

COMMITTENTE



Comune di CASTAGNOLE PIEMONTE



TITOLO PROGETTO

**Variante strutturale n° 2
al P.R.G.C. vigente
(ai sensi del c. 4 dell'art. 17 della L.R. 56/77
s.m. e i.)**

Progetto definitivo

OGGETTO DELL'ELABORATO

Relazione illustrativa

TAVOLA	versione	data	oggetto
01	0	25/03/2019	1° EMISSIONE

PROGETTISTA

- Dott. Arch. Giorgio TARDITI

Via Santorre di Santarosa, 1
10064 - PINEROLO (TO)
+39 3357045348
giorgiotarditi@tin.it

FIRMA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- Geom. Lodovico COSSO

FIRMA

A termine di legge mi riservo la proprietà di questo elaborato con divieto di riprodurlo o renderlo noto a terzi senza la mia autorizzazione

Note al testo

Tutte le integrazioni, le aggiunte e le modifiche al testo apportate alla presente relazione per il recepimento delle osservazioni e dei contributi contenuti nel Parere unico regionale sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare sono evidenziati in carattere "Maiandra GD 11" e le parti di testo soppresse e/o sostituite sono state barrate.

Le integrazioni, le aggiunte e le modifiche al testo apportate alla presente relazione rispetto al Progetto Preliminare adottato sono evidenziati in carattere "Maiandra GD 11" e le parti di testo soppresse e/o sostituite sono state barrate.

Le integrazioni, le aggiunte e le modifiche al testo apportate alla presente relazione rispetto alla Progetto Definitivo adottato sono evidenziati in carattere "Maiandra GD 11" e le parti di testo soppresse e/o sostituite sono state barrate.

Il territorio comunale

Il territorio di Castagnole Piemonte, ha una superficie di 1728 ettari per la maggior parte coltivata e dista circa 25 Km da Torino.

E' attraversato da tre corsi d'acqua principali: l'Oitana (o Oitanassa), l'Essa e l'Ologna, alimentata tutto l'anno da acque sorgive.

Il Comune è situato a 244 m. sul livello del mare ed è caratterizzato da un territorio decisamente pianeggiante che presenta storicamente una sismicità molto bassa benché sia stato recentemente incluso in zona "3" alla luce della nuova classificazione sismica regionale.

Presenta forma abbastanza regolare e pianeggiante, approssimativamente di cinque lati con una porzione convessa; il centro abitato si trova in posizione abbastanza centrale rispetto al territorio comunale, leggermente spostato verso Piobesi Torinese ed occupa una porzione piuttosto ridotta del territorio stesso.

I Comuni immediatamente confinanti sono Virle Piemonte, Scalenghe, None, Piobesi T.se ed Osasio.

Le dimensioni e le caratteristiche dei comuni contermini sono tali per cui l'intera zona presenta caratteristiche di omogeneità – particolarmente sotto il profilo ambientale – benché i centri urbani di None e Piobesi T.se siano decisamente più connotati per la presenza dell'industria e di attività artigianali a causa della loro posizione addossata a direttrici viabili di importanza provinciale e regionale.

L'armatura urbana e territoriale è caratterizzata da una viabilità intercomunale rappresentata da quattro strade provinciali: per i Comuni di:

- None e Virle (SP 141 di Castagnole P.te. che attraversa il paese);
- Piobesi T.se (SP 145 di La Loggia);
- Scalenghe (SP 146 di Viotto);
- Osasio e Carignano (SP 147 di Oitana);

mentre non vi sono attraversamenti di linee ferroviarie, autostrade o strade statali.

Nel territorio del Comune di Castagnole P.te non vi sono insediamenti produttivi rilevanti e neppure sui confini dei comuni contermini.

Negli ultimi anni si sono sviluppate nell'area artigianale vicina al centro abitato delle attività importanti, anche sotto il profilo tecnologico.

Il territorio, profondamente solcato sotto il profilo irriguo, è adatto alla coltivazione del frumento, del mais e al pascolo e fa sì che l'agricoltura permanga come una delle attività principali anche se non più sotto il profilo occupazionale.

Il Piano Regolatore Generale vigente

Il primo P.R.G. del Comune di Castagnole Piemonte è stato formato ai sensi della L.R. 56/77 s.m. e i. sul finire degli anni '70, ed è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 24 in

data 22 marzo 1980 ed approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 136/10862 in data 20 ottobre 1981.

Successivamente è stata approvata, nell'anno 1993, una Variante di Revisione al Piano Regolatore Generale Comunale, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 17 in data 18 giugno 1993 ed approvata dalla Giunta Regionale con Delibera n. 86-33876 in data 18 aprile 1994.

Successivamente sono state approvate, nel corso degli anni, diverse Varianti ai sensi dell'art. 17 commi 5 (varianti parziali) e 12 (varianti non varianti) della Legge Regionale 56/77 s.m. e i. di seguito elencate:

- Variante ai sensi art. 17 comma 12 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29 aprile 1998 (*Definizione piano 0,00 [art. 21 delle N.T.A.]*);
- Variante ai sensi art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 10 marzo 1999 (*Definizione distanze concimaie [art. 44 delle N.T.A.]*);
- Variante ai sensi art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29 settembre 2000 (*Recupero volumetrie [tettoie, fienili ecc.] Individuazione area Nomadi – ULM*);
- Variante ai sensi art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 26 febbraio 2002 (*IC1 [art. 31 bis] – Rotatorie Via Garibaldi e Via Diaz [incremento volumetria Torazza art. 36]*);
- Variante ai sensi art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 26 settembre 2002 (*Normativa Nomadi [art. 31 ter] Modifica superficie P.E.C. ¾ [art. 11 N.T.A.] Modifica confine AR2 e Modifica destinazione d'uso "S2"*);
- Variante ai sensi art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 13 giugno 2003 (*Modifica normativa e tabella "S21" – "IC1" Inserimento area "SV" Distributore Carburanti Variazione parziale area "S6" Asilo L.go Dietro C. Miglioramento viabilità Via Trento [incremento mc.] Modifica confine area S10 Sigg. Marengo*);
- Variante ai sensi art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 29 novembre 2006 (*Precisazione in merito alle quote dei fabbricati in funzione delle quote delle strade adiacenti*);
- Variante ai sensi art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 01 ottobre 2009 (*Correzioni di errori materiali generate nel corso della stesura delle successive varianti parziali approvate, ridefinizione delle aree normative RC2 ed S10 e norme in merito all'area adibita a campo volo deltaplani ed ultraleggeri*);
- Variante ai sensi art. 17 comma 7 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 15 dicembre 2010 (*individuazione Area Verde Sant'Anna per raccolta rifiuti*);
- Variante ai sensi art. 17 comma 12 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 27 aprile 2012 (*ridefinizione dell'area di salvaguardia di pozzo dell'acquedotto*);
- Variante ai sensi art. 17 comma 12 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 27 aprile 2012 (*variazioni di destinazione d'uso di alcuni fabbricati del centro storico – studio viabilità – trasposizione informatica della tavola D4*);
- Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n°9 del del 21.03.2003;
- Modifica al Regolamento Edilizio Comunale con D.C.C. n°32 del 17.12.2005 (*modifica e adeguamento art. 2, 3 e 4*);
- Modifica al Regolamento Edilizio Comunale con D.C.C. n°40 del 27.11.2009 (*modifica art. 16*).

Con D.C.C. n°26 del 28.07.2016 è stata adottata la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante Strutturale n°2 ai sensi del comma 4 dell'art.17 della L.R. 56/77 s.m. e i. a cui è seguita:

- 1^ seduta della Conferenza di copianificazione del 13.10.2016;
- 2^ seduta della Conferenza di copianificazione del 07.12.2016;
- Parere unico regionale – osservazioni e contributi consegnato in sede della 2^ seduta della Conferenza di copianificazione in data 07.12.2016.
- Durante la fase di pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare - dal 04/08/2016 al 19/08/2016 - non sono pervenute osservazioni;

- ~~Il Parere unico regionale – osservazioni e contributi sulla Proposta Tecnica è stato acquisito il 07.12.2016 in sede della 2^a seduta della Conferenza di copianificazione;~~
- Con D.C.C. n° 25 del 26.07.2018 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Strutturale n°2 ai sensi del comma 9 dell'art.15 della L.R. 56/77 che ha recepito le indicazioni, i contenuti e le proposte del Parere unico regionale;
- Il Progetto Preliminare della Variante Strutturale n°2 è stato pubblicato per sessanta giorni sul sito informatico del soggetto proponente, assicurando ampia diffusione all'informazione e messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale ed è stato pubblicato all'Albo Pretorio per sessanta giorni consecutivi, dal 02.08.2018 al 01.10.2018.
- In fase di pubblicazione sono pervenute nei termini di legge due osservazioni che, con D.G.C. n° 78 del 15.11.2018, sono state valutate ed entrambe respinte e che non hanno apportato modifiche ai documenti della presente variante.
- Con D.G.C. n° 79 del 15.11.2018 è stata adottata la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 ai sensi del comma 9 dell'art.15 della L.R. 56/77;
- Con D.C.C. n°30 del 29.11.2018 è stato approvato il Regolamento Edilizio ai sensi del comma 3 dell'art. 3 L.R. n°19/1999;
- Con nota del 13.12.2018 prot. 20986-34.19.01/65 la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha trasmesso le Osservazioni/Verifica di coerenza PPR Piemonte;
- 1^a seduta della seconda Conferenza di copianificazione del 19.12.2018;
- Con D.G.C. n° 5 del 11.01.2019 la “verifica di compatibilità con il Piano di zonizzazione acustica” è stata adottata;
- 2^a seduta della seconda Conferenza di copianificazione del 06.03.2019, nella quale sono stati acquisiti:
 - Parere unico regionale – Osservazioni e contributi – Prot. 06.03.2019 prot. n° 6140/A1606A, con allegato il contributo del Settore Tecnico Regionale nota prot. 9450 del 25.02.2019;
 - Parere della Città Metropolitana di Torino n° 46 -1659/2019, con allegate le osservazioni (Determinazione del Dirigente della Direzione Territorio e Trasporti prot. n°52-2343/2019).

Il P.R.G.C. vigente nella sua struttura attuale rimane incardinato sui principi che hanno informato nella pratica generale la pianificazione a seguito della Legge Astengo; sono quindi presenti alcuni pregi e difetti rinvenibili nel contesto di Castagnole Piemonte come peraltro in realtà simili.

Fra gli elementi positivi dello strumento di pianificazione vigente troviamo:

- la tutela del Centro Storico ed il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la previsione di standard urbanistici minimi;
- l'attenzione per i meccanismi attuativi e di regolamentazione edilizia.

Fra gli aspetti più problematici riscontriamo uno sviluppo edilizio concepito per addizioni successive di aree di nuovo impianto e poi di completamento, non sempre coerenti rispetto al tessuto edificato consolidato; talune superfici a servizi sono rimaste solo sulla carta (ed i relativi vincoli espropriativi sono ora decaduti) e scarsi sono stati i dispositivi di tutela idrogeologica ed ambientale.

Ad oggi, l'offerta insediativa del P.R.G.C. vigente è sostanzialmente esaurita per quanto riguarda la funzione residenziale, mentre vi è un residuo per le attività artigianali e produttive.

In assenza delle previsioni di variante si assisterebbe:

- al permanere di condizioni di potenziale pericolosità per le trasformazioni edilizie da realizzarsi in zone inidonee sotto l'aspetto idrogeologico e sismico;
- non troverebbe soddisfazione una richiesta costante in questi anni di edilizia di nuova fattura e di qualità;
- le attività commerciali non disporrebbero di una regolamentazione adeguata alle vigenti normative statali e regionali;
- mancherebbero al Comune alcune aree a servizi strategiche per il miglioramento della qualità di vita dei cittadini.

Verifica preventiva assoggettabilità a VAS

Unitamente agli elaborati urbanistici, geologici, sismici e acustici la presente variante strutturale è stata accompagnata da una relazione tecnica di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica a cui si rimanda per i dettagli.

Le specifiche norme prescrittive e gli indirizzi operativi, al fine di raggiungere un'elevata qualità ambientale degli interventi edilizi, sono contenuti nell'art. 63 bis delle NTA a cui si rimanda per il dettaglio.

Applicazione delle procedure ambientali

Il D.lgs. 152/06 ha introdotto nell'ordinamento italiano la Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi, mentre, in ambito regionale la D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 e l'art 17 comma 8 della LR 56/77 e s.m.i. dispongono che le Varianti Strutturali al PRGC siano sottoposte a Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.

Pertanto i contenuti e gli obiettivi della presente Strutturale 2 sono sottoposti a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.

Il comma 3 dell'articolo 3 bis della LR 56/1977 prevede che la valutazione ambientale strategica si svolga in modo integrato con le procedure di formazione e approvazione dei diversi strumenti di pianificazione, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione di soggetti competenti in materia ambientale e dalla partecipazione del pubblico.

Nel caso di Varianti Strutturali si procede alla verifica preventiva di assoggettabilità a VAS secondo quanto indicato dalla DGR 25-2977 del 29/02/2016 afferente "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)" all'Allegato 1 "disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS" lettera h.

Per memoria si procede all'elencazione delle fasi seguenti:

- Il Comune di Castagnole è dotato di Organo Tecnico Comunale di VAS istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98 con DGC n.31 del 31/03/2016.
- Il procedimento ha avuto formale avvio con la DCC 28 del 29/07/2016 con la quale si è adottata la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante Strutturale 2, nella quale si sono individuati i soggetti competenti in materia ambientale e si sono definite le modalità di informazione e comunicazione;
- Con la medesima DCC si è adottato il documento denominato "Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS";
- Il Comune ha trasmesso agli Enti competenti in materia ambientale i documenti afferenti la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante Strutturale 2 e la "Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS";
- È stata convocata la Prima conferenza di copianificazione, presso la Regione Piemonte, che si è conclusa in due sedute (13/10/2016 e 07/12/2016) con il rilascio dei seguenti pareri afferenti la fase di valutazione di assoggettabilità alla VAS:
 - REGIONE PIEMONTE - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure integrate - CONTRIBUTO DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE prot. N. 22092 del 01/09/2016
 - CITTA' METROPOLITANA DI TORINO – Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Co-pianificazione Urbanistica – PARERE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – prot. N. 142287/lb8 del 05/12/2016
 - ARPA PIEMONTE – PARERE TECNICO – prot. N. 104555 del 12/12/2016
- L'OTC in base a quanto emerso dai contributi dei soggetti competenti e sulla base di quanto emerso in sede di prima conferenza di copianificazione ha espresso il proprio parere motivato in ordine alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e dispone " ... **che la Variante Strutturale n.2 ... venga esclusa dalla procedura relativa alla VAS, in quanto possono essere ritenuti trascurabili gli impatti generati dagli interventi oggetto di Variante, alla luce dell'eliminazione tra i punti della Variante della realizzazione della circonvallazione sud. ...**"

- Il Progetto Preliminare della Variante ha recepito quanto disposto dal parere dell'OTC.

In particolare il parere dell'OTR fa emergere quanto segue:

Considerazioni di carattere morfologico

“Si segnala l'assenza di specifiche compensazioni ambientali per gli effetti non mitigabili determinati da alcune azioni previste dalla Variante, in particolare la perdita di suolo agricolo”

► Con il Progetto preliminare si sono create alcune nuove schede d'Area afferenti le aree residenziali di nuovo impianto C(RE)1 e C(RE)2 e le aree produttive di nuovo impianto D(AN1) e D(AN2) e l'area del castello CAS, all'interno delle quali si sono inserite specifiche prescrizioni ambientali afferenti le Compensazioni e le Mitigazioni da metter in atto in caso di attuazione degli interventi.

Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico

Risorse idriche - “Le maggiori criticità derivanti dall'attuazione della Variante in oggetto sono connesse principalmente agli interventi C(RE)1 e C(RE)2 rispetto ai possibili effetti sul sistema delle falde (fosso irriguo Mamino). E' opportuno, quindi, che l'attuazione di tali previsioni non pregiudichi, in linea generale, la qualità delle acque superficiali e che siano garantite le previste fasce di rispetto e messe in campo azioni mitigative, sia per la tutela e il potenziamento delle eventuali fasce arboreo-arbustive lineari sviluppate lungo la rete di canalizzazione, sia per la corretta gestione idrica”.

► All'interno della nuova Scheda D'Area prevista dal Progetto preliminare per l'area C(RE)1, all'interno delle prescrizioni ambientali, tra le compensazioni è specificatamente indicato che “Il SUE dovrà farsi carico della manutenzione del canale esistente denominato fosso Maimino per il tratto compreso nel SUE e per un tratto aggiuntivo di 100 m al di fuori del SUE verso est o in alternativa un tratto di pari lunghezza afferente un diverso corso d'acqua dell'elenco di cui alle seguenti prescrizioni geologiche”. Si specifica che anche per le aree produttive di nuovo impianto è previsto all'interno delle schede d'area che i SUE dovranno farsi carico della manutenzione del canale esistente denominato Molini, ognuno per un tratto individuato all'interno delle schede.

Suolo - “Nel caso in cui le trasformazioni urbanistiche C(RE)1 e C(RE)2, SP7C, D(AN1) e D(AN2) e R(C2) fossero tutte confermate nelle successive fasi di pianificazione della medesima Variante, è necessario definire misure di compensazione ambientale puntuali, maggiormente approfondite e mirate rispetto a quelle previste dal nuovo art. 63bis delle NTA, quali interventi di rinaturalizzazione di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella per cui si prevede la trasformazione”

► In aggiunta a quanto disposto dall'art. 63bis delle NTA in merito agli “Interventi di compensazione ecologica”, con il Progetto preliminare all'interno delle schede d'Area si sono inserite specifiche prescrizioni ambientali afferenti le Compensazioni e le Mitigazioni da metter in atto in caso di attuazione degli interventi.

Paesaggio - “Si ritiene necessario verificare nelle successive fasi di pianificazione, che i contenuti della Variante 2 non siano in contrasto con le prescrizioni del PPR”

► Il Progetto Preliminare ha provveduto a verificare la coerenza della Variante Strutturale 2 con il PPR.

Rifiuti - “Per quanto concerne l'area DR normata all'art. 51 delle NTA si osserva:

*- Che l'art. di riferimento del D.lgs. 152/2006 per il “deposito temporaneo” è l'art. 183 e non il 7
- Varrebbe la pena rimarcare il carattere di temporaneità del deposito anche nel titolo dell'art. (“Area per il deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani e speciali”)*

“Per quanto riguarda l'art 63bis delle NTA ... in tema di rifiuti, si suggerisce di esplicitare il titolo della Sezione dedicata in “Gestione dei rifiuti urbani” e fare riferimento al nuovo Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani approvato con DCC 140-14161 del 19/04/2016”.

“Per quanto riguarda i rifiuti prodotti nelle attività di cantiere ... occorrerebbe promuovere attività di demolizione selettiva nei cantieri e in relazione alle caratteristiche dei rifiuti, favorire il recupero di questi presso gli impianti di recupero di materia o di energia”

► Il Progetto Preliminare ha operato le correzioni e le specifiche evidenziate dall'Ente in merito agli art. 51 e 63bis delle NTA.

Protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici - “La Variante prevede l'inserimento di alcune fasce di rispetto non presenti nell'attuale PRGC, tra le quali quella dell'elettrodotto, operazione che viene tradotta nella cartografia di Piano ma che non viene trasposta anche nelle NTAe per la quale converrebbe effettuare ulteriori approfondimenti in relazione a quanto di seguito riportato. Ai sensi del punto 4 dell'allegato al DM 29/05/2008 per fascia di rispetto si

intende lo spazio (volume) circostante un elettrodotto (o altra sorgente a 50 Hz), che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3 µT) come definito dall'art.4 DPCM 08/07/2003 sulle basse frequenze. All'interno di tale spazio non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore (art. 4, c. 1, lett. h della l.36/2001)."

"Si consiglia di riportare nella cartografia di Piano, sulla scorta dei dati forniti dal gestore, una fascia di attenzione ai lati dell'elettrodotto che indichi il campo magnetico pari a 0,5 µT."

"sarebbe opportuno riportare nelle NTA:

- *per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, fasce di rispetto comprese, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M. 08.07.2003, Legge 22.02.2001 n° 36, D.M. 29.05.2008) e regionali (l.r. 3.08.2004 n° 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica. Nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto (D.M. 29.05.2008), ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera h, della Legge 36/2001 non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore;*
- *per l'installazione degli impianti radioelettrici e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si fa riferimento alle norme in materia, che, allo stato attuale, fanno capo alla l. 36/2001, al D.lgs 259/2003, alla l.r. 19/2004 e sue delibere attuative.*

► Il Progetto Preliminare ha provveduto ad operare le specifiche normative e cartografiche evidenziate dall'Ente.

Energia – "Nelle NTA viene citata la L.R. 13 del 28/05/2007, ormai abrogata"

"Per quanto concerne la previsione di impianti fotovoltaici a terra, così come previsto dall'art. 63bis delle NTA, si dovrà fare riferimento alla DGR 3-1183 del 14/12/2010 con la quale la Regione Piemonte ha individuato le aree e i siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3 delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al Dm del 10/09/2010."

► Con il Progetto Preliminare si è provveduto a correggere e specificare quanto sopra descritto all'interno dell'art 63bis delle NTA

Rete viaria di livello provinciale e comunale – "La Variante 2 prevede tra le varie modifiche alla viabilità anche la realizzazione di tre rotatorie. ... In sede di conferenza di copianificazione, tenutasi il 13/10/2016 ... è stato illustrato, come opera di trasformazione introdotta dalla Variante, anche il collegamento viario tra le citate rotatorie come una sorta di circonvallazione di carattere comunale a sud del concentrico. Si precisa che tale infrastruttura non risulta essere riportata sulla documentazione della Variante 2 e non è stata quindi oggetto della presente istruttoria."

► Il tracciato della circonvallazione non è oggetto della Variante Strutturale 2.

Mitigazioni e compensazioni – "Le NTA dovranno specificare che per gli interventi a verde dovrà essere fatto ricorso esclusivamente a specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stazionali e che, prima della realizzazione dei suddetti interventi, dovrà essere effettuata un'analisi agronomica per individuare specie che nel lungo periodo garantiscono dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui verranno inserite. Dovrà essere inoltre specificato che non dovranno essere utilizzate le specie vegetali inserite nella Black list approvata dalla Regione Piemonte con DGR 46-5100 del 18/12/2012."

► Il Progetto Preliminare all'interno dell'art. 63bis delle NTA ha specificato che "non dovranno essere utilizzate le specie vegetali inserite nella black list della Regione Piemonte". Inoltre nelle schede d'area si è specificato, tra le prescrizioni ambientali che "Le formazioni arbustive e/o arboree devono essere costituite da specie appartenenti alla flora autoctona o comunque storicamente presente nel territorio di Castagnole Piemonte (escluse le specie invasive).

“Relativamente alla risorsa acqua, al fine del perseguimento del massimo risparmio idrico mediante la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, le trasformazioni di nuovo impianto dovrebbero prevedere misure volte alla:

- Creazione di reti idriche duali fra uso potabile ed altri usi*
- Realizzazione di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e le acque reflue*
- Utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche, riservando prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano e abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi*
- Garanzia dell'invarianza idraulica per gli interventi di nuova realizzazione e gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo; le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivante dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole*
- Installazione di contatori individuali dei consumi di acqua potabile*

“Nel caso in cui le previsioni di variante interferiscano con la rete irrigua esistente dovranno essere mantenute e garantite la perfetta funzionalità idraulica della rete irrigua e la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive e ispettive che si rendono necessarie per la gestione di tali infrastrutture. Tutti gli eventuali interventi sul reticolo dovranno essere preventivamente concordati con il consorzio di irrigazione Chisola – Lemina.”

► Il Progetto Preliminare ha provveduto ad operare le specifiche richieste all'interno dell'art. 63bis delle NTA. In particolare detto articolo normativo prevede: in riferimento al contenimento dei consumi idrici specifica che “Per le nuove costruzioni, ... si devono prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili”; in riferimento alla gestione delle acque meteoriche che “In termini generali, e soprattutto con riferimento alle zone di nuova edificazione, è prevista la gestione delle acque meteoriche sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, in particolare le acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici non dovranno essere immesse nelle reti fognarie esistenti. Pertanto se ne dovrà privilegiare il reimpiego per usi compatibili con la loro qualità, come l'irrigazione di aree verdi, oppure la dispersione nel terreno mediante processi naturali lenti”; in riferimento all'invarianza idraulica che “In tutte le aree di nuovo impianto dovrà essere verificata l'invarianza idraulica.”

“Per quanto concerne la componente suolo ed il suo contenimento potranno essere precisati meglio le disposizioni dell'art.48 delle NTA nella parte in cui si riporta “Sono consentite piccole costruzioni di tipo precario come chioschi, bar, ed impianti di autolavaggio”, specificando cosa si intenda per precarietà della costruzione e definendo una superficie massima di occupazione.”

► Il Progetto Preliminare ha provveduto ad operare le specifiche richieste all'interno dell'art. 48 delle NTA.

“Si raccomanda , all'interno delle aree private, di realizzare pavimentazioni filtranti unicamente nei parcheggi per mezzi leggeri (favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile).”

► Il Progetto Preliminare ha provveduto ad operare le specifiche richieste all'interno dell'art. 63bis delle NTA.

“Si suggerisce di incrementare il rapporto di permeabilità espresso nell'art. 63bis delle NTA”

► Alla luce di quanto suggerito dall'Ente, con il Progetto Preliminare si è provveduto ad aumentare dal 10% al 20% il rapporto di permeabilità previsto per le nuove edificazioni a destinazione produttiva.

“Dovrà essere garantita una superficie impermeabile ai parcheggi per mezzi pesanti e ai piazzali dove si svolgono le attività lavorative e le operazioni di carico e scarico si raccomanda di prevedere sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti”

► Con il Progetto Preliminare si è provveduto ad integrare la norma afferente il rapporto di permeabilità di cui all' art. 63bis delle NTA inserendo la specifica esposta dall'Ente.

“Per quanto riguarda le trasformazioni riguardanti gli insediamenti produttivi, si dovrebbe prevedere una adeguata dotazione di aree a verde. ... potrebbe essere utile la previsione di fasce di vegetazione arborea e arbustiva realizzate scegliendo specie arboree e arbustive anche in funzione alla loro capacità di intercettare e rimuovere inquinanti atmosferici ed eventualmente contenere gli sbalzi termici negli edifici.”

► Con il Progetto Preliminare si è provveduto a specificare che all'interno di interventi produttivi, le specie vegetali che costituiranno gli impianti vegetali componenti le fasce perimetrali poste lungo i confini che affacciano su aree a destinazione diversa, devono essere realizzati con specie autoctone "scelte anche in funzione alla loro capacità di intercettare e rimuovere inquinanti atmosferici."

"In merito alle opere di compensazione ... si suggeriscono:

- Il ripristino ambientale di aree degradate e rinaturalizzazione di aree dismesse

- Il mantenimento del paesaggio agrario e la valorizzazione naturalistica delle aree private di pregio naturalistico

- La costituzione e la valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari e areali e la lotta alle specie vegetali esotiche e infestanti

Si ritiene opportuno che le opere di compensazione dovrebbero essere previste nella Variante , nel progetto definitivo, e non solamente demandate ad approvazione avvenuta dello strumento e a un non ben definito "Regolamento Comunale"

► Con il Progetto Preliminare si è provveduto ad eliminare il riferimento al suddetto Regolamento Comunale. Si sono create delle schede d'area specifiche per le aree di nuovo impianto residenziale e produttivo e per l'area CAS, all'interno delle quali si sono definite delle compensazioni specifiche per ogni area.

In particolare il parere della CITTA' METROPOLITANA fa emergere quanto segue:

Consumo di suolo

"Si chiede un contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo non urbanizzato, e qualora venissero confermate le scelte C(RE)1, C(RE)2, SP7C, D(AN1), D(AN2) si dovranno definire le adeguate misure di compensazione ambientale"

► Con il Progetto preliminare si sono create alcune nuove schede d'Area afferenti le aree residenziali di nuovo impianto C(RE)1 e C(RE)2 e le aree produttive di nuovo impianto D(AN1) e D(AN2) e l'area del castello CAS, all'interno delle quali si sono inserite specifiche prescrizioni ambientali afferenti le Compensazioni e le Mitigazioni da metter in atto in caso di attuazione degli interventi. Inoltre si è provveduto a ridurre le dimensioni dell'area C(RE)1.

Viabilità

"In merito alla circonvallazione sud si propone:

- Sottoporre l'intera variante alla fase di valutazione di VAS con la tprevisione della circonvallazione sud;

oppure:

- Rinviare la scelta della circonvallazione sud ad una successiva variante, con relativa fase di verifica di VAS"

► L'Amministrazione Comunale ha deciso di non inserire la circonvallazione sud tra i temi oggetto della Variante Strutturale 2.

Paesaggio

"Nel disegno dei nuovi margini residenziali e produttivi, si chiede un approfondimento sullo studio del bordo urbano in termini di riqualificazione paesaggistica, dotazione di attrezzature (aree e percorsi per il tempo libero), miglioramento dell'ambiente urbano. ... tali interventi potranno essere definiti a scala locale ed essere attuati nei singoli ambiti di trasformazione SUE della Variante."

► Con il Progetto preliminare si sono create nuove schede d'Area afferenti le aree residenziali di nuovo impianto C(RE)1 e C(RE)2, le aree produttive di nuovo impianto D(AN1) e D(AN2) e l'area del castello CAS. All'interno di queste schede si sono inserite specifiche progettuali come ad esempio per la C(RE)2 la previsione di realizzazione lungo via Garibaldi di una fascia verde attrezzata di larghezza pari ad almeno 5 m con pista ciclabile e con alberature, o per la C(RE)1 la previsione di realizzare la medesima fascia attrezzata lungo via Torino. Mentre per le aree di nuovo impianto produttivo le schede prevedono che Lungo la SP141, entro la fascia di rispetto stradale, venga realizzata una fascia verde attrezzata di larghezza pari ad almeno 10 m con alberature.

Risorse idriche – invarianza idraulica

"Per garantire la compatibilità idraulica ed il monitoraggio delle scelte, si dovranno produrre negli elaborati di Variante delle schede di sintesi di tutte le aree con riportate le prescrizioni ambientali, compresi gli interventi idraulici definiti dalle Autorità Competenti per la condizione di dissesto."

► Con il Progetto preliminare si sono create 5 nuove schede d'Area afferenti le aree residenziali di nuovo impianto C(RE)1 e C(RE)2, le aree produttive di nuovo impianto D(AN1) e D(AN2) e l'area

del castello CAS contenuti Prescrizioni urbanistiche, ambientali e geologiche oltre alla definizione dei parametri di intervento, della destinazione d'uso, di modalità e tipo di intervento.

Ecosistemi – Rete ecologica locale

“Si suggerisce di valutare la valenza naturalistico-ambientale del reticolo idrografico minore come elemento della Rete Ecologica Locale”

► L'Amministrazione Comunale consapevole dell'importanza naturalistico-ambientale rivestita dal reticolo idrografico minore presente nel Comune, ha previsto, all'interno delle Schede d'Area redatte con il Progetto preliminare della Variante Strutturale 2 che per l'area C(RE)1, all'interno delle prescrizioni ambientali, sia specificatamente indicato che "Il SUE dovrà farsi carico della manutenzione del canale esistente denominato fosso Maimino per il tratto compreso nel SUE e per un tratto aggiuntivo di 100 m al di fuori del SUE verso est o in alternativa un tratto di pari lunghezza afferente un diverso corso d'acqua dell'elenco di cui alle seguenti prescrizioni geologiche". Analogamente anche per le aree produttive di nuovo impianto è previsto all'interno delle schede d'area che i SUE dovranno farsi carico della manutenzione del canale esistente denominato Molini, ognuno per un tratto individuato all'interno delle schede.

Mitigazioni e compensazioni

“Sarebbe opportuno individuare le aree sulle quali far atterrare le misure compensative e come accennato sarebbe ottimale che gli interventi compensativi fossero inquadrati in uno scenario ambientale condiviso esteso a tutto il territorio comunale e non rimandare la loro definizione ed attuazione ai singoli SUE come indicato all'art. 16bis della Variante. Si suggeriscono i seguenti interventi di compensazione all'interno della rete idrica minore:

- Il ripristino o l'ampliamento di formazioni arbustive e arboree quali siepi, filari e fasce boscate, di aree umide e di altri elementi atti a favorire la conservazione della biodiversità, il miglioramento della qualità del paesaggio agrario e il conseguimento di obiettivi agro-ambientali, anche nella prospettiva di una fruizione pubblica del territorio secondo modalità compatibili con la tutela dell'ambiente.

*- Evidenziare i tratti fluviali di particolare pregio, da salvaguardare nella programmazione
Gli interventi in tali ambiti devono essere volti preferibilmente alla rinaturalizzazione.”*

► Si rimanda in merito a quanto controdedotto al punto precedente Ecosistemi – Rete ecologica locale

In particolare il parere dell'ARPA fa emergere quanto segue:

“Il documento descrive una serie di interventi a carico della rete fognaria esistente e del depuratore terminale, la cui realizzazione a parere di questo Ente è da ritenersi condizione pregiudiziale per l'attivazione delle azioni contemplate nello strumento urbanistico”

► La SMAT S.p.A., ente gestore del servizio idrico integrato del Comune di Castagnole Piemonte, ha reso noto all'Amministrazione Comunale che, obiettivo del Piano d'Ambito è quello di collettare il più possibile gli scarichi verso impianti di depurazione di medio-grandi dimensioni, in quanto consentono trattamenti più efficienti dal punto di vista ambientale poiché, a parità di volume d'acqua globalmente trattata, garantiscono una migliore efficienza di abbattimento degli inquinanti, un minor utilizzo di risorse energetiche e di reagenti e minori costi di esercizio.

Pertanto la programmazione, in un riordino complessivo delle reti, prevede per il Comune di Castagnole P.te, la trasformazione dell'attuale depuratore in stazione di sollevamento e pompaggio che permetta il collegamento della rete fognaria a quella del confinante Comune di None con successivo collettamento complessivo verso il depuratore di None, in corso di realizzazione.

La SMAT S.p.A. ha già affidato in data 06.04.2018 allo studio Essebi Ingegneria dell'ing. Renato Barra la progettazione preliminare dell'intervento nel Comune di Castagnole P.te riguardante la “Dismissione impianto di depurazione e posa collettore per superamento impianto - (prog. 12499)” attualmente in corso di consegna.

Il Comune consentirà l'attivazione degli scarichi degli insediamenti previsti nelle nuove aree di espansione, ad attivazione del nuovo impianto di depurazione consortile.

“Si auspica che dal momento che i tracciati viabilistici non sono ancora del tutto definiti, gran parte delle rotonde sia stralciata dallo strumento urbanistico in oggetto e le modifiche siano oggetto di un nuovo e dettagliato strumento attuativo”

► L'Amministrazione Comunale ha deciso di non inserire la circonvallazione sud tra i temi oggetto della Variante Strutturale 2.

“In considerazione dell’impatto rappresentato dalla sia pure limitata sottrazione irreversibile di suolo che caratterizza lo strumento urbanistico, si rendono necessarie e giustificate adeguate misure di compensazione-mitigazione volte alla massimizzare la piena sostenibilità dello stesso”

► Con il Progetto preliminare si sono create alcune nuove schede d’Area afferenti le aree residenziali di nuovo impianto C(RE)1 e C(RE)2 e le aree produttive di nuovo impianto D(AN1) e D(AN2) e l’area del castello CAS, all’interno delle quali si sono inserite specifiche prescrizioni ambientali afferenti le Compensazioni e le Mitigazioni da metter in atto in caso di attuazione degli interventi.

“L’entità e la localizzazione delle misure di compensazione-mitigazione dovranno essere commisurate con le ricadute ambientali indotte dalle attività progettuali, al fine di pervenire ad un bilancio ambientale positivo. Nella scelta degli interventi dovranno essere valutate eventuali proposte ed esigenze dell’amministrazione locale e dovranno essere prese prioritariamente in considerazione opere di riqualificazione, ripristino e valorizzazione ambientale di aree degradate ovvero di interesse ambientale presenti sul territorio anche se non direttamente interessate dagli impatti previsti dalla variante”.

► In merito all’entità e la localizzazione delle misure di compensazione-mitigazione previste si rimanda a quanto disposto dalle nuove schede d’area previste dal progetto preliminare e al paragrafo “Interventi di compensazione ecologica” dell’art. 63bis delle NTA.

Piani sovraordinati

I Piani sovraordinati al P.R.G.C. del Comune di Castagnole Piemonte sono:

- il PTR Piano Territoriale della Regione Piemonte, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 122-29783 del 21/07/2011;
- il PPR Piano Paesaggistico Regionale, ~~(ri)adottato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 20-1442 del 18/05/2015~~ approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- Il PTC2, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011.

Di seguito vengono riportate le principali indicazioni dei Piani sovraordinati di interesse per il territorio di Castagnole Piemonte.

Le valutazioni di coerenza interna ed esterna delle previsioni della Variante con i Piani sovraordinati sono contenute negli allegati del Documento Tecnico Preliminare (VAS).

Il Piano Territoriale della Regione Piemonte (PTR)

Il Piano Territoriale della Regione Piemonte opera su tre livelli: un quadro di riferimento, una parte strategica, una parte statutaria.

Questi tre livelli vengono esplicitati per unità territoriali denominati Ambiti di integrazione Territoriale (Ait) a loro volta raggruppati per quadranti.

Il Comune di Castagnole Piemonte fa parte del quadrante metropolitano ed è compreso nell’Ait n. 15 “Carmagnola” che comprende il territorio dei comuni di Carmagnola, Carignano, Castagnole Piemonte, Lombriasco, Osasio, Pancalieri, Virle Piemonte.

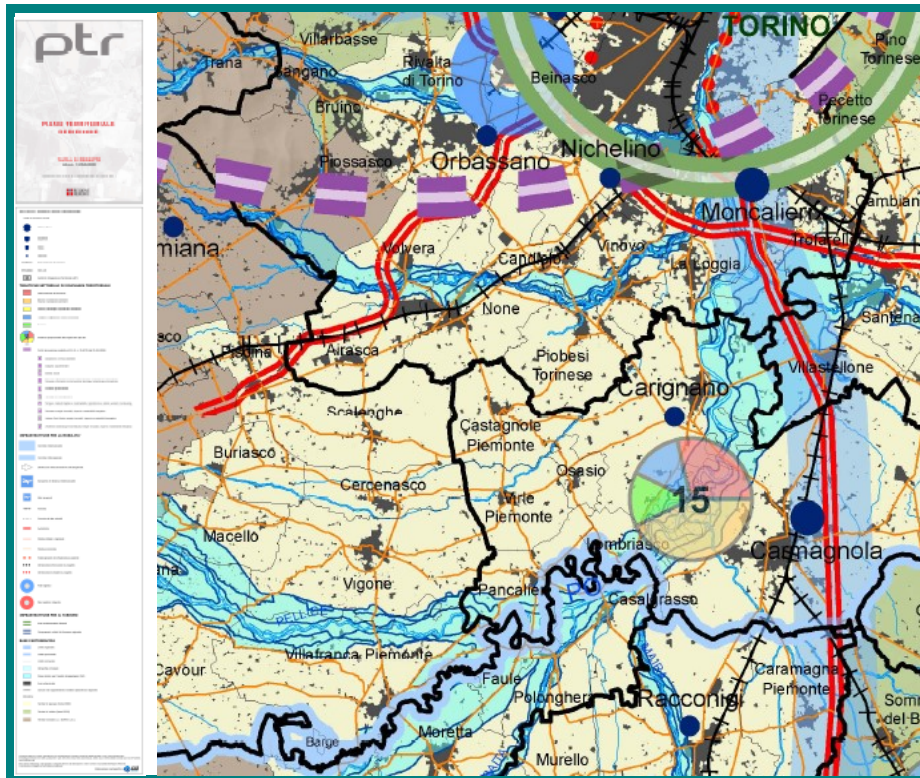
Gli indirizzi che il PTR fornisce per l’ambito in cui Castagnole Piemonte ricade sono complessivamente bilanciati in strategie di tutela del patrimonio idrico e naturalistico con particolare attenzione al tema delle pressioni indotte dall’agricoltura intensiva e al controllo del consumo di suolo agrario e di riqualificazione e mantenimento della manifattura indotta dal settore auto.

Da considerare particolarmente per la realtà agricola di Castagnole Piemonte è l’indirizzo alla produzione agro alimentare di qualità e l’inserimento nei percorsi turistici che hanno come fulcro Carignano, Carmagnola ed il Parco del Po.

Nel complesso gli obiettivi della Variante, pur se puntualmente definiti, rispondono agli indirizzi che vengono forniti dal PTR per l’Ait di cui Castagnole Piemonte fa parte.

In particolare gli interventi in Variante prevedono un incremento di consumo del suolo ad uso insediativo non superiore al 3% ogni cinque anni della superficie urbanizzata esistente.

Viene di seguito riportato il principale stralcio cartografico della “Tavola di progetto” per la zona di interesse.



Stralcio della tavola di Progetto PTR

Verifiche ai sensi dell'art. 31 del PTR

Per la determinazione del consumo di suolo operativamente si è proceduto calcolando sul PRGC vigente le superfici delle aree edificate presenti, distinguendo le aree che costituiscono superficie urbanizzata, quelle che costituiscono superficie infrastrutturata e quelle che modificano le caratteristiche dei suoli senza azione di impermeabilizzazione.

In particolare la superficie agricola sottratta con le aree C(RE)1 e C(RE)2, risulta essere interamente in classe III di capacità d'uso del suolo così come l'area interessata dalla previsione SP7C.

Successivamente si sono calcolate le superfici interessate da previsioni insediative fatte dalla Variante Strutturale 2 e si è verificata la percentuale di consumo di suolo operata con la Variante.

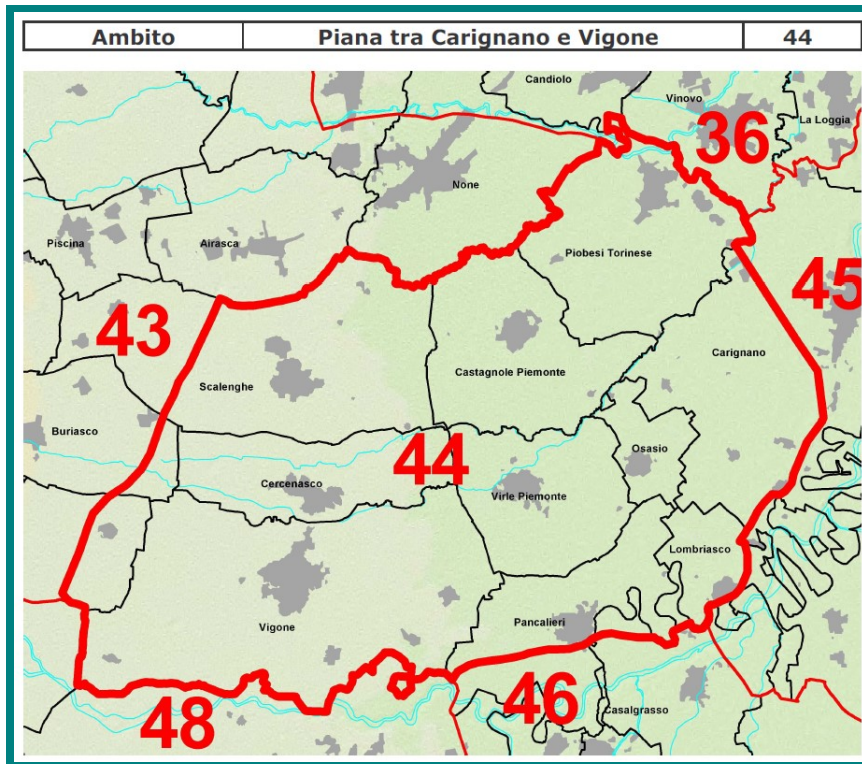
Per la verifica dei parametri di cui all'art.31 delle NTA del PTR si fa riferimento alla tabella sotto riportata.

Consumo di suolo complessivo (CSC)	Tipologie	Dati desunti da PRGC vigente superfici in mq		Dati desunti da variante al PRGC superfici in mq			Dati desunti dall'allegato alla DGR 27.07.2015, n. 34-1915
consumo di suolo irreversibile (CSCI)	consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU)	centro abitato (comprese aree libere interstiziali ed il castello)	570.197	746.462			870.000
		nuclei rurali (NR3, NR6, NR10, NR11, NRP) esterne al centro abitato	160.050				
		area cimiteriale (AC)	7.709				
		area per deposito rifiuti solidi urbani e speciali (DR)	2.585				
		depuratore	1.030				
				area residenziale di completamento C(RE1)	11.500	20.805	

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Il Piano Paesaggistico Regionale articola il territorio in ambiti definiti in base ad aspetti geomorfologici, alla presenza di ecosistemi naturali, alla presenza di sistemi insediativi, alla diffusione consolidata di modelli colturali e culturali e prevede schede d'ambito con specificazione dei caratteri, degli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, degli indirizzi normativi.

Il Comune di Castagnole Piemonte è inserito nell'ambito n°44 "Piana tra Carignano e Vigone" e con il n°4404 viene individuata la "Pianura di Castagnole Piemonte", di seguito vengono riportate le principali indicazioni e stralci cartografici del PPR per l'ambito di interesse.



Estratto dalle schede di ambito del paesaggio

AMBITO 44 – PIANA TRA CARIGNANO E VIGONE

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.</p> <p>1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Valorizzazione del turismo naturalistico e paesistico, con recupero dei paesaggi tradizionali e delle fasce fluviali, del sistema idrico secondario e del sistema dei canali, anche mediante la valorizzazione delle colture tipiche (coltivazione della menta a Pancalieri).</p>
<p>1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.</p>	<p>Valorizzazione del ruolo del centro urbano di Carignano mediante la regolamentazione delle trasformazioni interne, la riqualificazione dei bordi e degli spazi pubblici urbani consolidati.</p>
<p>1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	<p>Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto del territorio rurale di pianura.</p>
<p>1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p> <p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p>	<p>Riduzione di impatti insediativi e infrastrutturali su aree pregiate (aree irrigate, paesaggio agrario tradizionale) e su insediamenti rurali e cascine rade; recupero e valorizzazione del reticolo dei percorsi ciclabili e dei canali storici, con tutela delle potenzialità di fasce di connessione con aree del Po; contenimento delle espansioni ai bordi dei nuclei storici e dello sviluppo arteriale lungo le direttrici Scalenghe-Vigone e Castagnole Piemonte-Pancalieri; mitigazione degli impatti delle infrastrutture (Pianura di Castagnole).</p>
<p>1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.</p>	<p>Ridisegno dei sistemi insediati con mantenimento degli intervalli tra nuclei e valorizzazione degli "effetti di porta", per preservare la continuità degli spazi aperti lungo le direttrici Scalenghe-Vigone e Castagnole Piemonte-Pancalieri.</p>
<p>2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.</p>	<p>Gestione delle terre a bassa capacità protettiva secondo linee agronomiche che considerino il rischio di inquinamento delle falde.</p>

Comuni

Buriasco (43-44), Carignano (44-45), Casalgrasso (44-45-46), Castagnole Piemonte (44), Cercenasco (44), Lombriasco (44-45), Macello (43-44), Osasio (44), Pancalieri (44-46), Piobesi Torinese (44), Scalenghe (43-44), Vigone (44), Virle Piemonte (44).

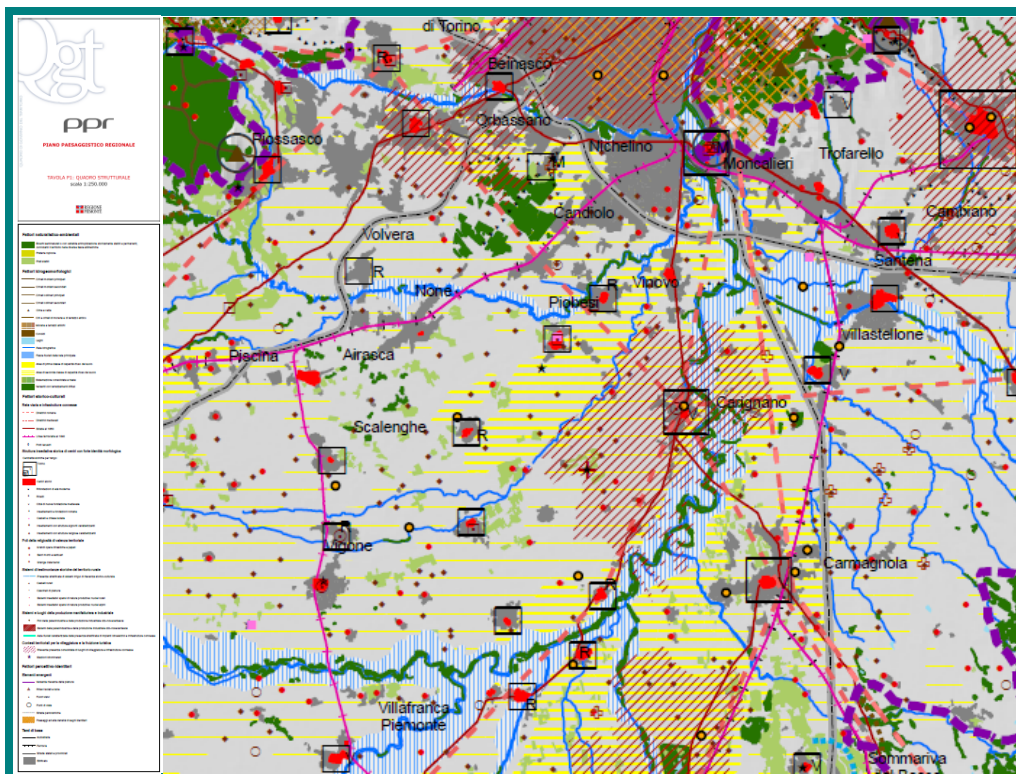


Tavola P1: Quadro strutturale

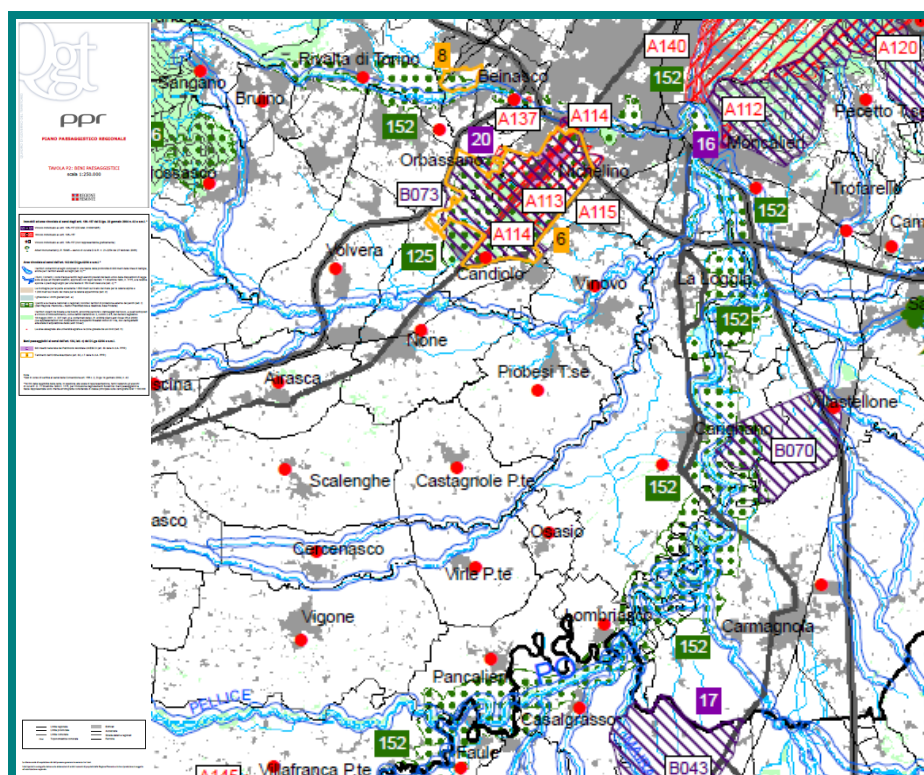


Tavola P2: Beni paesaggistici

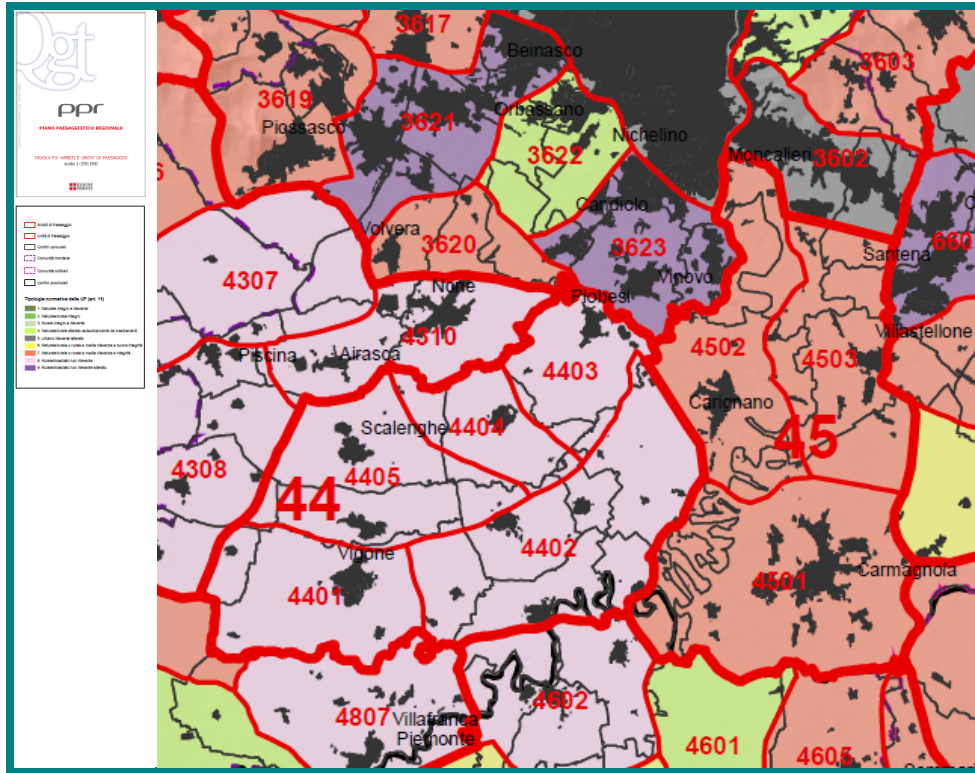


Tavola P3: Ambiti e unità di paesaggio (il n°44 individua l'ambito e il n°4404 individua la pianura di Castagnole Piemonte)

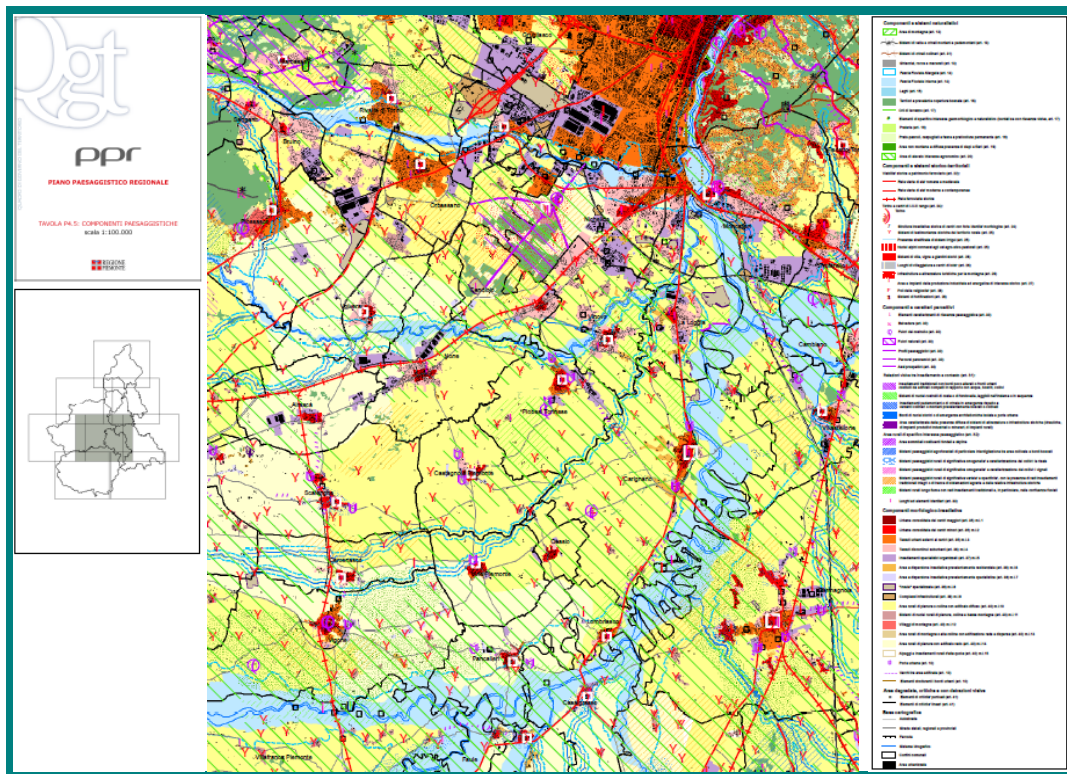


Tavola P4.5: Componenti paesaggistiche

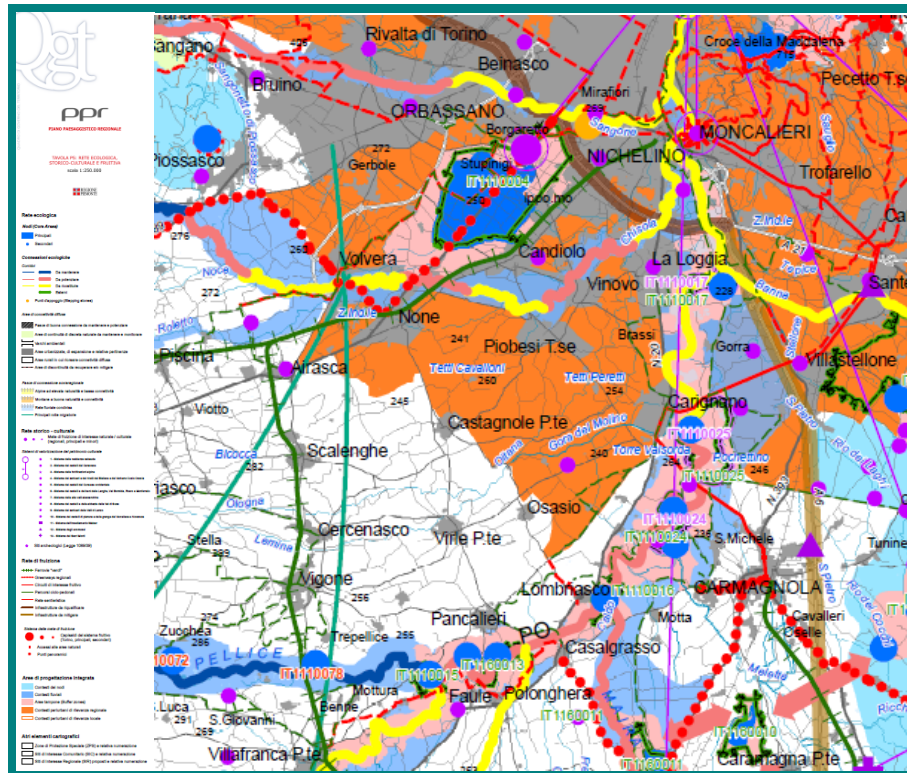


Tavola P5: Rete ecologica, storico-culturale e fruitiva

Verifiche di coerenza con il PPR

Gli strumenti di pianificazione urbanistica come previsto al comma 2 dell'articolo 46 delle Norme di Attuazione del PPR, devono essere adeguati al Piano stesso entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione, ai sensi del comma 4 dell'art. 145, del D.Lgs. 42/2004 s.m. e i. Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Ai fini dell'adeguamento al PPR è necessario perseguire gli obiettivi, orientare le azioni di pianificazione in coerenza con gli indirizzi, dare attuazione alle direttive e rispettare le prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso.

L'articolo 2 delle NdA del PPR "Caratteri delle disposizioni normative", ai commi 2, 3 e 4 definisce l'efficacia normativa delle previsioni del PPR.

In attesa dell'adeguamento di cui al precedente paragrafo, il comma 8, dell'art. 46 delle NdA del PPR prevede che ogni variante apportata allo strumento urbanistico debba essere coerente e rispettare le norme del PPR limitatamente alle aree da essa interessate.

La verifica di coerenza deve valutare che la variante allo strumento urbanistico vigente rispetti le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR contenute nelle NdA al:

- commi 11, 12 e 13 dell'articolo 13;
 - comma 11 dell'articolo 14;
 - commi 9 e 10 dell'articolo 15;
 - commi 11, 12 e 13 dell'articolo 16;
 - commi 7 e 8 dell'articolo 18;
 - commi 8 e 9 dell'articolo 23;
 - comma 4 dell'art. 26;
 - commi 5, 6, 13 e 19 dell'articolo 33;
 - comma 9, dell'articolo 39;
 - commi 6,7 e 8 dell'articolo 46;
 - delle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte prima parte;
- e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del PPR.

Verifica della presenza di componenti paesaggistiche e di beni paesaggistici contenuti nel PPR sul territorio comunale interessati dalla variante.

Nella tabella 1, viene valutata la presenza di componenti paesaggistiche e beni ambientali sul territorio comunale, secondo quanto rappresentato sulle Tavole di PPR e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio suddivise per:

- Componenti naturalistico ambientali;
- Componenti storico – culturali;
- Componenti percettivo-identitarie;
- Componenti morfologico-insediative;
- Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive.

Tabella 1 – Descrizioni delle componenti paesaggistiche presenti sul territorio comunale di Castagnole Piemonte.		
Componenti naturalistico ambientali		
Art. 13 - Aree di montagna	<ul style="list-style-type: none"> • Vette; • Sistema di crinali montani principali e secondari; • Ghiacciai rocce e macereti; • Praterie rupicole; • Praterie e prato-pascoli; • Cespuglieti; 	Non presenti sul territorio comunale.
Art. 14 - Sistema idrografico	<ul style="list-style-type: none"> • Fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi della lettera c), c. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004; • Zona fluviale interna; • Zona fluviale allargata. 	Presenti sul territorio: <ul style="list-style-type: none"> • Torrente Oitana; • Torrente Ologna; • Rio l'Essa. Presente sul Rio Essa la sola zona fluviale interna mentre sui Torrenti Oitana e Ologna è presente sia la zona fluviale interna che quella allargata.
Art. 15 - Laghi e territori contermini	Laghi e territori contermini tutelati ai sensi della lettera c), c. 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004	Non presenti sul territorio comunale.
Art. 16 - Territori coperti da foreste e da boschi	Territori a prevalente copertura boscata tutelati della lettera g), c. 1 ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004	Sporadiche presenze: <ul style="list-style-type: none"> • sull'asta del rio Essa; • sull'asta del rio Muttino; • sull'asta del torrente Ologna; • sull'asta del torrente Oitana.
Art. 17 - Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	<ul style="list-style-type: none"> • Geositi e singolarità geologiche (grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.); • Aree umide, comprendenti anche canneti, stagni, paludi, fontanili, torbiere, di primaria rilevanza in quanto sede di ecosistemi tra i più naturali, complessi e vulnerabili; • Alberi monumentali, secondo la definizione di cui alla normativa nazionale e regionale di riferimento 	Non presenti sul territorio comunale.

<p>Art. 18. - Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Parchi nazionali e regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi, quali le aree contigue; • Riserve nazionali e regionali; • Aree protette di cui all'articolo 4 della l.r. 19/2009; • Siti della Rete Natura 2000 di cui all'articolo 39 della l.r. 19/2009; • Aree contigue, le zone naturali di salvaguardia e i corridoi ecologici di cui agli articoli 6, 52bis e 53 della l.r. 19/2009 e gli ulteriori altri siti di interesse naturalistico; • Ecosistemi acquatici di pregio ambientale e naturalistico correlati alla qualità delle acque, di cui al Piano di gestione del Distretto idrografico del fiume Po attuativo della direttiva europea 2000/60/CE. 	<p>Non presenti sul territorio comunale.</p>
<p>Art. 19 - Aree rurali di elevata biopermeabilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Praterie rupicole site oltre il limite superiore della vegetazione arborea; • Praterie costituite da prati, prato-pascoli e pascoli di montagna e di collina e cespuglieti; • Prati stabili, prato-pascoli e pascoli di pianura costituiti da superfici a colture erbacee foraggiere permanenti in attualità d'uso, normalmente sfalciate e pascolate; • Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari. 	<p>Non presenti sul territorio comunale.</p>
<p>Art. 20 - Aree di elevato interesse agronomico</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aree a elevato interesse agronomico. 	<p>Presenti sul territorio comunale - terreni di classe II di capacità d'uso del suolo - diffusamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a nord ovest del centro abitato verso il confine con Piobesi Torinese; • a sud del centro abitato fino ai confini comunali con Virle Piemonte, Osasio e Carignano.

Componenti storico - culturali		
Art. 22 - Viabilità storica e patrimonio ferroviario	<ul style="list-style-type: none"> • Rete viaria di età romana e medioevale; • Rete viaria di età moderna e contemporanea e rete ferroviaria storica. 	Non presenti sul territorio comunale.
Art. 23 - Zone d'interesse archeologico	<ul style="list-style-type: none"> • Zone di interesse archeologico tutelate ai sensi della lettera m), c. 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004. 	Non presenti sul territorio comunale.
Art. 24 - Centri e nuclei storici	<ul style="list-style-type: none"> • Torino e i centri di I, II e III rango; • Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica. 	Presente il centro storico riconosciuto di III rango (SS03 centri di rilievo Locale e SS23 insediamenti di nuova fondazione di età medievale (villenove, ricetti)).
Art. 25 - Patrimonio rurale storico	<ul style="list-style-type: none"> • Testimonianze storiche del territorio rurale; • Nuclei e i borghi alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali; • Presenza stratificata di sistemi irrigui. 	Presenti testimonianze storiche del territorio rurale (SS33 Aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna) in: <ul style="list-style-type: none"> • Cascina la Motta; • Cascina Maimino; • Cascina Airale; • Frazione Tetti Pesci; • Cascina Salvagno; • Cascina Monastero; Presenti testimonianze storiche del territorio rurale (SS34 Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX sec.)) in: <ul style="list-style-type: none"> • Frazione Oitana.
Art. 26 - Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	<ul style="list-style-type: none"> • Sistemi di ville, giardini e parchi; • Luoghi di villeggiatura e centri di loisir con particolare attenzione a impianti; • Termali, approdi lacuali, stazioni ferroviarie ed edificazioni nell'immediato contesto, costituenti immagine di presentazione per il visitatore; • Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna 	Non presenti sul territorio comunale.
Art. 27 - Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	<ul style="list-style-type: none"> • Poli e i sistemi della protoindustria; 	Presente la filanda serica nel centro storico (SS41 poli e i sistemi della protoindustria).

	<ul style="list-style-type: none"> • Sistemi della produzione industriale dell'ottocento e del novecento; • Aree estrattive di età antica e medievale e di età moderna e contemporanea; • Infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria. 	Individuata sulla cartografia della Tavola P4.14 del PPR fuori dal centro storico in posizione non corretta.
Art. 28 - Poli della religiosità	<ul style="list-style-type: none"> • Sacri Monti e i percorsi devozionali di rilievo storico-culturale sia per le valenze architettoniche e paesaggistiche; • Santuari 	Non presenti sul territorio comunale.
Art. 29 - Sistemi di fortificazioni	<ul style="list-style-type: none"> • Rocche; • Cinte bastionate; • Fortezze e cittadelle; • Linee di trinceramenti, avamposti e fortini costituenti strutture lineari alpine, anche dei secoli XIX-XX, di valore storico documentario, da considerare nel loro insieme; • Viabilità militare alpina. 	Non presenti sul territorio comunale.
Componenti percettivo-identitarie		
Art. 30 - Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	<ul style="list-style-type: none"> • Luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio; • Bellezze panoramiche d'insieme e di dettaglio tali da configurare scene di valore estetico riconosciuto. 	Presente il centro storico (EP elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica).
Art. 31 - Relazioni visive tra insediamento e contesto	<ul style="list-style-type: none"> • Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti, in rapporto con acque, boschi, coltivi; • Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza; • Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati; • Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate; • Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di 	Non presenti sul territorio comunale.

	<p>impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali: terrazzamenti, lottizzazioni fondiari).</p>	
<p>Art. 32 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aree sommitali costituenti fondali e skyline; • Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati; • Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche; • Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali; • Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: risaie; • Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti. 	<p>Presente nel territorio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pianura di Castagnole Piemonte (SV3 sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche) individuata in una piccolissima zona a sud-ovest a confine con i comuni di Scalenghe, Cercenasco e Virle Piemonte; • Rio Essa (SV4 sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali) individuata in una piccolissima zona ad est a confine con il comune di Piobesi Torinese;
<p>Art. 33 - Luoghi ed elementi identitari</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco: <ol style="list-style-type: none"> I. Residenze Sabaude (Tavola P5); II. Sacri Monti (Tavola P5) III. Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavole P5 e P6); IV. Siti palafitticoli (Tavola P5); • Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (Tavole P2, P4, P6); • Zone gravate da usi civici (Tavola P2); • Proposte di inserimento nella lista dei Siti del Patrimonio mondiale dell'Unesco (Tavola P6). 	<p>Presente nel territorio aree gravate da usi civici individuate dalla presente variante al PRGC alla scala catastale (Tavola D3).</p>

Componenti morfologico-insediative		
Art. 34 - Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	<ul style="list-style-type: none"> • Porte urbane; • Bordi urbani; • Varchi. 	Sul territorio sono presenti due porte urbane: <ul style="list-style-type: none"> • una a nord sull'ingresso al paese provenendo da None considerata di valore; • una sulla rotatoria (SP 141) dell'area industriale considerata critica.
Art. 35 - Aree urbane consolidate	<ul style="list-style-type: none"> • Morfologie urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1); • Morfologie urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2); • Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3). 	Sul territorio risulta presente una zona m.i. 2: <ul style="list-style-type: none"> • individuata prevalentemente sull'area del centro storico A(CS) e sulle limitrofe aree residenziali di primo insediamento B(R1), sul lotto residenziale di completamento R(C2) e parte dell'area residenziale di nuovo impianto C(RE2).
Art. 36 - Tessuti discontinui suburbani	<ul style="list-style-type: none"> • Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4). 	Sul territorio risultano presenti quattro zone m.i. 4 individuate in adiacenza al centro storico: <ul style="list-style-type: none"> • A nord sull'asse di ingresso al centro abitato individuate sulle aree residenziali di recente completamento B(R2), area residenziale di nuovo impianto C(RE1) e parti di area agricola E; • A nord est del centro abitato individuate sulle aree residenziali di primo insediamento B(R1) e sull'area agricola E; • A sud est del centro abitato individuate sulle aree residenziali di recente completamento B(R2); • A sud ovest del centro abitato sul nucleo rurale NR2.
Art. 37 - Insediamenti specialistici organizzati	<ul style="list-style-type: none"> • Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5). 	Sul territorio risultano presenti tre zone m.i. 3 5 individuate: <ul style="list-style-type: none"> • A nord in esterno alla "circonvallazione" dell'abitato su aree agricole E, zona CAPAC; • A ovest all'interno della "circonvallazione" dell'abitato sulle aree per impianti artigianali esistenti o in corso di realizzazione D(AE1);

		<ul style="list-style-type: none"> • A su ovest all'interno della "circonvallazione" dell'abitato su parte delle aree per impianti artigianali esistenti o in corso di realizzazione D(AE2);
Art. 38 - Aree di dispersione insediativa	<ul style="list-style-type: none"> • Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6); • Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i. 7). 	Sul territorio risultano presenti tre zone m.i. 3 7 tutte nella zona agricola E: <ul style="list-style-type: none"> • Cascina Bagnolo; • Sulla SP 146 in uscita dal centro urbano in direzione di Carignano; • Tetti Pesci NR6.
Art. 39 - "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali	<ul style="list-style-type: none"> • "Insule" specializzate (m.i. 8); • Complessi infrastrutturali (m.i. 9). 	Non presenti sul territorio comunale.
Art. 40 - Insedimenti rurali	<ul style="list-style-type: none"> • Aree rurali di pianura o collina (m.i. 10); • Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11); • Villaggi di montagna (m.i. 12); • Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13); • Aree rurali di pianura (m.i. 14); • Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (m.i. 15). 	Tutta la restante zona agricola del territorio comunale risulta individuata sostanzialmente all'interno della zona m.i. 10, tranne per la frazione Oitana che risulta individuata come zona m.i. 11.
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive		
Art. 41 - Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	<ul style="list-style-type: none"> • Elementi lineari; • Elementi puntuali; 	Non presenti sul territorio comunale.

Nella tabella 2, viene valutata la presenza dei beni paesaggistici sul territorio comunale, secondo quanto rappresentato sulle Tavole di PPR e di quanto descritto Catalogo dei Beni paesaggistici suddivisi per:

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli art. 136 e 157 del D.Lgs. n. 42 del 2004;
- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. n. 42 del 2004.

Tabella 2 – Descrizioni dei beni paesaggistici presenti nel territorio comunale di Castagnole Piemonte sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole di PPR e di quanto descritto nel Catalogo dei Beni paesaggistici.		
Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli art. 136 e 157 del D.Lgs. n. 42 del 2004		
Beni individuati ai sensi della L. 11 giugno 1922, n. 778 e della L. 29 giugno 1939, n. 1497		Non presenti sul territorio comunale.
Beni individuati ai sensi della L. 29 giugno 1939, n. 1497, del D.M. 21 settembre 1984 e del D.L. 27 giugno 1985, n. 312,		

con DD.MM. 1 agosto 1985		
Alberi monumentali individuati ai sensi della l.r. 3 aprile 1995, n. 50		
Beni individuati ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, articoli dal 138 al 141		
Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. n. 42 del 2004		
Lettera b) – I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi		Non presenti sul territorio comunale.
Lettera c) – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna	<ul style="list-style-type: none"> • Torrente Oitana e Lemina; • Torrente Ologna; • Rio l'Essa. 	
Lettera d) – Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole		Non presenti sul territorio comunale.
Lettera e) – I ghiacciai e i circhi glaciali		Non presenti sul territorio comunale.
Lettera f) – I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi		Non presenti sul territorio comunale.
Lettera g) – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227		Sporadiche presenze: <ul style="list-style-type: none"> • sull'asta del rio Essa; • sull'asta del rio Muttino; • sull'asta del torrente Ologna; • sull'asta del torrente Oitana.
Lettera h) – Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici		Presenti zone gravate da uso civico individuate alla scala catastale sulla tavola D3 della presente variante al PRGC.
Lettera i) – Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448		Non presenti sul territorio comunale.

Lettera m) – Le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente Codice		Non presenti sul territorio comunale.
---	--	---------------------------------------

Confronto tra le norme del PPR e le previsioni della presente variante al PRGC vigente in relazione alle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR

Nella tabella 3, si opera il confronto tra le NdA del PPR e le NTA della presente variante al PRGC., il confronto avviene rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA unicamente qualora il contenuto della variante al PRGC interessi gli aspetti disciplinati dal PPR.

Tabella 3 – Confronto tra le prescrizioni delle NdA del PPR e le NTA della variante al PRGC	
Art. 13 - Aree di montagna	Non presenti
<p>Art. 14 - Sistema idrografico - Prescrizioni.</p> <p>11) All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storicoarchitettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p>Le aree interessate dal presente articolo sono tutte all'interno della zona agricola E e prevalentemente in classe III di pericolosità geomorfologica dove non sono previste sostanziali trasformazioni.</p> <p>Gli articoli delle NTA del PRGC a cui si rimanda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 61 bis - INTERVENTI IN AREE POTENZIALMENTE ESONDABILI FASCE DI RISPETTO DA TORRENTI E CANALI. - Art. 61 ter - CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA. - Art. 61 ter.1 - CLASSE I – PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA BASSA. - Art. 61 ter.2 - CLASSE II – PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MEDIA. - Art. 61 ter.3 - CLASSE III – PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ALTA. - Art. 61 ter.3 - CLASSE III – PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ALTA. <p>ed in particolare il seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 63 - AREE D'INTERESSE PAESAGGISTICO TUTELE DAL D. LGS. 42/2004 S.M. E I. <p>risultano coerenti con la normativa di PPR.</p>
Art. 15. Laghi e territori contermini	Non presenti
<p>Art. 16 - Territori coperti da foreste e da boschi – Prescrizioni.</p> <p>11) I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure</p>	<p>Non sono presenti sul territorio boschi identificati al comma 11.</p> <p>Le restanti superfici boscate (sporadiche presenze sulle aste di torrenti e rii) sono normate dal seguente articolo delle NTA del PRGC a cui si rimanda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 63 - AREE D'INTERESSE PAESAGGISTICO TUTELE DAL D. LGS. 42/2004 S.M. E I. <p>che risulta coerente con la normativa di PPR.</p>

<p>di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte” deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p>12) Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p>13) Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	
<p>Art. 18. - Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità</p>	<p>Non presenti</p>
<p>Art. 23 - Zone d'interesse archeologico</p>	<p>Non presenti</p>
<p>Art. 26 - Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo</p>	<p>Non presenti</p>
<p>Art. 33 - Luoghi ed elementi identitari – Prescrizioni.</p> <p>19) Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.</p>	<p>Le aree gravate da usi civici sono state individuate dalla presente variante al PRGC alla scala catastale (Tavola D3).</p> <p>Il seguente articolo delle NTA del PRGC a cui si rimanda:</p> <p style="text-align: center;">- Art. 63 - AREE D'INTERESSE PAESAGGISTICO TUTELE DAL D. LGS. 42/2004 S.M. E I.</p> <p>risulta coerente con la normativa di PPR.</p>
<p>Art. 34 - Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</p>	<p>La presente variante al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi ha previsto l'inserimento di una disciplina finalizzata al raggiungimento di un'elevata qualità ambientale secondo gli indirizzi operativi basati anche sugli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia" approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010, come precisati dal seguente articolo delle NTA del PRGC a cui si rimanda:</p>

	<p style="text-align: center;">- Art. 63 bis - PRESCRIZIONI PER LA MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI DELLE COSTRUZIONI SULL'AMBIENTE.</p> <p>e che risulta coerente con la normativa di PPR.</p>
<p>Art. 39 - "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali</p>	<p>Non presenti</p>
<p>Art. 46 - Adeguamento al Ppr- Prescrizioni.</p> <p>6) Dall'approvazione del Ppr le province, la città metropolitana e gli enti gestori delle aree naturali protette non possono adottare nuovi strumenti di pianificazione, varianti generali, o revisioni al proprio strumento che non siano comprensive dell'adeguamento al Ppr stesso.</p> <p>7) Dall'approvazione del Ppr i comuni o le loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica non possono adottare varianti generali o revisioni ai propri strumenti urbanistici che non siano comprensive dell'adeguamento al Ppr stesso.</p> <p>8) Dall'adozione del Ppr, ai sensi dell'articolo 143, comma 9 del Codice non sono consentiti sugli immobili e nelle aree di cui all'articolo 134 interventi in contrasto con le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d'uso contenute nel Ppr stesso, pertanto esse prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nella vigente strumentazione territoriale, urbanistica e settoriale. Dall'approvazione del Ppr le previsioni come definite all'articolo 2, comma 4, relative anche alle componenti, sono immediatamente prevalenti sulle previsioni degli strumenti di pianificazione eventualmente difformi.</p> <p>9) Dall'approvazione del Ppr, anche in assenza dell'adeguamento di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso.</p> <p>10) Entro novanta giorni dall'approvazione del Ppr la Regione, d'intesa con il Ministero e sentita la Commissione consiliare competente, con il regolamento di cui all'articolo 8bis, comma 7 della l.r. 56/1977 disciplina le modalità di adeguamento al Ppr e la sua attuazione, nonché le modalità per la verifica di coerenza delle varianti di cui al comma 9, individuando la documentazione e gli adempimenti necessari a garantire il rispetto delle norme del Ppr, e stabilisce il regime transitorio per l'approvazione degli strumenti di pianificazione in itinere alla data di approvazione del Ppr stesso.</p>	<p>La presente modifica allo strumento urbanistico vigente riguarda il livello comunale, non si configura come una variante generale e risulta coerente e rispetta le norme del PPR.</p> <p>Alla data della presente non sono ancora state disciplinate le modalità per la verifica di coerenza delle varianti.</p>

Coerenza delle previsioni della variante con le indicazioni del PPR.

Tabella 4 – Coerenza delle previsioni di variante con le indicazioni del PPR	
Adeguamento del P.R.G.C. vigente al “Piano di Stralcio per l’Assetto Idrogeologico” (PAI), adottato dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino con Deliberazione n. 18 in data 26.04.2001, da condursi secondo le indicazioni della Circolare PGR n. 7/LAP del 08/05/1996.	Adeguamento normativo obbligatorio a norme sovra ordinate.
Adeguamento del P.R.G.C. vigente alla normativa sul commercio L.R. 12.11.1999 n°28 s.m. e i. e D.C.R. n. 191 – 43016 del 20/11/2012.	Adeguamento normativo obbligatorio a norme sovra ordinate.
Adeguamento delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente ai parametri edilizi ed urbanistici del Regolamento Edilizio Comunale definiti con L.R. 08.07.1999 n°19.	Adeguamento normativo obbligatorio a norme sovra ordinate.
Adeguamento alla microzonazione sismica D.G.R. n°17-2172 del 13.06.2011.	Adeguamento normativo obbligatorio a norme sovra ordinate.
Adeguamento del P.R.G.C. vigente alla normativa delle aree a Rischio di Incidente Rilevante ai sensi dell’art. 20 delle Norme di Attuazione della variante “Seveso” del Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTC2).	Adeguamento normativo obbligatorio a norme sovra ordinate.
Ridefinizione Zona A(CS) in rapporto alle funzioni e alla consistenza edilizia e allo stato di attuazione effettivamente riscontrate.	<p>La Zona A(CS) risulta individuata dal PPR all’interno delle aree urbane consolidate consolidate dei centri minori (m.i. 2). La delimitazione della zona del centro storico rimane invariata rispetto al P.R.G.C. vigente. Nell’area sono obiettivi prioritari gli interventi volti alla conservazione, al recupero ed all’utilizzazione sociale del patrimonio edilizio nonché alla qualificazione dell’ambiente urbano nel suo complesso.</p> <p>La Variante conferma le previsioni del P.R.G.C. vigente, aggiorna la base catastale, adegua le prescrizioni normative per gli interventi ammessi sui fabbricati di zona alle modifiche introdotte dalla L.R. 3/2013 alla L.R. 56/77 s. m. e i.. Coerente con le indicazioni delle NdA del PPR all’Art. 35 - Aree urbane consolidate e al c. 5 dell’Art. - 24. Centri e nuclei storici.</p>
Ridefinizione Zona B(R1) in rapporto alle funzioni e alla consistenza edilizia e allo stato di attuazione effettivamente riscontrate.	<p>La Zona B(R1) risulta individuata dal PPR all’interno delle aree urbane consolidate consolidate dei centri minori (m.i. 2). L’Area residenziale di primo insediamento, nucleo di formazione recente a carattere residenziale-agricolo, di impianto recente privo di valenze documentali a ridosso delle aree del centro storico, ma in cui sussiste la necessità di non operare modificazioni che ne alterino sostanzialmente la fisionomia e questo anche in virtù della sua stretta interconnessione con il centro storico.</p> <p>La variante ha confermato le previsioni del P.R.G.C. vigente inserendo solo alcune modestissime variazioni cartografiche al</p>

	<p>perimetro dell'area e individuando con l'acronimo RRC (restauro e risanamento conservativo) due fabbricati di pregevole architettura sulla via Alfieri limitando l'operatività sugli stessi al restauro e risanamento conservativo.</p> <p>Coerente con le indicazioni delle NdA del PPr all'Art. 35 - Aree urbane consolidate e al c. 5 dell'Art. - 24. Centri e nuclei storici.</p>
<p>Ridefinizione Zona B(R2) in rapporto alle funzioni e alla consistenza edilizia e allo stato di attuazione effettivamente riscontrate,</p>	<p>La Zona B(R2) risulta individuata dal PPR all'interno delle aree contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziari (m.i. 4)</p> <p>L'area residenziale di recente insediamento da considerarsi ormai satura, a carattere residenziale di epoca recente, privo di valore storico documentario con limitate possibilità di completamento.</p> <p>In tali aree si propone il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, l'eliminazione di barriere che limitano l'accessibilità e la percorribilità del tessuto edificato, e la conseguente formazione di vie pedonali, anche attraverso la individuazione di aree verdi di isolato e di arredo urbano o di parcheggio pubblico.</p> <p>Coerente con le indicazioni delle NdA del PPr all'Art. 36. Tessuti discontinui suburbani.</p>
<p>Ridefinizione Zone D(AE1), D(AE2), Zone D(AN1) e D(AN2) in rapporto alle funzioni e alla consistenza edilizia e allo stato di attuazione effettivamente riscontrate.</p>	<p>Le Zone D(AE1), D(AE2), D(AN1) e D(AN2) risultano individuate dal PPR all'interno di insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani (m.i. 5).</p> <p>La zona D(AE2) risulta individuata dal PPR parte all'interno di insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani (m.i. 5) e parte all'interno di aree rurali di pianura o collina (m.i. 10).</p> <p>Le zone D(AN1) e D(AN2) risultano individuate dal PPR all'interno di aree rurali di pianura o collina (m.i. 10).</p> <p>Aree per impianti industriali e/o artigianali esistenti, in corso di realizzazione e di nuovo impianto. Lotti di completamento provenienti da strumenti urbanistici esecutivi approvati nel corso del P.R.G.C. vigente od ancora da approvare che la variante ha inteso individuare</p>

	<p>in apposite aree omogenee, senza alcuna previsione di incremento.</p> <p>Per tali aree l'Art. 63 bis - PRESCRIZIONI PER LA MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI DELLE COSTRUZIONI SULL'AMBIENTE, ha introdotto specifiche norme prescrivendo un corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico, seguendo gli indirizzi progettuali delle "Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) adottate dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-11858 del 28 luglio 2009, pubblicata sul 1° Supplemento al BUR n. 31 del 06 agosto 2009. Coerente con le indicazioni delle NdA del PPr all'Art. 37 - Insedimenti specialistici organizzati.</p>
<p>Ridefinizione Zona NRP in rapporto alle funzioni e alla consistenza edilizia e allo stato di attuazione effettivamente riscontrate.</p>	<p>La Zona NRP risulta individuata dal PPR all'interno di insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani (m.i. 5).</p> <p>Nucleo rurale produttivo comprendente i fabbricati e gli impianti di Consorzio Agricolo, conglobati all'interno dell'area agricola maggiormente coerente con il tipo di attività effettivamente esercitata.</p>
<p>Ridefinizione delle Zone SP in rapporto alle funzioni e alla consistenza edilizia e allo stato di attuazione effettivamente riscontrate.</p>	<p>Zona SP – standard urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale, con le destinazioni previste dall'art. 21 della L.R. 56/77 s. m. e i., finalizzate all'erogazione di pubblici servizi, per le quali la variante ha predisposto alcune modifiche di dettaglio dovute: alla consistenza effettivamente riscontrata e allo stato di attuazione del P.R.G.C. vigente; ad alcuni errori riscontrati; trasformazione e inserimento e di alcune nuove aree.</p>
<p>Riassetto dell'area del "Castello".</p>	<p>L'area del Castello risulta individuata dal PPR all'interno delle aree urbane consolidate consolidate dei centri minori (m.i. 2).</p> <p>L'area che viene dichiarata di interesse paesistico ambientale dal P.R.G.C. ai sensi della lettera a), comma 7 dell'art. 13 della L.R. 56/77 s.m. e i. e sulla quale viene apposto vincolo di inedificabilità assoluta al fine di proteggere gli scorci visuali verso il "Castello" medesimo.</p> <p>Il "Castello" viene individuato cartograficamente con la sigla ET quale emergenza di valore storico-artistico ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m. e i. e pertanto subordinata ad interventi che non vadano oltre la ristrutturazione edilizia finalizzata al ripristino o alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi, dell'edificio, all'eliminazione, alla modifica e all'inserimento di nuovi elementi ed impianti</p>

	<p>senza demolizione e ricostruzione come previsto al punto 1), lettera b), comma 4, art. 24 della L.R. 56/77 s.m. e i..</p> <p>Per l'area e per il Castello viene prevista una disciplina di dettaglio che ne garantisce la conservazione e la valorizzazione, come meglio precisato nel seguente articolo delle NTA del PRGC a cui si rimanda: Art. 47 bis - AREA CAS. Coerente con le indicazioni delle NdA del PPr all'Art. 35 - Aree urbane consolidate e al c. 5 dell'Art. - 24. Centri e nuclei storici.</p>
<p>Previsione di un contenuto sviluppo urbanistico del Comune, in accordo con il quadro del dissesto delineato a seguito dell'adeguamento al PAI, sostanzialmente per quanto riguarda la funzione residenziale.</p>	<p>Previsione di due aree residenziali di nuovo impianto: Zone C(RE)1 individuata dal PPR all'interno delle aree contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziari (m.i. 4); C(RE)2 individuata dal PPR all'interno delle aree urbane consolidate consolidate dei centri minori (m.i. 2) che completano l'armatura urbana delimitando i bordi dell'edificato e saturando le aree interstiziali fra di esso. Per tali aree l'Art. 63 bis - PRESCRIZIONI PER LA MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI DELLE COSTRUZIONI SULL'AMBIENTE, ha introdotto specifiche norme prescrivendo un corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico, subordinandole alla predisposizione di progetti edilizi corredati da studi di inserimento paesaggistico ambientale, in grado di governare i volumi di futura realizzazione e le opportune misure mitigative, anche appoggiandosi alle indicazioni contenute negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010, in coerenza con le indicazioni di PPR. Coerente con le indicazioni delle NdA del PPr rispettivamente all'Art. 36 - Tessuti discontinui suburbani e all' Art. 35 - Aree urbane consolidate.</p>
<p>Viabilità e miglioramento della sicurezza stradale.</p>	<p>Nell'ambito della viabilità la Variante è improntata a garantire un miglioramento della sicurezza stradale proponendo la risoluzione di alcune criticità con l'inserimento di alcune rotatorie, che non incidono sulla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli</p>

	<p>scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale.</p> <p>Coerente con le indicazioni delle NdA del PPr all'Art. 30 - Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico.</p>
Aggiornamento e/o adeguamento e correzione di errori formali di alcuni articoli delle NTA.	Adeguamento normativo a norme sovraordinate.
Ridefinizione dell'area di rispetto cimiteriale, dell'area di salvaguardia pozzo dell'acquedotto, inserimento fascia di rispetto elettrodotto, inserimento fascia di rispetto antenna per telecomunicazioni e individuazione delle aree gravate da usi civici.	<p>La ridefinizione delle aree di rispetto: cimiteriale; di salvaguardia pozzo dell'acquedotto, elettrodotto; dell'antenna per telecomunicazioni; essendo sostanzialmente obblighi normativi sono irrilevanti nei confronti della normativa di PPR.</p> <p>Le aree gravate da usi civici sono state individuate dalla presente variante alla scala catastale sulla Tavola D3 e sono state normate nelle NTA del PRGC all'Art. 63 - AREE D'INTERESSE PAESAGGISTICO TUTELE DAL D. LGS. 42/2004 S.M. E I..</p> <p>Coerente con le indicazioni delle NdA del PPr all'Art. 33 - Luoghi ed elementi identitari.</p>
Mitigazioni degli effetti delle previsioni di P.R.G.C. sull'ambiente	<p>L'Art. 63 bis - PRESCRIZIONI PER LA MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI DELLE COSTRUZIONI SULL'AMBIENTE delle NTA ha previsto tutta una serie di azioni mitigative tra cui quelle:</p> <p>Interventi edilizi residenziali;</p> <p>Interventi produttivi.</p> <p>Coerente con le indicazioni delle NdA del PPr all'Art. 36 - Tessuti discontinui suburbani e all'Art. 37 - Insediamenti specialistici organizzati.</p>

Le azioni proposte dalla variante non sono in contrasto con le prescrizioni in salvaguardia del PPR e risultano quindi coerenti con la normativa vigente del PPR.

Il parere unico regionale del 06.03.2019 prot. 6140/A1606A al punto 3 "Verifica di coerenza con il PPR" rileva "che le nuove previsioni introdotte dalla presente variante non risultano in contrasto con le disposizioni immediatamente prevalenti e con tutte le altre norme del Ppr".

La verifica di coerenza della presente relazione è stata corretta/integrata ottemperando alle osservazioni del sopra citato parere unico regionale in merito ad una corretta lettura dello stato dei luoghi per le zone D(AE1), D(AE2), D(AN1) e D(AN2).

Con nota del 13.12.2018 prot. 20986-34.19.01/65 la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha "... preso atto della verifica di coerenza del progetto alle previsioni e prescrizioni del PPR operata in fase istruttoria, e delle relative modificazioni e integrazioni apportate al progetto preliminare, la Soprintendenza scrivente non solleva, in linea di massima, osservazioni alla variante strutturale in oggetto sotto il profilo della **tutela paesaggistica**, ritenendo tuttavia opportuno formulare alcuni appunti di dettaglio ...".

Gli appunti di dettaglio formulati dalla SABAP per la Città Metropolitana di Torino sono stati recepiti integrando le Norme Tecniche di attuazione agli:

- Art. 35 - INSEDIAMENTI URBANI AVENTI CARATTERE STORICO-DOCUMENTARIO. A(CS);
- Art. 40 - NUCLEI RURALI NR;
- Art. 44 - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO (E);
- Art. 62 - VINCOLI AI SENSI DEL D. LGS. 42/2004 S.M. E I.;

- Art. 63 - AREE D'INTERESSE PAESAGGISTICO TUTELE DAL D. LGS. 42/2004 S.M. E I.;
e introducendo un nuovo articolo:
- art. 63 ter – TUTELA ARCHEOLOGICA.

Il Piano Territoriale di Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTC2)

Il Piano Territoriale Coordinamento Provinciale della Provincia di Torino si prefigge il sostegno della compatibilità fra ecosistema ambientale e naturale (aria, acqua suolo, fauna e flora, ambiente e paesaggi agricoli) ed il sistema antropico (insediativo, infrastrutturale ed agricolo).

Il PTC2 detta inoltre disposizioni in materia di viabilità e trasporti, difesa del suolo, assetto territoriale, sistema naturalistico e paesistico.

La Variante recepisce gli indirizzi e la disciplina del PTC2, accogliendone le relative direttive, valutandole in rapporto all'effettivo ambito di intervento urbanistico e alla realtà del territorio di Castagnole Piemonte.

In ottemperanza agli art. 15 delle N.d.A. del PTC2, che prescrive che gli strumenti urbanistici generali e le varianti assumano come obiettivo strategico e generale il contenimento del consumo del suolo e dello *sprawling*, privilegiando, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto esistente, si è proceduto alla definizione delle aree dense, libere e di transizione in rispetto alle prescrizioni che esigono attuazione come prescritto dal comma 7 dell'art. 16 delle Norme di Attuazione del PTC2.

La proposta di perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere composta dai seguenti documenti:

- Tavola 1 - Relazione Illustrativa con i seguenti allegati:
 - Tavola 1.1 - Perimetrazione aree dense, di transizione, libere di cui all'art. 16 delle Norme di Attuazione del PTC2 – Vincoli e limitazioni territoriali scala 1:10.000 – 1:5.000;
 - Tavola 1.2 - Perimetrazione aree dense, di transizione, libere di cui all'art. 16 delle Norme di Attuazione del PTC2 – Proposta di perimetrazione scala 1:10.000 – 1:5.000;
 - Shapefile;

è stata oggetto di analisi e osservazioni:

- nella 1^a seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione in data 13.10.2016, successivamente precisate nel parere unitario prot. 142768/2018 del 06.12.2016 della Città Metropolitana;
- Condivisa, nella 1^a seduta della seconda Conferenza di Copianificazione alla presenza della Regione, Città Metropolitana e Comune.

Agricoltura e foreste

In conformità al PTC2, la Variante prevede che i suoli appartenenti alla 1° classe di capacità d'uso vengano destinati esclusivamente ad attività agricola, mentre nei suoli di 2° classe potranno trovare collocazione interventi di potenziamento dell'armatura urbana concepiti e pianificati secondo logiche di "*ridisegno*" e "*ricucitura*" dei tessuti insediativi, così come la Variante effettivamente opera.

Aspetti storico-culturali e turistico-fruitivi

Il PTC2 inquadra Castagnole Piemonte all'interno della sub-area del Pinerolese, ascrivendone il centro storico alla tipologia D – *centri di interesse provinciale* -.

La Variante per alcuni aspetti interessa anche edifici di carattere storico per i quali viene introdotta una maggiore tutela ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s. m. e i. oltre ad individuare l'area agricola a ridosso del "Castello" che viene dichiarata di interesse paesistico ambientale ai sensi della lettera a), comma 7 dell'art. 13 della L.R. 56/77 s. m. e i. e sulla quale viene apposto vincolo di inedificabilità assoluta al fine di proteggere gli scorci visuali verso il medesimo.

Attività turistiche e per il tempo libero

La Variante intende consentire il rafforzamento di attività ed attrezzatura per il tempo libero turismo, fra di essi in particolare piccole strutture ricettive e ristorazione, tramite specifiche norme di utilizzo del patrimonio edilizio esistente.

Insediamenti residenziali

Il Comune di Castagnole Piemonte non è compreso fra i comuni che rientrano nei sistemi di diffusione urbana, così come definiti dal PTC2.

La Variante è quindi volta al soddisfacimento della domanda aggiuntiva locale, tramite interventi di nuova costruzione in aree di completamento, concepiti in chiave di complementarità ed integrazione – morfologica e funzionale – con il tessuto urbano esistente ed in porzioni di territorio comunque già parzialmente urbanizzate.

L'incremento della capacità insediativa residenziale previsto nella Variante non comporta un aumento superiore al 10% della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente.

Saranno inoltre riviste le previsioni di alcune zone edificabili esistenti al fine di dotare tali aree di servizi importanti anche per il Comune nel suo complesso.

Nel caso degli interventi di completamento, considerato che si situeranno prevalentemente ai bordi dell'edificato verrà posta particolare attenzione all'inserimento ambientale dei medesimi, modulando opportunamente gli indici ed i parametri urbanistico-ambientali.

Insedimenti produttivi e commerciali

Il Comune di Castagnole Piemonte appartiene secondo il PTC2 al “*Bacino di valorizzazione produttiva di Airasca*”, per il quale è obiettivo il riordino ed il potenziamento dell'apparato produttivo.

Castagnole Piemonte ne è ai margini benché rientri il centro urbano all'interno della “*cintura della marginalità manifatturiera*”.

Il Comune non è viceversa classificato all'interno dei “*fuochi*” di riequilibrio sistemico, né nei “*nodì*” di riequilibrio.

Vi è inoltre il fattore limitante connesso alla presenza di rischio idrogeologico in gran parte delle aree che il P.R.G.C. vigente qualifica a destinazione produttiva.

Tenuto conto di tali indirizzi e limitazioni la Variante è volta alla conferma della zona industriale/artigianile esistente senza prevederne incrementi.

Sotto il profilo commerciale la Variante si adegua ai nuovi criteri definiti L.R. 12.11.1998 n°28 s.m. e i. e D.C.R. n. 191 – 43016 del 20/11/2012, recepiti con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Viabilità e trasporti

La variante non prevede nuovi assi viari ma solo alcuni modesti adeguamenti di dettaglio della viabilità esistente al fine di migliorare la sicurezza stradale prevedendo l'inserimento di alcune rotoatorie delle quali le due sulla S.P. 141 sono già state realizzate.

Difesa del suolo

Rispetto alle tematiche connesse alla difesa del suolo e al rischio idrogeologico la Variante attua l'adeguamento al PAI; pertanto sulla base della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica rivede le previsioni contenute nel P.R.G.C. vigente ed orienta le scelte urbanistiche in termini ad essa conformi.

Assetto ambientale e paesaggistico

Il territorio del Comune di Castagnole Piemonte non presenta delle valenze particolari sotto il profilo naturalistico e paesistico.

E' segnato dal corso del Torrente Oitana-Lemina e dall'Essa che costituiscono elemento rilevante sotto il profilo ecologico-ambientale e paesaggistico.

Con Decreto del Vicesindaco della Città Metropolitana di Torino n°46-1659/2019 è stato precisato che la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della presente variante “*non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento “PTC2” ... e con progetti sovracomunali ... non si pone in contrasto con le Norme di Attuazione del “PTC2” immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale ...*”.

Di seguito vengono riportate le principali indicazioni e stralci cartografici del PTC2 per l'ambito di interesse.

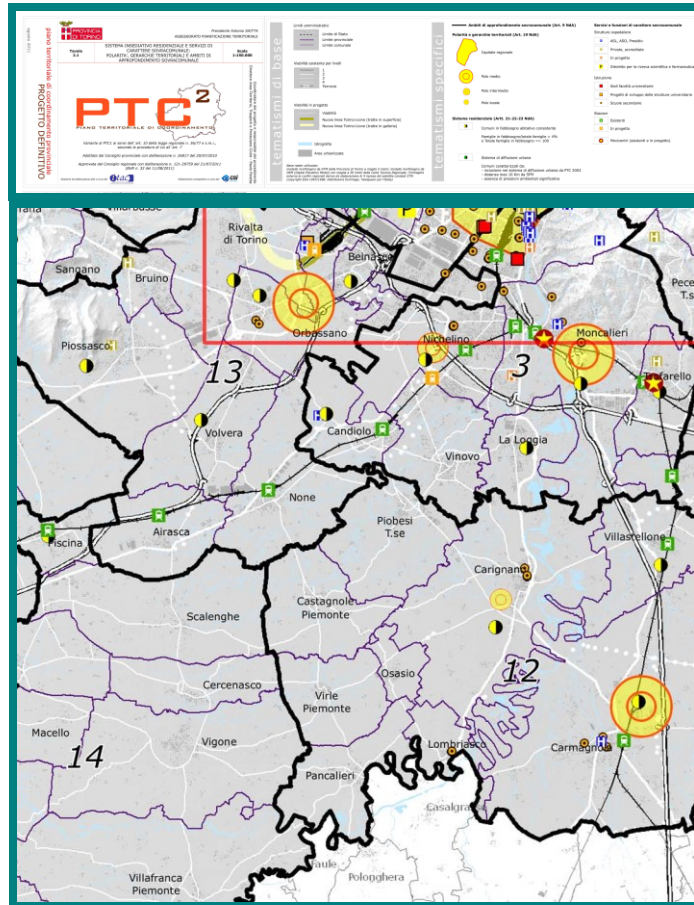


Tavola 2.1 - Sistema insediativi residenziale e servizi di carattere sovacomunale: polarità, gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovacomunali

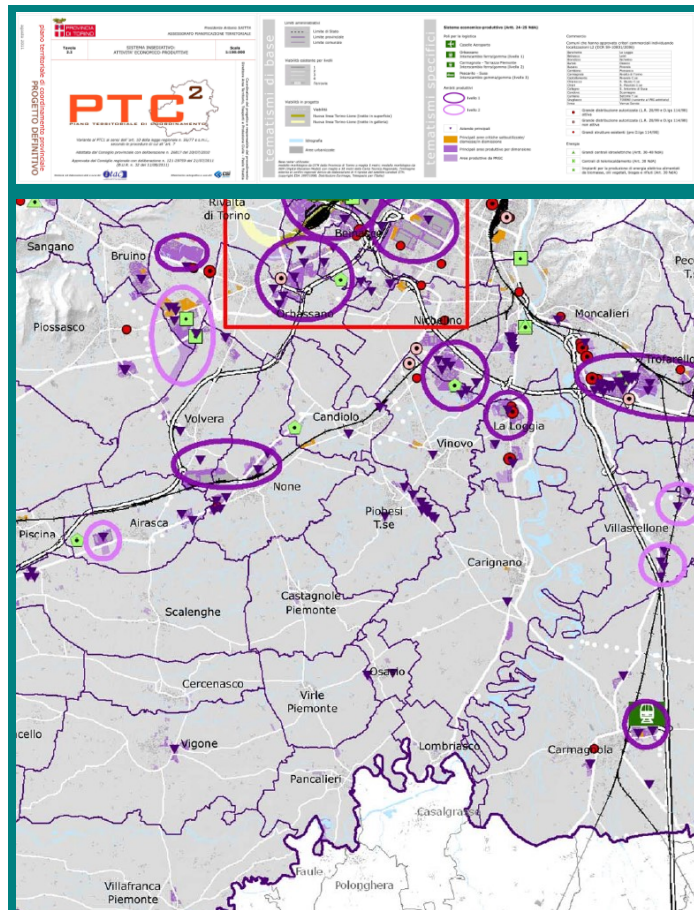


Tavola 2.2 - Sistema insediativi: attività economico-produttivo

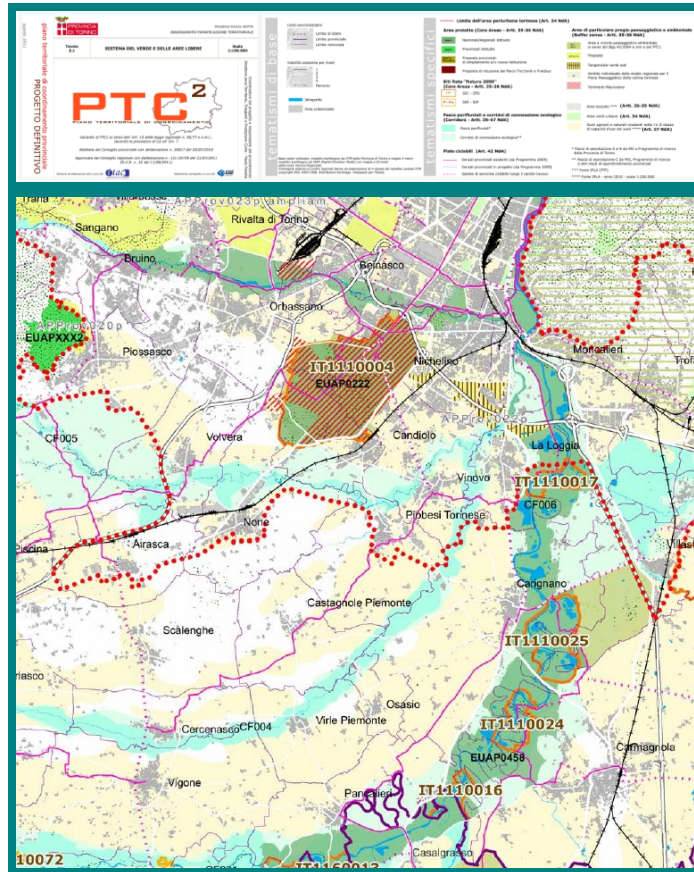


Tavola 3.1 - Sistema del verde e delle aree libere

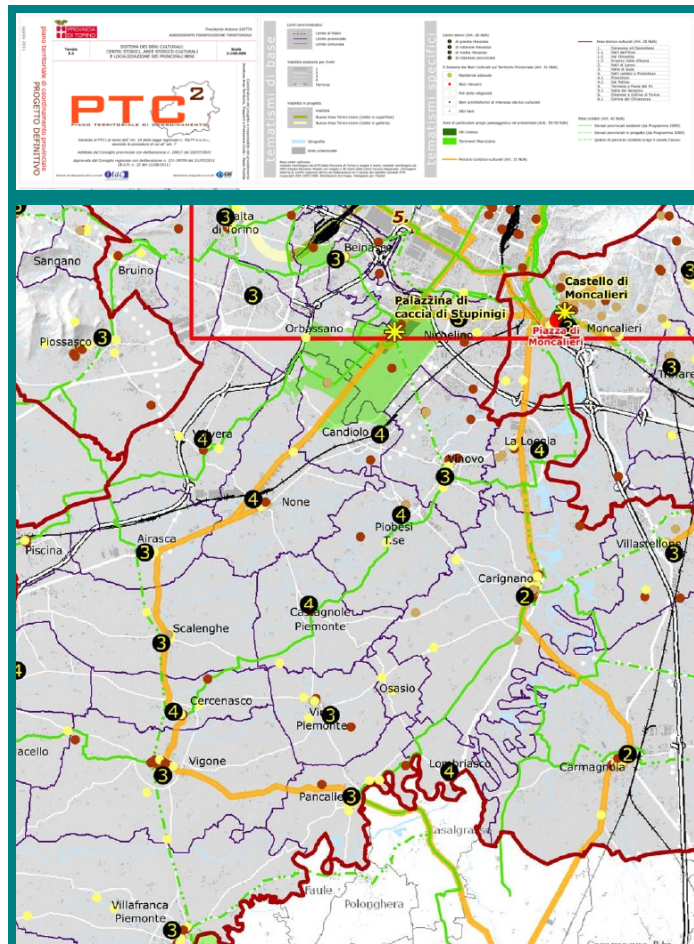


Tavola 3.2 - Sistema dei beni culturali: centri storici, aree storico-culturali e localizzazione dei principali beni

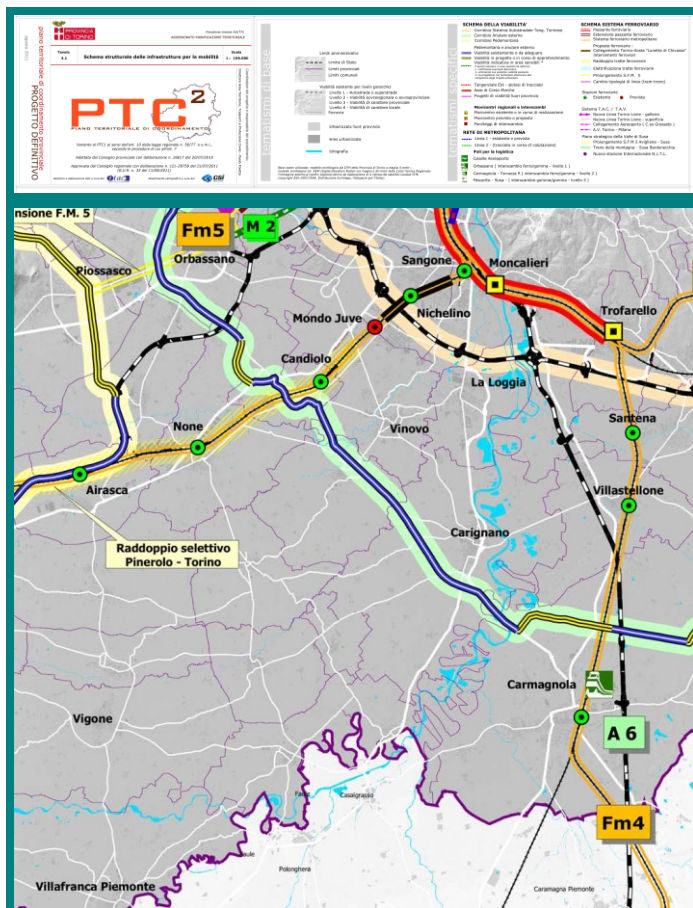


Tavola 4.1 - Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità

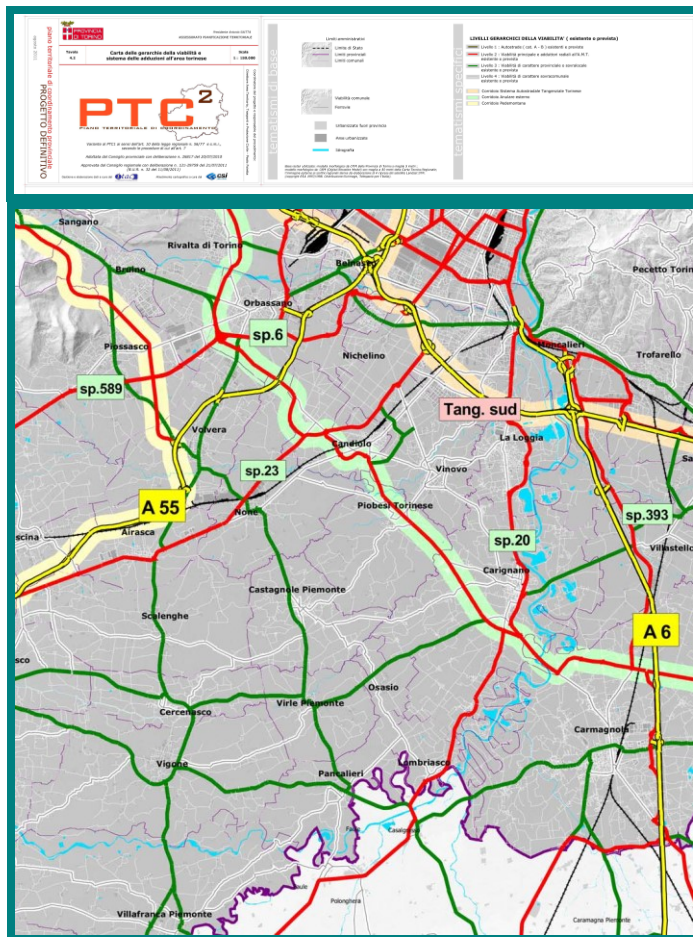


Tavola 4.2 - Carta delle gerarchie della viabilità e sistema delle adduzioni all'area torinese

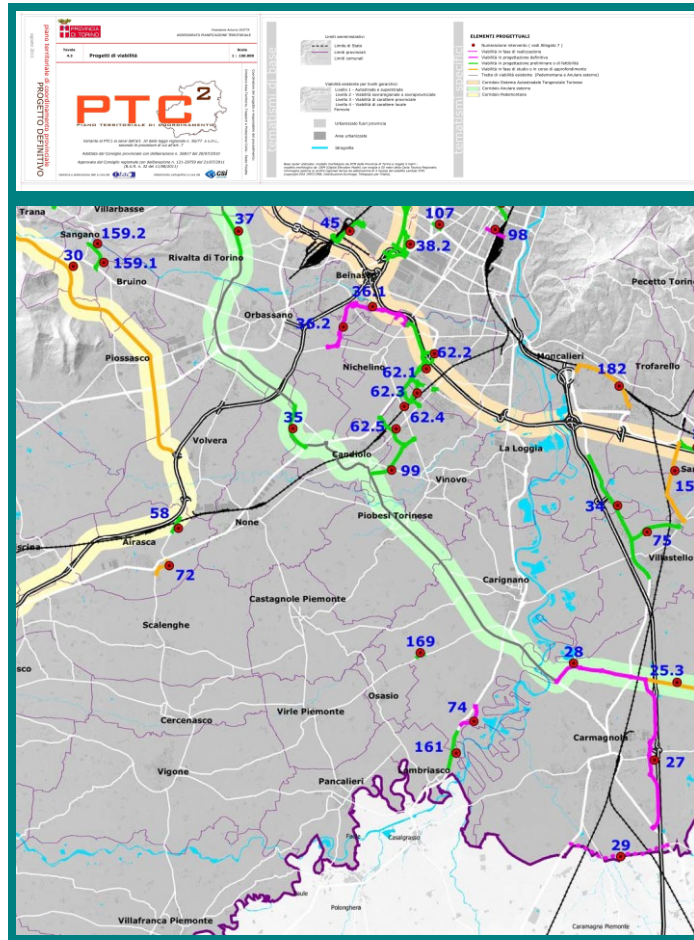


Tavola 4.3 – Progetti di viabilità

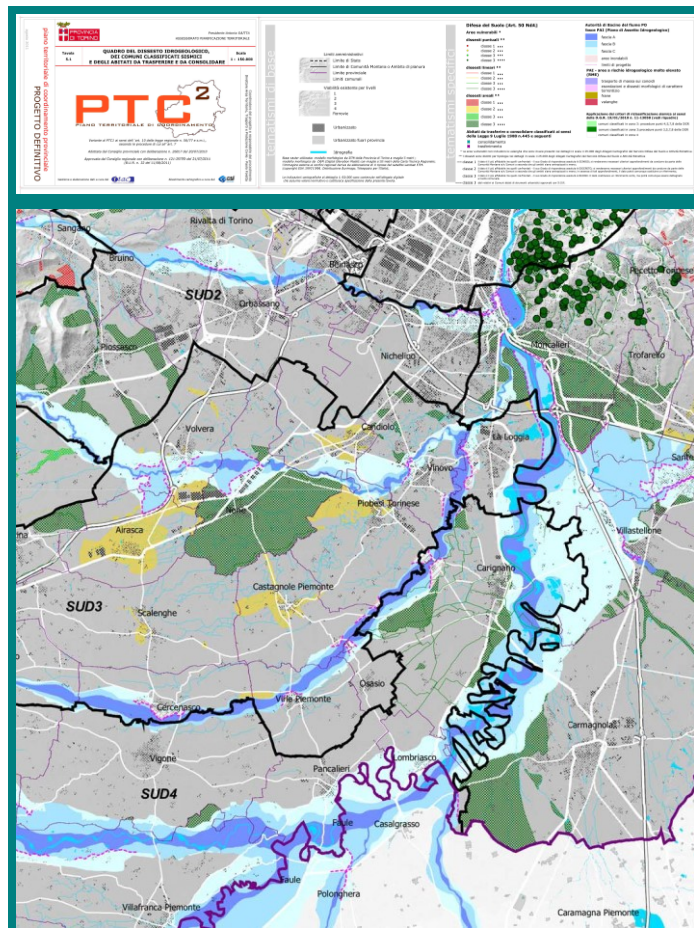


Tavola 5.1 – Quadro del dissesto idrogeologico, dei Comuni classificati sismici e degli abitati da trasferire e da consolidare

Situazione attuale: demografia, urbanistica e componenti ambientali

Demografia

In base ai dati degli ultimi censimenti 2001 e 2011 negli ultimi anni la popolazione del Comune di Castagnole Piemonte ha avuto un significativo incremento.

Nel 1991 gli abitanti erano 1634 mentre risultano 1875 nel 2001 e 2217 nel 2011 con un incremento percentuale pari al 15% circa nel decennio 1991-2001 e pari al 18% circa nel decennio 2001 -2011.

Di seguito l'andamento demografico degli ultimi decenni fonte ISTAT e ufficio anagrafe del Comune di Castagnole Piemonte:

Anno	Abitanti
1951	1637
1961	1485
1971	1475
1981	1512
1991	1634
2001	1875
2002	1861
2003	1887
2004	1944
2005	1992
2006	1993
2007	2088
2008	2127
2009	2177
2010	2186
2011	2193
2012	2227
2015	2245

Si riscontra quindi sostanzialmente – a partire dal 1971 - un costante e in taluni momenti rilevante incremento demografico in particolare a partire dal 1991 al 2011 un +17,11% per decennio ed anche nell'ultimo decennio 2005-2015 si conferma un + 12,70%.

All'incremento demografico si accompagna anche una crescita del numero delle famiglie e delle abitazioni disponibili:

Anno	Famiglie
1981	510
1991	616
2001	750
2009	880
2010	877
2011	895
Anno	Abitazioni
1981	501
1991	638
2001	793
2011	902
2012	900
Anno	Stanze
1981	2116
1991	2607
2001	3221

Interessante anche notare, con riferimento al periodo 1981-2001 che mentre gli abitanti crescono del 24% circa, le famiglie crescono ad un ritmo quasi doppio del 46 %.

In relazione ai dati del Censimento del 2001, che riporta il dato di 3221 stanze circa, risulta un rapporto di circa 1,7 stanze per abitante che evidenzia una buona disponibilità edilizia, risultano inoltre 895 famiglie per 902 abitazioni nell'anno 2011.

Due i dati rilevanti che consentono di tracciare una tendenza:

- - un incremento demografico consistente, superiore al dato provinciale;
- - un forte incremento del numero delle famiglie.

Si conferma in tal caso il fenomeno comune peraltro al resto della Provincia di Torino e alle realtà contermini, per cui al progressivo diminuire del numero medio di componenti di ogni famiglia corrisponde il concomitante aumento dei nuclei famigliari oltre al naturale aumento degli abitanti.

Questo fenomeno tenderà ovviamente ad acuirsi tenuto conto anche che la tendenza è quella della diminuzione ulteriore del numero dei componenti dei nuclei famigliari e che sempre più vi sono persone anziane sole ma autosufficienti e giovani che vivono singolarmente.

Alla luce di queste tendenze demografiche il Comune di Castagnole Piemonte presenta un'effettiva domanda edilizia tesa a soddisfare da un lato l'incremento demografico e dall'alto il progressivo incremento del numero delle famiglie.

Urbanistica

Patrimonio edilizio

Il nome di Castagnole deriva da "castagna" come rappresenta lo stemma comunale che riporta un castagno sormontato da una corona con la scritta latina "*Non inter ardua montium*" (Non tra le asperità dei monti).

Il determinante "Piemonte" è stato aggiunto nel 1864 con un "regio decreto" di Re Vittorio Emanuele II per distinguerlo dagli omonimi centri delle Langhe e del Monferrato.

Le prime tracce di insediamenti umani nel territorio castagnolese si hanno con un ritrovamento di un deposito di asce da lavoro risalenti all'era del "bronzo antico": siamo dunque intorno al 2000 a.C..

Il primo documento in cui si fa riferimento a Castagnole Piemonte è del 1037 ed indica che il territorio era compreso nella contea di Torino.

I primi signori di Castagnole furono i vescovi di Torino, seguiti nel XIII sec. dai conti di Piosasco del ramo De' Rossi.

Questo periodo fu il momento di maggior rilevanza storica per il comune in quanto, a Pietro signore di Castagnole, furono assegnati il castello ed il villaggio di Piobesi.

Nel 1500 risulta essere feudo dei conti di Piosasco e successivamente, intorno al XVIII secolo, passò in modo definitivo sotto la signoria dei Savoia.

Fra i personaggi illustri del Comune abbiamo lo scultore A. Lavy che visse alla corte di Re Carlo Alberto e che lasciò alcune opere a Castagnole, quali l'altare dedicato a San Luigi e quello alla Madonna Assunta nella Chiesa di San Rocco, la statua in gesso della Consolata (copia di quella in argento che si trova a Torino nel Santuario omonimo).

La frazione Oitana ha dato i natali a Monsignor Giovanni Battista Pinardi, Vescovo ausiliare della Diocesi di Torino e per il quale è in atto il processo di beatificazione.

Il tessuto edilizio prevalente, è sostanzialmente di matrice rurale, di fattura modesta e già profondamente ristrutturato; rilevante la presenza di immobili di valore storico artistico e documentale nel Centro Storico.

Negli edifici aventi matrice rurale la tipologia edilizia ricorrente prevede il fabbricato principale con annessa residenza, orientato a sud o lungo il fronte strada, a cui si giustappongono i fabbricati accessori (tettoie).

Il processo di recupero ad usi residenziali di tale tessuto è sostanzialmente completato e rilevanti sono gli innesti di tipologie edilizie mono e bifamigliari degli anni '60 e '70.

Decisamente visibili anche le operazioni di completamento a contorno del nucleo edificato operati negli anni '80 e '90, che prevalgono verso la S.P. 140 che fa da "circonvallazione" al paese e che ne ha anche costituito il limite fisico.

Nel complesso un patrimonio edilizio variegato e non sempre di qualità.

Capacità insediativa residenziale teorica del P.R.G.C. vigente

Il dato della C.I.R.T. vigente non risulta esplicitamente indicato nell'ultima variante, pertanto al fine di individuarla è stata condotta un'indagine accurata presso l'archivio dell'U.T.C. con relativo

ricalcolo tenendo conto di tutte le varianti al P.R.G.C. succedutesi dalla prima revisione approvata con D.G.R. n. 86-33876 del 18.04.1994.

Di seguito viene riportata la tabella (con le sole aree in cui sono presenti abitanti esistenti e insediabili) con il dettaglio delle modifiche approvate e il calcolo della C.I.R.T. del P.R.G.C. vigente depurata degli errori di calcolo riscontrati negli atti.

AREE	REVISIONE P.R.G.C. D.G.R. n. 86-33876 del 18.04.1994		VARIANTE PARZIALE D.C.C. n. 30 del 29.09.2000		VARIANTE PARZIALE D.C.C. n. 15 del 26.02.2002		VARIANTE PARZIALE D.C.C. n. 13 del 13.06.2003	
	Esistenti	Insediabili	Esistenti	Insediabili	Esistenti	Insediabili	Esistenti	Insediabili
CS	216	25	216	42 (25+17)	216	42	216	42
R1	676	86	676	109 (86+23)	676	114 (109+5)	676	119 (114+5)
R2	64	9	64	11 (9+2)	64	11	64	11
R3	259	26	259	26	259	26	259	26
R4	78	19	78	19	78	19	78	19
RC1		171		171		171		171
RC2	6	41	6	41	6	41	6	56 (41+15)
RC3		16		16		16		16
NR1	9		9		9		9	
NR2	7		7		7		7	
NR3	64		64	6 (+6)	64	6	64	6
NR4	4		4		4		-	-
NR5	21		21		21		-	-
NR6	14		14	1 (+1)	14	1	14	1
NR7	4		4		4		-	-
NR8	12		12		12		-	-
NR9	16		16		16		-	-
NR10	22		22		22		22	-
NR11	9		9		9		9	
E	146		146	1 (+1)	146	1	203	1
AR1	10		10		10		10	
S5	3		3		3		3	
S7	2		2		2		2	
Totale	1642	393	1642	443 (393+50)	1642	448 (443+5)	1642	468 (448+20)
TOTALE	2.035 (*)		2.085		2.090		2.110	
(*)	Presenta un errore materiale di calcolo nella somma degli abitanti previsti che se correttamente eseguita avrebbe dovuto individuare la C.I.R.T. in 2.035 abitanti (1642 esistenti e 393 previsti) invece dei 1.870 abitanti indicati, anche in considerazione del fatto che il primo P.R.G.C. del Comune di Castagnole Piemonte approvato con D.G.R. n. 136-10862 del 20.10.1981 fissava la C.I.R.T. a 2.228 abitanti.							

Dalle previsioni contenute nell'ultima colonna degli abitanti insediabili della Variante Parziale D.C.C. n. 13 del 13.06.2003 hanno trovato attuazione, come confermato dalle verifiche condotte sui residenti nelle varie zone di P.R.G.C. con il supporto dell'Ufficio Anagrafe e Ufficio Tecnico, le aree urbanistiche come descritte nella tabella successiva.

AREE	Attuazione P.R.G.C.	
	Esistenti	Insediabili
CS	233	25
R1	790	5
R2	73	2
R3	283	2
R4	96	1
RC1	171	-
RC2	20	42
RC3	16	-
NR1	9	-
NR2	7	-
NR3	70	-
NR4	-	-
NR5	-	-
NR6	15	-
NR7	-	-
NR8	-	-
NR9	-	-
NR10	22	-

NR11	9	-
E	204	-
AR1	10	-
S5	3	-
S7	2	-
Totale	2033	77
TOTALE	2.110	

Servizi

Il Comune di Castagnole Piemonte si è dotato in questi ultimi anni, dei servizi a rete di cui in precedenza non disponeva, è stata avviata la costruzione di alcuni impianti sportivi ed è stata migliorata la viabilità.

La situazione dei servizi esistenti è schematicamente la seguente:

- La rete dell'acquedotto è stata costruita e completata negli anni 2000-2008 ed è estesa all'intero concentrico, in un futuro prossimo verrà estesa anche alle frazioni del Comune ed alle cascine isolate;
- La rete della fognatura delle acque nere è stata anch'essa completata per l'intero concentrico, ed è in funzione l'impianto di depurazione sito a valle dell'abitato. La funzione di raccolta delle acque reflue è invece svolta, seppure con qualche problematica di efficienza, dalla rete di canali di scolo e ad uso irriguo che attraversano l'abitato, in parte rilevante di tipo tombinato;
- L'impianto di depurazione – costruito negli anni '80 – è attualmente dimensionato per servire 2000 ab. equivalenti circa e con nota del Comune di Castagnole P.te prot. 3531 del 2.11.2015 e successivo riscontro dell'Autorità d'ambito Torinese 3 prot. 0003608 del 27.22.2015 è allo studio un tratto di fognatura per il collegamento dell'attuale depuratore alla stazione di sollevamento fognario sito in Borgata Cavalloni del Comune di Piobesi T.se nonché dell'adeguamento della medesima;
- La rete del gas è stata costruita quasi contemporaneamente a quella dell'acquedotto ed è anch'essa sostanzialmente completa;
- I servizi scolastici:
 - La scuola materna è stata costruita a metà degli anni 70;
 - La scuola elementare ai primi degli anni '80;
 - Il Comune non è dotato di scuola media inferiore e l'utenza si sposta verso quella di None il cui collegamento è garantito da un servizio di trasporto scolastico;
- Per quanto riguarda gli impianti sportivi vicino alle scuole vi è una palestra polivalente mentre il campo da calcio è posto ad est lungo la provinciale che conduce alla frazione Gitana;
- Nel concentrico vi è inoltre una costruzione polifunzionale denominato "La Pesa" che ospita la biblioteca, un circolo con locali di ritrovo ed un presidio medico gestito con l'ASL competente;
- I parcheggi pubblici sono stati realizzati in sede propria nell'ambito di alcuni SUE solo nel corso dell'ultimo trentennio, sia per i modesti volumi di traffico, sia per l'ampiezza sufficiente di alcune vie del concentrico, lungo le quali è possibile parcheggiare. La piazza principale del paese posta accanto al municipio è anch'essa utilizzata a tale scopo.
- Il verde urbano è anch'esso stato concepito in via residuale rispetto agli interventi edilizi recenti, prevalentemente come verde di arredo e non vi è un parco pubblico ad eccezione del parco giochi vicino alla scuola materna;
- La dotazione attuale di aree per servizi, di seguito evidenziata è tratta dalle Note Tecniche di Attuazione dell'ultima variante parziale approvata. La tabella sottostante è proposta con la correzione di alcuni errori riscontrati evidenziati in **neretto su sfondo grigio**:
 - L'area S4 è riportata nella cartografia (Tav. D3) mentre nella tabella non compare e la sua superficie di 300 mq. è stata inserita all'interno della S5;
 - L'area S21 riporta i totali della superficie esistente ed in progetto in modo invertito;
 - In relazione agli errori evidenziati devono essere corretti anche i totali di tabella e per comodità di consultazione sono stati inseriti anche i totali delle diverse aree;

COMUNE DI CASTAGNOLE PIEMONTE –										
RIEPILOGO AREE A SERVIZIO - P.R.G.C. Vigente										
AREA DI P.R.G.C.	SERVIZI SCOLASTICI		ATTREZZATURE COMUNI		VERDE, GIOCO, SPORT		PARCHEGGI PUBBLICI		TOTALE	
	Esistenti (mq.)	Progetto (mq.)	Esistenti (mq.)	Progetto (mq.)	Esistenti (mq.)	Progetto (mq.)	Esistenti (mq.)	Progetto (mq.)	Esistenti (mq.)	Progetto (mq.)
S1							2.100	2.100	2.100	2.100
S2			1.100	1.100					1.100	1.100
S3							2.160	2.160	2.160	2.160
S4							300	300	300	300
S5 (1)	3.600	3.600							3.600	3.600
S6A	1.990	1.990							1.990	1.990
S6B	995	995	995	995					1.990	1.990
S7 (2)		4.500		4.600		15.650				24.750
S8			3.300	3.300					3.300	3.300
S9				80				300		380
S10 (3)						1.025				1.025
S11					12.095	12.095	850	850	12.945	12.945
S12					500	500	450	450	950	950
S13				980						980
S14			1.575	1.575					1.575	1.575
S15							150	150	150	150
S16			600	600					600	600
S17			1.540	1.540					1.540	1.540
S18				60						60
S19				250						250
S20							80	80	80	80
S21			150	1.646			450	1.500	600	3.146
S22								462		462
S23								1.892		1.892
S24								504		504
S25							540	540	540	540
TOTALE	6.585	11.085	9.260	16.726	12.595	29.270	7.080	11.288	35.520	68.369

Sulla base della C.I.R.T. attualmente vigente di 2.110 abitanti emerge che la dotazione complessiva per aree per servizi sociali del P.R.G.C. vigente è pari a 32,40 mq/ab circa, come verificabile dalla tabella seguente:

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI – ART. 21 L.R. 56/77 S.M. E I.				
ABITANTI DI P.R.G.C. (C.I.R.T.): 2.110			Art. 21 L.R. 56/77	DIFFERENZA
	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab
Servizi Scolastici	11.085	5,25	5,00	+ 0,25
Attrezzature Comuni	16.726	7,93	5,00	+ 2,93
Verde, Gioco, Sport	29.270	13,87	12,50	+ 1,37
Parcheggi Pubblici	11.288	5,35	2,50	+ 2,85
TOTALE	68.369	32,40	25,00	+ 7,40

Insedimenti produttivi

Il territorio di Castagnole Piemonte presenta, come già si è detto, una spiccata vocazione agricola.

La progressiva meccanizzazione dell'attività agricola ha tuttavia, negli ultimi decenni, consentito di ridurre in modo drastico il numero di addetti a tale attività, liberando una notevole quantità di forza-lavoro.

Esiste una zona artigianale e produttiva posizionata in fregio alla S.P. 141, la quale dispone dello spazio per crescere e consolidarsi all'interno del proprio perimetro.

Vengono di seguito riportati i principali indici sull'occupazione presi dai censimenti 1991, 2001 e 2011 (fonte ISTAT):

Indicatore	1991	2001	2011
Tasso di occupazione	47.9%	51.5%	54.4%
Incidenza dell'occupazione nel settore agricolo	22.3%	12.9%	9.6%
Incidenza dell'occupazione nel settore industriale	29.4%	47.7%	38.5%
Incidenza dell'occupazione nel settore commercio	15.5%	17.9%	18.8%
Incidenza dell'occupazione nel settore terziario extracommercio	36.5%	46.2%	48.6%

Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	24.9%	30.4%	31.7%
Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole	36.8%	24%	21.1%
Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza	13.7%	15.4%	16.2%

Agricoltura

L'agricoltura in Castagnole Piemonte ha ancora un ruolo importante, caratterizzato dalla presenza di numerose aziende.

Alcune di queste hanno ancora la sede all'interno del perimetro urbano e gradualmente si stanno trasferendo in aree esterne all'abitato fruendo così anche di spazi maggiori necessari per la loro espansione.

I dati del censimento Agricoltura del 2000 evidenziano:

- Aziende Agricole Esistenti N. 93 di cui 72 a conduzione familiare;
- Sup.: 1.576,35 ettari di cui 1.372,71 ettari a conduzione familiare.

Viabilità

Il territorio di Castagnole Piemonte non presenta rilevanti problemi di viabilità in quanto non è interessato da grandi vie di comunicazione e le strade provinciali (S.P. 141, S.P. 145, S.P.146, S.P. 147), che costituiscono la viabilità intercomunale, pur presentando sezioni spesso non adeguate sono scarsamente trafficate.

Rilevante è la sola S.P. 141 che funge anche da circonvallazione al paese e che recentemente è stata migliorata con due rotonde agli innesti con la viabilità comunale e che è stata ampliata in direzione Virle- Pancalieri.

La viabilità di livello comunale risulta in larga parte insufficiente ed inadeguata rispetto all'attuale organizzazione del traffico.

Le strade provinciali, che attraversano tutto il territorio comunale lambendo il centro storico e costeggiando i canali (S.P. 145 e S.P. 146), sulla quale si affacciano quasi tutte le attività commerciali presenti sul territorio sono caratterizzate da volumi di traffico considerevoli per la loro sezione.

Componenti ambientali

Per ricostruire un quadro descrittivo generale sotto il profilo ambientale costituito delle diverse zone del territorio comunale di Castagnole Piemonte, sono state utilizzate, in prima istanza, le informazioni desumibili dai Piani Forestali Territoriali – PFT (Ipla 1999) ed in particolare quelle contenute nella Carta forestale e delle altre coperture del territorio di Vinovo (Ipla 2005) che sintetizza il rapporto fra le principali componenti naturali/vegetazionali e quelle antropiche (vedi Tav. 3 Descrizione del territorio – Usi del suolo e infrastrutture, scala 1:10.000).

Di seguito si evidenzia l'estensione delle diverse classi di copertura del suolo del Piano forestale e la rispettiva incidenza percentuale rispetto al totale del territorio comunale.

DEF_USO	Area mq.	Percentuale %
Aree urbanizzate, infrastrutture	722.118,74	4,17%
Frutteti e vigneti indifferenziati	6.224,61	0,04%
Pioppeti	265.910,41	1,54%
Prati stabili di pianura	1.266.967,30	7,32%
Robinieti	22.504,09	0,13%
Seminativi irrigui	15.023.244,4	86,80%
Totale	17.306.969,55	100,00%

Come si evince, l'insieme delle aree agricole rappresenta di gran lunga l'uso del suolo prevalente, pari a circa l'87% dell'intero Comune, mentre l'insieme delle aree urbanizzate copre il 4,2 % circa del territorio comunale: tale valore si può approssimativamente considerare come

parametro base per la valutazione del livello di impermeabilità del suolo di Castagnole (a cui vanno aggiunte le superfici delle strade in territorio agricolo e quelle relative ai fabbricati delle attività connesse all'agricoltura, che il PFT classifica all'interno delle rispettive classi di copertura).

Per quanto riguarda le superfici forestali, esse hanno un'estensione irrilevante sul totale comunale (0,13%).

A questo proposito va infatti ricordato che l'ampia estensione di aree agricole è da ricondurre sostanzialmente solo agli usi produttivi, seppur della terra.

La descrizione dello stato attuale dell'ambiente considerato nelle sue fondamentali matrici ambientali (suolo, acqua, aria, biodiversità, flora, fauna, popolazione e salute umana, patrimonio culturale e paesaggistico), trova un primo momento di sintesi e rappresentazione nelle Tavole di descrizione del territorio contenute negli allegati del Documento Tecnico Preliminare (VAS).

Contenuti generali ed obiettivi del progetto della 2^a variante strutturale al P.R.G.C. vigente

La Variante strutturale si pone i seguenti obiettivi di fondo:

- 1) L'adeguamento del P.R.G.C. vigente al "Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" (PAI), adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino con Deliberazione n. 18 in data 26.04.2001, da condursi secondo le indicazioni della Circolare PGR n. 7/LAP del 08/05/1996;
- 2) L'adeguamento del P.R.G.C. vigente alla normativa sul commercio L.R. 12.11.1999 n°28 s.m. e i. e D.C.R. n. 191 – 43016 del 20/11/2012;
- 3) L'adeguamento delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente ai parametri edilizi ed urbanistici del Regolamento Edilizio Comunale definiti con L.R. 08.07.1999 n°19;
- 4) L'adeguamento alla microzonazione sismica D.G.R. n°17-2172 del 13.06.2011;
- 5) ~~La perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione dell'intero territorio ai sensi dell'art. 16 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTC2);~~
- 6) L'adeguamento del P.R.G.C. vigente alla normativa delle aree a Rischio di Incidente Rilevante ai sensi dell'art. 20 delle Norme di Attuazione della variante "Seveso" del Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTC2);
- 7) Ridefinizione di alcune zone urbanistiche in rapporto alle funzioni e alla consistenza edilizia e allo stato di attuazione effettivamente riscontrate;
- 8) Riassetto dell'area del "Castello";
- 9) Previsione di un contenuto sviluppo urbanistico del Comune, in accordo con il quadro del dissesto delineato a seguito dell'adeguamento al PAI, sostanzialmente per quanto riguarda la funzione residenziale.
- 10) Viabilità e miglioramento della sicurezza stradale;
- 11) Aggiornamento e/o adeguamento e correzione di errori formali di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione;
- 12) Ridefinizione dell'area di rispetto cimiteriale, dell'area di salvaguardia pozzo dell'acquedotto, inserimento fascia di rispetto elettrodotto, inserimento fascia di rispetto antenna per telecomunicazioni e individuazione delle aree gravate da usi civici;
- 13) Mitigazioni degli effetti delle previsioni di P.R.G.C. sull'ambiente.

Tali obiettivi vengono sviluppati nell'ambito della presente Variante secondo quanto descritto nei successivi paragrafi, intersecandosi fra di loro ed integrandosi nel rispetto dell'inserimento nell'ambiente.

Adeguamento del P.R.G.C. vigente al "Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" (P.A.I.)

Il PAI, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino con Deliberazione n. 18 in data 26.04.2001, interessa il Comune di Castagnole Piemonte "fasciando" il Torrente Lemina o Oitana, secondo differenti tempi di ritorno.

L'adeguamento è stato condotto tramite studi idraulici ed idrogeologici puntuali, esplicitati negli allegati al P.R.G.C., trasponendo alla scala locale il quadro del dissesto definito dal PAI ed è stato

esteso a tutto il territorio comunale secondo le indicazioni della Circolare PGR n. 7/LAP del 08/05/1996.

Oltre alle Fasce PAI sono state quindi individuate differenti “Classi di pericolosità idrogeologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica” per le quali valgono le prescrizioni normative contenute in specifici articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., ai fini della minimizzazione del rischio.

Maggiori approfondimenti sono reperibili negli studi geologici composti dai seguenti elaborati:

- Tavola 1 – carta geomorfologica;
- Tavola 2 – carta delle opere di difesa idraulica censite SICOD e carta dell'ultimo evento alluvionale;
- Tavola 3 – cartografia Autorità di Bacino del Po (PAI);
- Tavola 4 – carta geoidrologica;
- Tavola 5 – carta litotecnica;
- Tavola 6 – carta di sintesi;
- Relazione geologica – verifica di compatibilità ai sensi del PAI.

E' opportuno sottolineare che al fine di pervenire alla definizione di un quadro del dissesto il più possibile condiviso, il Comune ha attivato un tavolo tecnico con l'ARPA e con le direzioni regionali competenti, tramite il quale, in forza dei pareri così ottenuti e recepiti, si è proceduto a redigere la Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, nonché a definire le opportune limitazioni all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione.

Sotto il profilo procedurale il Comune di Castagnole Piemonte ha attivato e quindi preliminarmente chiuso il Tavolo Tecnico Interdisciplinare PAI-PRG ex D.G.R. 31-3749 del 06.08.2001 e successive, con il relativo parere.

Le considerazioni di dettaglio idrauliche e geologiche sono contenute negli elaborati della documentazione idrogeologica.

Al fine di meglio individuare, sotto il profilo urbanistico, le differenti classi di pericolosità sono state prodotte, in aggiunta alle tavole di Piano, le:

- Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000;
- la Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;

e predisposte una serie di prescrizioni normative contenute in specifici articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., ai fini della minimizzazione del rischio.

Si evidenzia che una parte cospicua del concentrico ricade in Classe IIIb di pericolosità, per la cui sicurezza, oltre agli interventi di riassetto idrogeologico, la Variante strutturale prevede una normativa urbanistico-edilizia tesa ad evitare l'insorgere di nuove condizioni di rischio, pur garantendo la conservazione ed il riuso del patrimonio edilizio.

Al fine di ottemperare alle osservazioni del Parere Unico regionale del 06.03.2019 prot. n° 6140/A1606A sono state introdotte alcune modifiche alle:

- Tav. D2.1 e Tav. D3.1. di tipo cartografico riguardanti l'individuazione delle classi di rischio geomorfologico;
- Norme di Attuazione 61 bis, art. 61 ter 3, art. 61 ter 4 e alle schede D(AN1), D(AN2), C(RE)2, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15.

Tabella 1	
Adeguamento del P.R.G.C. vigente al “Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico” (P.A.I.)	
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	/
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000;	Introdotta nuova tavola grafica D2.1 con sovrapposizione delle zone urbanistiche alle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000. Introduzione di alcune modifiche cartografiche riguardanti il rischio geomorfologico come richiesto dal Parere Unico Regionale.
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	/

Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	Introdotta nuova tavola grafica D3.1 con sovrapposizione delle zone urbanistiche alle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:1.500. Introduzione di alcune modifiche cartografiche riguardanti il rischio geomorfologico come richiesto dal Parere Unico Regionale.
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	/
Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di sintesi	Modificati gli art. 55, 58 e 61 bis e introdotti nuovi art. 61 ter, 61 ter.1, 61 ter.2, 61 ter.3, e 61 ter.4. Introduzione di alcune modifiche riguardanti il rischio geomorfologico come richiesto dal Parere Unico Regionale agli art. 61 bis, art. 61 ter 3, art. 61 ter 4 e modifica alle schede D(AN1), D(AN2), C(RE)2, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15.

Adeguamento del P.R.G.C. vigente alla normativa regionale sul commercio

Il comune di Castagnole Piemonte, in data 27.11.2013, con D.C.C. n° 40 ha provveduto a definire i criteri commerciali ai sensi dell'articolo n.8, comma 3 del D.lgs n.114 del 31 marzo 1998 e dell'articolo n.4 della L.R. n. del 12 novembre 1999.

La deliberazione completa dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Criteri comunali e allegato normativo;
- Procedimenti relativi alle comunicazioni per gli esercizi di vicinato e alle autorizzazioni per le medie strutture di vendita;
- Inquadramento generale del territorio comunale;
- Riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni – Concentrico.

è stata inviata alla Regione Piemonte – Direzione Commercio e Artigianato per l'acquisizione per il parere di competenza.

Ai sensi della normativa regionale vigente si deve quindi procedere all'adeguamento del P.R.G.C. in funzione di quanto approvato.

In particolare nella Variante, in accordo ed in conseguenza ai Criteri per le medie strutture di vendita approvati dal Consiglio Comunale, vengono stabilite le destinazioni d'uso commerciali, le quali unitamente alla compatibilità territoriale dello sviluppo stabilita nei Criteri stessi, abilita all'insediamento commerciale.

Nel quadro di favorire la permanenza di attività commerciali con funzione di presidio in particolare per le persone anziane e al fine di migliorare l'offerta distributiva, sarà possibile oltre all'insediamento degli esercizi di vicinato, anche di medie strutture di vendita, particolarmente nelle zone polifunzionali e artigianali da riconvertire tramite la procedura dell'autoriconoscimento delle localizzazioni di tipo L1, da effettuarsi in sede di istanza.

Sulle tavole "Sviluppo P.R.G.C.: Concentrico – scala 1:1.500 - Tavola D3" e "Sviluppo P.R.G.C.: Aree del centro storico – scala 1:500 - Tavola D4" è stata individuata, con apposita simbologia, l'area dell'addensamento A1 "Addensamento Storico Rilevante".

Sono state inoltre predisposte una serie di prescrizioni normative contenute in specifici articoli - dall'art. 60 all'art. 60.13 compresi - delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. al fine di adeguare il Piano alla normativa vigente.

Al fine di ottemperare alle osservazioni del Parere Unico regionale del 06.03.2019 prot. n° 6140/A1606A sono state introdotte nelle Norme Tecniche di Attuazione le modifiche puntuali richieste agli:

- Art. 60.4 - LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI;
- Art. 60.7 - COMMERCIO AL DETTAGLIO;
- Art. 60.10 - STANDARD DI PARCHEGGIO PUBBLICO;
- Art. 60.11 - NORME SULL'ORGANIZZAZIONE DELLE VIABILITA' E DELLA SOSTA.

Tabella 2	
Adeguamento del P.R.G.C. vigente alla normativa regionale sul commercio	
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	Inserimento della perimetrazione dell'addensamento storico rilevante A1
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità	/

geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000;	
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	Inserimento della perimetrazione dell'addensamento storico rilevante A1
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	Inserimento della perimetrazione dell'addensamento storico rilevante A1
Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di sintesi	Modificato art. 60 e introdotti nuovi art. 60.1, 60.2, 60.3 , 60.4, 60.5, 60.6 , 60.7, 60.8, 60.9, 60.10, 60.11, 60.12 e 60.13. Integrati e/o modificati art. 60.4, 60.7 60.10 e 60.11 come richiesto dal parere unico regionale.

Adeguamento delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente ai parametri edilizi ed urbanistici del Regolamento Edilizio Comunale;

Con delibera del Consiglio Comunale n° 9 del 21.03.2003, l'amministrazione di Castagnole Piemonte si è dotata di un Regolamento Edilizio Comunale conforme al regolamento edilizio tipo regionale approvato con D.C.R. n° 548-9691.

Successivamente con le D.C.C. n°32 del 17.12.2005 e D.C.C. n°40 del 27.11.2009 sono stati modificati e adeguati rispettivamente gli art. 2, 3 e 4 e l'art. 16 del R.E.C..

L'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. ha interessato soprattutto le definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici che vengono allineati a quelli del R.E.C. modificando - completamente - gli articoli 19, 20 e 21 e apportando alcune modifiche – per renderli coerenti - agli articoli 24, 25, 26 e 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Pertanto a seguito dell'approvazione della presente variante diventeranno vigenti anche gli articoli dal 13 al 26 del R.E.C. che sono attualmente “congelati”.

L'adeguamento normativo non determina modifiche sostanziali sulla metodologia di quantificazione delle volumetrie/superfici edificabili, tali da determinare incrementi alla C.I.R.T. (capacità insediativa residenziale teorica).

Tabella 3	
Adeguamento delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente ai parametri edilizi ed urbanistici del Regolamento Edilizio Comunale	
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	/
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000;	/
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	/
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	/
Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di sintesi	Modificati art. 2, 11, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 31 ter, 32, 37 e 40 e modificate Tabelle di sintesi

Adeguamento sismico D.G.R. n°17-2172 del 13.06.2011;

La presente variante strutturale è accompagnata dagli studi di microzonazione sismica del territorio comunale, in attuazione dei disposti dell'art. 2, comma 1, lettera a) dell'O.P.C.M. n. 3907/2010, con approfondimenti equivalenti al livello 1 degli Indirizzi e criteri per la Microzonazione Sismica, secondo quanto previsto nell'allegato A della D.G.R. n. 17 – 2172.

Nella carta prodotta tutto il territorio del Comune di Castagnole Piemonte è definito come zone suscettibili di instabilità in questo caso per potenziale liquefazione (Microzona territoriale C).

La documentazione specifica, a cui si rimanda per le indagini condotte e le indicazioni di dettaglio è composta dei seguenti elaborati:

- Microzonazione sismica di primo livello - MS1 - Relazione illustrativa;
- Carta Geologico tecnica per gli studi di MS – Livello 1;
- Carta delle indagini di MS – Livello 1;
- Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica – Livello 1;

è stata inviata alla Regione Piemonte per l'acquisizione per il parere di competenza ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001.

Tabella 4	
	Adeguamento sismico D.G.R. n°17-2172 del 13.06.2011
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	/
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000;	/
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	/
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	/
Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di sintesi	Integrati art. 61 ter 1, 61 ter 2 e 61 ter 3

Perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione dell'intero territorio ai sensi dell'art. 16 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTC2);

In ottemperanza agli art. 15 delle N.d.A. del PTC2, che prescrive che gli strumenti urbanistici generali e le varianti assumano come obiettivo strategico e generale il contenimento del consumo del suolo e dello sprawling, privilegiando, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto esistente, si è proceduto alla definizione delle aree dense, libere e di transizione come prescritto dal comma 7 dell'art. 16 delle Norme di Attuazione del PTC2.

Le caratteristiche di queste di aree sono delineate ai commi 2,3 e 4 all'art. 16 delle Norme di Attuazione del PTC2 come segue:

- Le aree dense sono costituite dalle porzioni di territorio urbanizzato, anche poste in prossimità del Centro Storico (o dei nuclei storici), aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato e dalle funzioni di servizio qualificato per la collettività;
- Le aree di transizione sono costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie;
- Le aree libere sono costituite da porzioni di territorio esterne al tessuto urbano consolidato o ai nuclei edificati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare;

Il calcolo delle densità, fornito dagli uffici provinciali, è elaborato sulla base di un modello GIS che valuta la densità dei nuclei urbani e delimita geometricamente le aree dense e di transizione.

L'allegato 5 del PTC2 "Linee guida per la perimetrazione delle aree dense, di transizione, libere di cui all'art. 16 delle N.d.A", prevede che sia possibile una rielaborazione del modello di densità proposto dalla Provincia di Torino, qualora sia ritenuto necessario, sulla base della consistenza degli aggiornamenti resi disponibili dalle amministrazioni comunali.

Tale modello fornito dagli uffici provinciali *“non tiene conto di criteri rilevanti quali vincoli, infrastrutture, morfologia, e le trasformazioni dei suoli successivi al 2006, che dovranno essere assunti nell'elaborazione della proposta comunale; solo in sede locale è possibile tenere conto delle caratteristiche fisico morfologiche, paesaggistiche, distributive, sociali ed economiche dei luoghi e definire pertanto i confini delle aree dense e di transizione.”*

Il P.R.G.C. vigente contiene infatti le attese di trasformazioni ormai definite—diritti ad edificare oramai acquisiti—ma non ancora avvenute che quindi producono un consumo di suolo atteso e non ancora attuato.

La perimetrazione delle aree dense e di transizione, fornita dagli uffici provinciali, esclude dalle aree di transizione:

- parte di territorio già edificato in modo continuo anche anteriormente al 2006, zona residenziale R2 a nord-ovest posta a cavallo di via Torino;
 - parte della zona residenziale R3 già edificata a nord-est;
 - parte della zona residenziale R4 già edificata ad-est;
 - parte della zona artigianale AR2 in parte edificata a sud-ovest sulla S.P. 141;
- ed include invece:
- parte dell'area a ridosso del fabbricato denominato "Castello" che la presente variante vincola come inedificabile al fine di proteggere gli scorci visuali verso il fabbricato medesimo.

La proposta preliminare intende operare una modesta ridefinizione le fasce di transizione, che si collocano a ridosso del tessuto già edificato e ne sono in parte compenstrate, includendo il tessuto già urbanizzato nonché le aree non ancora edificate ma con diritti ad edificare acquisiti da tempo, comprendendovi anche porzioni limitrofe già urbanizzate o contigue alle reti di urbanizzazione, all'interno delle quali collocare le trasformazioni del territorio con nuove urbanizzazioni.

Nella tavola denominata "Vincoli e limitazioni territoriali", in scala 1:10.000 e 1:5.000, sono stati individuati cartograficamente i vincoli ambientali, paesaggistici e territoriali, che per il territorio del Comune di Castagnole Piemonte sono rappresentati da:

- le fasce di rispetto ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 s. m. e i. e della lettera c) del comma 1 del D.Lgs. 42/2004 s. m. e i. dei torrenti Oitana, Essa e Ologna;
- la classe seconda di capacità di uso dei suoli ai fini agricoli;
- la classe III[^] di idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- la fascia di rispetto dal cimitero;
- la fascia di rispetto dal depuratore;
- la fascia di rispetto dal pozzo dell'acquedotto;
- la fascia di rispetto dell'elettrodotta;
- la viabilità principale in particolare la S.P. 141 (circonvallazione);
- le aree già perimetrate nel piano vigente.

Sulla medesima tavola sono state poi sovrapposte le aree individuate dagli Uffici della Provincia come aree dense e aree di transizione.

La loro superficie, come da individuazione degli uffici della Città Metropolitana, risulta la seguente:

- a) aree dense: ha 26,75 pari al 1,55% del territorio comunale;
- b) aree di transizione: ha 37,23 pari a 2,15% del territorio comunale (ha 63,98 comprensive delle aree dense);
- c) aree libere: ha 1664,02 pari al 96,30% del territorio comunale.

Nella Tavola denominata "Proposta di perimetrazione" in scala 1:10.000 e 1:5.000, è stata rappresentata la perimetrazione delle aree dense e di transizione, che rispetto alla proposta degli uffici provinciali risulta la seguente:

- a) aree dense: ha 26,75 pari al 1,55% del territorio comunale (viene confermata la proposta della Città Metropolitana);
- b) aree di transizione: ha 37,92 pari a 2,19% del territorio comunale (ha 64,67 comprensive delle aree dense);
- c) aree libere: ha 1663,33 pari al 96,26% del territorio comunale.

La ridefinizione delle aree dense e di transizione non si discosta in sostanza molto dal modello proposto dagli uffici della Città Metropolitana di Torino e tiene conto delle caratteristiche fisico-morfologiche dei luoghi all'attualità.

L'adeguamento del P.R.G.C. vigente alla normativa delle aree a Rischio di Incidente Rilevante ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A. della variante "Seveso" del Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTC2);

Come previsto dalla normativa vigente, in applicazione dell'art. 20 delle N.d.A. della variante "Seveso" al PTC (variante al PTC in adeguamento al D.M. 09.05.2001 e denominata "Requisiti minimi in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" approvata con dalla Regione con D.C.R. n. 23-4501 del 12.10.2010), i comuni sono tenuti ad adeguare la propria strumentazione urbanistica alle disposizioni della variante "Seveso" entro 18 mesi dalla sua entrata in vigore, trascorsi i quali i comuni non possono adottare varianti strutturali a Piani Regolatori per i quali non si sia proceduto all'adeguamento alla suddetta Variante.

Sul territorio di Castagnole Piemonte, anche a seguito di ricognizione da parte dell'Ufficio Tecnico, non risultano presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante, pertanto – per il Comune di Castagnole Piemonte – non vi è obbligo di predisporre l'elaborato R.I.R. ai sensi dell'art. 5 delle N.d.A. della variante "Seveso" e dell'art. 4 del D.M. 09.05.2001.

Si riporta la tabella degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante nella Città Metropolitana di Torino, estratto dal sito della Regione Piemonte con l'aggiornamento dei dati al 01.03.2016, dove non compaiono impianti nel Comune di Castagnole Piemonte e nemmeno in Comuni confinanti.



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio
Settore Emissioni e Rischi Ambientali



Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (soggetti a D. Lgs. 334/99 e s.m.i.) presenti in Regione Piemonte
Aggiornamento dati: 01/03/2016

RAGIONE SOCIALE	ASSOGGETTABILITA'	COMUNE	PROVINCIA	ATTIVITA'
AHLSTROM ITALY S.P.A.	Art. 6, 7 e 8	MATHI	TORINO	Produzione e/o utilizzazione di resine sintetiche
AIR LIQUIDE ITALIA SERVICE S.r.l.	Art. 6 e 7	GRUGLIASCO	TORINO	Produzione e/o stoccaggio di gas tecnici
ALBESIANO SISA VERNICI SRL	Art. 6 e 7	TROFARELLO	TORINO	Altre attività specifiche
ALENIA AERMACCHI S.P.A.	Art. 6 e 7	SAN MAURIZIO CANAVESE	TORINO	Altre attività specifiche
AUTOGAS NORD S.p.A.	Art. 6, 7 e 8	VOLPIANO	TORINO	Deposito e/o imbottigliamento di gas liquefatti infiammabili
BRENNTAG	Art. 6 e 7	ORBASSANO	TORINO	Deposito commerciale di sostanze tossiche
BUTANGAS S.p.A.	Art. 6, 7 e 8	VOLPIANO	TORINO	Deposito e/o imbottigliamento di gas liquefatti infiammabili
CARMAGNANI PIEMONTE S.p.A.	Art. 6, 7 e 8	GRUGLIASCO	TORINO	Deposito commerciale di sostanze tossiche
CARTIERA GIACOSA S.p.A.	Art. 6 e 7	FRONT	TORINO	Produzione e/o utilizzazione di resine sintetiche
COMPAGNIA ITALIANA AEROSOL SRL	Art. 6 e 7	ROLETTO	TORINO	Altre attività specifiche
ENI S.p.A.	Art. 6, 7 e 8	ROBASSOMERO	TORINO	Deposito e/o trattamento di oli minerali
ENI S.p.A.	Art. 6, 7 e 8	VOLPIANO	TORINO	Deposito e/o trattamento di oli minerali
ESSO ITALIANA S.p.A.	Art. 6, 7 e 8	CHIVASSO	TORINO	Deposito e/o trattamento di oli minerali
GE AVIO SRL	Art. 6 e 7	RIVALTA DI TORINO	TORINO	Produzione metalmeccanica o di manufatti con trattamenti galvanici
LIQUIGAS S.p.A.	Art. 6, 7 e 8	VOLPIANO	TORINO	Deposito e/o imbottigliamento di gas liquefatti infiammabili
PRAVISANI S.p.A.	Art. 6 e 7	GIVOLETTO	TORINO	Produzione e/o deposito di esplosivi
PROVIDUS S.R.L.	Art. 6 e 7	VOLPIANO	TORINO	Deposito e/o imbottigliamento di gas liquefatti infiammabili
RIVOTIRA S.p.A.	Art. 6 e 7	CHIVASSO	TORINO	Produzione e/o stoccaggio di gas tecnici
TOTALGAZ ITALIA S.R.L.	Art. 6 e 7	SETTIMO TORINESE	TORINO	Deposito e/o imbottigliamento di gas liquefatti infiammabili

Si è ritenuto opportuno regolare, con un'apposita norma nelle N.d.A., la disciplina normativa da seguire nel caso si dovessero insediare aziende "R.I.R." e "sottosoglia" o le rimanenti aziende che non superano i limiti dell'art. 19 delle N.d.A. della Variante "Seveso".

In riferimento alla "Nota esplicativa n. 6 in attuazione del PTC2. Integrazione della procedura di VAS nell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla variante "Seveso" al PTC." approvata con D.C.M. di Torino del 14.03.2017 ed in particolare secondo quanto indicato nell'"ALLEGATO A - ADEGUAMENTO DEI PIANI REGOLATORI ALLA VARIANTE "SEVESO" AL PTC: CONTENUTI MINIMI/TRACCIA ESEMPLIFICATIVA" si è provveduto a predisporre:

- la tavola 8 - Vulnerabilità ambientale rispetto al rischio industriale - zone ad altissima vulnerabilità ambientale;
- la tavola 9 - Vulnerabilità ambientale rispetto al rischio industriale - zone a rilevante vulnerabilità ambientale;
- la tavola 10 - Vulnerabilità territoriale rispetto al rischio industriale - categorie territoriali (D.M. 09.05.2001);

e sulla scorta delle analisi/indagini eseguite ad elaborare:

- l'Art. 41 bis - AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE delle NTA del PRGC;

a cui si rimanda per i dettagli delle prescrizioni normative.

Per ottemperare alle osservazioni del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale Direzione Rifiuti, bonifiche e Sicurezza siti produttivi della Città Metropolitana di Torino espresse con nota prot. n. 19670/2019/TA1/FN/ - Tit:10.4.1 del 04.03.2019 è stato:

- modificato / integrato l'Art. 41 bis - AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE delle NTA del PRGC;

- integrata la tavola 10 - Vulnerabilità territoriale rispetto al rischio industriale - categorie territoriali (D.M. 09.05.2001) con l'indicazione puntuale e l'elenco degli elementi individuati delle categorie B e C;
- prodotto un nuovo elaborato grafico denominato tavola 11 – Carta riassuntiva della vulnerabilità ambientale.

Tabella 5	
L'adeguamento del P.R.G.C. vigente alla normativa delle aree a Rischio di Incidente Rilevante ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A. della variante "Seveso" del Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTC2);	
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	/
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000;	/
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	/
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	/
Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di sintesi	Integrato art. 42, inserito nuovo art. 41 bis integrato come richiesto dalle osservazioni della Città Metropolitana di Torino
Tav. 8 - Vulnerabilità ambientale rispetto al rischio industriale - zone ad altissima vulnerabilità ambientale – scala 1:10.000	Inserita nuova tavola
Tav. 9 - Vulnerabilità ambientale rispetto al rischio industriale - zone a rilevante vulnerabilità ambientale – scala 1:10.000	Inserita nuova tavola
Tav. 10 - Vulnerabilità territoriale rispetto al rischio industriale - categorie territoriali (D.M. 09.05.2001 – scala 1:10.000	Inserita nuova tavola, integrato come richiesto dalle osservazioni della Città Metropolitana di Torino
Tav. 11 – Carta riassuntiva della vulnerabilità ambientale – scala 1:10.000	Inserita nuova tavola come richiesto dalle osservazioni della Città Metropolitana di Torino

Ridefinizione delle zone urbanistiche

In rapporto alle funzioni e alla consistenza edilizia effettivamente riscontrate e allo stato di attuazione del P.R.G.C. vigente e rispetto ai suoi obiettivi, la Variante ha operato una modesta ridefinizione di alcune zone normative di seguito elencate.

Zona A(CS)

Zona A(CS) – Centro Storico - individuato sul P.R.G.C. vigente con l'acronimo "CS"- nucleo di antica formazione di impianto residenziale-agricolo, con valore storico-documentario, individuato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s. m. e i., pressoché totalmente edificato con insediamenti quasi totalmente residenziali.

Recentemente, con D.C.C. n°11 del 27.04.2012, è stata approvata una variante parziale che ha modificato la possibilità di intervento su alcuni fabbricati che la presente variante conferma.

La delimitazione della zona del centro storico rimane invariata rispetto al P.R.G.C. vigente. Nell'area sono obiettivi prioritari gli interventi volti alla conservazione, al recupero ed all'utilizzazione sociale del patrimonio edilizio nonché alla qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso.

La Variante conferma le previsioni del P.R.G.C. vigente, aggiorna la base catastale, adegua le prescrizioni normative per gli interventi ammessi sui fabbricati di zona alle modifiche introdotte dalla L.R. 3/2013 alla L.R. 56/77 s. m. e i. In particolare:

- la categoria di intervento della "Ristrutturazione edilizia" del P.R.G.C. vigente è stata sostituita con la "Ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione), punto 1), lettera b), comma 4, art. 24 della L.R. 56/77 s. m. e i.";
- la categoria di intervento della "Ricostruzione" del P.R.G.C. vigente è stata sostituita con la "Ristrutturazione edilizia (con demolizione e ricostruzione), punto 2), lettera b), comma 4, art. 24 della L.R. 56/77 s. m. e i.";

- sono stati esplicitamente individuati sulla cartografia con l'acronimo ET (edifici tutelati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s. m.e i.) la Chiesa di San Bernardino, il Palazzo e la relativa Ala Comunale e due altri fabbricati di interesse storico architettonico;

Tabella 6.1	
Ridefinizione delle zone urbanistiche - Zona A(CS)	
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	Aggiornamento base catastale e legenda, modifica acronimo di zona
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000;	/
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	Aggiornamento base catastale e legenda, modifica acronimo di zona, individuazione fabbricati con acronimo ET
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	Aggiornamento base catastale, revisione complessiva legenda e retini e delle prescrizioni di intervento sui fabbricati
Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di sintesi	Modificato art. 35 e integrato come richiesto da osservazioni SABAP e modificate Tabelle di sintesi

Zona B(R1)

Zona B(R1) – Area residenziale di primo insediamento, individuata sul P.R.G.C. vigente con l'acronimo “R1”.

Nucleo di formazione recente a carattere residenziale-agricolo, di impianto recente privo di valenze documentali a ridosso delle aree del centro storico, ma in cui sussiste la necessità di non operare modificazioni che ne alterino sostanzialmente la fisionomia e questo anche in virtù della sua stretta interconnessione con il centro storico.

La variante ha confermato le previsioni del P.R.G.C. vigente inserendo solo alcune modestissime variazioni cartografiche al perimetro dell'area e individuando con l'acronimo RRC (restauro e risanamento conservativo) due fabbricati di pregevole architettura sulla via Alfieri limitando l'operatività sugli stessi al restauro e risanamento conservativo.

Tabella 6.2	
Ridefinizione delle zone urbanistiche - Zona B(R1)	
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	Aggiornamento base catastale e legenda, modifica acronimo di zona, modesta ridefinizione della perimetrazione
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000;	/
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	Aggiornamento base catastale e legenda, modifica acronimo di zona, modesta ridefinizione della perimetrazione, individuazione fabbricati con acronimo RRC sulla via Alfieri
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	/
Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di sintesi	Modificato art. 36 e modificate Tabelle di sintesi

Zona B(R2)

Zona B(R2) – Area residenziale di recente insediamento, individuate sul P.R.G.C. vigente con gli acronimi “R2”, “R3”, “R4” (aree sature del P.R.G.C. vigente) e “RC1”, “RC3” (aree di completamento dal P.R.G.C. vigente sottoposti a S.U.E. completati e da considerarsi ormai sature).

Nucleo edificato a carattere residenziale di epoca recente, privo di valore storico documentario con limitate possibilità di completamento.

Sono le aree ed i lotti in cui il tessuto edilizio è generalmente di epoca recente e non richiede interventi di sostituzione o di ristrutturazione di profondità.

In tali aree il P.R.G.C. propone ed auspica il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, l'eliminazione di barriere che limitano l'accessibilità e la percorribilità del tessuto edificato, e la conseguente formazione di vie pedonali, anche attraverso la individuazione di aree verdi di isolato e di arredo urbano o di parcheggio pubblico.

La variante ha previsto di raggruppare le aree R2, R3, R4, RC1, ~~RC2~~ **RC3** in una unica zona essendo ormai compiute le trasformazioni previste dal Piano.

Tabella 6.3	
Ridefinizione delle zone urbanistiche - Zona B(R2)	
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	Aggiornamento base catastale e legenda, modifica acronimo di zona, ridefinizione della perimetrazione di zona per accorpamento delle zone R2, R3, R4, RC1, RC3
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000;	/
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	Aggiornamento base catastale e legenda, modifica acronimo di zona, ridefinizione della perimetrazione di zona per accorpamento delle zone R2, R3, R4, RC1, RC3, delle aree a servizio dismesse e della viabilità
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	/
Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di sintesi	Modificati art. 37 e 38 e modificate Tabelle di sintesi

Zone D(AE1) e D(AE2)

Zone D(AE1) e D(AE2) – Aree per impianti industriali e/o artigianali esistenti od in corso di realizzazione. Lotti di completamento provenienti da strumenti urbanistici esecutivi approvati nel corso del P.R.G.C. vigente - parti delle zone AR1 e AR2 - che la variante ha inteso individuare in apposite aree omogenee, **senza alcuna previsione di incremento**, in quanto allo stato attuale sono già state completamente edificate o sono in corso di edificazione.

Tabella 6.4	
Ridefinizione delle zone urbanistiche - Zona D(AE1) e D(AE2)	
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	Aggiornamento base catastale e legenda, modifica acronimo di zona, ridefinizione delle perimetrazioni delle zone
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000;	/
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	Aggiornamento base catastale e legenda, modifica acronimo di zona, ridefinizione delle perimetrazioni delle zone D(AE1), D(AE2) e RIA2, della viabilità e delle aree a servizio cedute
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	/
Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di sintesi	Modificato art. 42 e integrato come richiesto da osservazioni del parere unico regionale e modificate Tabelle di sintesi

Zone D(AN1) e D(AN2)

Zone D(AN1) e D(AN2) – Aree per impianti industriali e/o artigianali di nuovo insediamento. Parti del territorio inedificate per le quali la variante conferma le previsioni del vigente P.R.G.C. prevedendo la possibilità di nuovi insediamenti **senza alcuna previsione di incremento**.

Tabella 6.5	
Ridefinizione delle zone urbanistiche - Zona D(AN1) e D(AN2)	
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	Aggiornamento base catastale e legenda, modifica acronimo di zona, ridefinizione delle perimetrazioni delle zone
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000;	/
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	Aggiornamento base catastale e legenda, modifica acronimo di zona, ridefinizione delle perimetrazioni delle zone D(AN1) E D(AN2)
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	/
Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di sintesi	Modificato art. 42 e integrato come richiesto da osservazioni del parere unico regionale e modificate Tabelle di sintesi inserite schede di area con prescrizioni urbanistiche, ambientali e geologiche

Zona NRP

All'interno della zona NRP – Nucleo rurale produttivo – sono presenti i fabbricati e gli impianti del C.A.P.A.C. - Consorzio Agricolo Piemontese per agro forniture e cereali – società cooperativa agricola a responsabilità limitata che si occupa di raccolta, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli conferiti dai soci.

Tale zona risulta normata dall'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione che attiene alle aree produttive industriali e/o artigianali mentre l'attività esercitata risulta perfettamente compatibile oltre che strettamente connessa all'attività agricola.

Viene eliminata la perimetrazione della zona NRP e conglobata la superficie all'interno dell'area agricola maggiormente coerente con il tipo di attività effettivamente esercitata.

Tabella 6.6	
Ridefinizione delle zone urbanistiche - Zona D(NRP)	
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	Eliminazione perimetrazione zona NRP e conglobamento nella zona agricola
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000;	/
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	Eliminazione perimetrazione zona NRP e conglobamento nella zona agricola
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	/
Norme di Attuazione e Tabelle di sintesi	Modificato art. 42 e modificate Tabelle di sintesi

Zona SP

Zona SP – standard urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale, individuate nel P.R.G.C. vigente con l'acronimo "S", con le destinazioni previste dall'art. 21 della L.R. 56/77 s. m. e i., finalizzate all'erogazione di pubblici servizi, per le quali la variante ha predisposto alcune modifiche di dettaglio dovute:

- alla consistenza effettivamente riscontrata e allo stato di attuazione del P.R.G.C. vigente per le aree S2 eliminata, SP3, SP6A, SP6B, S7 eliminata e sostituita con SP7A-SP7B, SP9, SP12, SP20, SP22, SP23 e SP25;
- ad alcuni errori riscontrati nelle tabelle del P.R.G.C. vigente per le aree S4 (presente in cartografia ma non nella tabella nella quale risulta accorpata alla S5), S5 e S21 (errore di calcolo della superficie complessiva nella tabella) ora SP4, SP5 e SP21;
- alle nuove aree introdotte dalla presente Variante SP7C, SP26, SP28, ~~SP29~~, SP30A, SP30B, SP30C, SP30D, SP31A, SP31B, SP(CRE1) e SP(CRE2);
- alla trasformazione delle zone RIA1 in SP32 e RIA2 in SP27

Tabella 6.7	
Ridefinizione delle zone urbanistiche - Zona SP	
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	Aggiornamento base catastale e legenda, modifica acronimo di zona, ridefinizione di alcune perimetrazioni di zona e individuazione di nuove zone in progetto
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000;	/
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	Aggiornamento base catastale e legenda, modifica acronimo di zona, ridefinizione di alcune perimetrazioni di zona e individuazione di nuove zone in progetto
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	Modifica acronimo di zona, ridefinizione della perimetrazione di zona dell'area S20 ora SP20
Norme di Attuazione e Tabelle di sintesi	Modificato art. 31 eliminato art. 46 e modificate Tabelle di sintesi.

Il riassetto dell'area del "Castello"

Attualmente la zona del fabbricato denominato "Castello" è completamente inserita dal P.R.G.C. vigente all'interno dell'area a servizi S7 di circa 25.000 mq..

Il "Castello" seppur in pessime condizioni manutentive presenta elementi storico-architettonici di pregio ed insieme all'area pertinenziale e alle adiacenti zone agricole completamente inedificate presenta interessanti scorci panoramici che la presente variante ha inteso tutelare ai sensi della lettera a), comma 7 dell'art. 13 della L.R. 56/77 s. m. e i. e sulla quale viene apposto vincolo di inedificabilità assoluta.



Il "Castello" viene individuato cartograficamente con la sigla ET quale emergenza di valore storico-artistico ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m. e i. e pertanto subordinata ad interventi che non vadano oltre la ristrutturazione edilizia finalizzata al ripristino o alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi, dell'edificio, all'eliminazione, alla modifica e all'inserimento di nuovi elementi ed impianti senza demolizione e ricostruzione come previsto al punto 1), lettera b), comma 4, art. 24 della L.R. 56/77 s. m. e i..

Al fine di stimolare il recupero del fabbricato potranno essere interamente recuperati – alla destinazione residenziale - i volumi del fabbricato comprese le parti chiuse e/o aperte coperte dalle falde del tetto.

Tabella 7	
Riassetto dell'area del "Castello"	
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	Inserimento della perimetrazione della zona E(CAS) e individuazione in legenda
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000;	/
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	Inserimento della perimetrazione della zona E(CAS) e individuazione in legenda
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	/
Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di sintesi	Inserimento dell'art. 47 bis, e inserimento dell'area nelle Tabelle di sintesi e inserita scheda di area con prescrizioni urbanistiche, ambientali e geologiche

Sviluppo urbanistico - funzione residenziale

Risultando la capacità residenziale di nuovo impianto sostanzialmente esaurita, al fine di consentire un contenuto sviluppo del paese per quanto riguarda la funzione residenziale, in accordo con il quadro del dissesto che si viene a delineare con l'adeguamento al PAI, la Variante propone l'inserimento di due nuove aree.

In particolare, al fine di diversificare l'offerta edilizia, che viceversa sarebbe limitata al recupero di strutture di matrice rurale, funzionale al mantenimento delle famiglie già insediate, sono previste due aree residenziali di nuovo impianto Zone C(RE)1 C(RE)2 che completano l'armatura urbana delimitando i bordi dell'edificato e saturando le aree interstiziali fra di esso.

Le nuove aree sono proposte in zone che presentano le seguenti caratteristiche:

- Il classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- III classe capacità uso dei suoli;
- In aree definite di transizione ai sensi dell'art. 16 della N. d. A. del PTC2.

Sotto il profilo generale occorre premettere che le nuove aree rispettano alcune regole progettuali generali, quali:

- obbligo di dismissione al Comune di almeno il 25% della superficie territoriale per aree a servizi e per viabilità, in quantità leggermente diverse in funzione delle esigenze cui la zona deve rispondere, fatto salvo il minimo di aree a servizi ex art. 21 della L.R. 56/77 s. m. e i.;
- Il reperimento delle aree a servizi, per le aree di nuovo impianto, avverrà tramite il metodo normativo della perequazione urbanistica, reperendo all'interno delle singole zone normative, in funzione della loro localizzazione, le superfici su cui realizzare i servizi, preservandone le capacità edificatorie;
- Attuazione di tutti gli interventi di nuovo impianto tramite SUE esteso all'intera zona normativa (ove si intende almeno il 90% dell'area perimetrata);
- Trattamento a verde permeabile di almeno i $\frac{3}{4}$ dell'area scoperta dei lotti residenziali e di $\frac{1}{3}$ dell'area scoperta dei lotti se presenti destinazioni commerciali.

Le nuove zone presentano i seguenti principali dati urbanistici:

- Zona C(RE)1: superficie territoriale ~~15.380~~ **11.500** mq con capacità insediativa pari a ~~82~~ **62** ab;
- Zona C(RE)2: superficie territoriale ~~9.403~~ **9.305**mq con capacità insediativa pari a 50 ab;
- Ut: indice di utilizzazione territoriale: 0,16 mq/mq di Sul;
- altezza max di m. 7,50
- Rc: rapporto di copertura pari ad $\frac{1}{3}$

Pe la zona Zona C(RE)1 è stata prevista, rispetto alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, una consistente riduzione di oltre il 25% sia in termini di superficie che di abitanti insediati.

In tutte le nuove aree sono previste superfici a servizi in dismissione della superficie territoriale, aventi le seguenti destinazioni:

- SP(CRE)1: verde e parcheggi mq. ~~3.934~~ **2.727**;
- SP(CRE)2: verde e parcheggi mq. ~~3.577~~ **2.521**.

Tabella 8	
	Sviluppo urbanistico - funzione residenziale
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	Inserimento delle perimetrazioni delle zone C(RE)1 e C(RE)2 e individuazione in legenda
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000;	/
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	Inserimento delle perimetrazioni delle zone C(RE)1 e C(RE)2 e individuazione in legenda
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	/
Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di sintesi	Inserimento dell'art. 38 bis, e inserimento delle aree nelle Tabelle di sintesi e inserir schede di area con prescrizioni urbanistiche, ambientali e geologiche

Viabilità e miglioramento della sicurezza stradale

Nell'ambito della viabilità la Variante è improntata a garantire un miglioramento della sicurezza stradale e propone la risoluzione di alcune criticità.

Vengono inserite in cartografia due rotatorie già realizzate sulla via Circonvallazione (S.P. 141) che interessano le zone artigianali, vengono invece inserite in progetto le seguenti rotatorie:

- una su via Marconi all'incrocio con la S.P. 146 al fine di organizzare l'ingresso e l'uscita dalla zona artigianale - **ambiti D(AE2) e D(AN1)** - verso l'abitato;
- una sulla via Circonvallazione (S.P. 141) all'incrocio con via Torino in ingresso e/o uscita dall'abitato in direzione di None;
- una sulla via Torino da realizzarsi in perequazione nell'ambito della zona C(RE)1 anche in funzione di rallentamento del traffico con provenienza da None;
- una sulla via Garibaldi (S.P. 145) da realizzarsi in perequazione nell'ambito della zona C(RE)2 anche in funzione di rallentamento del traffico con provenienza da Piobesi Torinese;
- una all'incrocio di via Garibaldi con via Molino e la S.P. 145 da realizzarsi nell'ambito del S.U.E. della zona RC2 – SP10;
- **una su via circonvallazione all'incrocio tra la S.P. 141 e la S.P. 146;**

Inoltre, secondo quanto indicato nella nota della Provincia di Torino prot. 145399-Clas. 12-6 Struttura HD2 del 17.09.2014, vengono inserite in cartografia tre rotatorie in progetto:

- una sulla via Circonvallazione all'incrocio della S.P. 141 con la S.P. 146;
- una sulla S.P. 146;
- una S.P. 145.

Tabella 9	
	Viabilità e miglioramento della sicurezza stradale
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	Modifiche cartografiche per inserimento rotatorie
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000;	/
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	Modifiche cartografiche per inserimento rotatorie di cui: due esistenti su S.P. 141, una in progetto su via Marconi all'incrocio con la S.P. 146, una in progetto sulla S.P. 141 all'incrocio con via Torino, una in progetto sulla via Torino nell'ambito della zona

	C(RE)1, una in progetto sulla via Garibaldi (S.P. 145) da realizzarsi nell'ambito della zona C(RE)2, una in progetto all'incrocio di via Garibaldi con via Molino e la S.P. 145, una sulla via Circonvallazione all'incrocio della S.P. 141 con la S.P. 146, una sulla S.P. 146
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	/
Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di sintesi	/

Aggiornamento e/o adeguamento e correzione di errori formali di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione

La variante ha previsto una serie di modifiche, correzioni, adeguamenti di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione interessati dai seguenti adeguamenti:

- al vigente “Piano di Stralcio per l’Assetto Idrogeologico” secondo le indicazioni della Circolare PGR n. 7/LAP del 08/05/1996;
- alla vigente alla normativa sul commercio L.R. 12.11.1999 n°28 s.m. e i. e D.C.R. n. 191 – 43016 del 20/11/2012;
- ai vigenti parametri edilizi ed urbanistici del Regolamento Edilizio Comunale;
- alla vigente normativa sulla microzonazione sismica D.G.R. n°17-2172 del 13.06.2011;
- alle modifiche apportate all’art. 6 del D.P.R. 380/2001 dall’articolo 49 bis della Legge n. 122 del 30.07.2010 (attività edilizia libera e SCIA);
- alla vigente normativa del D.Lgs. 42/2004 s. m. e i. e L.R. 32/08 s. m. e i.;
- alle più recenti modifiche apportate alla L.R. 56/77 dalla L.R. n°3 del 25.03.2013, dalla L.R. n° 17 del 12.08.2013 e dalla L.R. n°3 del 11.03.2015.

Sono inoltre state inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione:

- le n°15 schede, che individuano i fabbricati in cui è possibile recuperare il volume di tettoie e fienili all’uso residenziale, individuate con la variante parziale approvata con D.C.C. n°30 del 29 settembre 2000 integrandole con la classe di rischio idrogeologico della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica come richiesto dalle osservazioni della Città Metropolitana di Torino con Determinazione del Dirigente della Direzione Territorio e Trasporti prot. n°52-2343/2019;
- n°5 schede per le aree C(RE1), C(RE2), D(AN1), D(AN2) e CAS con le prescrizioni urbanistiche, ambientali e geologiche di dettaglio.

Al fine di corrispondere alle osservazioni:

- del parere unico regionale del 06.03.2019 prot. 6140/A1606A sono stati modificati/integrati i seguenti articoli delle NTA:
 - art. 9 - ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G.C.;
 - art. 42 - AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI ESISTENTI O IN CORSO DI REALIZZAZIONE D(AE) E DI NUOVO INSEDIAMENTO D(AN);
 - art. 51 – AREA CIMITERIALE (AC);
 - art. 60.4 – LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI;
 - art. 60.7 – COMMERCIO AL DETTAGLIO;
 - art. 60.10 – STANDARD DI PARCHEGGIO PUBBLICO;
 - art. 60.11 - NORME SULL'ORGANIZZAZIONE DELLE VIABILITA' E DELLA SOSTA;
 - art. 63 – AREE D’INTERESSE PAESAGGISTICO TUTELE DAL D. LGS. 42/2004 S.M. E I..
- della nota del 13.12.2018 prot. 20986-34.19.01/65 della SABAP per la Città Metropolitana di Torino sono stati modificati/integrati e/o aggiunti i seguenti articoli delle NTA:
 - Art. 35 - INSEDIAMENTI URBANI AVENTI CARATTERE STORICO-DOCUMENTARIO. A(CS);
 - Art. 40 - NUCLEI RURALI NR;
 - Art. 44 - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO (E);

- Art. 62 - VINCOLI AI SENSI DEL D. LGS. 42/2004 S.M. E I.;
- Art. 63 - AREE D'INTERESSE PAESAGGISTICO TUTELE DAL D. LGS. 42/2004 S.M. E I.;
- art. 63 ter – TUTELA ARCHEOLOGICA.
- della nota del 04.03.2019 prot. n. 19670/2019/TA1/FN/ - Tit:10.4.1 del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale Direzione Rifiuti, bonifiche e Sicurezza siti produttivi della Città Metropolitana di Torino sono stati modificati/integrati i seguenti articoli delle NTA:
 - Art. 41 bis - AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE delle NTA del PRGC.

Tabella 10	
Aggiornamento e/o adeguamento e correzione di errori formali di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione	
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	Modifiche cartografiche per inserimento rotatorie
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000;	/
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	/
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	/
Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di sintesi	Modifiche agli art. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 31, 31 bis, 31 ter, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51 bis, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61 bis, 62, 63, 64 e 65. Inserimento di nuovi art. 31.1, 38 bis, 41 bis, 47 bis, 48 bis, 60.1, 60.2, 60.3, 60.4, 60.5, 60.6, 60.7, 60.8, 60.9, 60.10, 60.11, 60.12, 60.13, 61 ter, 61 ter.1, 61 ter.2, 61 ter.3, 61 ter.4, e 63 bis e art. 43. Abrogazione degli art. 13, 17, 18, 20, 21 e 33, 46 e 53. Inserimento delle tabelle per il recupero delle volumetrie variante parziale approvata con D.C.C. n°30 del 29 settembre 2000 integrandole con la classe di rischio idrogeologico come richiesto dalle osservazioni della Città Metropolitana di Torino.

Ridefinizione dell'area di rispetto cimiteriale, dell'area di salvaguardia pozzo dell'acquedotto, inserimento fascia di rispetto elettrodotto, inserimento fascia di rispetto antenna per telecomunicazioni e individuazione delle aree gravate da usi civici

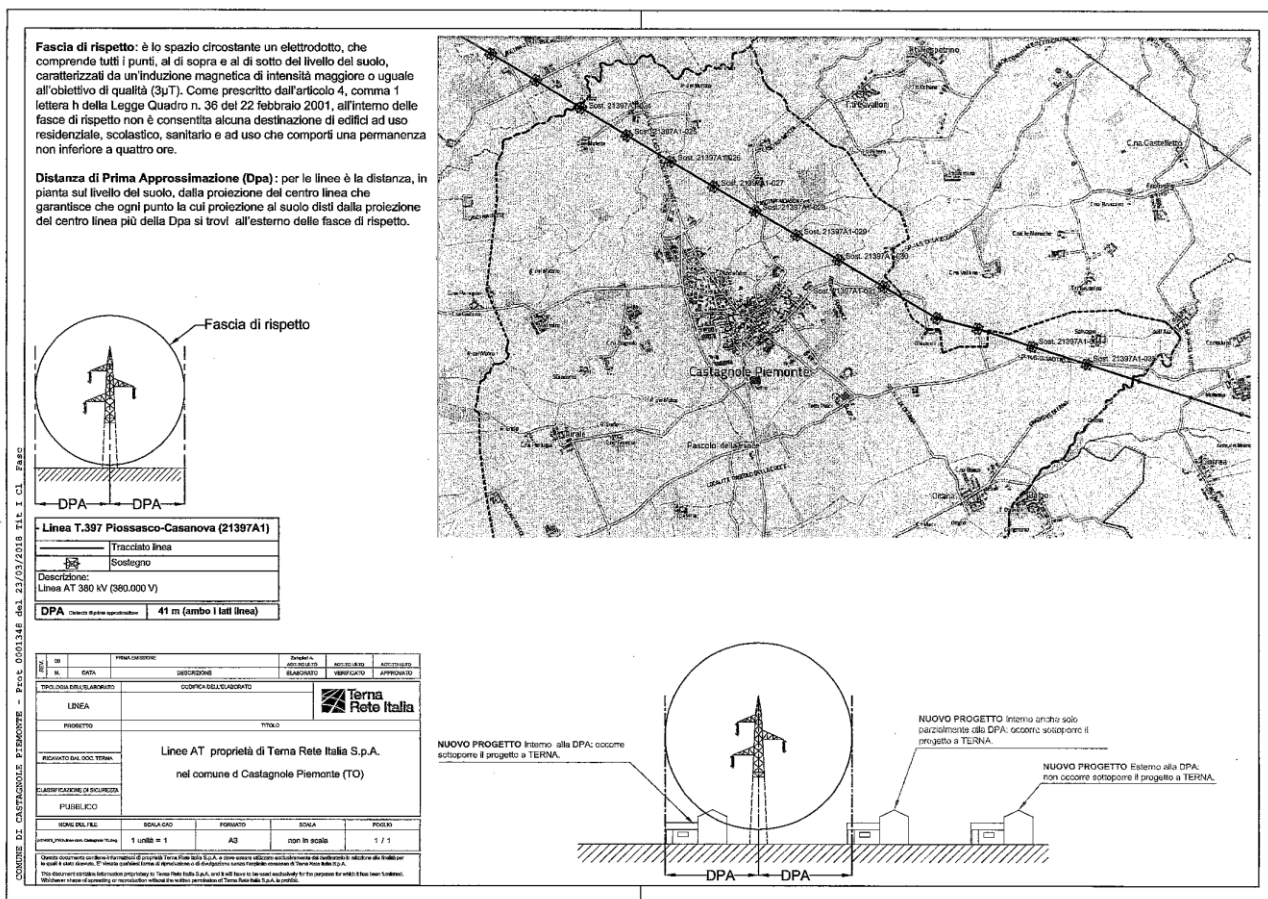
La fascia di rispetto cimiteriale è stata ridefinita a m 200, su tutto il perimetro dell'area, secondo le prescrizioni dell'art. 27 della L.R. 56/77 s.m. e i. ed è stato integrato l'art. 51 – AREA CIMITERIALE (AC):

- introducendo esplicitamente la dimensione della fascia di rispetto di 200 m;
- richiamando la disciplina per eventuali interventi urbanistici/edilizi al suo interno prevista dal comma 5 al comma 6 quinquies -compresi - dell'art. 27 della L.R. n°56/77 e s.m.i..

Con Determinazione n°359 del 21.11.2011 dal Settore Servizi Idrico Integrato della Regione Piemonte e con successiva Variante ai sensi art. 17 comma 12 L.R. 56/77 s. m. e i. approvata con D.C.C. n. 10 del 27 aprile 2012 è stata ridefinita l'area di salvaguardia del pozzo dell'acquedotto che è stata riportata nella cartografia di Piano.

Risulta presente sul territorio l'elettrodotto individuato con la sigla "T397 Piossasco Casanova" gestito da TERNA S.p.A. RETE ELETTRICA NAZIONALE (dato fornito dall'ARPA Dipartimento tematico Radiazioni - sede di Ivrea), alla quale il Comune - ai sensi del paragrafo 5.1.3 dell'Allegato al DM 29/05/2008 - si è rivolto per conoscere le DPA (Distanza di Prima Approssimazione).

Terna Rete Italia S.p.A. con nota prot. 0001348 del 23.03.2018 ha inviato planimetria in cui si evidenzia che le DPA per l'elettrodotto Linea T.397 Piossasco Casanova (21397A1) presenta un DPA di 41 m per ambo i lati della linea.



Attualmente sulla cartografia di PRGC, in attesa dell'indicazione precisa delle DPA da parte dell'ente gestore, è stata posta una fascia di m 40 per parte come quella prescritta all'art. 34.3 delle NTA del PRGC del confinante Comune di Carignano di "m 40,00 per linee con tensione 220 KW (terna 397 Piossasco-Casanova di KW 380)" per il medesimo elettrodotto.

Sono state aggiornate le indicazioni cartografiche sulle tavole di PRGC individuando una DPA di 41 m per ambo i lati della linea.

La variante ha previsto l'individuazione delle aree soggette ad Uso Civico di cui alla L. 1766/1927 ed al R.D. 332/1928 e loro s.m.i. (Decreti del Commissario per gli Usi Civici del 1934 e 1939), inserendo sulla cartografia di P.R.G.C. le aree - come indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale anche a seguito delle visure catastali storiche per l'individuazione dei mappali che hanno cambiato la loro numerazione - provenienti dai seguenti documenti:

- Ordinanza Commissariale del 28.04.1933 Ordinanza (Omologazione Verbale di) legittimazione;
- Sentenza Commissariale del 29.04.1933 Reintegra terreni;
- Decreto Commissariale del 07.03.1934 Assegnazione a categoria;
- Ordinanza Commissariale del 09.09.1938 Ordinanza (Omologazione Verbale di) legittimazione;
- Ordinanza Commissariale del 02.12.1970 Ordinanza (Omologazione Verbale di);
- Ordinanza Commissariale del 13.11.1972 Rettifica errori materiali;
- Decreto Commissariale del 27.11.1973 Assegnazione a categoria.

La normativa delle aree gravate da uso civico è stata inserita all'art. 63 "Aree d'interesse paesaggistico tutelate dal D.Lgs. 42/2004 s.m. e i."

A seguito dell'individuazione delle aree soggette ad uso civico è emerso che su alcune di queste risultano presenti costruzioni edilizie in particolare:

- Foglio 7 mappale 71 e 72, ora a seguito di variazioni catastali divenuti Foglio 7 mappali 125-126, terreni di proprietà del Comune di Castagnole P.te su cui a seguito di Convenzione Edilizia del 19.05.2006, rogito Notaio Quaglino Rinaudo, repertorio n°134250-53843 sono stati edificati fabbricati di abitazione per "... favorire l'integrazione sociale degli zingari Castagnolesi

nel rispetto dell'identità Etnica e Culturale dei costumi delle popolazioni zingare, del diritto alla stanzialità, della reciproca convivenza. ...", per i quali il Comune di Castagnole P.te sta avviando le procedure di legge presso gli uffici competenti.

- Foglio 12 n°264, terreno su cui è stata realizzata una cabina di trasformazione energia elettrica, per la quale il Comune di Castagnole con nota del 21.12.2017 prot. 4856 inviata alla Città Metropolitana di Torino – Area Istituzionale – Servizio Appalti, Contratti, Espropriazioni, Ufficio Usi Civici, ha richiesto autorizzazione in sanatoria alla alienazione;
- Foglio 12 n°492, terreno su cui è stata realizzata l'area per il deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani e speciali, per la quale il Comune di Castagnole con nota del 21.12.2017 prot. 4854 inviata alla Città Metropolitana di Torino – Area Istituzionale – Servizio Appalti, Contratti, Espropriazioni, Ufficio Usi Civici, ha richiesto autorizzazione alla concessione in via amministrativa;
- Foglio 16 mappale 73 e 85, ora a seguito di variazioni catastali divenuti Foglio 16 mappali 146-206, 207, 209 e 213, terreni di proprietà di privati su cui sono presenti fabbricati per i quali il Comune di Castagnole P.te sta avviando le procedure di legge presso gli uffici competenti.

Tabella 11	
	Ridefinizione dell'area di rispetto cimiteriale, dell'area di salvaguardia pozzo dell'acquedotto, inserimento fascia di rispetto elettrodotto, inserimento fascia di rispetto antenna per telecomunicazioni e individuazione delle aree gravate da usi civici
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	Ridefinizione dell'area di rispetto cimiteriale, inserimento delle fasce di rispetto del pozzo dell'acquedotto, dell'elettrodotto e dell'antenna per telecomunicazione. Inserimento di stralcio planimetrico in scala 1:2.000 per l'individuazione delle zone di rispetto e di tutela assoluta del pozzo dell'acquedotto. Individuazione delle aree gravate da usi civici
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000;	/
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	Ridefinizione dell'area di rispetto cimiteriale, inserimento delle fasce di rispetto dell'elettrodotto e dell'antenna per telecomunicazione e individuazione delle aree gravate da usi civici
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	/
Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di sintesi	Ridefinizione dell'area di rispetto cimiteriale, integrazione dell'art. 51 come richiesto da osservazioni del parere unico regionale , inserimento delle fasce di rispetto dell'elettrodotto e dell'antenna per telecomunicazione e individuazione delle aree gravate da usi civici

Mitigazioni degli effetti delle previsioni di P.R.G.C. sull'ambiente

Per quanto riguarda le nuove previsioni insediative gli impatti potenzialmente prevedibili sono connessi da un lato alle opere edilizie permanenti (consumo ed impermeabilizzazione di suolo) dall'altro all'incremento della popolazione con conseguente aumento delle emissioni in atmosfera e consumo di energia (riscaldamento/raffrescamento strutture edilizie e viabilità privata), rumore, impatto sul ciclo dell'acqua (incremento del consumo e dei reflui) e incremento nella produzione di rifiuti.

Relativamente alle nuove previsioni viabilistiche la variante non prevede nuovi assi stradali ma tutti interventi improntati a garantire un miglioramento della sicurezza del traffico (rotatorie) dove gli impatti previsti saranno principalmente costituiti dal consumo di suolo e dall'incremento delle emissioni in atmosfera.

In merito alla localizzazione delle azioni di Variante è opportuno evidenziare che l'ambito in cui le medesime si inseriscono è per la quasi totalità di tipo agricolo-periurbano, interamente ascrivibile

alle aree definite “dense” e di “transizione” dal PTCP2, interstiziale al tessuto già edificato e pertanto già limitato sotto il profilo delle pratiche colturali.

Pertanto non si configura un'espansione dell'abitato a danno della campagna anche tenuto conto che nessuna delle nuove aree ricade in prima classe di fertilità.

I prevedibili impatti sull'ambiente, oltre ad essere oggetto di specifiche misure di mitigazione, sono stati valutati fin dalla definizione degli obiettivi della Variante e per taluni aspetti è proprio la Variante stessa ad introdurre delle previsioni di miglioramento delle caratteristiche ambientali.

Innanzitutto la Variante, prende atto delle limitazioni di carattere idrogeologico derivanti dagli studi connessi all'adeguamento al PAI e alla microzonazione sismica ed introduce nel proprio apparato normativo delle limitazioni e delle precauzioni nell'attività edilizia che riducono il rischio idraulico – idrogeologico.

Al fine di raggiungere un'elevata qualità ambientale degli interventi edilizi sono state introdotte norme e prescrizioni per la mitigazione degli effetti delle costruzioni sull'ambiente che riguardano:

- Interventi edilizi residenziali;
- Interventi produttivi;
- Contenimento consumi energetici;
- Pannelli solari termici;
- Contenimento consumi idrici;
- Utilizzo materiali ecosostenibili;
- Rapporto di permeabilità;
- Gestione acque meteoriche;
- Invarianza idraulica;
- Smaltimento acque reflue;
- Sistemazione aree esterne;
- Aree a parcheggio;
- Contenimento impatto luminoso;
- ~~Smaltimento~~ **Gestione** dei rifiuti urbani;
- Attività di cantiere;
- Interventi di compensazione ecologica;

Le ~~presenti~~ ~~prescrizioni~~ ~~indicazioni~~ sono state **integrate recependo i contributi degli enti sovracomunali e dell'Organo Tecnico e tutte** inserite nell'art. 63 bis delle Norme tecniche di attuazione a cui si rimanda per i dettagli.

Tabella 12	
Mitigazioni degli effetti delle previsioni di P.R.G.C. sull'ambiente	
Documenti di P.R.G.C.	Modifiche apportate dalla variante ai documenti di P.R.G.C.
Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;	/
Tav. D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000;	/
Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;	/
Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;	/
Tav. D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500	/
Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di sintesi	Inserimento di nuovo art. 63 bis integrato con i contributi dell'Organo tecnico e aggiunta delle schede di area con prescrizioni urbanistiche, ambientali e geologiche

Dimensionamento urbanistico della variante

Il P.R.G.C. vigente, a seguito delle varianti succedutesi negli anni, risulta così dimensionato:

- Il primo P.R.G. del Comune di Castagnole Piemonte, approvato con D.G.R. n. 136-10862 in data 20 ottobre 1981, fissava la **Capacità Insediativa Residenziale Teorica a 2.228 abitanti (il dato è indicato nella relazione illustrativa della revisione generale del 1994 a pagina 138)**;
- La successiva Variante di Revisione al Piano Regolatore Generale Comunale, approvata D.G.R. n. 86-33876 in data 18 aprile 1994, fissava la C.I.R.T. a **1.870 abitanti** (1642 esistenti e 228 previsti) e la superficie delle **aree a servizi a 70.389 mq.** Il dato degli abitanti - riportato nella tabella a pagina 138 bis della Relazione illustrativa e a pagina 102 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. - presentava un errore materiale di calcolo nella somma degli abitanti previsti che se correttamente eseguita avrebbe dovuto individuare la C.I.R.T. in **2.035 abitanti** (1642 esistenti e 393 previsti) invece dei 1.870 abitanti indicati. Tutti i conteggi di P.R.G.C. delle aree a servizi sono condotti con 1.870 abitanti come C.I.R.T.;

CIRT	2.035 abitanti	Aree a servizi	70.389 mq
------	----------------	----------------	-----------

- Con Variante non variante ai sensi art. 17 comma 12 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con D.C.C. n. 18 del 29 aprile 1998, **la C.I.R.T. e le aree a servizi non venivano complessivamente modificati**;

CIRT	2.035 abitanti	Aree a servizi	70.389 mq
------	----------------	----------------	-----------

- Con Variante parziale ai sensi art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con D.C.C. n. 10 del 10 marzo 1999, **la C.I.R.T. e le aree a servizi non venivano complessivamente modificati**;

CIRT	2.035 abitanti	Aree a servizi	70.389 mq
------	----------------	----------------	-----------

- Con Variante parziale ai sensi art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con D.C.C. n. 30 del 29 settembre 2000, **la C.I.R.T. veniva aumentata di 50 abitanti portandola complessivamente a 1.920 abitanti (1870 + 50), valore che però depurato dell'errore di calcolo della variante di Revisione del 1994 sarebbe dovuto essere 2085 abitanti (2035 + 50), mentre non venivano variate le aree a servizi.** Il dato non è esplicito ma si ricava dalla relazione illustrativa della variante del 2003;

CIRT	2.085 abitanti	Aree a servizi	70.389 mq
------	----------------	----------------	-----------

- Con Variante parziale ai sensi art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con D.C.C. n. 15 del 26 febbraio 2002, **la C.I.R.T. veniva aumentata di 5 abitanti portandola complessivamente a 1.925 abitanti (1920 + 5), valore che però depurato dell'errore di calcolo della variante di Revisione del 1994 sarebbe dovuto essere 2090 abitanti (2085 + 5). Inoltre venivano ridotte le aree a servizio a 68.889 mq. (70.389 - 1500).** Il dato non è esplicito ma si ricava dalla relazione illustrativa della variante del 2003;

CIRT	2.090 abitanti	Aree a servizi	68.889 mq
------	----------------	----------------	-----------

- Con Variante parziale ai sensi art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con D.C.C. n. 32 del 26 settembre 2002, **la C.I.R.T. e le aree a servizi non venivano complessivamente modificati**;

CIRT	2.090 abitanti	Aree a servizi	68.889 mq
------	----------------	----------------	-----------

- Con Variante parziale ai sensi art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con D.C.C. n. 13 del 13 giugno 2003, **la C.I.R.T. veniva aumentata di 20 abitanti portandola complessivamente a 1.945 abitanti (1925 + 20) valore che però depurato dell'errore di calcolo della variante di Revisione del 1994 sarebbe dovuto essere 2110 abitanti (2090 + 20). Inoltre venivano ridotte le aree a servizio 68.369 mq. (68.889 - 520).** Probabilmente per un errore modifica gli abitanti insediabili della zona R1 riducendoli di 20 ma il dato non viene riepilogato complessivamente;

CIRT	2.110 abitanti	Aree a servizi	68.369 mq
------	----------------	----------------	-----------

- Con Variante parziale ai sensi art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con D.C.C. n. 39 del 29 novembre 2006, **la C.I.R.T. e le aree a servizi non venivano complessivamente modificati**;

CIRT	2.110 abitanti	Aree a servizi	68.369 mq
------	----------------	----------------	-----------

- Con Variante parziale ai sensi art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con D.C.C. n. 32 del 01 ottobre 2009, **la C.I.R.T. e le aree a servizi non venivano complessivamente modificati**;

CIRT	2.110 abitanti	Aree a servizi	68.369 mq
------	----------------	----------------	-----------

- Con Variante parziale ai sensi art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con D.C.C. n. 27 del 15 dicembre 2010, **la C.I.R.T. viene modificata - correggendo le tabelle di sintesi - portandola a 2.015 abitanti, il valore in questo caso risulta falsato dall'errore commesso dalla variante del 2003 (20 abitanti in meno conteggiati in zona R1), il dato corretto dovrebbe essere**

2035 abitanti della Variante di Revisione del 1994 cui sommati i 50 abitanti della Variante approvata con DCC 30 del 2000, i 5 abitanti della Variante approvata con DCC 15 del 2002 e i 20 abitanti della Variante approvata con DCC 13 del 2003, si arriva a 2110 abitanti. Le aree a servizi non venivano complessivamente modificate;

CIRT	2.110 abitanti	Aree a servizi	68.369 mq
------	----------------	----------------	-----------

- Con Variante non variante ai sensi art. 17 comma 12 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con D.C.C. n. 10 del 27 aprile 2012, **la C.I.R.T. e le aree a servizi non venivano complessivamente modificati;**

CIRT	2.110 abitanti	Aree a servizi	68.369 mq
------	----------------	----------------	-----------

- Con Variante non variante ai sensi art. 17 comma 12 L.R. 56/77 s.m. e i., approvata con D.C.C. n. 11 del 27 aprile 2012, **la C.I.R.T. e le aree a servizi non venivano complessivamente modificati.**

CIRT	2.110 abitanti	Aree a servizi	68.369 mq
------	----------------	----------------	-----------

Il dato di capacità edificatoria teorica assunta dal P.R.G.C. vigente desumibile dall'ultima Variante strutturale approvata risulta quindi pari a 2035 abitanti (valore depurato dell'errore di calcolo risalente al P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 86-33876 del 18/04/1994 sopra descritto), cui si sommano i 50 abitanti della Variante approvata con DCC 30 del 2000, i 5 abitanti della Variante approvata con DCC 15 del 2002 e i 20 abitanti della Variante approvata con DCC 13 del 2003, giungendo ad una **capacità edificatoria vigente pari a 2110 abitanti.**

L'attenta analisi degli elaborati di piano regolatore operata dalla presente Variante ha posto in evidenza gli errori di calcolo susseguitisi nel corso delle Varianti al P.R.G.C. precedentemente descritti, pertanto con la Variante strutturale n° 2 si è inteso correggere questo errore, partendo dalla reale capacità insediativa vigente, e assumendo quale valore di **capacità insediativa aggiuntiva vigente 77 abitanti** per il cui dettaglio si rimanda al precedente paragrafo "*Capacità insediativa residenziale teorica del P.R.G.C. vigente*".

Modifiche apportate dalla Variante strutturale n° 2

Gli interventi oggetto della Variante strutturale n° 2 coinvolgono nella sostanza aree previste dal Piano Regolatore vigente a destinazioni diverse: zona A(CS) "insediamenti urbani aventi carattere storico-documentario", zona B(R1) "aree residenziali di primo insediamento", zona B(R2) "aree residenziali di recente insediamento e a capacità insediativa esaurita", zona D(AE) e D(NRP) "aree produttive industriali e/o artigianali esistenti o in corso di realizzazione", zona D(AN) "aree produttive industriali e/o artigianali di nuovo insediamento", zona SP "standard urbanistici", zona E(CAS) area agricola a ridosso del fabbricato denominato "Castello" e zona C(RE) "aree residenziali di completamento perequate". Come dettagliatamente descritto nel capitolo "Contenuti generali ed obiettivi del progetto della 2^ variante strutturale al P.R.G.C. vigente" – "Ridefinizione delle zone urbanistiche" la Variante strutturale n° 2 ha operato una modesta ridefinizione di alcune zone normative, infatti le sole modifiche che comportano una modifica della capacità insediativa di P.R.G.C. che determina un suo incremento sono quelle afferenti le zone C(RE) e E(CAS).

La scelta dell'Amministrazione comunale di operare con un incremento della capacità insediativa di P.R.G.C. trova la sua dimostrazione analitica nell'esame dell'andamento demografico del Comune di Castagnole Piemonte. Infatti come specificato nel paragrafo "Situazione attuale: demografia, urbanistica e componenti ambientali" – "Demografia", al quale si rimanda per l'analisi dei dati numerici relativi agli abitanti presenti nel Comune, Castagnole Piemonte, dagli anni Settanta in poi, ha assistito ad una significativa e costante crescita degli abitanti residenti sul territorio e ad un consistente aumento del numero delle famiglie insediate.

Anche l'analisi dei nuovi dati forniti dall'Istat relativi al censimento 2011 supportano tale trend positivo. Infatti il Comune di Castagnole Piemonte risulta caratterizzato da un trend demografico in decisa crescita per il periodo 1971/2011, pari al 32,7%¹. Inoltre per l'anno 2011, a fronte di 2193 residenti² e 1025 abitazioni³ presenti sul territorio comunale, il numero delle famiglie corrisponde a

¹ Dato, Censimento Istat 2011, schede comunali PTC2

² Dato, Censimento Istat 2011, schede comunali PTC2

³ Dato, Censimento Istat 2011, schede comunali PTC2

895 nuclei⁴, appare quindi evidente come la percentuale di alloggi vuoti all'interno del contesto comunale risulti relativamente bassa, 10% (senza considerare la presenza di convivenze o di single che occupano eventuali abitazioni).

I dati sin qui riportati dimostrano come il territorio nel corso degli anni abbia di fatto saturato e addirittura superato l'offerta prevista dal P.R.G.C. vigente, infatti al 31/12/2015 i residenti risultano essere 2.245, a fronte di 2110⁵ abitanti teorici previsti dal piano vigente.

A ulteriore supporto di tali dati si è considerato il residuo di piano per le aree residenziali, che ad oggi risulta minimo per quanto riguarda le aree di completamento e nuovo impianto. Infatti analizzando l'incremento del Piano regolatore, aggiornato con le diverse Varianti susseguites, risulta che il P.R.G.C. vigente prevedeva un incremento complessivo pari a 468⁶ abitanti, così distribuito:

- 42 ab insediabili nella zona CS (centro storico);
- 119 ab insediabili nella zona R1 (consolidato);
- 11 ab insediabili nella zona R2 (consolidato);
- 26 ab insediabili nella zona R3 (consolidato);
- 19 ab insediabili nella zona R4 (consolidato);
- 171 ab insediabili nella zona RC1 (completamento e nuovo impianto);
- 56 ab insediabili nella zona RC2 (completamento e nuovo impianto);
- 16 ab insediabili nella zona RC3 (completamento e nuovo impianto);
- 6 ab insediabili nella zona NR3 (nucleo rurale);
- 1 ab insediabile nella zona NR6 (nucleo rurale);
- 1 ab insediabili in zona E (agricola).

Di tali previsioni nel corso degli anni hanno trovato attuazione, come confermato dalle verifiche condotte sui residenti nelle varie zone di P.R.G.C. con il supporto dell'Ufficio Anagrafe e Ufficio Tecnico, le seguenti aree urbanistiche:

- Area CS: 17 ab sui 42 ab insediabili, pari al 41% delle previsioni del P.R.G.C. vigente per il centro storico;
- Area R1: 114 ab sui 175 ab insediabili, pari al 65% delle previsioni del P.R.G.C. per le aree consolidate;
- Area R2: 9 ab sui 175 ab insediabili, pari al 5% delle previsioni del P.R.G.C. per le aree consolidate;
- Area R3: 24 ab sui 175 ab insediabili, pari al 14% delle previsioni del P.R.G.C. per le aree consolidate;
- Area R4: 18 ab sui 175 ab insediabili, pari al 10% delle previsioni del P.R.G.C. per le aree consolidate;
- Area RC1: 171 ab sui 243 ab insediabili, pari al 70% delle previsioni del P.R.G.C. vigente per le aree di completamento e nuovo impianto;
- Area RC2: 14 ab sui 243 ab insediabili, pari al 6% delle previsioni del P.R.G.C. vigente per le aree di completamento e nuovo impianto;
- Area RC3: 16 ab sui 243 ab insediabili, pari al 7% delle previsioni del P.R.G.C. vigente per le aree di completamento e nuovo impianto;
- Area NR3: 6 ab sugli 8 ab insediabili, pari al 75% delle previsioni del P.R.G.C. vigente per le aree agricole e nuclei rurali;
- Area NR6: 1 ab sugli 8 ab insediabili, pari al 12,50% delle previsioni del P.R.G.C. vigente per le aree agricole e nuclei rurali;
- Area E: 1 ab sugli 8 ab insediabili, pari al 12,50% delle previsioni del P.R.G.C. vigente per le aree agricole e nuclei rurali;

Per un totale di complessivi 391 abitanti, su 468 abitanti previsti da piano vigente corrispondente dunque ad un attuazione del 83% delle previsioni di P.R.G.C..

L'analisi di tali dati fa emergere due aspetti significativi:

⁴ Dato, Censimento Istat 2011.

⁵ Dato desunto dall'analisi delle Tabelle di sintesi delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente.

⁶ Dato desunto dall'analisi delle Tabelle di sintesi delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente.

- che il piano vigente si può sostanzialmente considerare esaurito relativamente alle aree di completamento e nuovo impianto e che ben il 83% delle aree più facilmente attuabili (aree RC) hanno in questi anni trovato attuazione;
- che il residuo di piano vigente riscontrabile risulta per lo più legato ad interventi previsti per aree consolidate che l'Amministrazione comunale intende in ogni caso confermare in quanto consentono un recupero del patrimonio esistente all'interno del territorio Comunale.

Si sottolinea come un'attuazione di aree di completamento e nuovo impianto a destinazione residenziale pari a 83% sia un valore alto in senso assoluto e decisamente superiore al limite del 70% di attuazione delle previsioni di P.R.G.C. previsto dall'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. ai fini dell'applicabilità del comma 5 lettera e) per varianti di tipo parziale.

Capacità insediativa della Variante strutturale n° 2

La capacità edificatoria teorica assunta dal P.R.G.C. vigente è di 2.110 abitanti, il numero di abitanti indicati dall'Ufficio Anagrafe del Comune aggiornato al 31.12.2015 è di 2.245 abitanti.

Di seguito si descrivono in sintesi le modifiche apportate dalla Variante strutturale n° 2 con le conseguenti variazioni di C.I.R.T.

- Zona urbanistica CS del P.R.G.C. vigente ridenominata **A(CS)** "insediamenti urbani aventi carattere storico-documentario" (art 35 NdA):
a seguito delle verifiche condotte si prende atto di una situazione esistente che modifica la capacità insediativa aggiuntiva del P.R.G.C. determinando la seguente variazione:
= 17 ab che passano da "INSEDIABILI" a "ESISTENTI"
- Zona urbanistica R1 del P.R.G.C. vigente ridenominata **B(R1)** "aree residenziali di primo insediamento" (art 36 NdA):
a seguito delle verifiche condotte si prende atto di una situazione esistente che modifica la capacità insediativa aggiuntiva del P.R.G.C. determinando la seguente variazione:
= 114 ab che passano da "INSEDIABILI" a "ESISTENTI"
- Zone urbanistiche R2, R3 e R4 del P.R.G.C. vigente accorpate in un'unica zona urbanistica denominata **B(R2)** "aree residenziali di recente insediamento e a capacità insediativa esaurita" (art 37 NdA):
a seguito delle verifiche condotte si prende atto di una situazione esistente che modifica la capacità insediativa aggiuntiva del P.R.G.C. determinando la seguente variazione:
= 46 ab che passano da "INSEDIABILI" a "ESISTENTI"
- Area urbanistica RC1 area di completamento dal P.R.G.C. vigente sottoposta a S.U.E. completato e da considerarsi ormai satura quindi rientrante nella zona urbanistica **B(R2)** "aree residenziali di recente insediamento e a capacità insediativa esaurita" (art 37 NdA):
essendo quest'area attuata con Strumento Urbanistico Esecutivo, gli abitanti previsti dal P.R.G.C. vigente e facenti parte della capacità insediativa aggiuntiva di piano devono essere sottratti dalla C.I.R.T. aggiuntiva del P.R.G.C. vigente determinando la seguente variazione:
= 171 ab che passano da "INSEDIABILI" a "ESISTENTI"
- Area urbanistica **RC2** area di completamento dal P.R.G.C. vigente sottoposta a S.U.E. (art 38 NdA):
a seguito delle verifiche condotte e dello Strumento Urbanistico Esecutivo - a cui è soggetta - ancora da attuare si prende atto di una situazione esistente che modifica la capacità insediativa aggiuntiva del P.R.G.C. determinando la seguente variazione:
= 14 ab che passano da "INSEDIABILI" a "ESISTENTI"
- Area urbanistica RC3 area di completamento dal P.R.G.C. vigente sottoposta a S.U.E. completato e da considerarsi ormai satura quindi rientrante nella zona urbanistica **B(R2)** "aree residenziali di recente insediamento e a capacità insediativa esaurita" (art 37 NdA):
essendo quest'area attuata con Strumento Urbanistico Esecutivo, gli abitanti previsti dal P.R.G.C. vigente e facenti parte della capacità insediativa aggiuntiva di piano devono essere sottratti dalla C.I.R.T. aggiuntiva del P.R.G.C. vigente, determinando la seguente variazione:
= 16 ab che passano da "INSEDIABILI" a "ESISTENTI"
- Zona urbanistica **C(RE)** "aree residenziali di completamento perequate" (art 38 bis NdA) introdotta dalla Variante strutturale n° 2:

l'introduzione delle aree urbanistiche C(RE)1 e C(RE)2 da parte della Variante strutturale n° 2 comporta la modifica della capacità insediativa prevista dal piano, infatti l'area C(RE)1 prevede l'insediabilità di ~~82~~ **62** ab e l'area C(RE)2 prevede 50 ab aggiuntivi con la conseguente variazione complessiva della C.I.R.T. di piano di:

+ 132 112 ab

- Zona urbanistica **NR1, NR2, NR3, NR6, NR10, NR11** "Nuclei rurali" del P.R.G.C. vigente (art 40 NdA):

a seguito delle verifiche condotte si prende atto di una situazione esistente che modifica la capacità insediativa aggiuntiva del P.R.G.C. determinando la seguente variazione:

= 6 ab che passano da "INSEDIABILI" a "ESISTENTI"

- Zona urbanistica **E(CAS)** area agricola a ridosso del fabbricato denominato "Castello" (art 47 bis NdA) introdotta dalla Variante strutturale n° 2 in sostituzione di parte dell'area urbanistica S7:

l'introduzione di questa area urbanistica da parte della Variante strutturale n° 2 comporta la modifica della capacità insediativa prevista dal piano con la seguente variazione:

+ 15 ab

- Zona urbanistica **E** "aree destinate ad uso agricolo" del P.R.G.C. vigente (art 44 NdA): a seguito delle verifiche condotte si prende atto di una situazione esistente che modifica la capacità insediativa aggiuntiva del P.R.G.C. determinando la seguente variazione:

= 1 ab che passa da "INSEDIABILI" a "ESISTENTI"

- Zone urbanistiche AR e NRP del P.R.G.C. vigente **rispettivamente** ridenominatae **D(AE)** e **D(NRP)** ed eliminata confluita nell'area agricola "aree produttive industriali e/o artigianali esistenti o in corso di realizzazione" (art 42 NdA):

le modifiche operate sulle aree urbanistiche appartenenti a questa zona non comportano la modifica della capacità insediativa prevista:

+ 0 ab

- Zona urbanistica AN del P.R.G.C. vigente ridenominata **D(AN)** "aree produttive industriali e/o artigianali di nuovo insediamento" (art 42 NdA):

le modifiche operate sulle aree urbanistiche appartenenti a questa zona non comportano la modifica della capacità insediativa prevista.

+ 0 ab

- Zona urbanistica S del P.R.G.C. vigente ridenominata **SP** "standard urbanistici" (art 31 NdA): la Variante ha operato le modifiche puntualmente descritte nel paragrafo "Ridefinizione delle zone urbanistiche" Zona SP a cui si rimanda per il dettaglio:

le modifiche operate sulle aree urbanistiche appartenenti alla zona SP non comportano la modifica della capacità insediativa prevista.

+ 0 ab

Da quanto sopra esposto si determina che la Variante strutturale n° 2 prevede l'insediamento di **147 127** nuovi abitanti (~~132~~ **112** + 15), che sommati ai 2110 abitanti previsti dal P.R.G.C. vigente porta ad una **capacità insediativa totale pari a 2257 2237 abitanti.**

Ai fini del calcolo dell'aumento della capacità insediativa del P.R.G. vigente e del dimensionamento dei servizi, coerentemente con quanto previsto dalle NdA del PTC2 al comma 6 dell'art. 21, vengono considerati tutti gli interventi che generano nuovo peso insediativo - restando esclusi gli interventi relativi alle residenze rurali - che risultano:

- interventi di nuovo impianto: RC2 **42 ab** residui insediabili + C(RE1) **82 62 ab** nuovi insediabili + C(RE2) **50 ab** nuovi insediabili;
 - interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica o edilizia: A(CS) **25 ab** residui insediabili + B(R1) **5 ab** residui insediabili + B(R2) **5 ab** residui insediabili + **CAS 15 ab insediabili**;
- e complessivamente sommano a **209 204 abitanti.**

I ~~209~~ **204** abitanti previsti dalla Variante strutturale n° 2 se rapportati alla capacità insediativa vigente pari a 2110 ab, portano ad un incremento di ~~+ 9,91~~ **9,67%** degli abitanti del Comune, valore in linea con quanto previsto dalle NdA del PTC2 al comma 7 dell'art. 21 per comuni sotto i tremila abitanti.

Tutto ciò considerato appare evidente come la localizzazione delle nuove aree previste dall'Amministrazione comunale risulti coerente con la crescita demografica e la richiesta di abitazioni sul territorio comunale.

A seguito delle modifiche apportate dalla Variante strutturale n° 2 il dimensionamento delle aree a servizi, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 s.m. e i., risulta pari a mq./ab. ~~40,77~~ **36,24** e quindi ampiamente soddisfatto ed anche maggiore di quello del P.R.G.C. vigente pari a mq./ab. 32,40.

Compatibilita' acustica

Per quanto riguarda le verifiche e le indagini di dettaglio si rimanda all'elaborato di verifica di compatibilità acustica allegata alla presente a firma del dott. arch. Andrea FERRETTI e del dott. ing. Paolo OLIARO dalle cui analisi emerge che ~~la presente Proposta Tecnica di Progetto Preliminare~~ variante strutturale n° 2 risulta compatibile con il vigente Piano di Zonizzazione Acustica comunale.

Riepilogo delle modifiche introdotte per il recepimento dei contributi contenuti nel Parere unico regionale

Nella 2^a seduta della Conferenza di copianificazione del 07.12.2016 è pervenuto il Parere unico regionale che conteneva "Osservazioni e contributi" che sono state recepite nell'elaborazione del Progetto Preliminare e che di seguito vengono riepilogati nella successiva tabella.

OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI	Recepimenti e integrazioni
1) Pianificazione sovraordinata - Verifica del consumo del suolo rispetto all'art. 31 del PTR.	Vedere la verifica di dettaglio nella presente relazione al paragrafo: - Piani sovraordinati - Il Piano territoriale Regionale (PTR); ➤ Verifiche ai sensi dell'art. 31 del PTR.
2) Pianificazione sovraordinata - Verifica di coerenza rispetto al PPR	Vedere le verifiche nella presente relazione al paragrafo: - Piani sovraordinati: - Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR): ➤ Verifica di coerenza ➤ Verifica della presenza di componenti paesaggistiche e di beni paesaggistici contenuti nel PPR sul territorio comunale interessati dalla variante ➤ Confronto tra le norme del PPR e le previsioni della presente variante al PRGC vigente in relazione alle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR ➤ Coerenza delle previsioni della variante con le indicazioni del PPR
3) Capacità insediativa residenziale	Sono state riviste le tabelle e i conteggi contenuti nella presente relazione ai paragrafi: - Situazione attuale: demografia, urbanistica e componenti ambientali: ➤ Capacità insediativa residenziale teorica del .P.R.G.C. vigente; - Dimensionamento urbanistico della variante: ➤ Modifiche apportate dalla variante strutturale n°2; ➤ Capacità urbanistica della variante strutturale n°2.

<p>4) Aree residenziali C(RE) 1 e 2</p>	<p>Apportata una riduzione di oltre il 25% sia della superficie territoriale impegnata che della capacità insediativa residenziale teorica per l'area C(RE)1.</p> <p>Ridefinita la viabilità di accesso e le relative superfici a servizi di entrambe le zone C(RE) 1 e 2.</p> <p>Vedere nella presente relazione al paragrafo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Sviluppo urbanistico – Funzione residenziale. <p>Vedere per il dettaglio gli elaborati grafici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.- concentrico - scala 1:1.500.
<p>5) Aspetti idrogeomorfologici</p>	<p>Sono stati modificati e/o integrati gli elaborati:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ degli studi geologici; ➤ della Tav. D2.1 - P.R.G.C. - inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000; ➤ Della Tav. D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C. - concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500. <p>e sono stati modificati e/o integrati i seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ artt. 15, 40, 47, 59, 61bis, 61ter, 61ter2, 61ter3, 61ter4.
<p>6) Aspetti sismici</p>	<p>Vedere parere sullo studio ritenuto - dal Settore regionale competente - essere tecnicamente condivisibile e redatto conformemente alla normativa di settore.</p>
<p>7) Aspetti ambientali</p>	<p>Vedere nella presente relazione il paragrafo:</p> <p>- Verifica preventiva assoggettabilità a VAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Applicazione delle procedure ambientali. <p>Sono stati modificati e/o integrati i seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ art. 48, 51, 63bis. ➤ inserito l'art. 48 bis - Fasce di rispetto elettrodotto; ➤ inserito art. 41 bis - Aziende a rischio di incidente rilevante. <p>In riferimento alla “Nota esplicativa n. 6 in attuazione del PTC2. Integrazione della procedura di VAS nell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla variante “Seveso” al PTC.” si è provveduto a predisporre:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ la tavola 8 - Vulnerabilità ambientale rispetto al rischio industriale - zone ad altissima vulnerabilità ambientale; ➤ la tavola 9 - Vulnerabilità ambientale rispetto al rischio industriale - zone a rilevante vulnerabilità ambientale;

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ la tavola 10 - Vulnerabilità territoriale rispetto al rischio industriale - categorie territoriali (D.M. 09.05.2001);
8) Aspetti commerciali	<p>Sono stati modificati e/o integrati/stralciati i seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ art. 60, 60.1, 60.2, 60.3, 60.5, 60.6.
9) Usi civici	<p>Sono state individuate puntualmente - alla scala catastale Tav. D3 - tutte le aree gravate da uso civico e riportate le azioni intraprese dall'amministrazione comunale vedere nella presente relazione il paragrafo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ridefinizione individuazione delle aree gravate da usi civici;
10) Fascia di rispetto Cimiteriale	<p>La fascia di rispetto cimiteriale è stata ridefinita a m 200, su tutto il perimetro dell'area, secondo le prescrizioni dell'art. 27 della L.R. 56/77 s.m. e i. vedere gli elaborati grafici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000; ➤ Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500; <p>e nella presente relazione il paragrafo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ridefinizione dell'area di rispetto cimiteriale;
11) Viabilità	<p>Sono state apportate le modifiche richieste in merito a circonvallazione e all'area a servizi SP30 vedere gli elaborati grafici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tav. D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000; ➤ Tav. D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500; <p>e nella presente relazione il paragrafo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Viabilità e miglioramento della sicurezza stradale;
12) Errori materiali	<p>Sono stati corretti gli errori materiali segnalati.</p>

Riepilogo delle modifiche introdotte per il recepimento dei contributi contenuti nel Parere unico regionale, nel parere della Città Metropolitana di Torino e nelle osservazioni della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

Nella 2^a seduta della Conferenza di copianificazione del 06.03.2019 sono pervenuti i seguenti pareri:

- Parere unico regionale – Osservazioni e contributi – Prot. 06.03.2019 prot. n° 6140/A1606A, con allegato il contributo del Settore Tecnico Regionale nota prot. 9450 del 25.02.2019;
- Parere della Città Metropolitana di Torino n° 46 -1659/2019, con allegate le osservazioni (Determinazione del Dirigente della Direzione Territorio e Trasporti prot. n°52-2343/2019);

oltre alle osservazioni/verifica di coerenza PPR Piemonte trasmesse dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino con nota del 13.12.2018

Tali osservazioni/pareri sono state recepiti nell'elaborazione del Progetto Definitivo e di seguito vengono riepilogati nella successiva tabella.

OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI	Recepimenti e integrazioni
Riferimento pareri Regione e Città Metropolitana. 1) Adeguamento del P.R.G.C. vigente al "Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" (P.A.I.)	Sono state introdotte alcune modifiche alle: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tav. D2.1 e Tav. D3.1. di tipo cartografico riguardanti l'individuazione delle classi di rischio geomorfologico; ➤ Norme di Attuazione art. 61 bis, art. 61 ter 3, art. 61 ter 4 e alle schede D(AN1), D(AN2), C(RE)2, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15. Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati degli studi geologici.
Riferimento pareri Regione e SABAP. 2) Pianificazione sovraordinata - Verifica di coerenza rispetto al PPR	E' stata corretta/integrata la verifica di coerenza in merito ad una corretta lettura dello stato dei luoghi per le zone D(AE1), D(AE2), D(AN1) e D(AN2). Sono stati modificati e/o integrati i seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Art. 35 - INSEDIAMENTI URBANI AVENTI CARATTERE STORICO-DOCUMENTARIO. A(CS); ➤ Art. 40 - NUCLEI RURALI NR; ➤ Art. 44 - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO (E); ➤ Art. 62 - VINCOLI AI SENSI DEL D. LGS. 42/2004 S.M. E I.; ➤ Art. 63 - AREE D'INTERESSE PAESAGGISTICO TUTELE DAL D. LGS. 42/2004 S.M. E I.; e introdotto un nuovo articolo: <ul style="list-style-type: none"> ➤ art. 63 ter – TUTELA ARCHEOLOGICA.
Riferimento parere SABAP. 3) Ridefinizione delle zone urbanistiche - Zona A(CS)	E' stato modificato e/o integrato il seguente articolo delle Norme Tecniche di Attuazione: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Art. 35 - INSEDIAMENTI URBANI AVENTI CARATTERE STORICO-DOCUMENTARIO. A(CS).
Riferimento parere Regione. 4) Ridefinizione delle zone urbanistiche – Zone D(AE1), D(AE2), D(AN1) e D(AN2)	E' stato modificato e/o integrato il seguente articolo delle Norme Tecniche di Attuazione: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Art. 42 - AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI ESISTENTI O IN CORSO DI REALIZZAZIONE D(AE) E DI NUOVO INSEDIAMENTO D(AN).
Riferimento parere della Città Metropolitana. 5) Aspetti ambientali	E' stato modificato il seguente articolo delle Norme Tecniche di Attuazione: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Art. 41 bis - AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE. E' stata integrata la seguente tavola: <ul style="list-style-type: none"> ➤ tavola 10 - Vulnerabilità territoriale rispetto al rischio industriale - categorie territoriali (D.M. 09.05.2001) con l'indicazione

	<p>puntuale e l'elenco degli elementi individuati delle categorie B e C.</p> <p>E' stata introdotta la seguente tavola:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ tavola 11 – Carta riassuntiva della vulnerabilità ambientale.
<p>Riferimento parere Regione.</p> <p>6) Aspetti commerciali</p>	<p>Sono stati modificati e/o integrati i seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Art. 60.4 - LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI; ➤ Art. 60.7 - COMMERCIO AL DETTAGLIO; ➤ Art. 60.10 - STANDARD DI PARCHEGGIO PUBBLICO; ➤ Art. 60.11 - NORME SULL'ORGANIZZAZIONE DELLE VIABILITA' E DELLA SOSTA.
<p>Riferimento parere Regione.</p> <p>7) Fascia di rispetto Cimiteriale</p>	<p>E' stato modificato e/o integrato il seguente articolo delle Norme Tecniche di Attuazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Art. 51 – AREA CIMITERIALE (AC).
<p>Riferimento pareri Regione, Città Metropolitana e SABAP.</p> <p>8) Aggiornamento e/o adeguamento e correzione di errori formali di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione</p>	<p>Sono state aggiornate e/o adeguate e corretti alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione in funzione delle osservazioni dei pareri degli enti sovra comunali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ art. 9 - ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G.C.; ➤ art. 35 - INSEDIAMENTI URBANI AVENTI CARATTERE STORICO-DOCUMENTARIO. A(CS); ➤ art. 40 - NUCLEI RURALI NR; ➤ art. 41 bis - AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE; ➤ art. 42 - AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI ESISTENTI O IN CORSO DI REALIZZAZIONE D(AE) E DI NUOVO INSEDIAMENTO D(AN); ➤ art. 44 - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO (E); ➤ art. 51 – AREA CIMITERIALE (AC); ➤ art. 60.4 – LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI; ➤ art. 60.7 – COMMERCIO AL DETTAGLIO; ➤ art. 60.10 – STANDARD DI PARCHEGGIO PUBBLICO; ➤ art. 60.11 - NORME SULL'ORGANIZZAZIONE DELLE VIABILITA' E DELLA SOSTA; ➤ art. 62 - VINCOLI AI SENSI DEL D. LGS. 42/2004 S.M. E I.; ➤ art. 63 – AREE D'INTERESSE PAESAGGISTICO TUTELE DAL D. LGS. 42/2004 S.M. E I.; ➤ art. 63 ter – TUTELA ARCHEOLOGICA.

Documenti di cui è composta la Variante strutturale n° 2 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 s. m. e i..

La presente variante è composta dai seguenti documenti:

- ~~Tav. 1 - RI - Relazione Illustrativa di variante; con i seguenti allegati:~~
 - ~~– Perimetrazione aree dense, di transizione, libere di cui all'art. 16 delle Norme di Attuazione del PTC2 – Vincoli e limitazioni territoriali scala 1:10.000 – 1:5.000;~~
 - ~~– Perimetrazione aree dense, di transizione, libere di cui all'art. 16 delle Norme di Attuazione del PTC2 – Proposta di perimetrazione scala 1:10.000 – 1:5.000;~~
- **Tav. 2 - NTA - Norme Tecniche di Attuazione;**
- **Tav. 3- D2 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale - scala 1:10.000;**
- **Tav. 4 - D2.1 - P.R.G.C.: inquadramento generale del territorio comunale con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000;**
- **Tav. 5- D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico - scala 1:1.500;**
- **Tav. 6 - D3.1 - Sviluppo di P.R.G.C.: concentrico con sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:1.500;**
- **Tav. 7- D4 - Sviluppo di P.R.G.C.: aree del Centro Storico - scala 1:500;**
- **Tav. 8 - Vulnerabilità ambientale rispetto al rischio industriale - zone ad altissima vulnerabilità ambientale – scala 1:10.000;**
- **Tav. 9 - Vulnerabilità ambientale rispetto al rischio industriale - zone a rilevante vulnerabilità ambientale – scala 1:10.000;**
- **Tav. 10 - Vulnerabilità territoriale rispetto al rischio industriale - categorie territoriali (D.M. 09.05.2001) – scala 1:10.000;**
- **Tav. 11 – Carta riassuntiva della vulnerabilità ambientale – scala 1:10.000;**
- **Scheda quantitativa dei dati urbani;**
- Studi geologici:
 - Tavola 1 – carta geomorfologica;
 - Tavola 2 – carta delle opere di difesa idraulica censite SICOD e carta dell'ultimo evento alluvionale;
 - Tavola 3 – cartografia Autorità di Bacino del Po (PAI);
 - Tavola 4 – carta geoidrologica;
 - Tavola 5 – carta litotecnica;
 - Tavola 6 – carta di sintesi;
 - Relazione geologica – verifica di compatibilità ai sensi del PAI.
- Microzonazione sismica di primo livello:
 - Tavola 1 – carta geologico-tecnica;
 - Tavola 2 – carta delle Indagini;
 - Tavola 3 – carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS);
 - Relazione illustrativa;
- Verifica di compatibilità della proposta tecnica di progetto preliminare della variante strutturale n. 2 al P.R.G.C. vigente con il piano di zonizzazione acustica;
- Adeguamento del P.R.G.C. alla disciplina del commercio:
 - Relazione illustrativa;
 - Criteri comunali e allegato normativo;
 - Procedimenti relativi alle comunicazioni per gli esercizi di vicinato e alle autorizzazioni per le medie strutture di vendita;
 - Inquadramento generale del territorio comunale;
 - Riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni – Concentrico.
- ~~Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica:~~
 - ~~– Relazione tecnica di verifica assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;~~

Sommario

Note al testo.....	2
Il territorio comunale.....	2
Il Piano Regolatore Generale vigente	2
Verifica preventiva assoggettabilità a VAS	5
Applicazione delle procedure ambientali.....	5
Piani sovraordinati	11
Il Piano Territoriale della Regione Piemonte (PTR)	11
Verifiche ai sensi dell'art. 31 del PTR	12
Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	14
Verifiche di coerenza con il PPR.....	18
Verifica della presenza di componenti paesaggistiche e di beni paesaggistici contenuti nel PPR sul territorio comunale interessati dalla variante.	19
Confronto tra le norme del PPR e le previsioni della presente variante al PRGC vigente in relazione alle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR	27
Coerenza delle previsioni della variante con le indicazioni del PPR.	30
Il Piano Territoriale di Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTC2).....	35
Agricoltura e foreste.....	35
Aspetti storico-culturali e turistico-fruitivi.....	35
Attività turistiche e per il tempo libero	35
Insediamenti residenziali.....	35
Insediamenti produttivi e commerciali	36
Viabilità e trasporti	36
Difesa del suolo	36
Assetto ambientale e paesaggistico	36
Situazione attuale: demografia, urbanistica e componenti ambientali	41
Demografia	41
Urbanistica	42
Patrimonio edilizio	42
Capacità insediativa residenziale teorica del P.R.G.C. vigente	42
Servizi	44
Insediamenti produttivi	45
Agricoltura	46
Viabilità.....	46
Componenti ambientali	46
Contenuti generali ed obiettivi del progetto della 2 ^ variante strutturale al P.R.G.C. vigente	47
Adeguamento del P.R.G.C. vigente al “Piano di Stralcio per l’Assetto Idrogeologico” (P.A.I.).....	47
Adeguamento del P.R.G.C. vigente alla normativa regionale sul commercio	49
Adeguamento delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente ai parametri edilizi ed urbanistici del Regolamento Edilizio Comunale;	50
Adeguamento sismico D.G.R. n°17-2172 del 13.06.2011;	50

Perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione dell'intero territorio ai sensi dell'art. 16 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTC2);	51
L'adeguamento del P.R.G.C. vigente alla normativa delle aree a Rischio di Incidente Rilevante ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A. della variante "Seveso" del Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTC2);	52
Ridefinizione delle zone urbanistiche	54
Zona A(CS).....	54
Zona B(R1)	55
Zona B(R2).....	55
Zone D(AE1) e D(AE2)	56
Zone D(AN1) e D(AN2)	57
Zona NRP	57
Zona SP.....	57
Il riassetto dell'area del "Castello"	58
Sviluppo urbanistico - funzione residenziale	59
Viabilità e miglioramento della sicurezza stradale	60
Aggiornamento e/o adeguamento e correzione di errori formali di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione.....	61
Ridefinizione dell'area di rispetto cimiteriale, dell'area di salvaguardia pozzo dell'acquedotto, inserimento fascia di rispetto elettrodotto, inserimento fascia di rispetto antenna per telecomunicazioni e individuazione delle aree gravate da usi civili.....	62
Mitigazioni degli effetti delle previsioni di P.R.G.C. sull'ambiente.....	64
Dimensionamento urbanistico della variante.....	65
Modifiche apportate dalla Variante strutturale n° 2	67
Capacità insediativa della Variante strutturale n° 2.....	69
Verifica delle aree a servizi della Variante strutturale n° 2.....	71
Compatibilità' acustica	72
Riepilogo delle modifiche introdotte per il recepimento dei contributi contenuti nel Parere unico regionale	72
Riepilogo delle modifiche introdotte per il recepimento dei contributi contenuti nel Parere unico regionale, nel parere della Città Metropolitana di Torino e nelle osservazioni della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.	74
Documenti di cui è composta la Variante strutturale n° 2 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 s. m. e i.	77