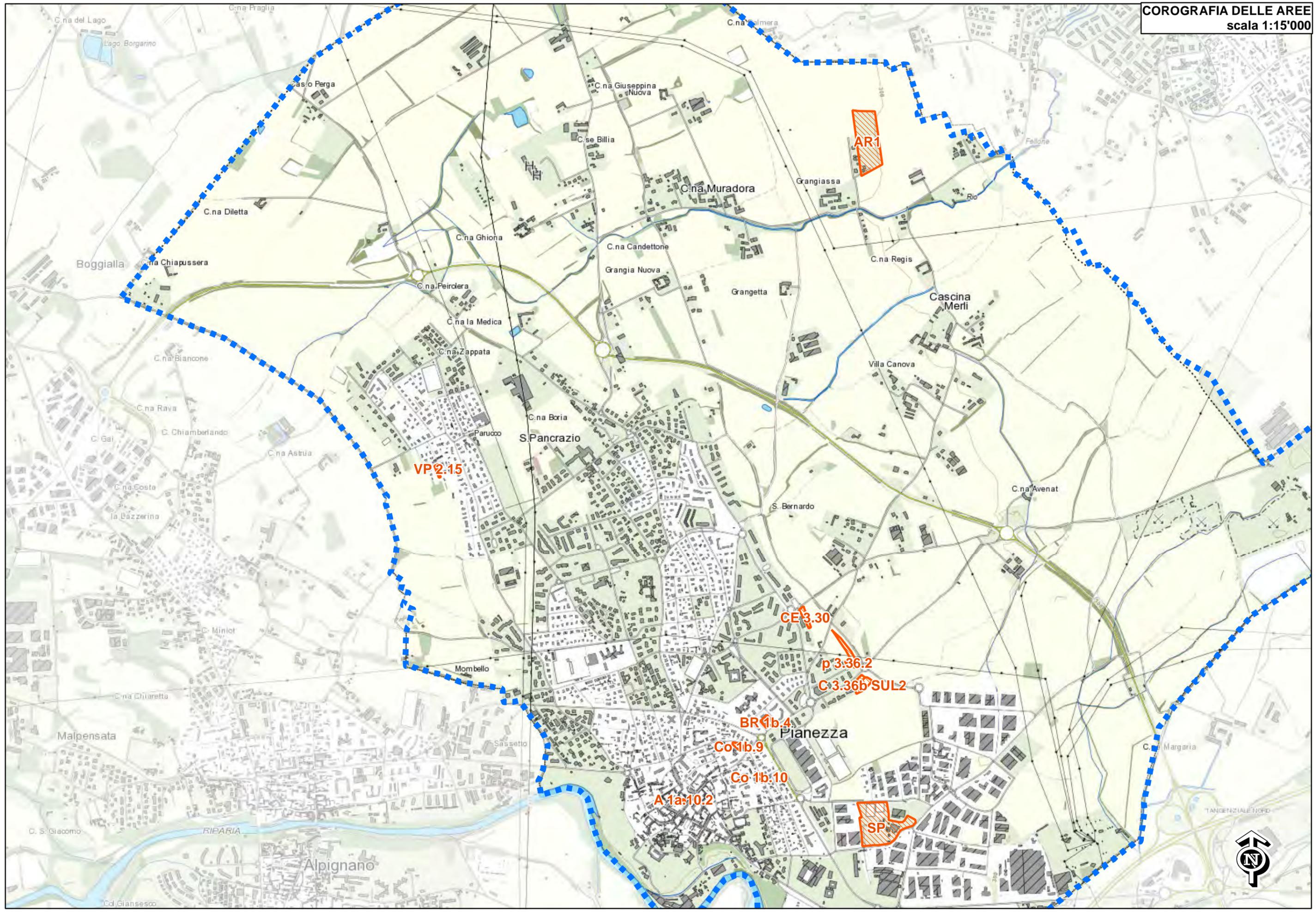


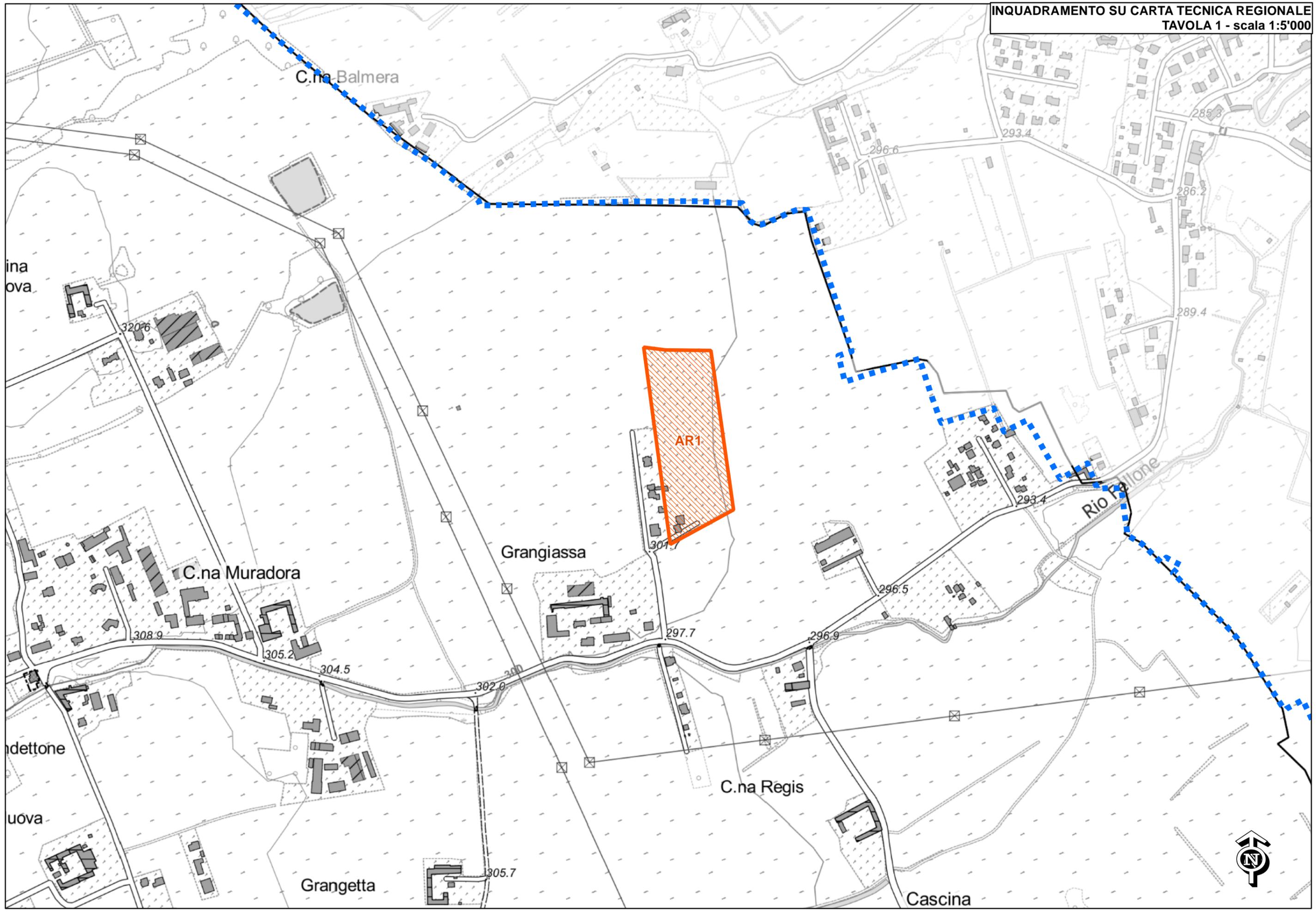
Foto 9 – Masso Gastaldi e condominio di Via Masso Gastaldi 20

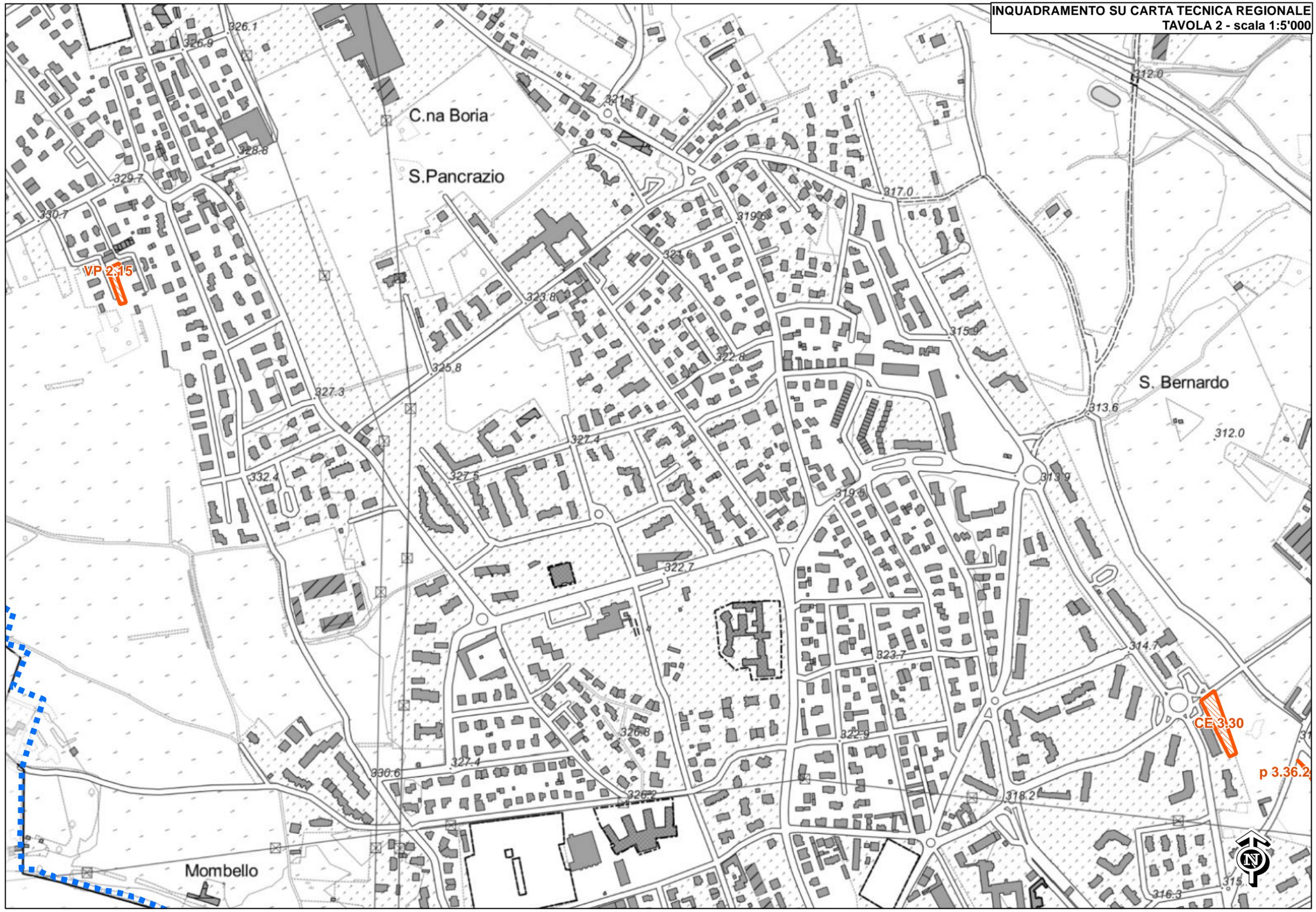
**Scheda A6**



Foto 10 – Area BR 1b.4







VP 2.15

CE 3.30

p 3.36.2

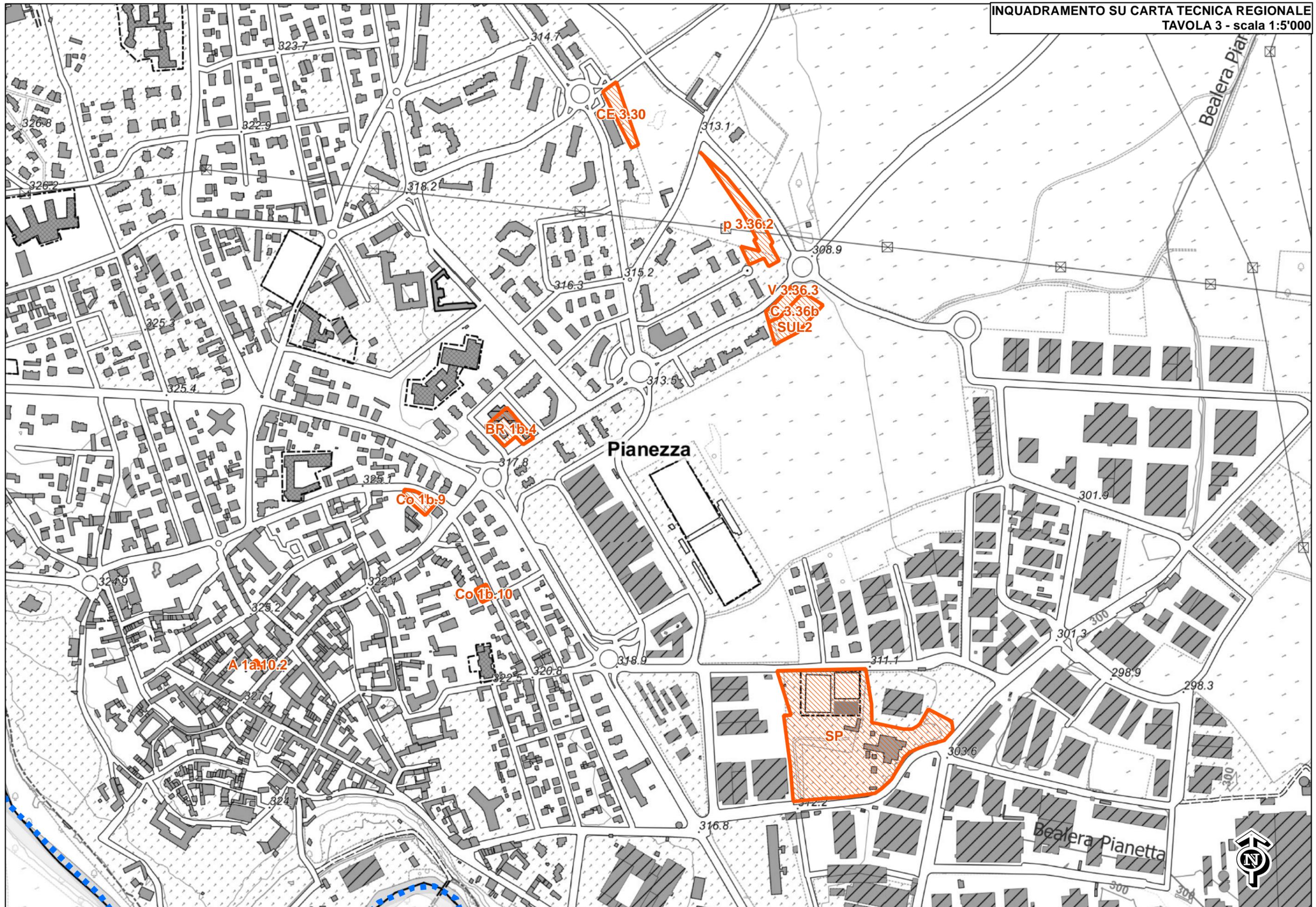
Mombello

C.na Boria

S. Pancrazio

S. Bernardo













A 1a:10.2

Co 1b.9

Co 1b.10

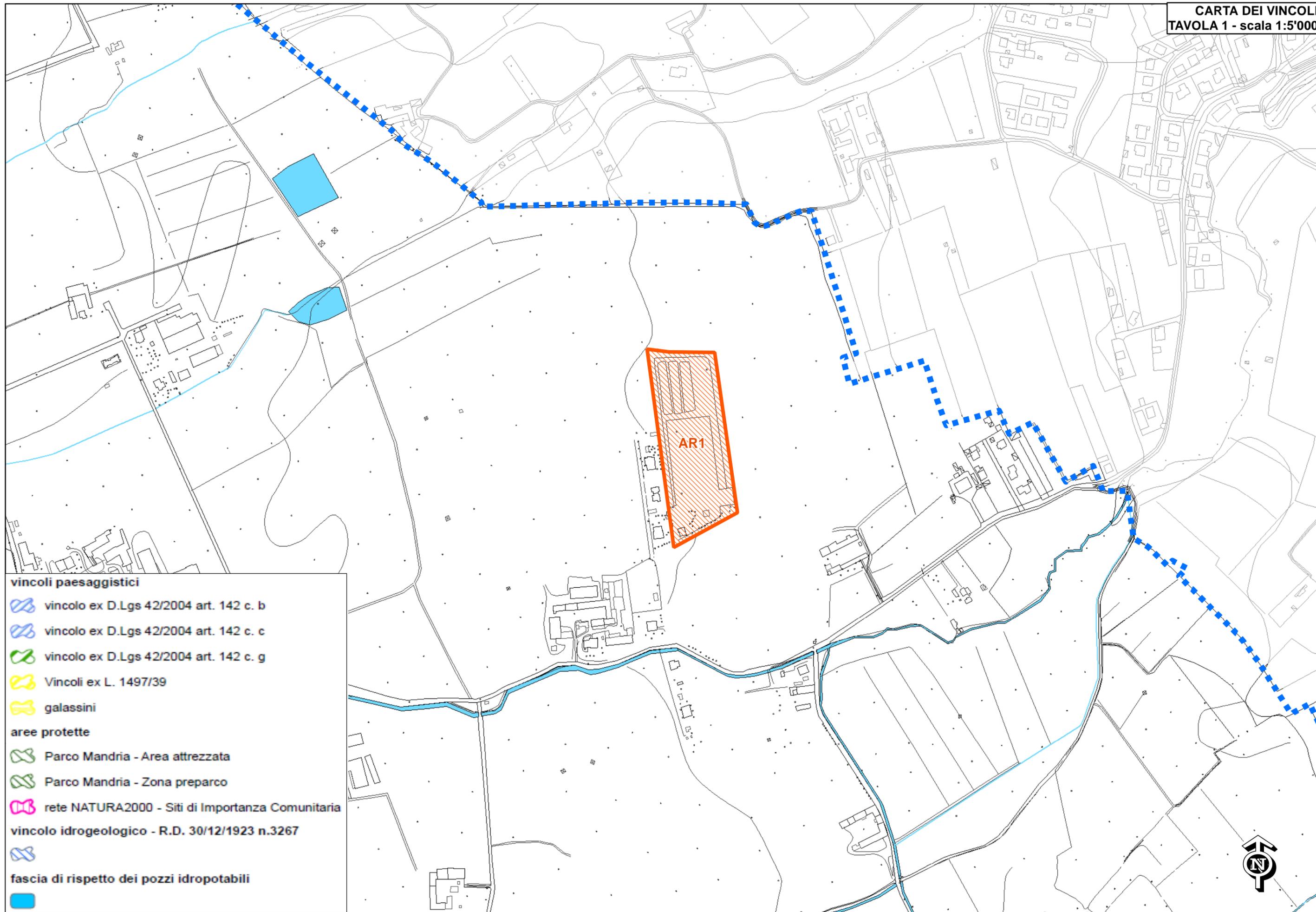
BR 1b.4





SP





**vincoli paesaggistici**

- vincolo ex D.Lgs 42/2004 art. 142 c. b
- vincolo ex D.Lgs 42/2004 art. 142 c. c
- vincolo ex D.Lgs 42/2004 art. 142 c. g
- Vincoli ex L. 1497/39
- galassini

**aree protette**

- Parco Mandria - Area attrezzata
- Parco Mandria - Zona preparco
- rete NATURA2000 - Siti di Importanza Comunitaria

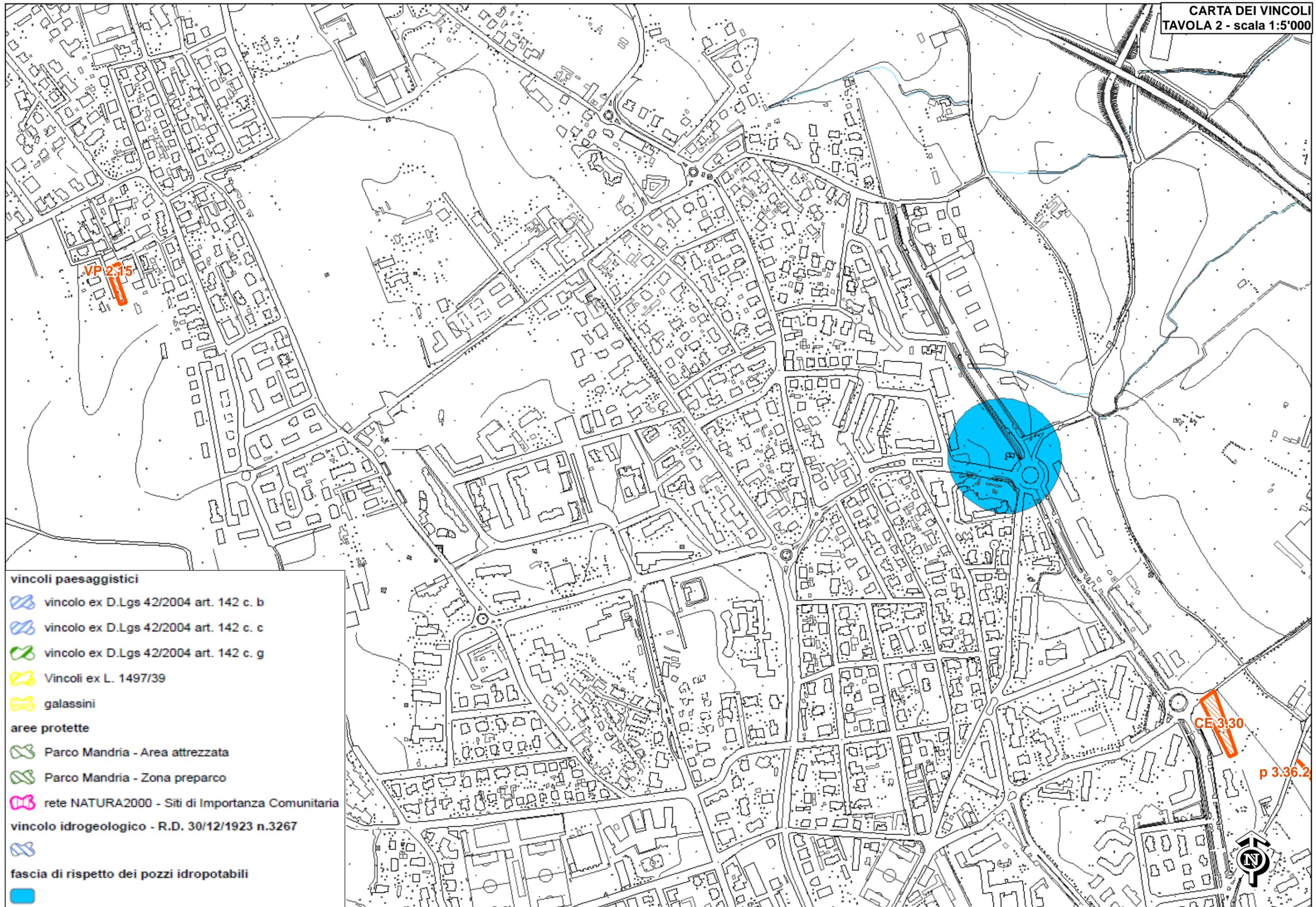
**vincolo idrogeologico - R.D. 30/12/1923 n.3267**

- 

**fascia di rispetto dei pozzi idropotabili**

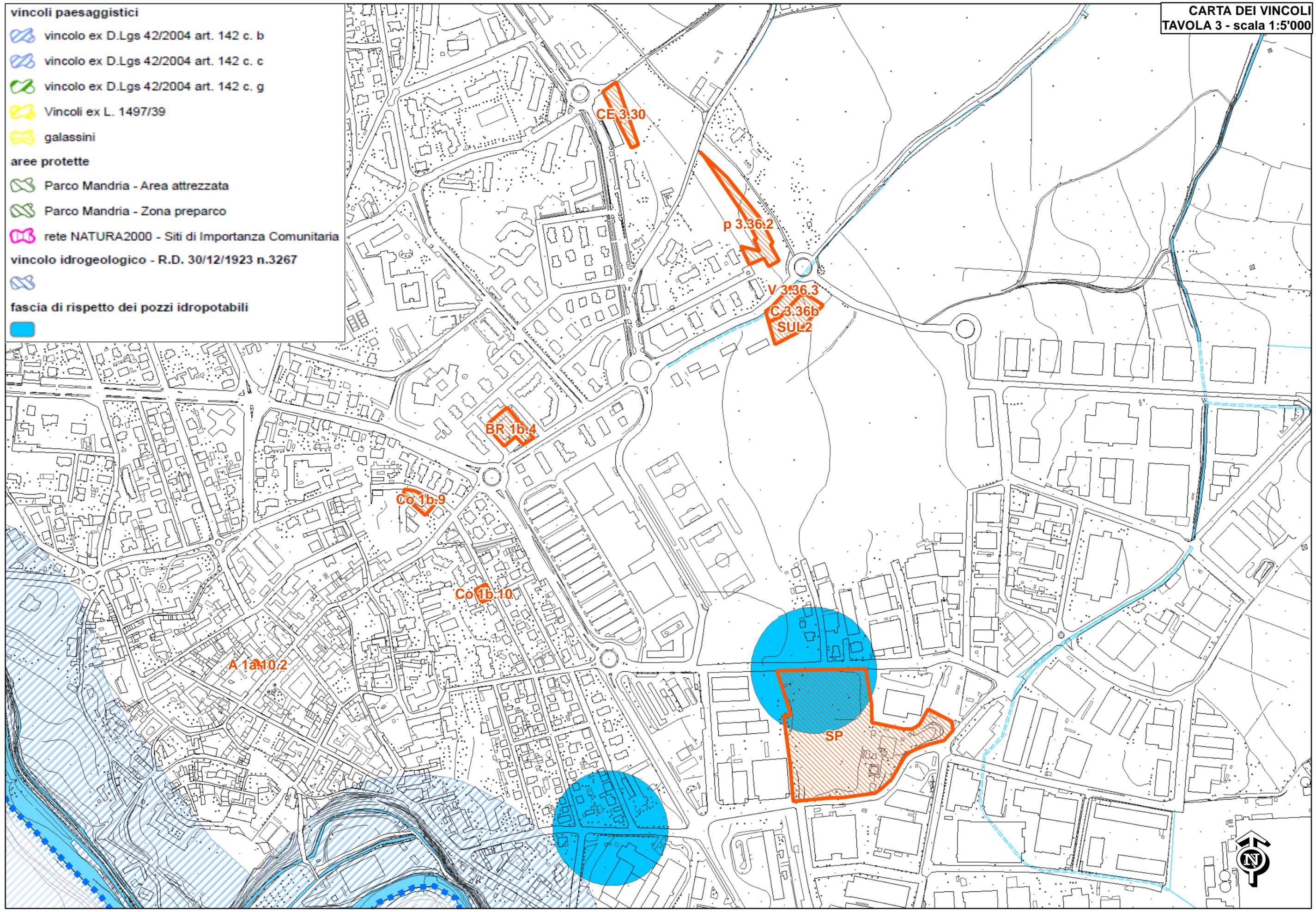
- 

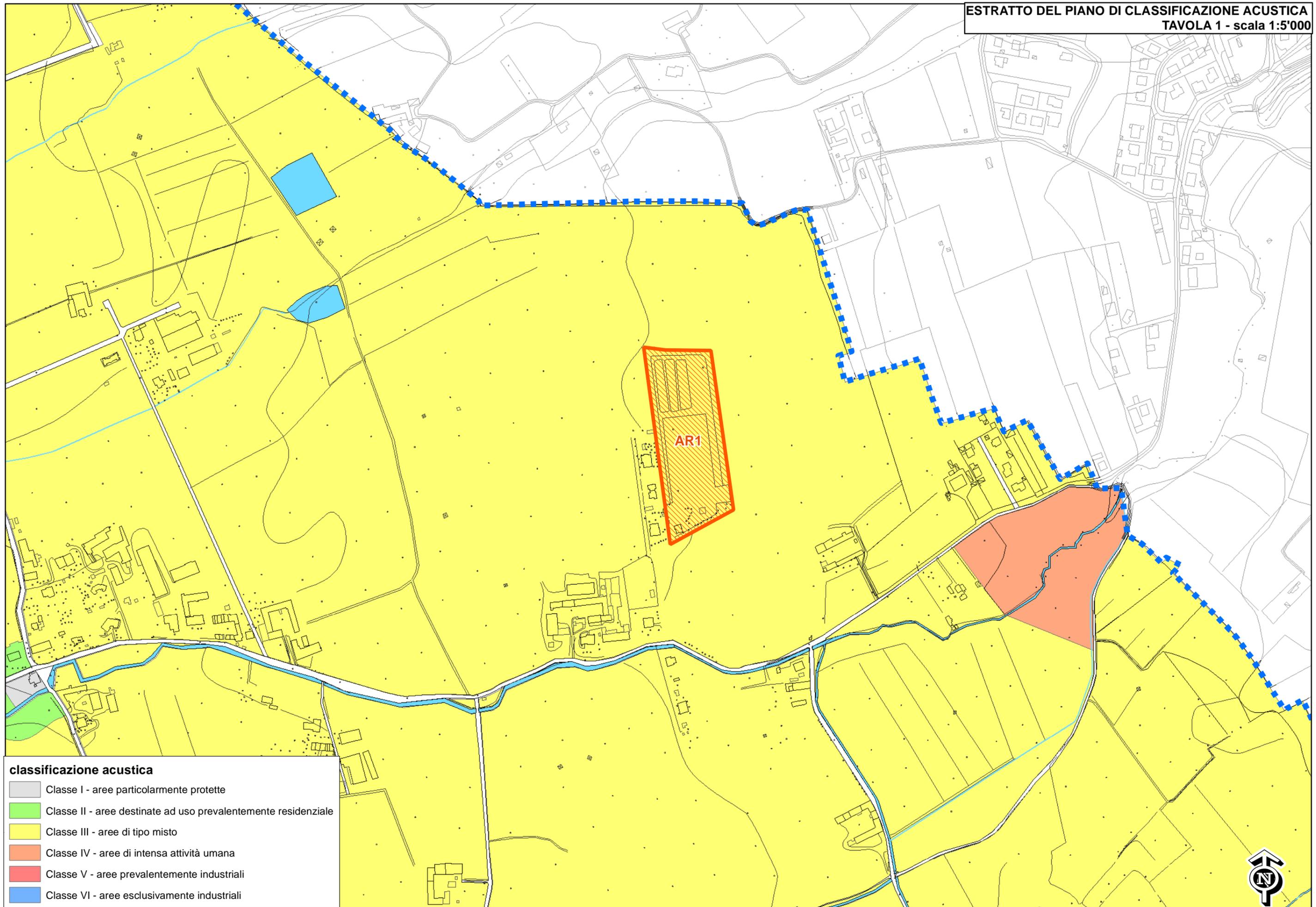




- vincoli paesaggistici**
- vincolo ex D.Lgs 42/2004 art. 142 c. b
  - vincolo ex D.Lgs 42/2004 art. 142 c. c
  - vincolo ex D.Lgs 42/2004 art. 142 c. g
  - Vincoli ex L. 1497/39
  - galassini
- aree protette**
- Parco Mandria - Area attrezzata
  - Parco Mandria - Zona preparco
  - rete NATURA2000 - Siti di Importanza Comunitaria
- vincolo idrogeologico - R.D. 30/12/1923 n.3267**
- 
- fascia di rispetto dei pozzi idropotabili**
-

- vincoli paesaggistici**
- vincolo ex D.Lgs 42/2004 art. 142 c. b
  - vincolo ex D.Lgs 42/2004 art. 142 c. c
  - vincolo ex D.Lgs 42/2004 art. 142 c. g
  - Vincoli ex L. 1497/39
  - galassini
- aree protette**
- Parco Mandria - Area attrezzata
  - Parco Mandria - Zona preparco
  - rete NATURA2000 - Siti di Importanza Comunitaria
- vincolo idrogeologico - R.D. 30/12/1923 n.3267**
- fascia di rispetto dei pozzi idropotabili**

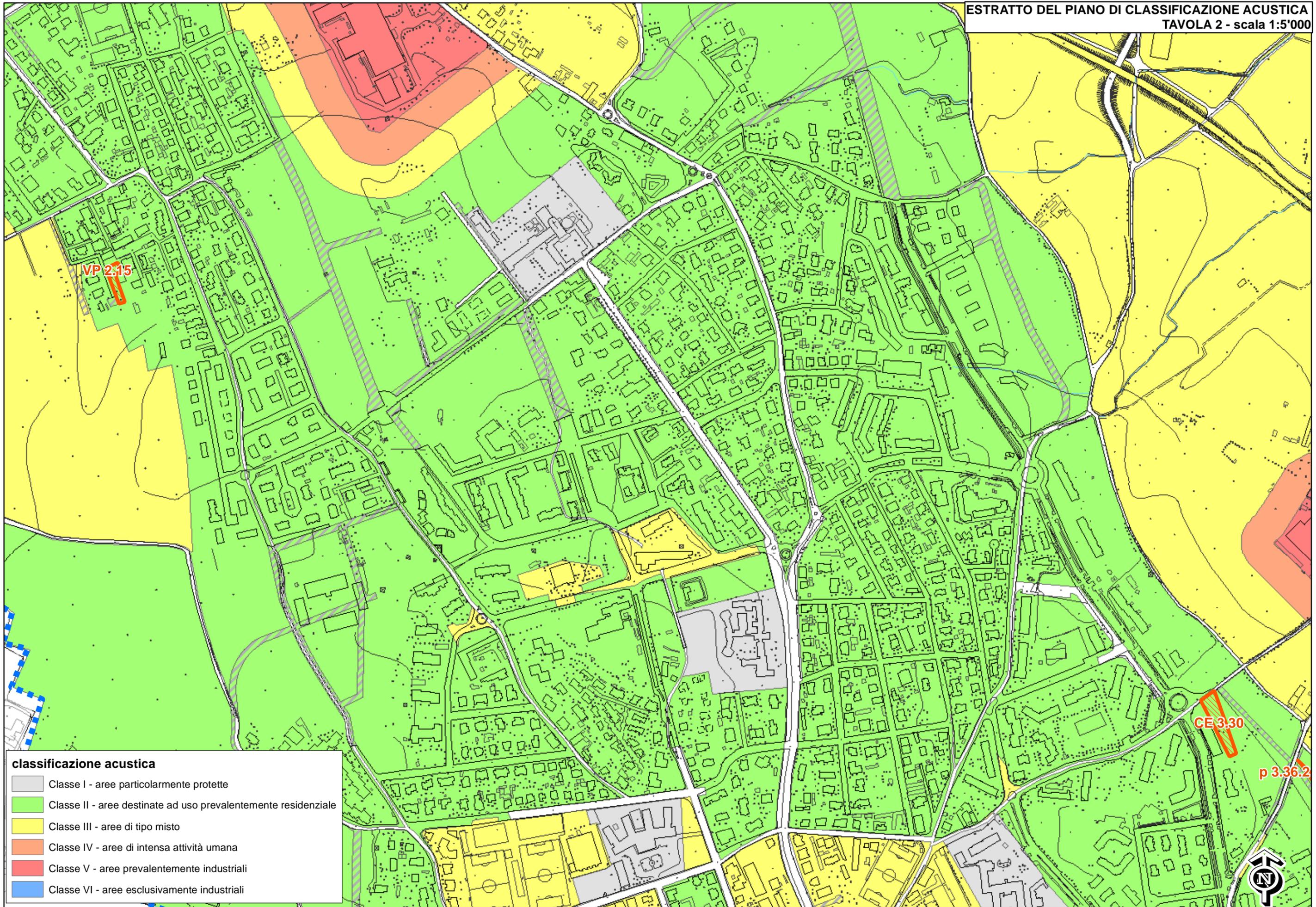




**classificazione acustica**

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





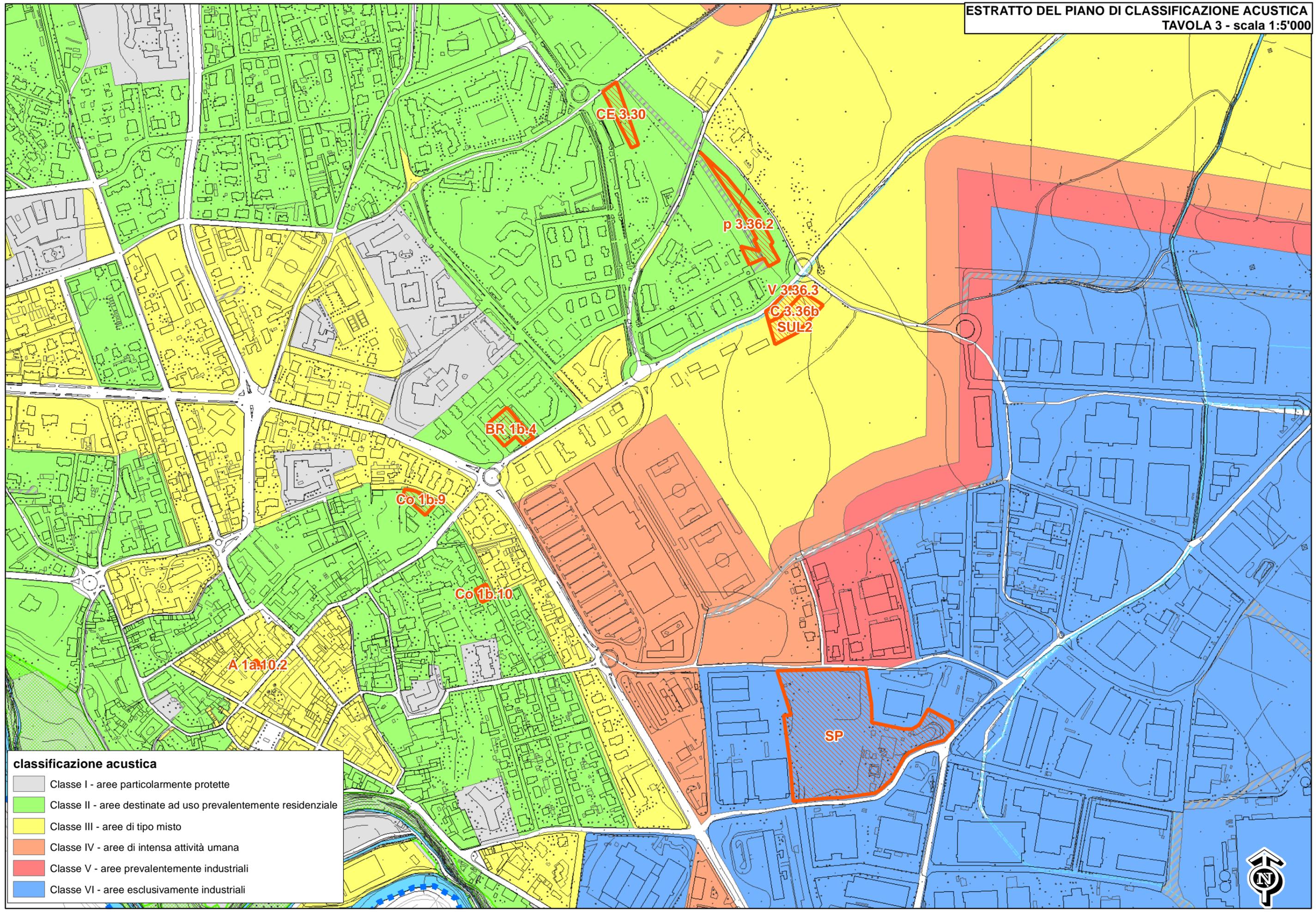
**classificazione acustica**

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

CE 3.30

p 3.36.2

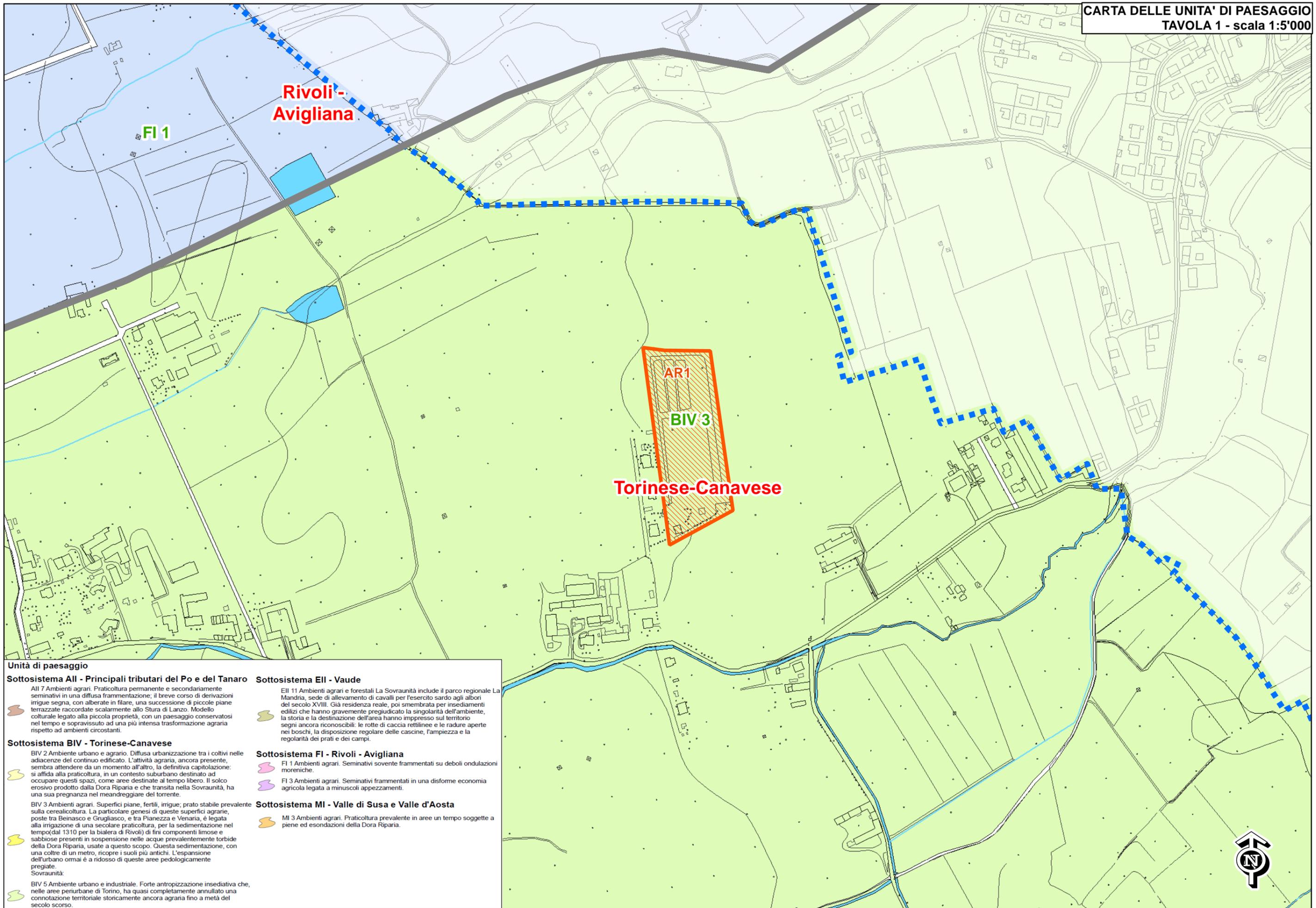




**classificazione acustica**

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





**Unità di paesaggio**

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

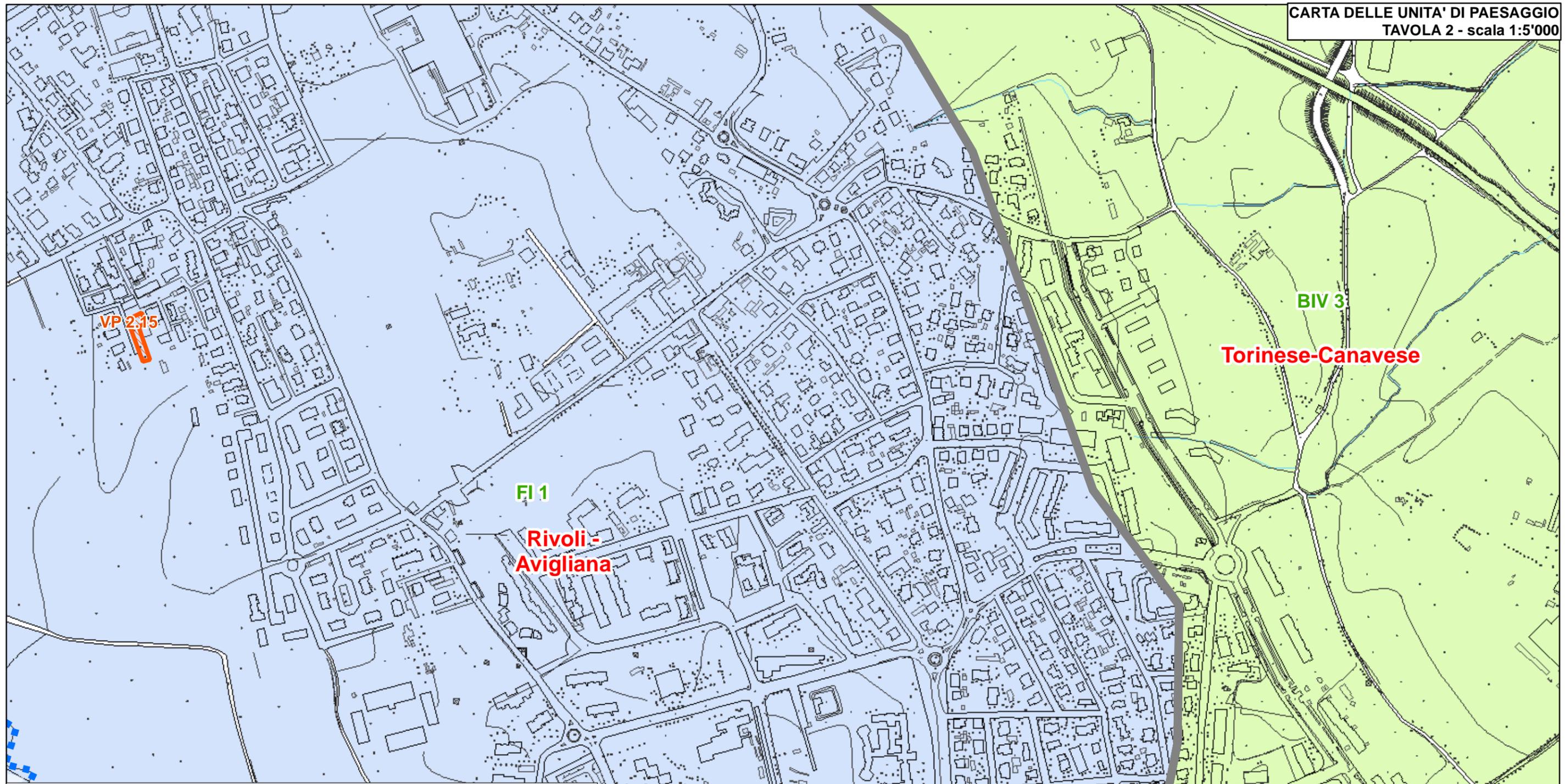
**Sottosistema BIV - Torinese-Canavese**  
BIV 2 Ambiente urbano e agrario. Diffusa urbanizzazione tra i coltivi nelle adiacenze del continuo edificato. L'attività agraria, ancora presente, sembra attendere da un momento all'altro, la definitiva capitolazione: si affida alla praticoltura, in un contesto suburbano destinato ad occupare questi spazi, come aree destinate al tempo libero. Il solco erosivo prodotto dalla Dora Riparia e che transita nella Sovraunità, ha una sua pregnanza nel meandreggiare del torrente.  
BIV 3 Ambienti agrari. Superfici piane, fertili, irrigue; prato stabile prevalente sulla cerealicoltura. La particolare genesi di queste superfici agrarie, poste tra Beinasco e Grugliasco, e tra Pianezza e Venaria, è legata alla irrigazione di una secolare praticoltura, per la sedimentazione nel tempo (dal 1310 per la 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.  
Sovraunità:  
BIV 5 Ambiente urbano e industriale. Forte antropizzazione insediativa che, nelle aree perurbane di Torino, ha quasi completamente annullato una connotazione territoriale storicamente ancora agraria fino a metà del secolo scorso.

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

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

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





**Unità di paesaggio**

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

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

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

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

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

CE 3:30

p 3.36.2



**Unità di paesaggio**

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

**Sottosistema BIV - Torinese-Canavese**  
 BIV 2 Ambiente urbano e agrario. Diffusa urbanizzazione tra i coltivi nelle adiacenze del continuo edificato. L'attività agraria, ancora presente, sembra attendere da un momento all'altro, la definitiva capitolazione: si affida alla praticoltura, in un contesto suburbano destinato ad occupare questi spazi, come aree destinate al tempo libero. Il solco erosivo prodotto dalla Dora Riparia e che transita nella Sovraunità, ha una sua pregnanza nel meandreggiare del torrente.

BIV 3 Ambienti agrari. Superfici piane, fertili, irrigue; prato stabile prevalente sulla cerealicoltura. La particolare genesi di queste superfici agrarie, poste tra Beinasco e Grugliasco, e tra Pianezza e Venaria, è legata alla irrigazione di una secolare praticoltura, per la sedimentazione nel tempo (dal 1310 per la 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.

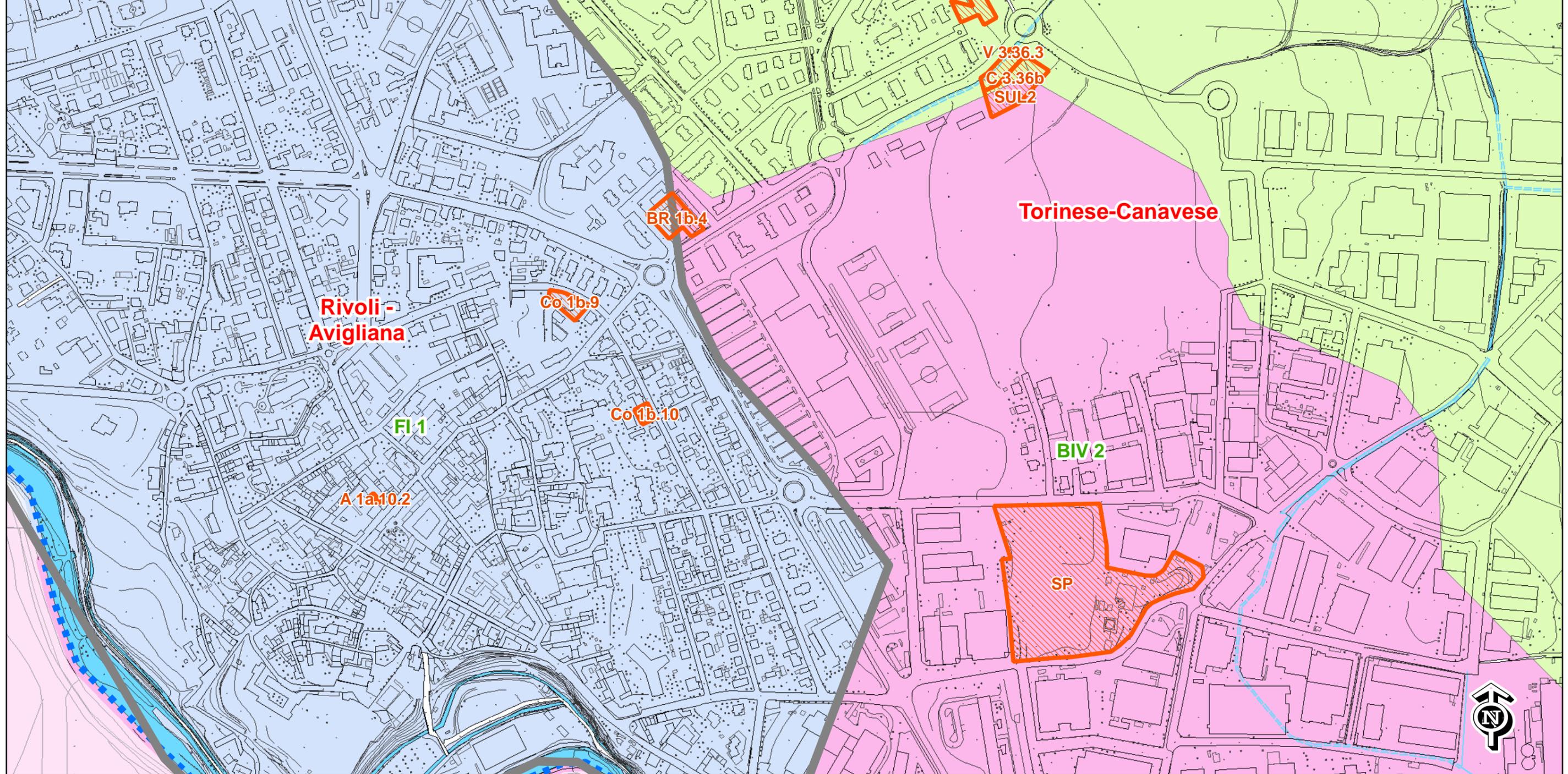
Sovraunità:  
 BIV 5 Ambiente urbano e industriale. Forte antropizzazione insediativa che, nelle aree periurbane di Torino, ha quasi completamente annullato una connotazione territoriale storicamente ancora agraria fino a metà del secolo scorso.

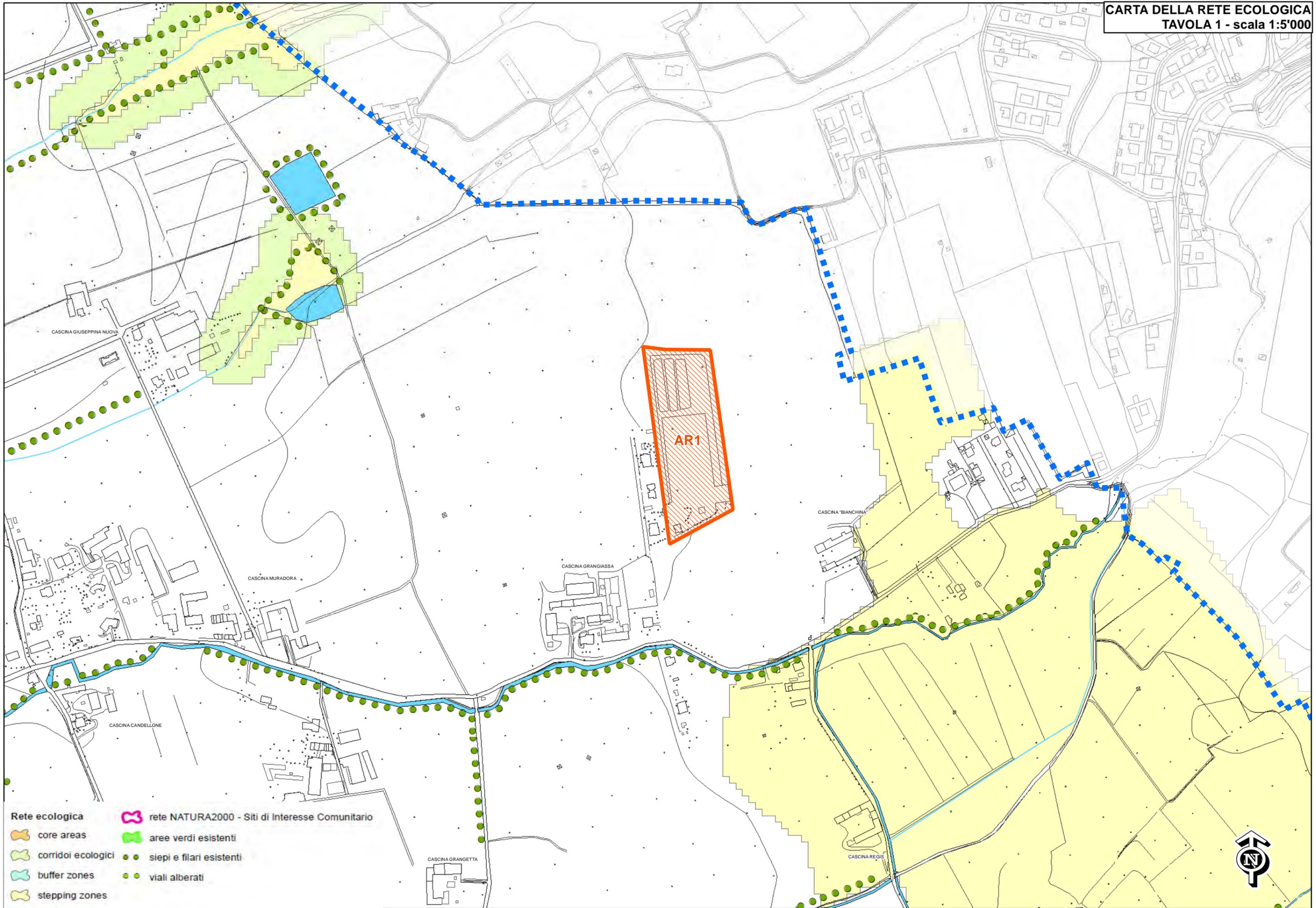
**Sottosistema EII - Vaude**  
 EII 11 Ambienti agrari e forestali La Sovraunità include il parco regionale La Mandria, sede di allevamento di cavalli per l'esercito sardo agli albori del secolo XVIII. Già residenza reale, poi smembrata per insediamenti edilizi che hanno gravemente pregiudicato la singolarità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

**Sottosistema FI - Rivoli - Avigliana**  
 FI 1 Ambienti agrari. Seminativi sovente frammentati su deboli ondulazioni moreniche.

FI 3 Ambienti agrari. Seminativi frammentati in una disforme economia agricola legata a minuscoli appezzamenti.

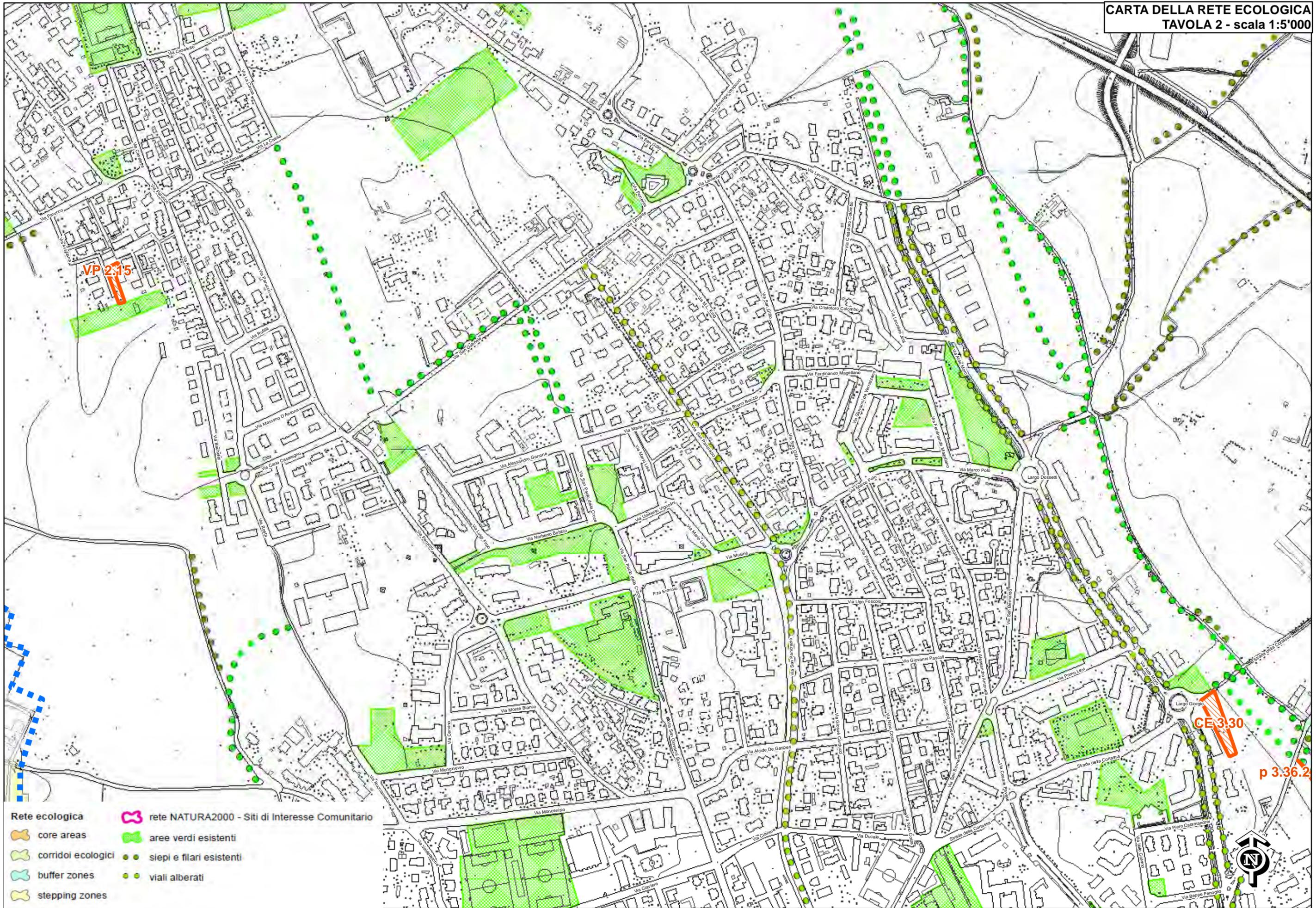
**Sottosistema MI - Valle di Susa e Valle d'Aosta**  
 MI 3 Ambienti agrari. Praticoltura prevalente in aree un tempo soggette a piene ed esondazioni della Dora Riparia.





- |                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Rete ecologica</b> | rete NATURA2000 - Siti di Interesse Comunitario |
| core areas            | aree verdi esistenti                            |
| corridoi ecologici    | siepi e filari esistenti                        |
| buffer zones          | viali alberati                                  |
| stepping zones        |   |

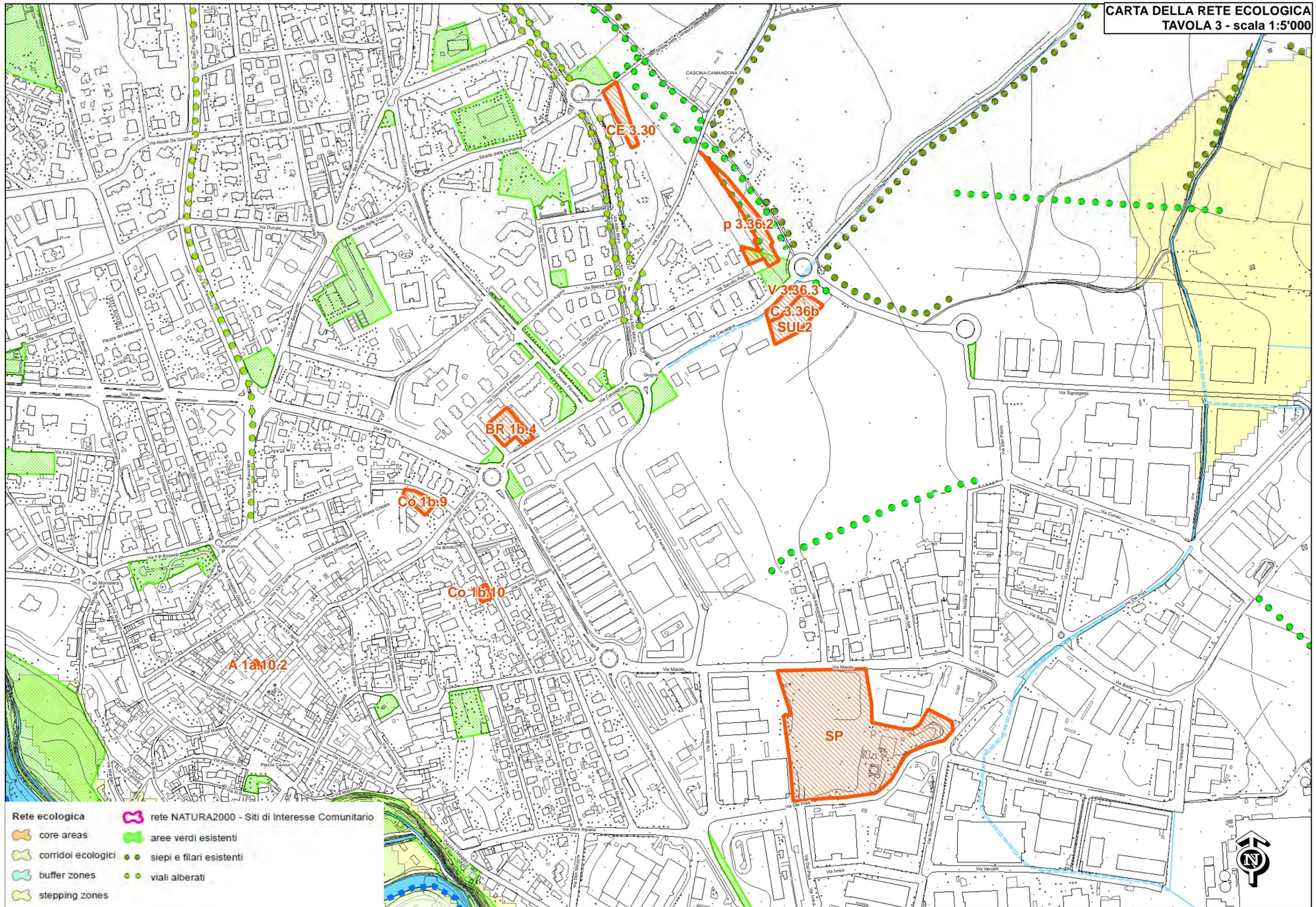




- |                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Rete ecologica</b> | rete NATURA2000 - Siti di Interesse Comunitario |
| core areas            | aree verdi esistenti                            |
| corridoi ecologici    | siepi e filari esistenti                        |
| buffer zones          | viali alberati                                  |
| stepping zones        |   |

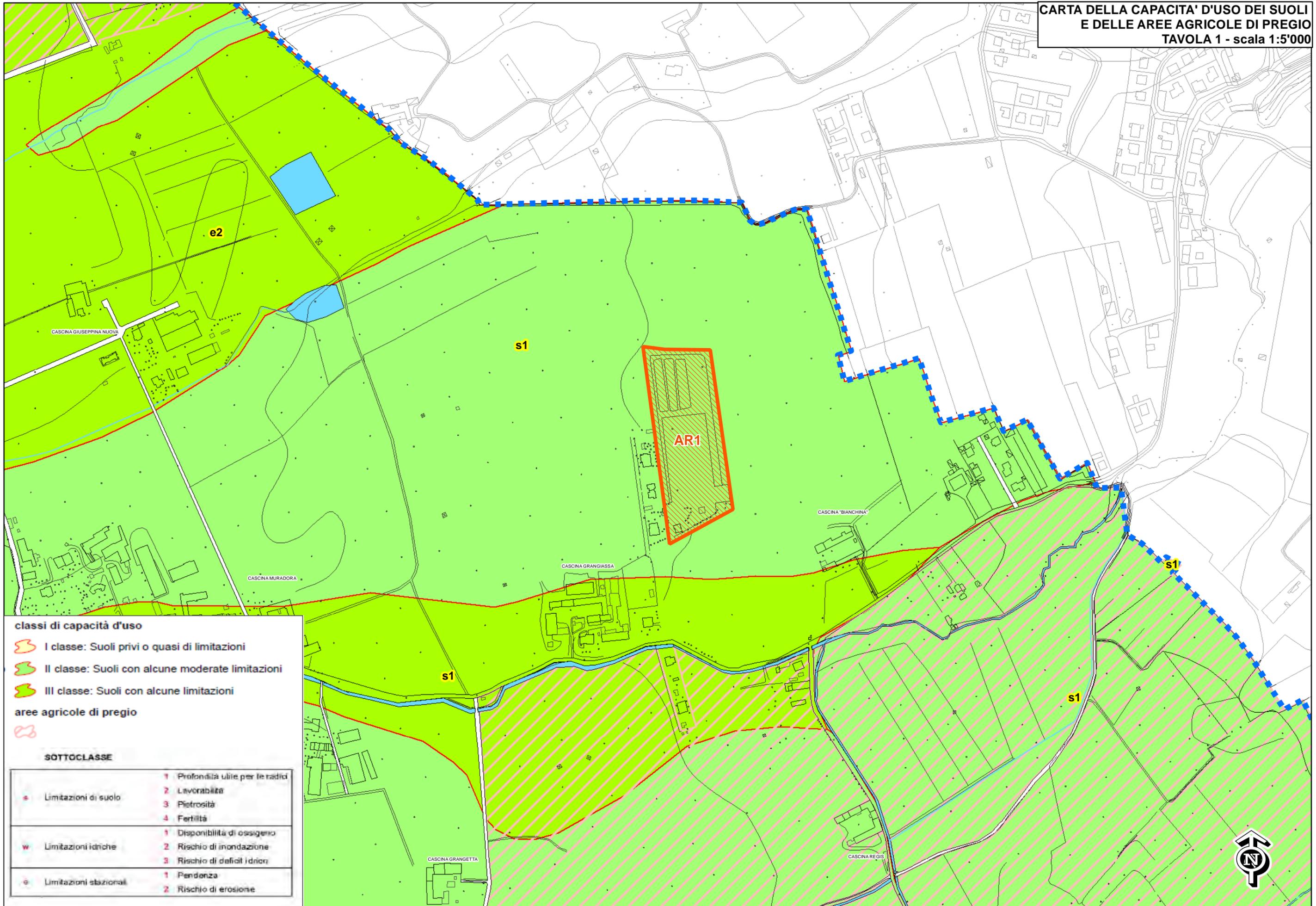


p 336.2



- Rete ecologica**
- core areas
  - aree verdi esistenti
  - corridoi ecologici
  - siepi e filari esistenti
  - buffer zones
  - viali alberati
  - stepping zones
- rete NATURA2000 - Siti di Interesse Comunitario





**classi di capacità d'uso**

- I classe: Suoli privi o quasi di limitazioni
- II classe: Suoli con alcune moderate limitazioni
- III classe: Suoli con alcune limitazioni

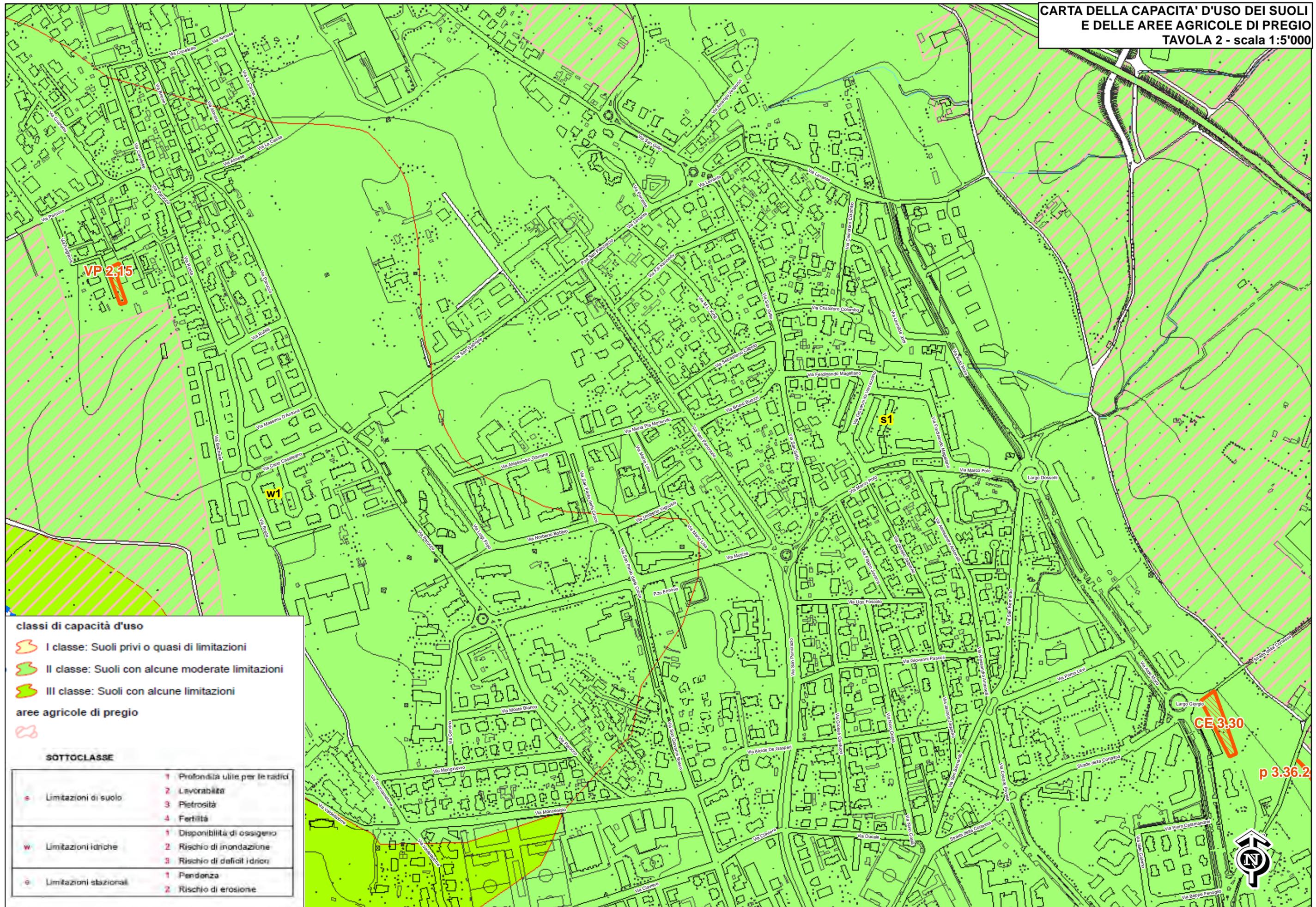
**aree agricole di pregio**

- 

**SOTTOCLASSE**

	Limitazioni di suolo	1	Profondità utile per le radici
		2	Lavorabilità
		3	Pietrosità
		4	Fertilità
	Limitazioni idriche	1	Disponibilità di ossigeno
		2	Rischio di inondazione
		3	Rischio di deficit idrico
	Limitazioni stagionali	1	Pendenza
		2	Rischio di erosione





**classi di capacità d'uso**

- I classe: Suoli privi o quasi di limitazioni
- II classe: Suoli con alcune moderate limitazioni
- III classe: Suoli con alcune limitazioni

**aree agricole di pregio**

- Aree agricole di pregio

**SOTTOCLASSE**

	Limitazioni di suolo	1 Profondità utile per le radici	2 Lavorabilità		
		3 Pietrosità	4 Fertilità		
			Limitazioni idriche	1 Disponibilità di ossigeno	2 Rischio di inondazione
				3 Rischio di deficit idrico	
	Limitazioni stagionali			1 Pendenza	2 Rischio di erosione

p 3.36.2



