



REGIONE PIEMONTE  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO  
**COMUNE DI VILLANOVA CANAVESE**



# PRG

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### variante strutturale n.1

art. 17 - 4° comma della L.R. 56/77 e smi

proposta tecnica del progetto definitivo

# Ra1.b

## RAPPORTO AMBIENTALE

allegato:

schedatura degli interventi

ESTENSORE: STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
**TETRASTUDIO**  
arch. Giovanni Piero Perucca  
via Monviso 5 - 10070 GROSSO (To)

data: novembre 2022

### **SCHEMATURA DEI PRINCIPALI INTERVENTI IN VARIANTE**

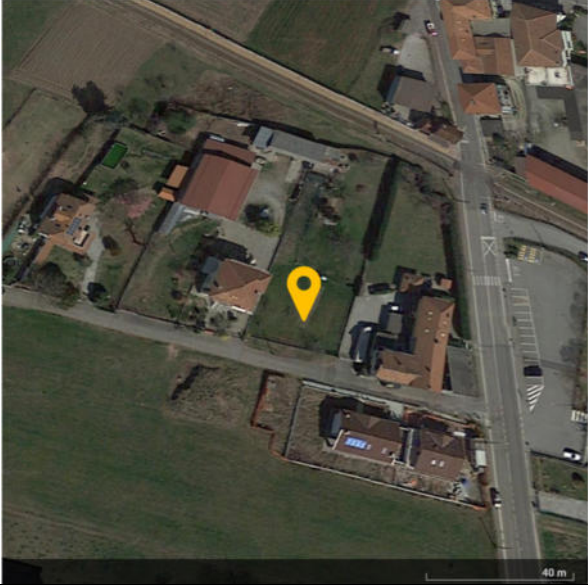
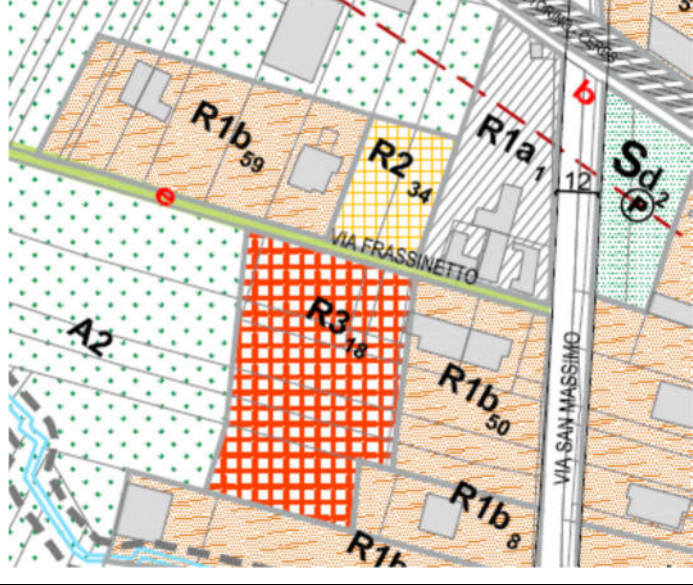
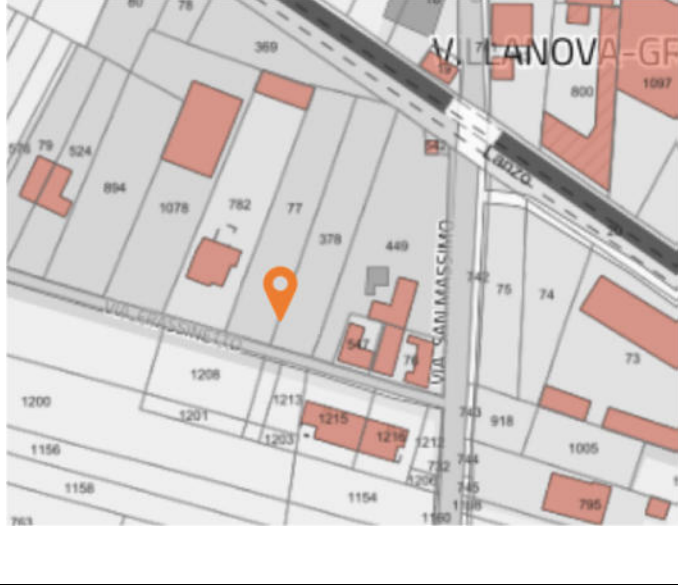
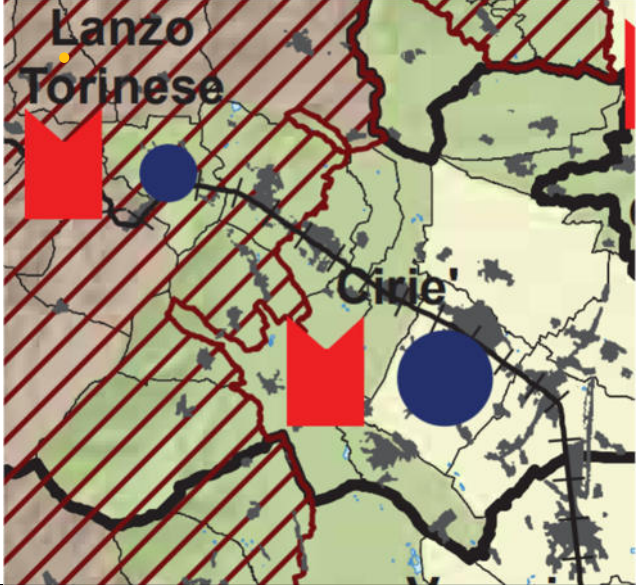
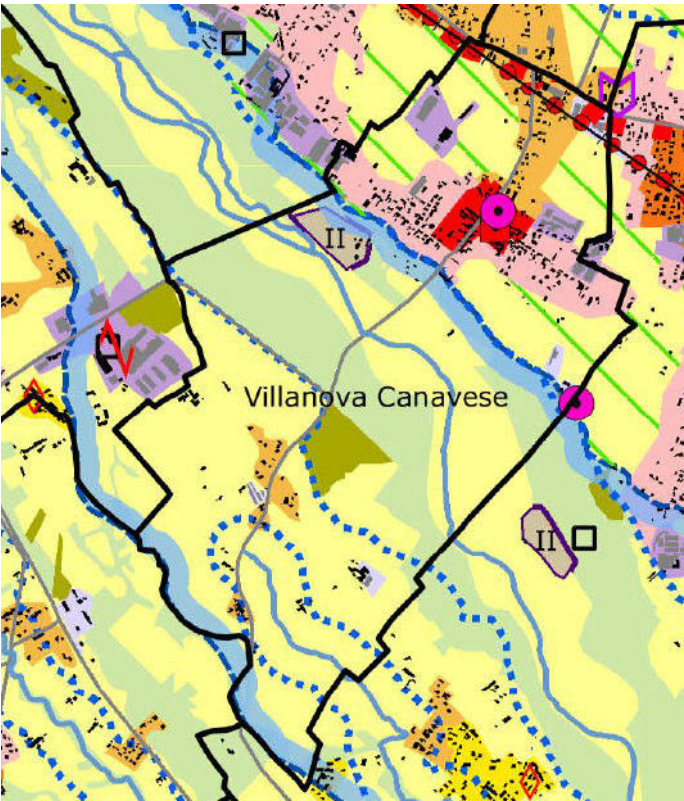
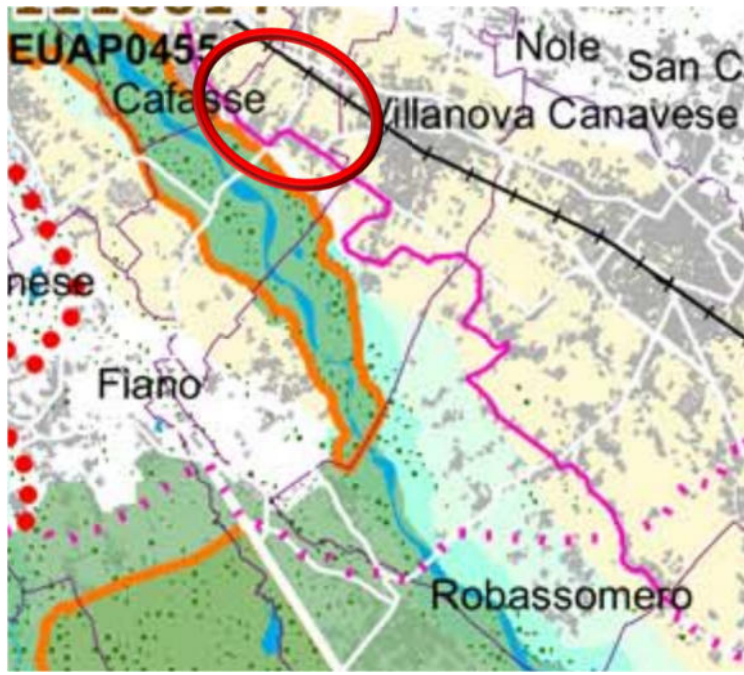
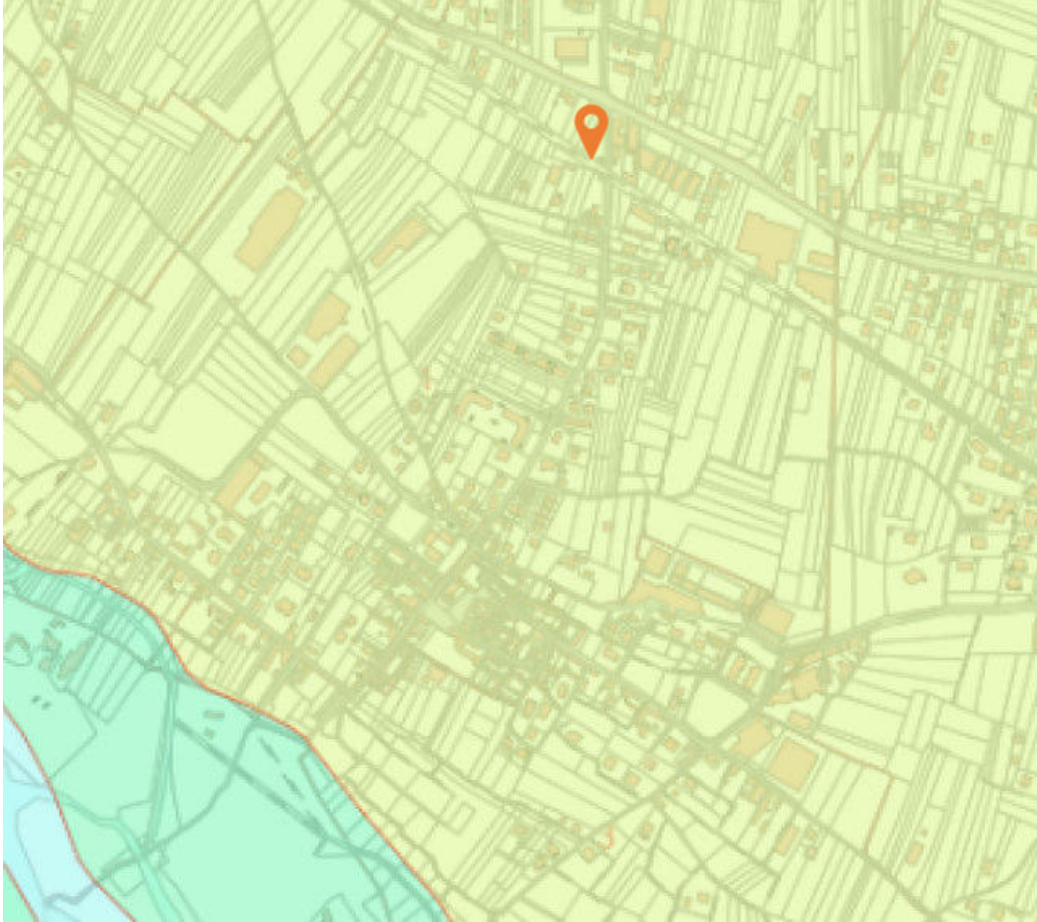
SCHEDA 1	ZONA R2.34
SCHEDA 2	ZONE R2.36, R2.37, R2.39
SCHEDA 3	ZONE R2.28, R2.38
SCHEDA 4	ZONA R3.18
SCHEDA 5	ZONE R3.17 E R3.19
SCHEDA 6	ZONE R3.14 E R3.8b
SCHEDA 7	ZONA R1B.39 (ex R3.15)
SCHEDA 8	ZONA Sc7
SCHEDA 9	ZONE Sc6, Sc9, Sc10, Sd10
SCHEDA 10	ZONA Sp5
SCHEDA 11	ZONA P1.5
SCHEDA 12	ZONA P5

### **SCHEDE DI RIEPILOGO:**

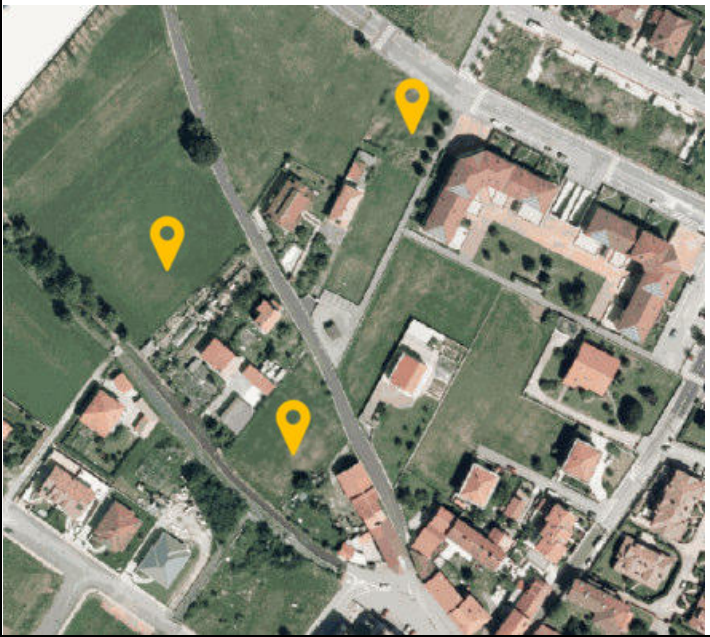

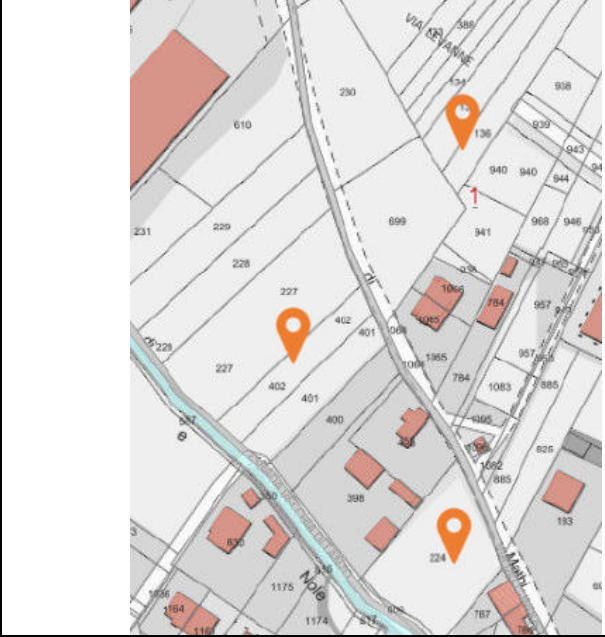

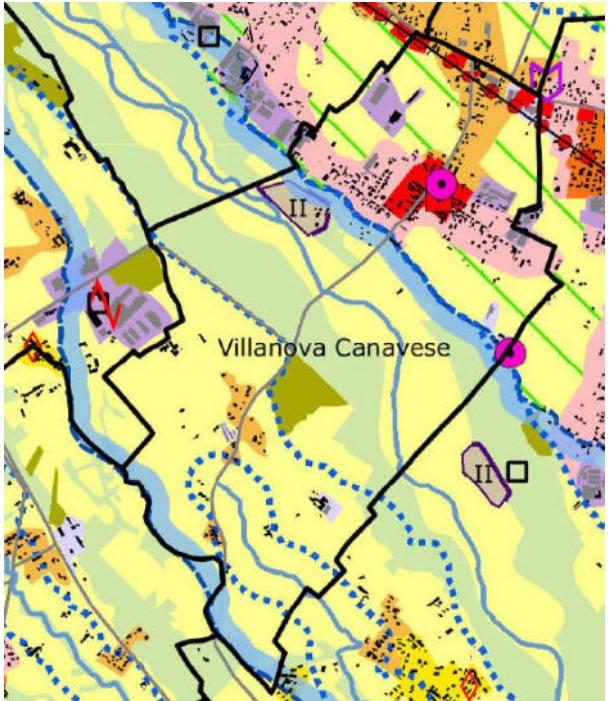
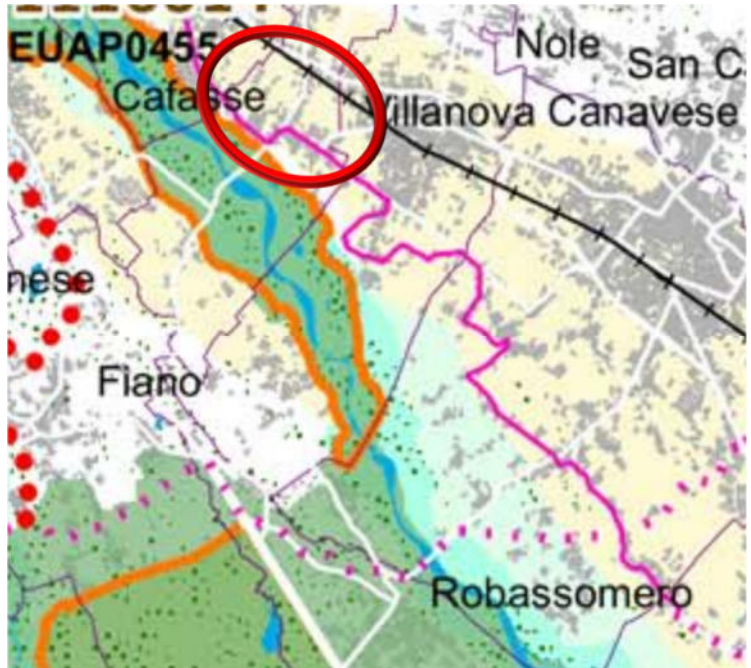
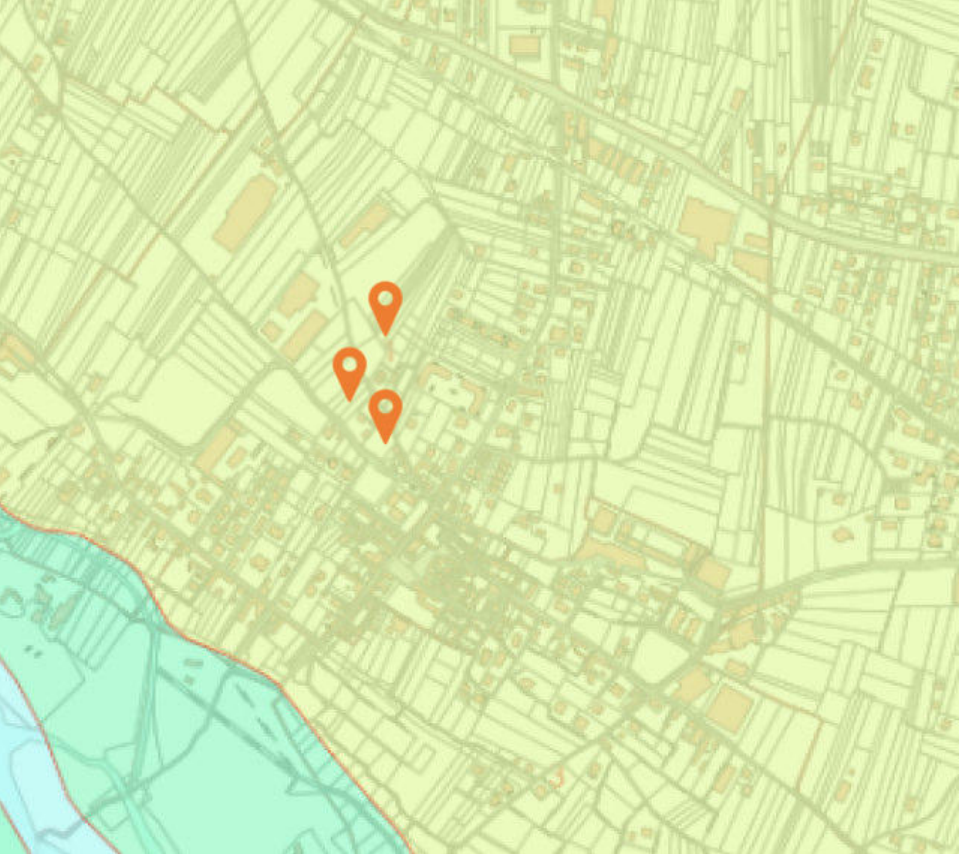
- 1) DESCRIZIONE QUANTITATIVA, QUALITATIVA , SERVIZI E INFRASTRUTTURE ESISTENTI
- 2) CARATTERISTICHE TERRITORIALI ED AMBIENTALI /INTERAZIONI CON AMBITI SENSIBILI

## **SCHEDATURE INTERVENTI IN VARIANTE**


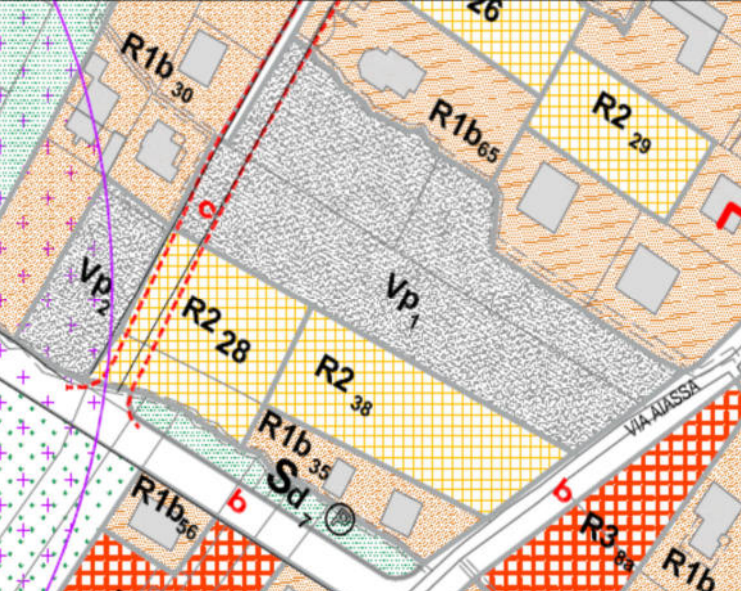

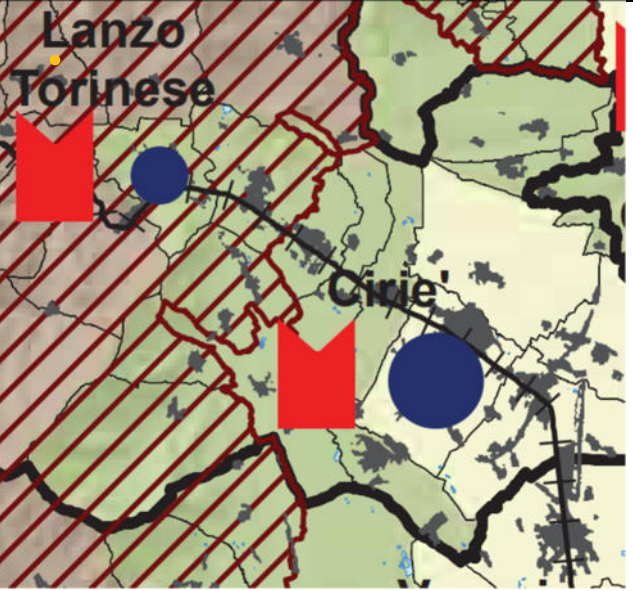
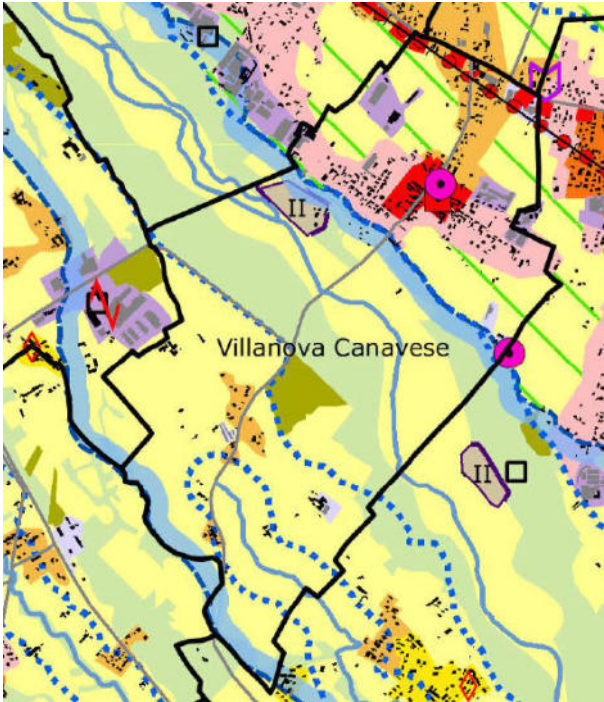
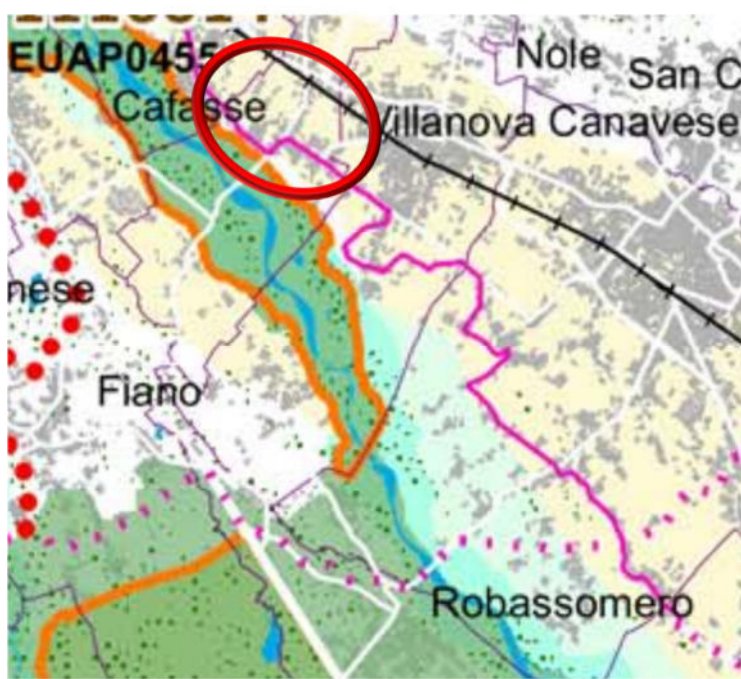

In relazione ai principali interventi sulla zonizzazione previsti dalla Variante strutturale 1, descritti dal presente Rapporto Ambientale, così come riportati anche nell'elaborato urbanistico 1. Relazione Illustrativa, nel seguito si schematizzano in tabelle sintetiche, la localizzazione, l'entità dimensionale degli interventi e un'analisi di riepilogo dei componenti territoriali e ambientali interessati (Zone R2, R3, S, P1.5 e P5).

ZONA DI PRGC- R2.34	AREE di completamento RESIDENZIALE		SCHEDA 1
FOTO AEREA (marzo 2021)	ESTRATTO PRGC VARIANTE STRUTTURALE 1	ESTRATTO CATASTALE (nuova base catastale Regione Piemonte)	STRALCIO P.T.R. (strategia 1 – riqualificazione territoriale tutela riqualificazione del paesaggio)
			
STRALCIO P.P.R. Tavola P4.10	STRALCIO P.T.C.2 – tav. P3.1 Sistema del verde e delle aree libere	STRALCIO CARTA DEI SUOLI e CARTE DERIVATE 1:50000 – CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	Classe II di capacità d'uso
 <p data-bbox="151 1709 842 1806">Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i.6 art. 38 Norme PPR. Aree elevato interesse agronomico – art. 20 Norme PPR</p>	 <p data-bbox="872 1642 1590 1709">Suoli agricoli e naturali ricadenti in classi di capacità d'uso elevata (I e II)</p>		

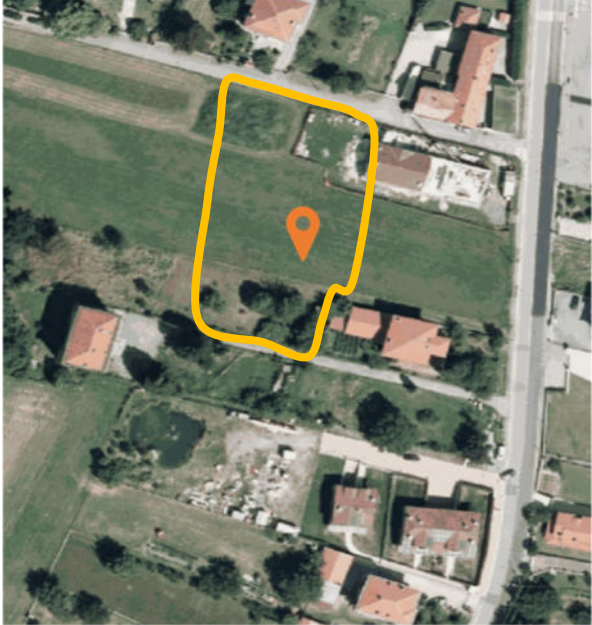
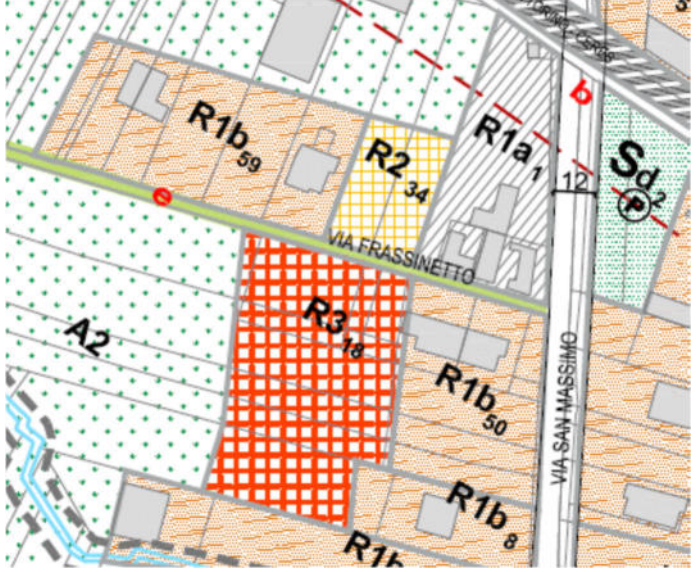
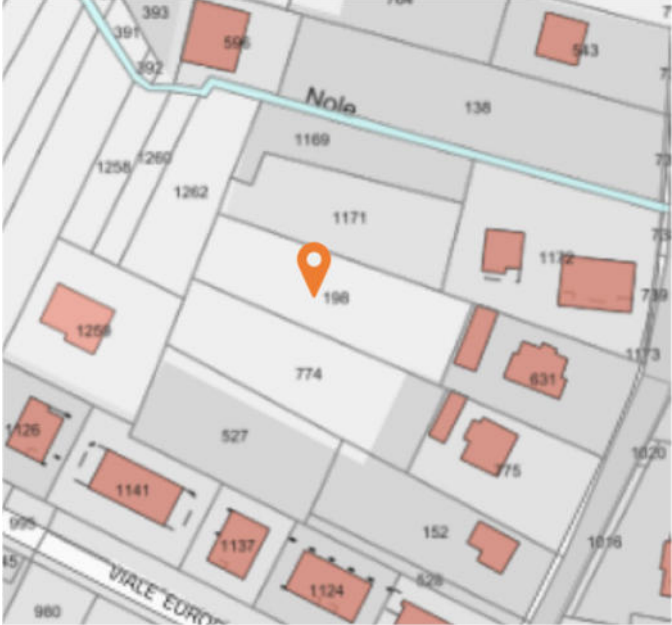
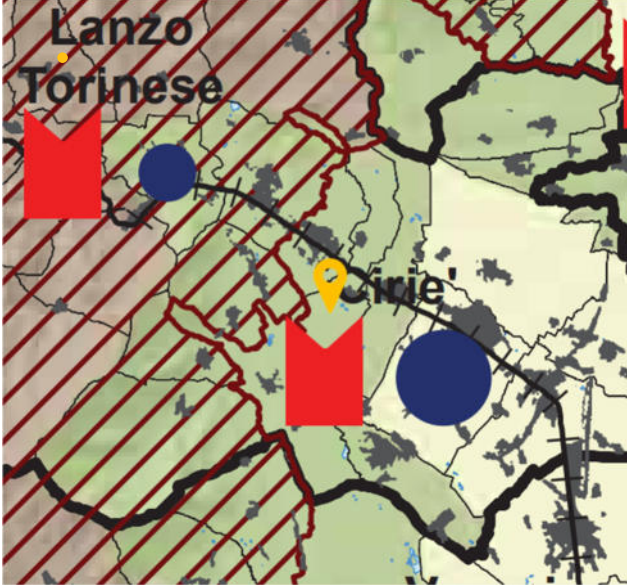
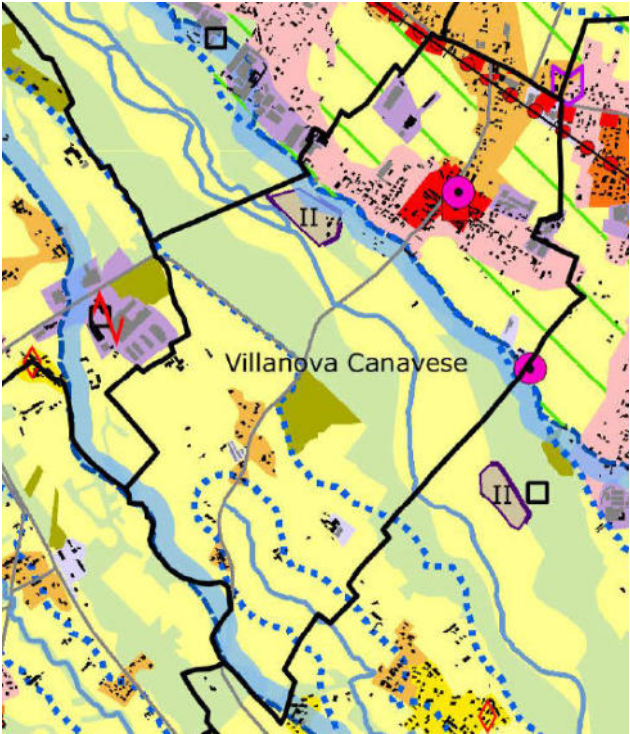
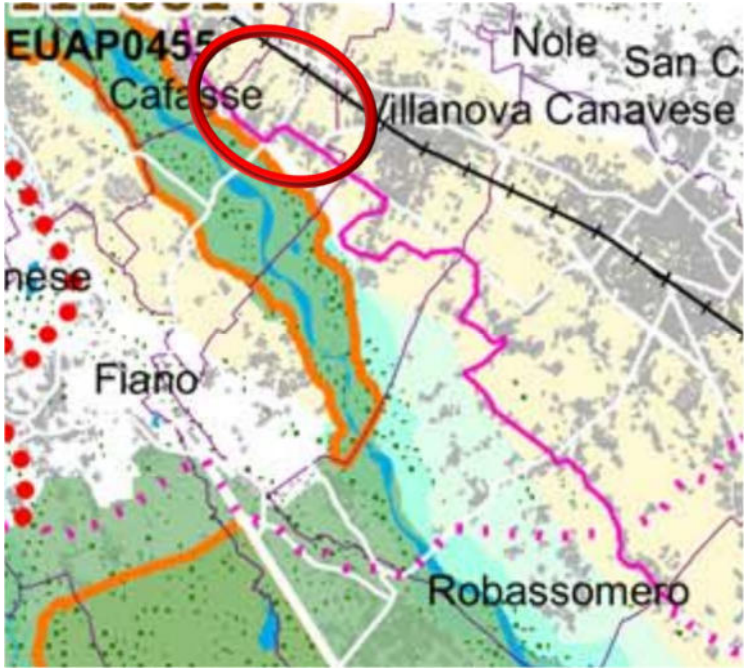
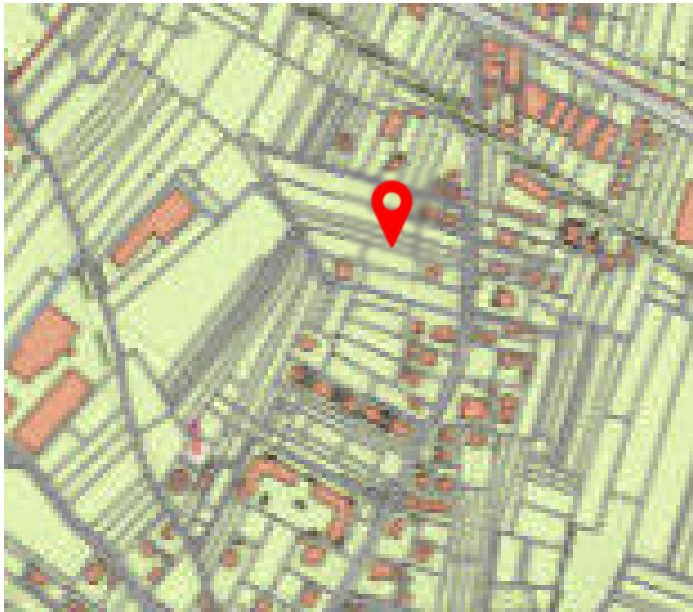

**TIPO INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICI:** NUOVA AREA / Superficie territoriale: 948 mq / Indice fondiario (If) = 0,75 mc/mq  
**NORMA TECNICHE DI ATTUAZIONE – prescrizioni:** art. 29 (zone R2) e art. 21.5 (mitigazioni e/o compensazioni ambientali)

ZONE DI PRGC: R2.36, R2.37, R2.39	AREE di completamento RESIDENZIALE		SCHEDA 2
FOTO AEREA (marzo 2021)	ESTRATTO PRGC VARIANTE STRUTTURALE 1	ESTRATTO CATASTALE (nuova base catastale Regione Piemonte)	STRALCIO P.T.R. (strategia 1 – riqualificazione territoriale tutela riqualificazione del paesaggio)
			
STRALCIO P.P.R. Tavola P4.10	STRALCIO P.T.C.2 – tav. P3.1 Sistema del verde e delle aree libere	STRALCIO CARTA DEI SUOLI e CARTE DERIVATE 1:50000 – CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	Classe di capacità d'uso II
 <p data-bbox="151 1669 842 1759"><b>Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i.6 - art. 38 Norme PPR.</b> Aree elevato interesse agronomico – art. 20 Norme PPR</p>	 <p data-bbox="872 1690 1596 1759">Suoli agricoli e naturali ricadenti in classi di capacità d'uso elevata (I e II)</p>		

**TIPO INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICI:** R2.36 = NUOVA AREA; R2.37 = AMPLIAMENTO; R2.39 = trasformazione di lotto libero in zona residenziale R1a.2  
/ Superfici territoriali: R2.36: 676 mq / R2.37 2.880 mq (di cui 1.500 in ampliamento) / R2.39: 1.826 mq / Indice fondiario (If) = 0,75 mc/mq  
**NORMA TECNICHE DI ATTUAZIONE – prescrizioni:** art. 29 (zone R2) e art. 21.5 (mitigazioni e/o compensazioni ambientali)


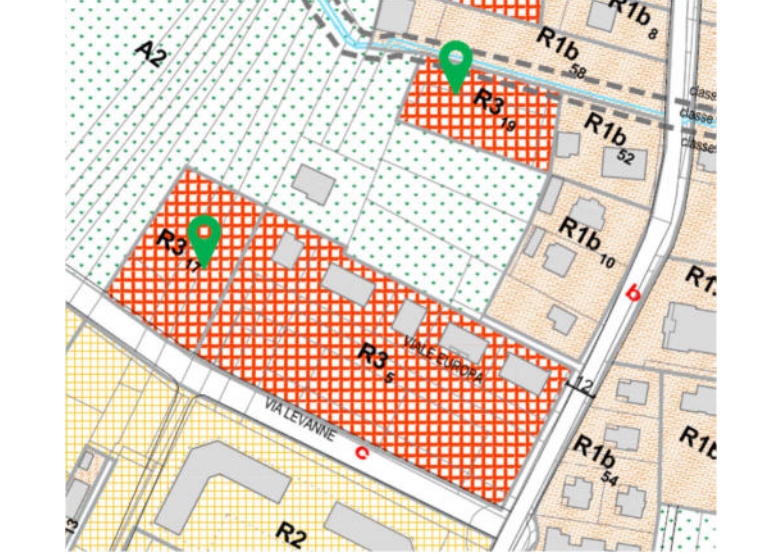
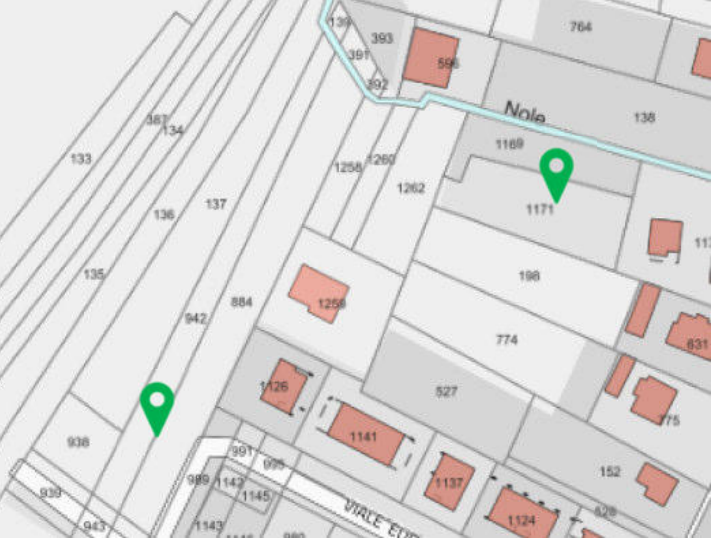
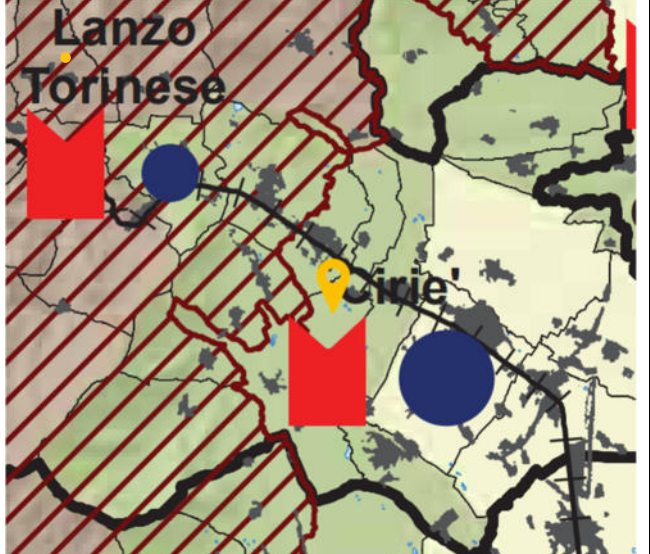
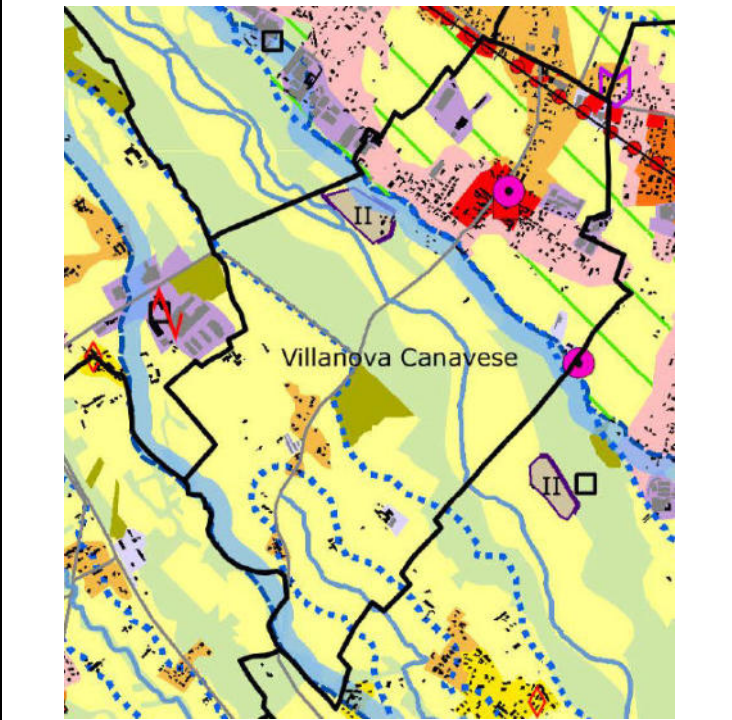
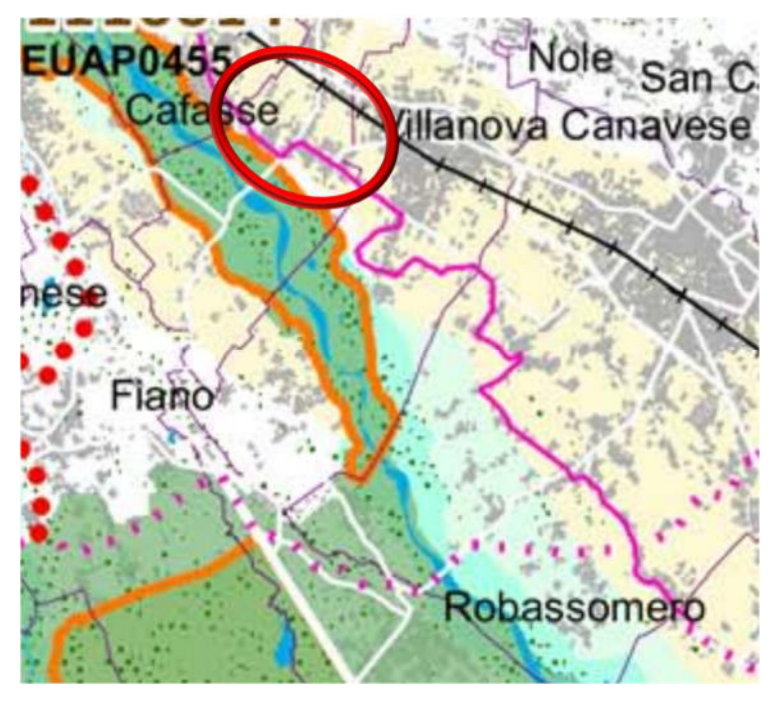


ZONE DI PRGC: R2.28, R2.38 e aree a verde privato Vp1 e Vp2	AREE di completamento RESIDENZIALE		SCHEDA 3
FOTO AEREA (marzo 2021)	ESTRATTO PRGC VARIANTE STRUTTURALE 1	ESTRATTO CATASTALE (nuova base catastale Regione Piemonte)	STRALCIO P.T.R. (strategia 1 – riqualificazione territoriale tutela riqualificazione del paesaggio)
			
STRALCIO P.P.R. Tavola P4.10	STRALCIO P.T.C.2 – tav. P3.1 Sistema del verde e delle aree libere	STRALCIO CARTA DEI SUOLI e CARTE DERIVATE 1:50000 – CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	Classe II di capacità d'uso
 <p data-bbox="154 1654 783 1768"><b>Tessuti discontinui suburbani - m.i.4 - art. 36</b> Norme PPR. Aree elevato interesse agronomico – art. 20 Norme PPR</p>	 <p data-bbox="845 1675 1537 1747">Suoli agricoli e naturali ricadenti in classi di capacità d'uso elevata (I e II)</p>		

**TIPO INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICI:** R2.28 e R2.38 = riconfigurazione IN RIDUZIONE, di precedente area residenziale di completamento “Co28”  
Superfici territoriali: R2.28: 2.362 mq / R2.38: 2.673 mq / Vp1: 7.829 mq., Vp2:1.583 mq. Per le zone R2.28 e R2.38, indice fondiario (If) = 0,75 mc/mq  
**NORMA TECNICHE DI ATTUAZIONE** – prescrizioni: art. 29 (zone R2), art. 37 (zone Vp) e art. 21.5 (mitigazioni e/o compensazioni ambientali)

ZONA DI PRGC- R3.18	AREA di nuovo RESIDENZIALE		SCHEDA 4
FOTO AEREA (marzo 2021)	ESTRATTO PRGC VARIANTE STRUTTURALE 1	ESTRATTO CATASTALE (nuova base catastale Regione Piemonte)	STRALCIO P.T.R. (strategia 1 – riqualificazione territoriale tutela riqualificazione del paesaggio)
			
STRALCIO P.P.R. Tavola P4.10	STRALCIO P.T.C.2 – tav. P3.1 Sistema del verde e delle aree libere	STRALCIO CARTA DEI SUOLI e CARTE DERIVATE 1:50000 – CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	STRALCIO MONITORAGGIO REGIONALE CONSUMO SUOLO (livello di aggiornamento disponibile sul GEOPORTALE PIEMONTE)
 <p data-bbox="151 1730 804 1843"><b>Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i.6 - art. 38 e parzialmente aree rurali di pianura m.i.10 – art. 40 delle Norme PPR</b> Aree elevato interesse agronomico – art. 20 Norme PPR</p>	 <p data-bbox="839 1724 1558 1791">Suoli agricoli e naturali ricadenti in classi di capacità d'uso elevata (I e II)</p>	 <p data-bbox="1754 1629 2080 1661">Classe II di capacità d'uso</p>	 <p data-bbox="2264 1587 2828 1770">L'area R3.18 nella rappresentazione grafica della sagoma di consumo di suolo da monitoraggio regionale è parzialmente esterna, ma è compresa entro l'allineamento dell'edificato esistente negli intornoi.</p>


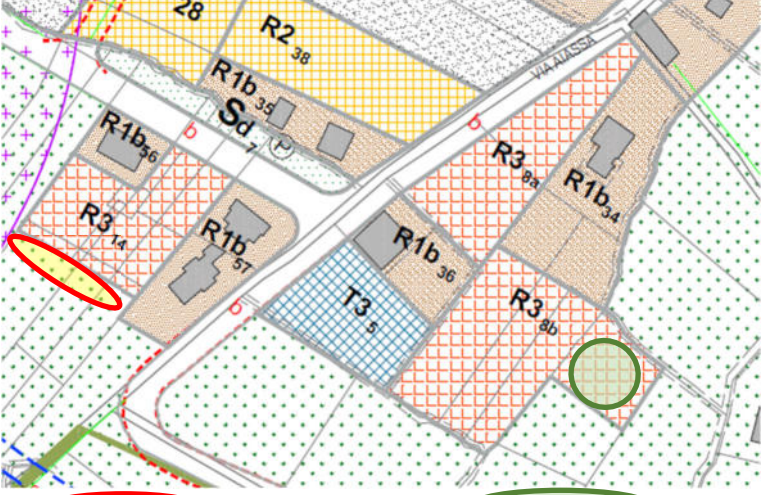

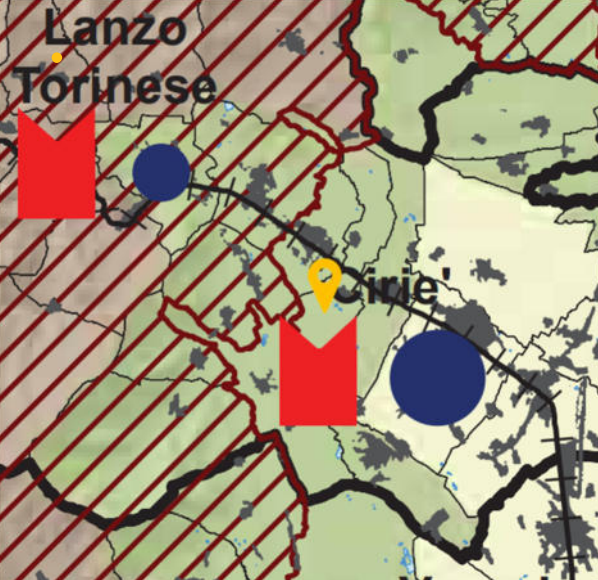
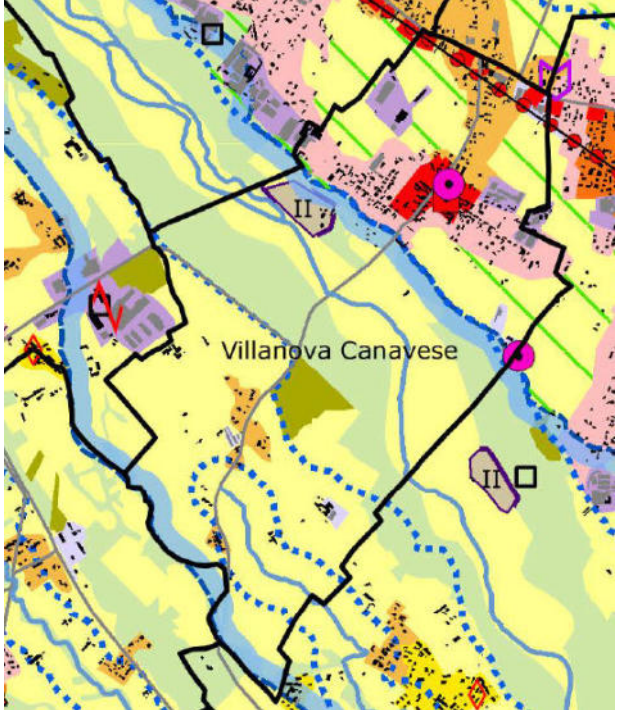
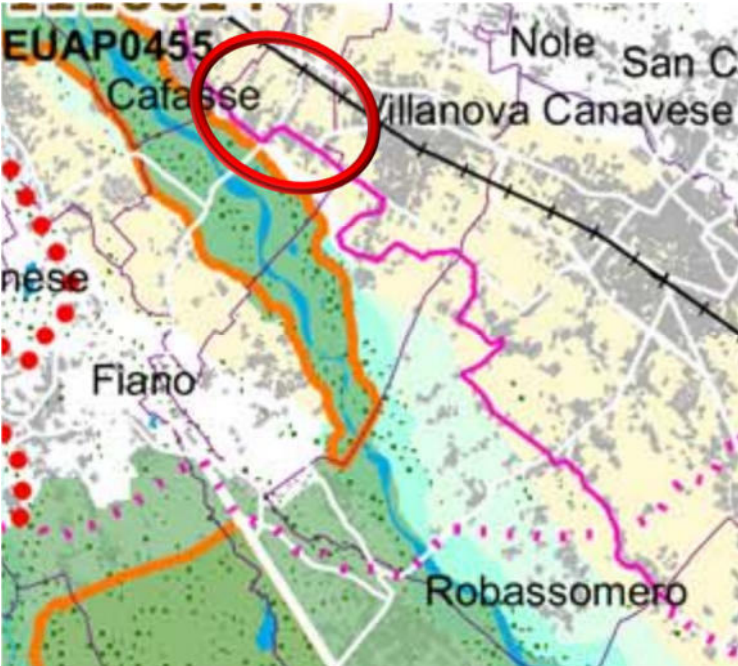
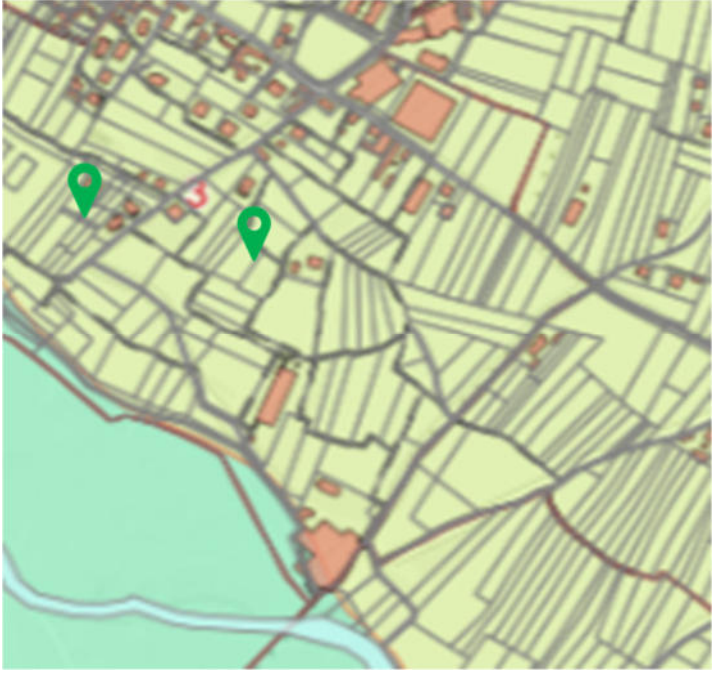

**TIPO INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICI:** NUOVA AREA / Superficie territoriale: 3.440 mq / Indice territoriale (It) = 0,50 mc/mq (fino a 0,75 con eventuale applicazione di perequazione urbanistica).

**NORMA TECNICHE DI ATTUAZIONE – prescrizioni:** art. 30 (zone R3) e art. 21.5 (mitigazioni e/o compensazioni ambientali)


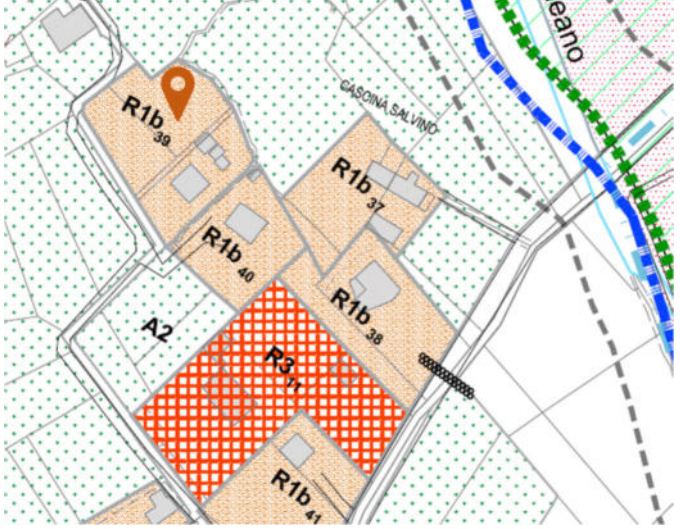

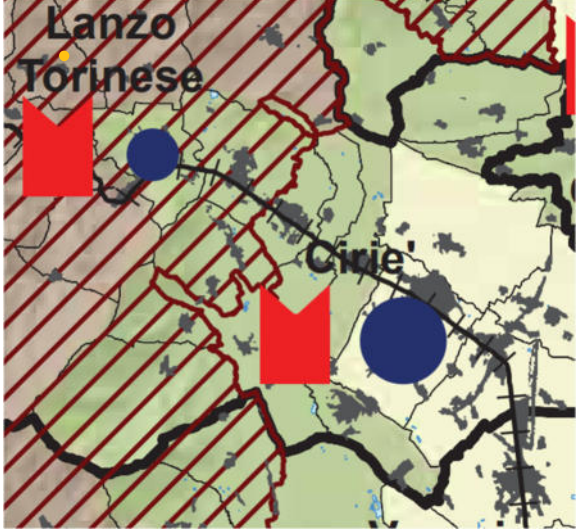
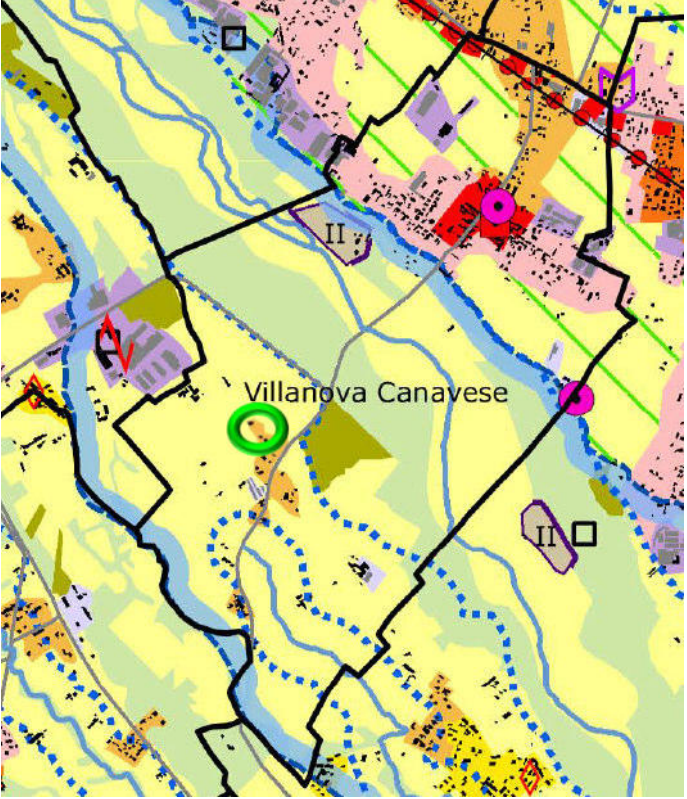
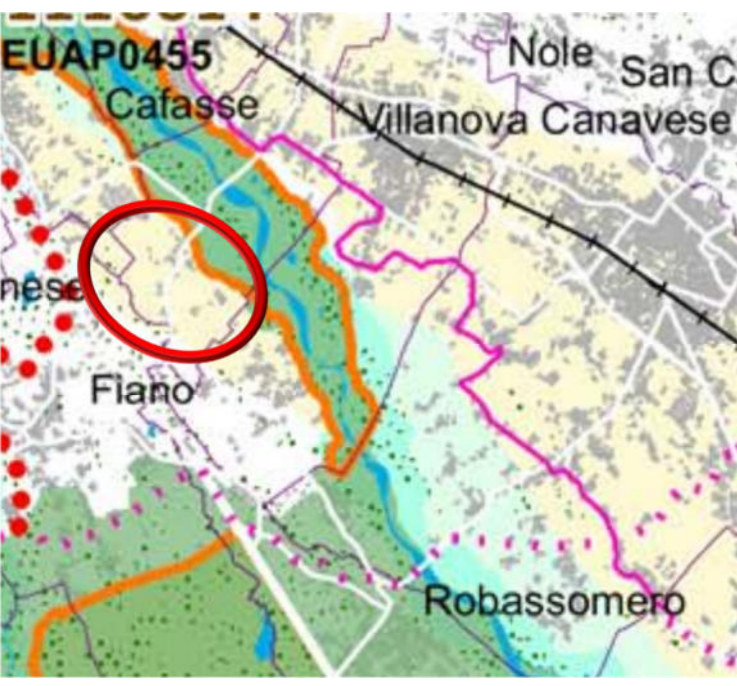
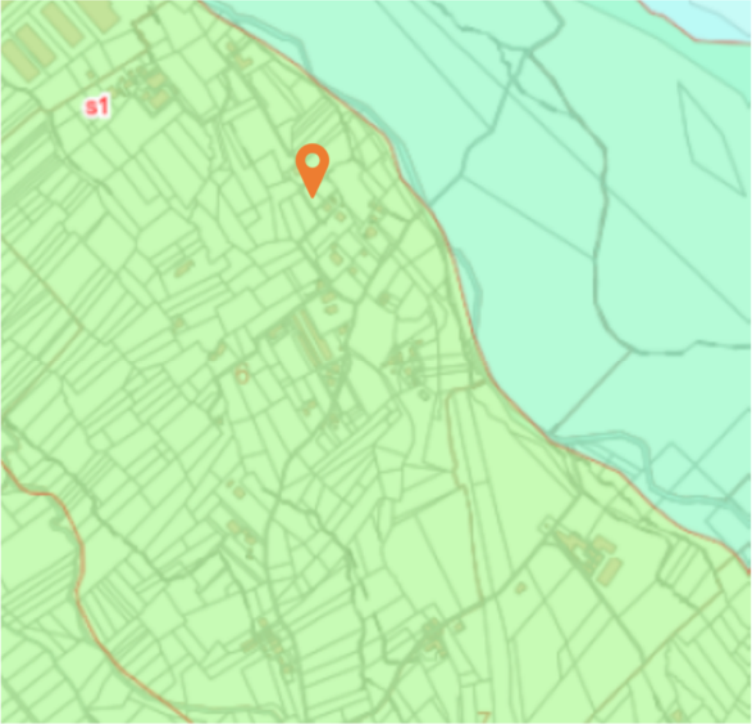
ZONA DI PRGC- R3.17 e R3.19	AREE di nuovo impianto RESIDENZIALE		SCHEDA 5
	ESTRATTO PRGC VARIANTE STRUTTURALE 1	ESTRATTO CATASTALE (nuova base catastale Regione Piemonte)	STRALCIO P.T.R. (strategia 1 – riqualificazione territoriale tutela riqualificazione del paesaggio)
 <p>L'area R3.19 risulta in parte compromessa all'uso agricolo</p>			
STRALCIO P.P.R. Tavola P4.10	STRALCIO P.T.C.2 – tav. P3.1 Sistema del verde e delle aree libere	STRALCIO CARTA DEI SUOLI e CARTE DERIVATE 1:50000 – CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	STRALCIO MONITORAGGIO REGIONALE CONSUMO SUOLO (livello di aggiornamento disponibile sul GEOPORTALE PIEMONTE)
 <p><b>Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i.6 - art. 38 e aree rurali di pianura m.i.10 – art. 40 delle Norme PPR</b> Aree elevato interesse agronomico – art. 20 Norme PPR</p>	 <p>Suoli agricoli e naturali ricadenti in classi di capacità d'uso elevata (I e II)</p>	 <p>Classe II di capacità d'uso</p>	 <p>L'area R3.17 risulta esterna alla sagoma di consumo da monitoraggio regionale. L'area R3.19 è interna alla suddetta sagoma.</p>

**TIPO INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICI:** R3.17 e R3.19 NUOVE AREE/ Superficie territoriale: R3.17 2.538 mq., R3.19 1.888 mq / Indice territoriale (It) = 0,50 mc/mq (fino a 0,75 con eventuale applicazione di perequazione urbanistica). **NOTA:** la tav. P4.10 del PPR non rileva aree di recente urbanizzazione ed edificazione (zona R3.5)  
**NORMA TECNICHE DI ATTUAZIONE – prescrizioni:** art. 30 (zone R3) e art. 21.5 (mitigazioni e/o compensazioni ambientali)




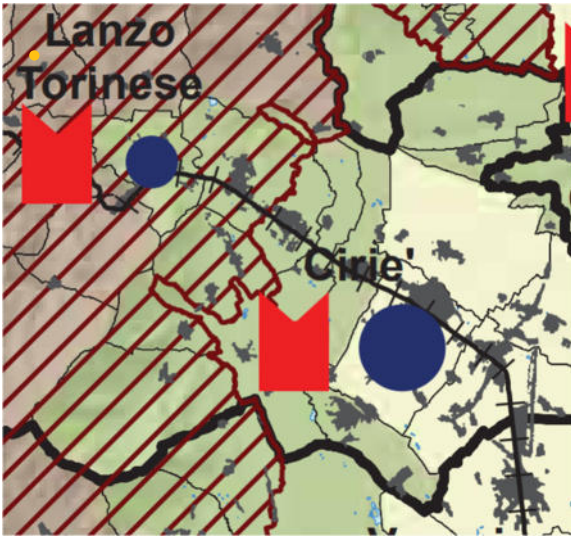
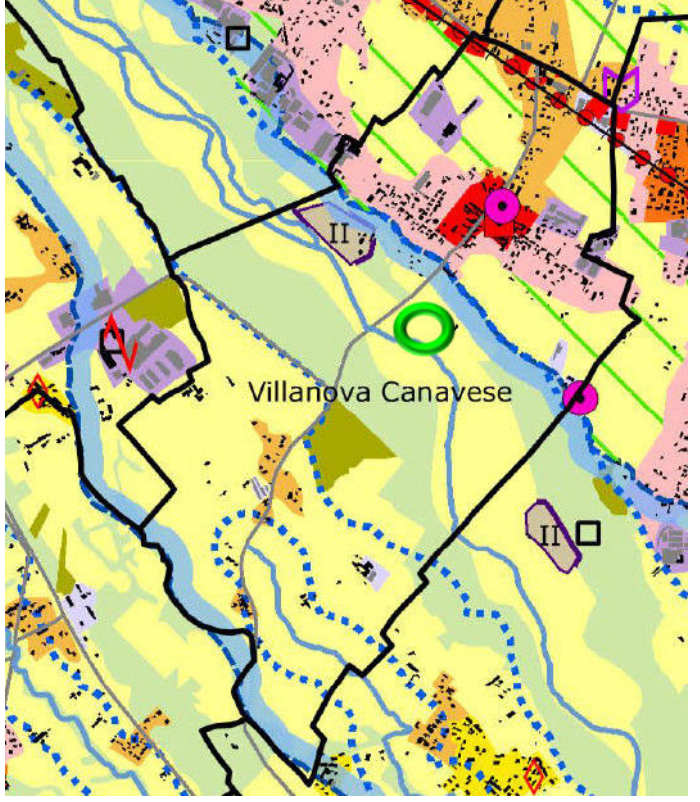

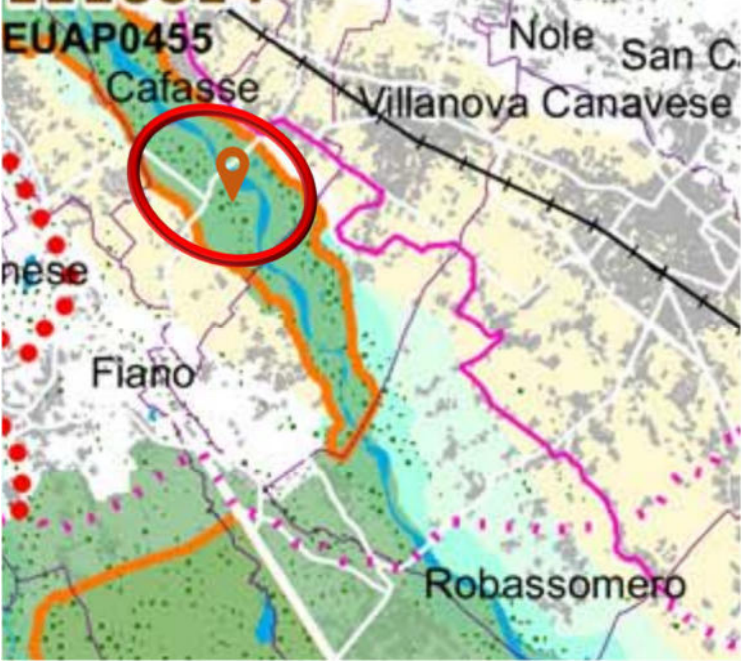

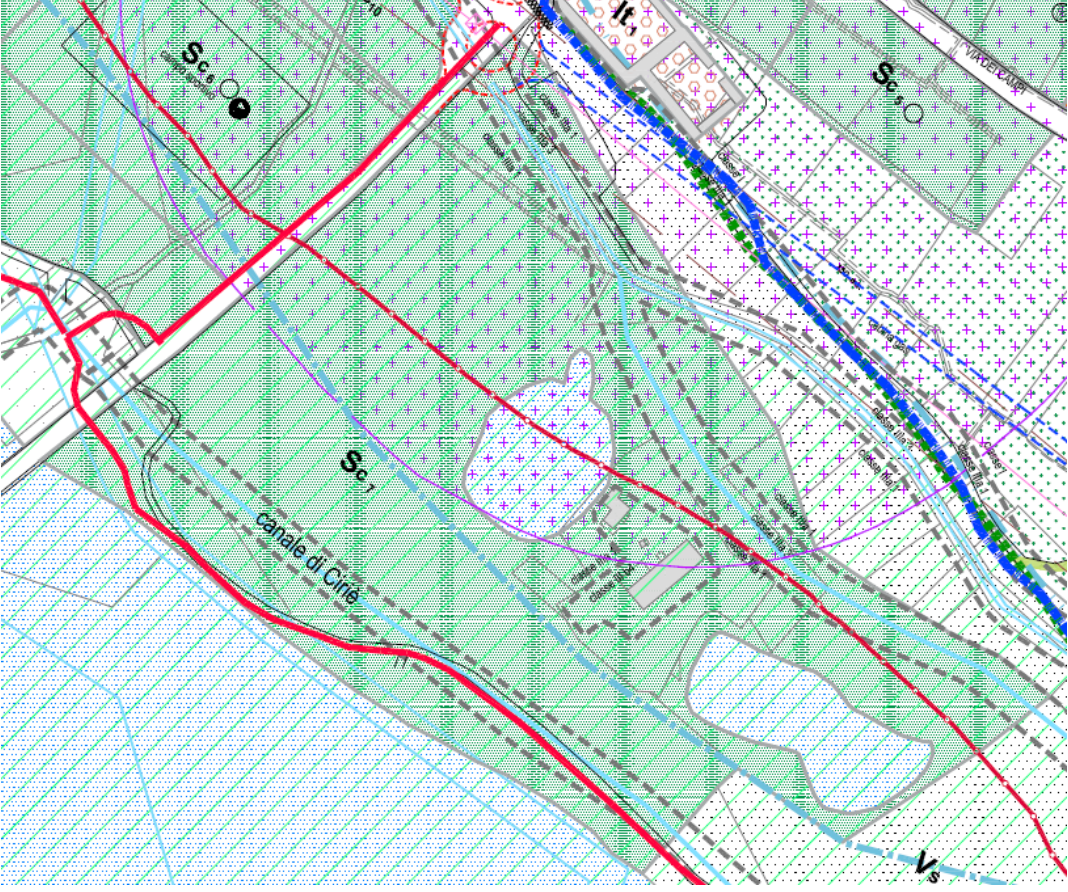


ZONE DI PRGC- R3.14 - R3.8b	AREE di nuovo impianto RESIDENZIALE		SCHEDA 6
	<p>ESTRATTO PRGC VARIANTE STRUTTURALE 1</p>  <p>R3.14 in limitata riduzione / R3.8b ridefinizione ampliamento dopo fase osservazioni sul prog. Preliminare</p>	<p>ESTRATTO CATASTALE (nuova base catastale Regione Piemonte)</p> 	<p>STRALCIO P.T.R. (strategia 1 – riqualificazione territoriale tutela riqualificazione del paesaggio)</p> 
<p>STRALCIO P.P.R. Tavola P4.10</p>	<p>STRALCIO P.T.C.2 – tav. P3.1 Sistema del verde e delle aree libere</p>	<p>STRALCIO CARTA DEI SUOLI e CARTE DERIVATE 1:50000 – CAPACITA' D'USO DEI SUOLI</p>	<p>STRALCIO MONITORAGGIO REGIONALE CONSUMO SUOLO (livello di aggiornamento disponibile sul GEOPORTALE PIEMONTE)</p>
 <p>Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i.6 - art. 38 e aree rurali di pianura m.i.10 – art. 40 delle Norme PPR Aree elevato interesse agronomico – art. 20 Norme PPR</p>	 <p>Suoli agricoli e naturali ricadenti in classi di capacità d'uso elevata (I e II)</p>	 <p>Classe II di capacità d'uso</p>	 <p>Pur non compresi in sagoma di consumo di suolo da monitoraggio regionale, le zone R3.14, R3.8b sono vigenti, seppur non realizzati e gli interventi in variante riguardano le porzioni evidenziate su aerofoto e su cartografica di PRGC. Ai fini del dimensionamento della capacità insediativa le suddette aree sono state comprese nelle zone "Vigenti" e non realizzate</p>




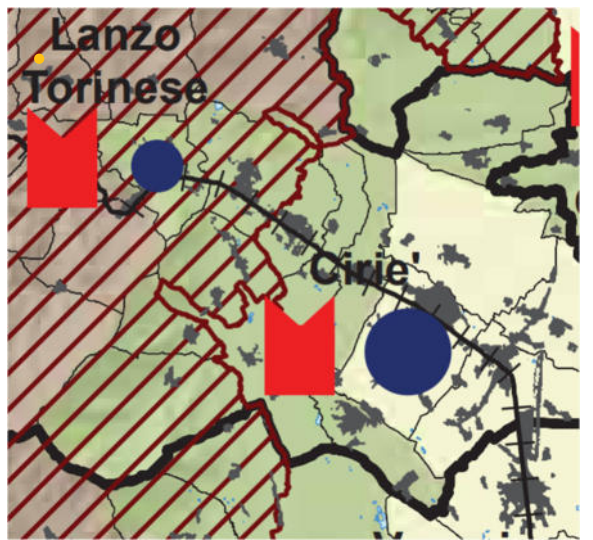


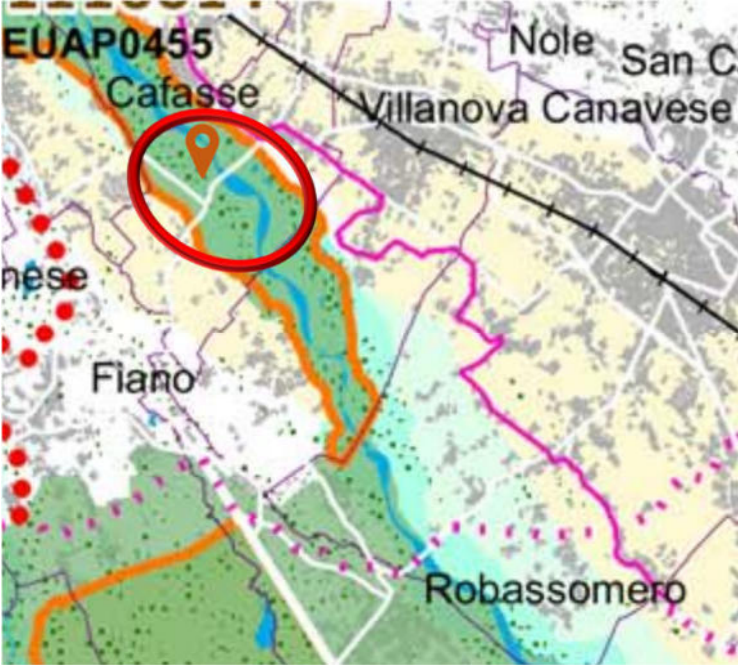
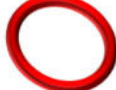
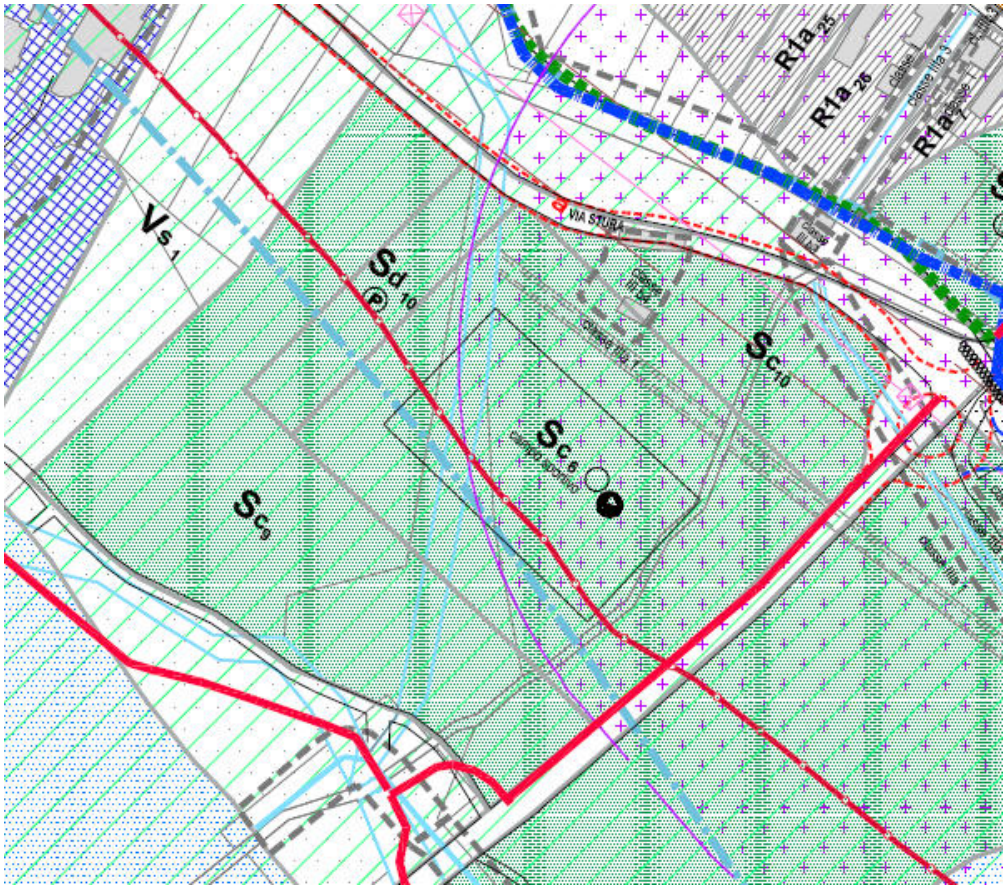
**TIPO INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICI:** R3.14 IN RIDUZIONE di circa 380 mq e R3.8b IN AMPLIAMENTO di circa 620 mq/ Superficie territoriale: R3.14 2.385 totale, R3.8b 4.340 mq./ Indice territoriale (It) = 0,50 mc/mq (fino a 0,75 con eventuale applicazione di perequazione urbanistica). **NOTA:** la tav. P4.10 del PPR non rileva aree di recente urbanizzazione ed edificazione o già previste dal PRGC vigente.  
**NORMA TECNICHE DI ATTUAZIONE – prescrizioni:** art. 30 (zone R3) e art. 21.5 (mitigazioni e/o compensazioni ambientali)

ZONA DI PRGC- R1b.39	AMBITI CONSOLIDATI da sottoporre a ristrutturazione edilizia		SCHEDA 7
FOTO AEREA (marzo 2021)	ESTRATTO PRGC VARIANTE STRUTTURALE 1	ESTRATTO CATASTALE (nuova base catastale Regione Piemonte)	STRALCIO P.T.R. (strategia 1 – riqualificazione territoriale tutela riqualificazione del paesaggio)
			
STRALCIO P.P.R. Tavola P4.10	STRALCIO P.T.C.2 – tav. P3.1 Sistema del verde e delle aree libere	STRALCIO CARTA DEI SUOLI e CARTE DERIVATE 1:50000 – CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	Classe III di capacità d'uso
 <p><b>Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i.6 art. 38 Norme PPR.</b></p> <p><b>Aree elevato interesse agronomico – art. 20 Norme PPR</b></p>	 <p>Suoli agricoli e naturali ricadenti in classi di capacità d'uso elevata (I e II)</p>		




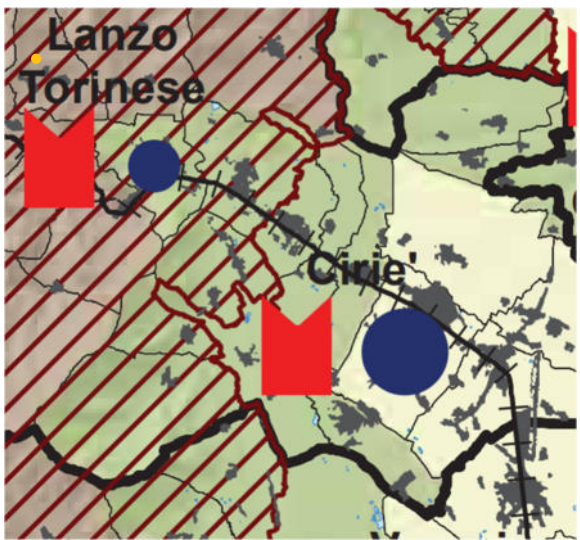
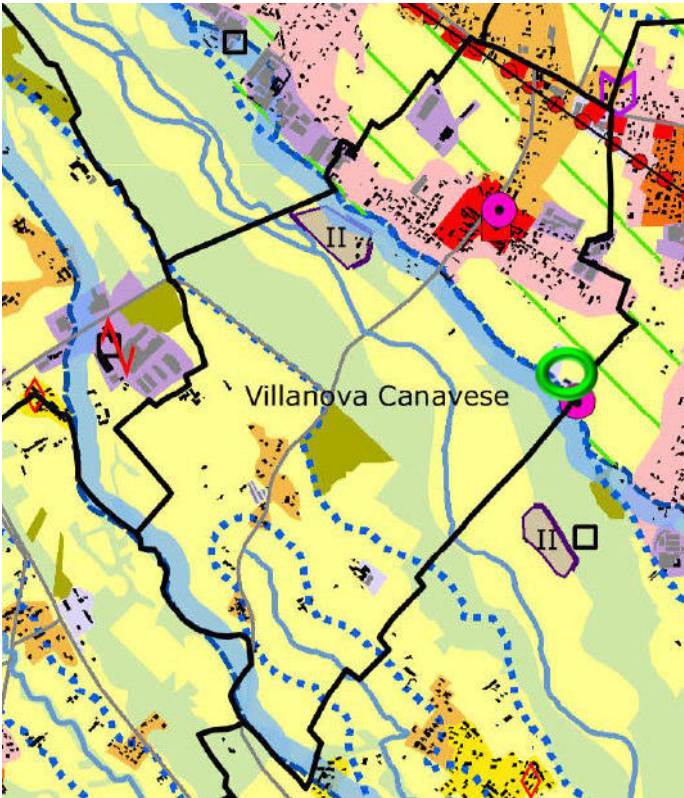



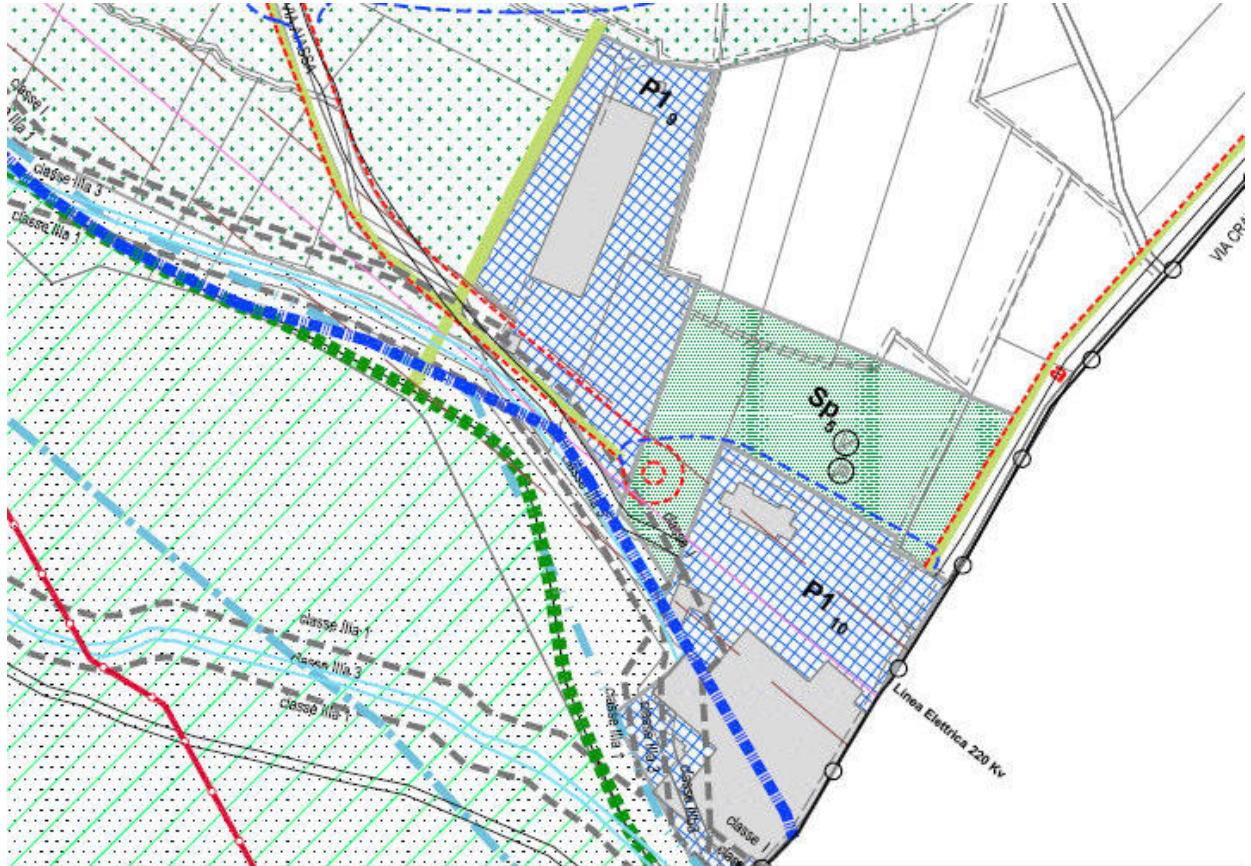
**TIPO INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICI:** R1b.39 AMPLIAMENTO / Superficie territoriale: R1b.39 3.080 totale / Indice fondiario (If) = 0,75 mc/mq, si prevede il solo ampliamento di edificio già esistente  
**NORMA TECNICHE DI ATTUAZIONE – prescrizioni:** art. 28 (zone R1b) e art. 21.5 (mitigazioni e/o compensazioni ambientali)

ZONA DI PRGC- "Sc7"	Servizi pubblici di interesse generale (art. 22 L.R. 56/77 e smi)		SCHEDA 8
FOTO AEREA (marzo 2021)	STRALCIO CARTA DEI SUOLI e CARTE DERIVATE 1:50000 – CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	ESTRATTO CATASTALE (nuova base catastale Regione Piemonte)	STRALCIO P.T.R. (strategia 1 – riqualificazione territoriale tutela riqualificazione del paesaggio)
	 <p data-bbox="825 751 1531 846"><b>Classe di capacità d'uso IV</b> – Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.</p>		
STRALCIO P.P.R. Tavola P4.10	STRALCIO P.T.C.2 – tav. P3.1 Sistema del verde e delle aree libere	ESTRATTO PRGC VARIANTE STRUTTURALE 1	
 <p data-bbox="172 1738 789 1812">Aree rurali di pianura m.i.10 – art. 40 delle Norme PPR </p>	 <p data-bbox="825 1633 1457 1665">Aree protette /SIC artt. 35-36 delle Norme del PTC2</p> 		

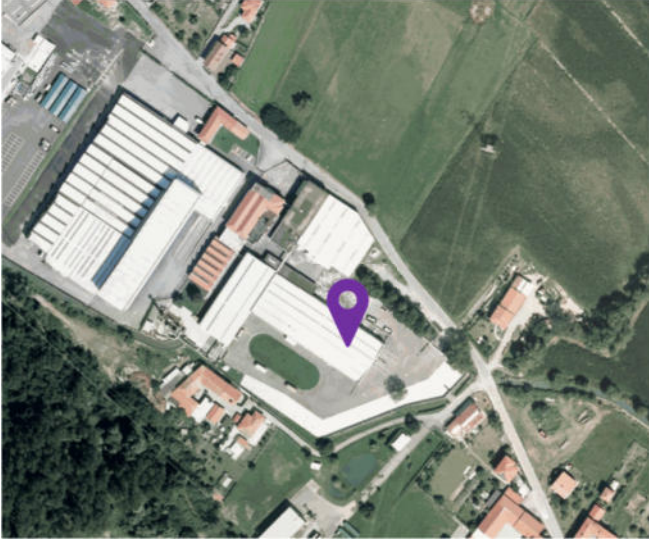

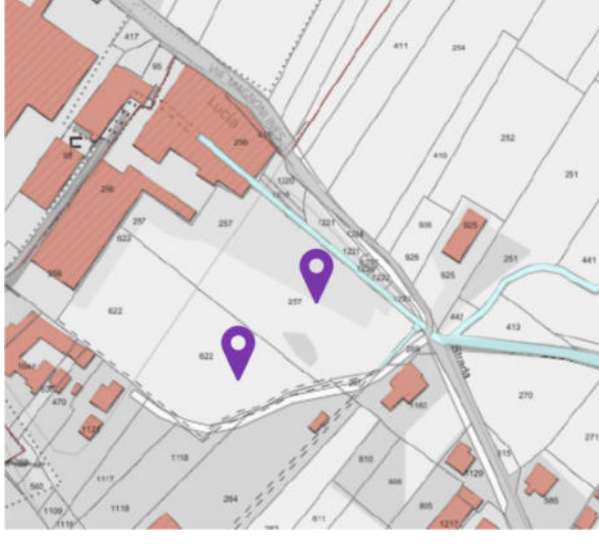
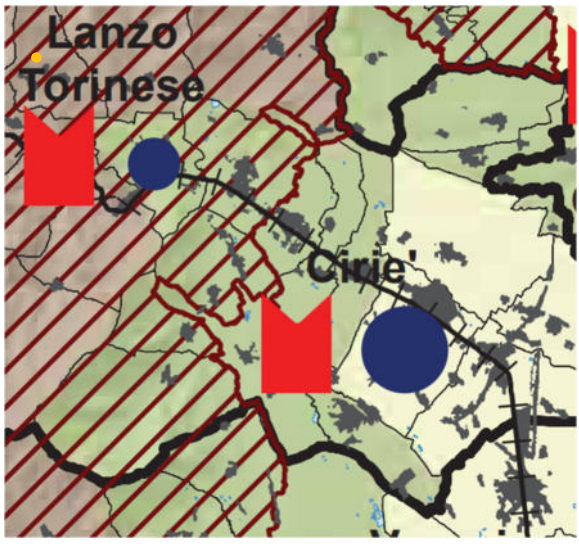
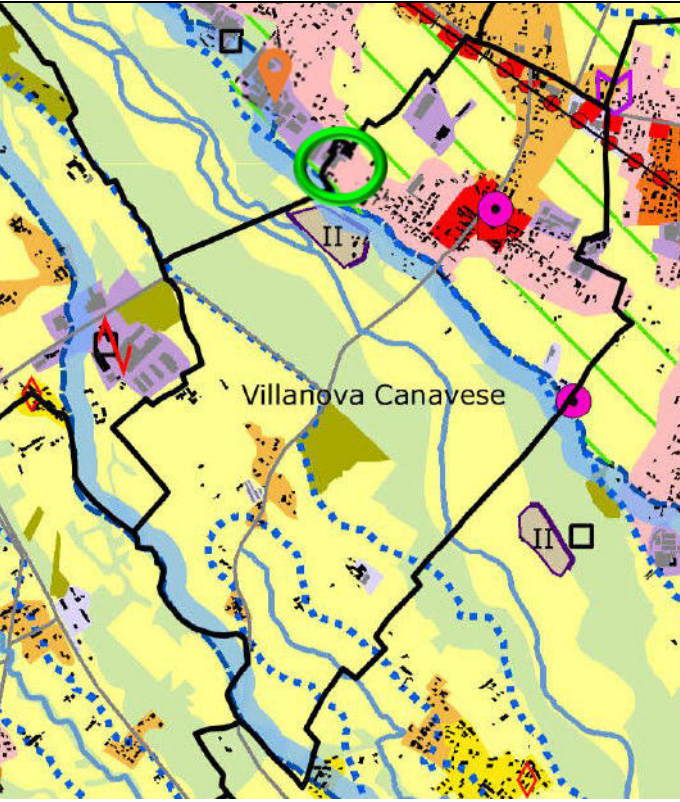
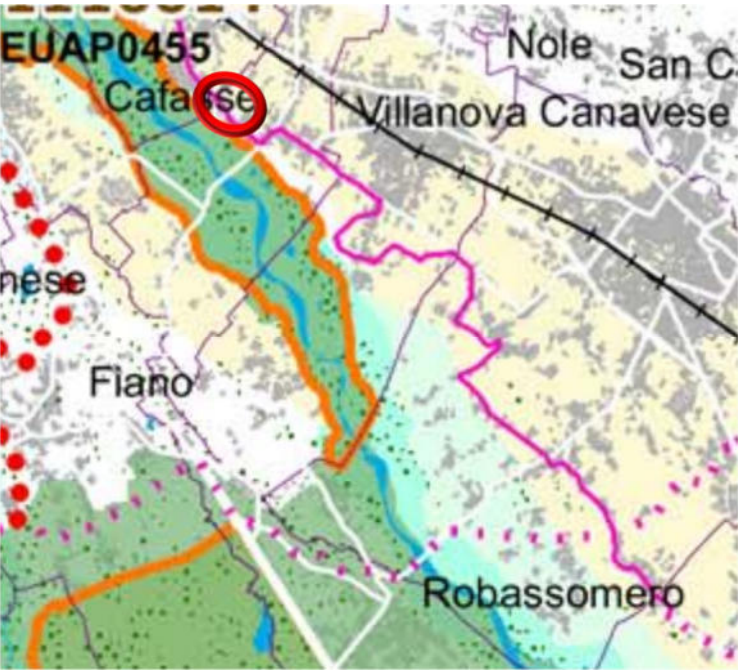
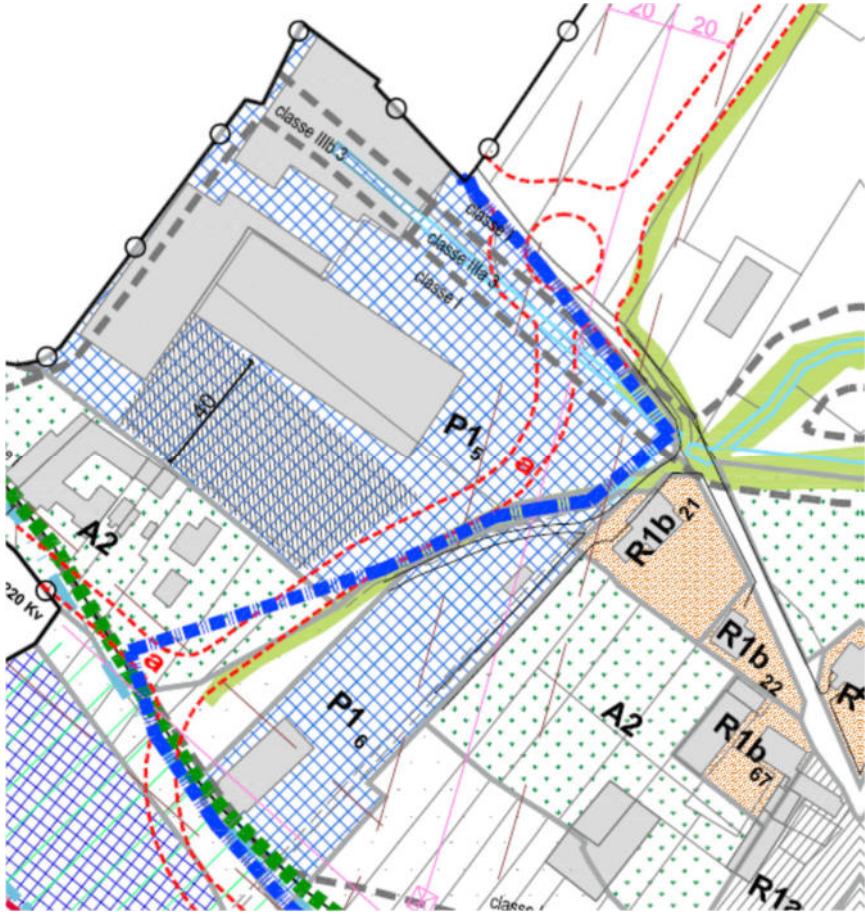
**TIPO INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICI:** "Sc7" individuazione destinazione in atto di "AREA ATTREZZATA PER MANIFESTAZIONI", nell'ambito di precedente area "Vs2" vigente (destinata a parco e attrezzature sportive per il tempo libero). /Superficie territoriale: 82.860. **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – artt. 19.2 e 19.3:** prescrizioni di carattere geologico, idrogeologico e fasce di rispetto – **art. 20.3** aree di rispetto cimiteriale; **art. 41** – Servizi pubblici; **art. 21.5** (mitigazioni e/o compensazioni ambientali)

ZONA DI PRGC- “Sc6,9,10” e “Sd10”	Servizi pubblici - art. 21 L.R. 56/77 e smi) (standard afferenti a insediamenti residenziali)		SCHEDA 9
FOTO AEREA (marzo 2021)	STRALCIO CARTA DEI SUOLI e CARTE DERIVATE 1:50000 – CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	ESTRATTO CATASTALE (nuova base catastale Regione Piemonte)	STRALCIO P.T.R. (strategia 1 – riqualificazione territoriale tutela riqualificazione del paesaggio)
	 <b>Classe di capacità d'uso IV</b> – Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.		
STRALCIO P.P.R. Tavola P4.10	STRALCIO P.T.C.2 – tav. P3.1 Sistema del verde e delle aree libere	ESTRATTO PRGC VARIANTE STRUTTURALE 1	
 Aree rurali di pianura m.i.10 – art. 40 delle Norme PPR 	 Aree protette /SIC artt. 35-36 delle Norme del PTC2 		



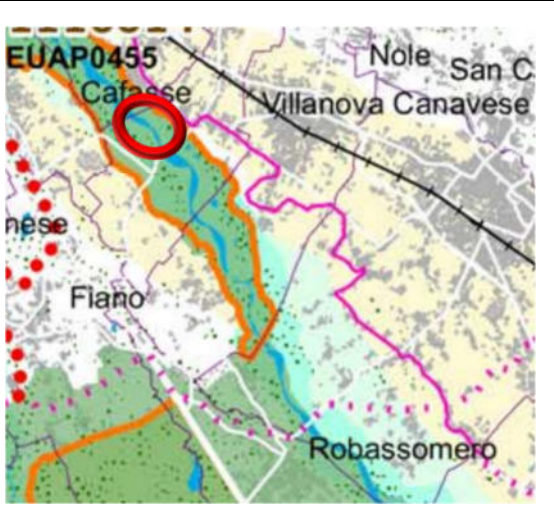

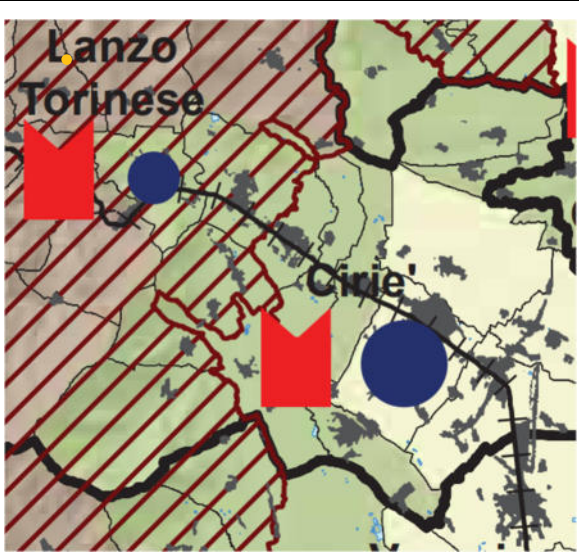
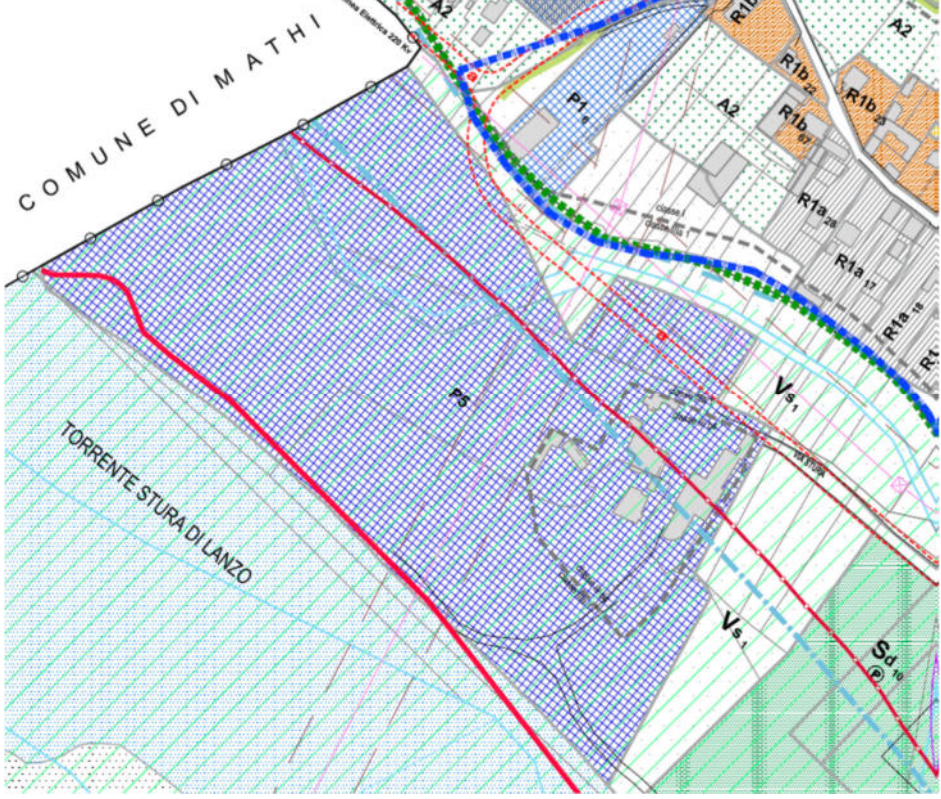
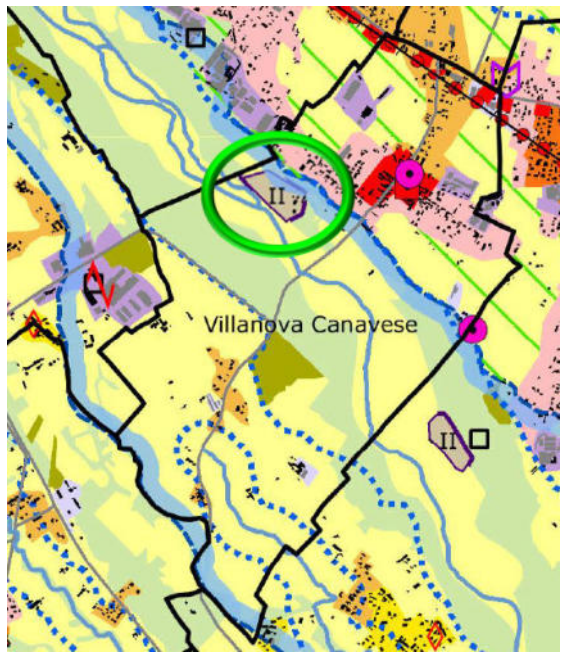


**TIPO INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICI:** “Sc6,9,10” individuazione destinazioni in atto a verde gioco sport/ “Sd10” individuazione area di parcheggio pertinenza campo sportivo, senza previsione di opere.  
 Superficie territoriale: Sc6: 82.860 /Sc9: / Sc10: / Sd10: ..... **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – artt. 19.2 e 19.3:** prescrizioni di carattere geologico, idrogeologico e fasce di rispetto – **art. 20.3** aree di rispetto cimiteriale; **art. 41** – Servizi pubblici; **art. 21.5** (mitigazioni e/o compensazioni ambientali)

ZONA DI PRGC- "Sp5"	Servizi pubblici - art. 21 L.R. 56/77 e smi) (standard afferenti a insediamenti produttivi)		SCHEDA 10
FOTO AEREA (20182021)	STRALCIO CARTA DEI SUOLI e CARTE DERIVATE 1:50000 – CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	ESTRATTO CATASTALE (nuova base catastale Regione Piemonte)	STRALCIO P.T.R. (strategia 1 – riqualificazione territoriale tutela riqualificazione del paesaggio)
	 <p>Classe di capacità d'uso II</p>	 <p>50 m</p>	
STRALCIO P.P.R. Tavola P4.10	STRALCIO P.T.C.2 – tav. P3.1 Sistema del verde e delle aree libere	ESTRATTO PRGC VARIANTE STRUTTURALE 1	
 <p>Aree rurali di pianura m.i.10 – art. 40 e aree elevato interesse agronomico – art. 20 Norme PPR </p>	 <p>Suoli agricoli e naturali ricadenti in classi di capacità d'uso elevata (I e II) </p>		

**TIPO INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICI:** NUOVA AREA a servizio insediamenti produttivi esistenti e consolidati (P1.9 e P1.10). Superficie territoriale: 7.480 mq.  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – art. 32** insediamenti produttivi consolidati; **art. 41** – Servizi pubblici; **art. 21.5** (mitigazioni e/o compensazioni ambientali)

ZONA DI PRGC- "P1.5"	Insediamenti produttivi consolidati		SCHEDA 11
FOTO AEREA (marzo 2021)	STRALCIO CARTA DEI SUOLI e CARTE DERIVATE 1:50000 – CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	ESTRATTO CATASTALE (nuova base catastale Regione Piemonte)	STRALCIO P.T.R. (strategia 1 – riqualificazione territoriale tutela riqualificazione del paesaggio)
	 <p>Classe di capacità d'uso II</p>		
STRALCIO P.P.R. Tavola P4.10	STRALCIO P.T.C.2 – tav. P3.1 Sistema del verde e delle aree libere	ESTRATTO PRGC VARIANTE STRUTTURALE 1	
 <p>○ tessuti discontinui suburbani <b>m.i.4 art. 36</b> e aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistica <b>m.i.7 art. 38</b> delle Norme del PPR</p>	 <p>Suoli agricoli e naturali ricadenti in classi di capacità d'uso elevata (I e II)</p> <p>○</p>		

**TIPO INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICI:** "P1.5" recepimento d'intervento di ampliamento approvato nell'ambito di precedente variante parziale al PRGC ex art. 17 bis LR 56/77 e smi. Superficie territoriale in atto (intervento realizzato): 17.739 mq. **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE** – art. 32 insediamenti produttivi consolidati; art. 41 – Servizi pubblici; art. 21.5 (mitigazioni e/o compensazioni ambientali). **NOTA:** il PPR a grande scala, non è aggiornato in riferimento al contesto specifico, pur comunque riconoscendone tipologie / tessuti insediativi non a destinazione "agricola – rurale".

ZONA DI PRGC- "P5"	Insediamento esistente destinato alla produzione e commercializzazione di materiali da costruzione		SCHEDA 12
FOTO AEREA (marzo 2021)	STRALCIO CARTA DEI SUOLI e CARTE DERIVATE 1:50000 – CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	STRALCIO P.T.C.2 – tav. P3.1 Sistema del verde e delle aree libere	STRALCIO P.T.R. (strategia 1 – riqualificazione territoriale tutela riqualificazione del paesaggio)
	 <p><b>Classe di capacità d'uso IV</b> Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche Parzialmente <b>in classe V</b> - vs. Stura di Lanzo</p>	 <p>Aree protette /SIC art. 35-36 delle Norme del PTC2</p> 	
ESTRATTO PRGC VARIANTE STRUTTURALE 1	STRALCIO P.P.R. Tavola P4.10	ESTRATTO CATASTALE (nuova base catastale Regione Piemonte)	
	 <p>Insule specializzate m.i.8 art. 39 delle Norme del PPR</p> 		

**TIPO INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICI:**

“**P5**” - Impianto che svolge attività di produzione e vendita di calcestruzzi e materiali inerti per l'edilizia insediato nell'area di vincolo della "Area Contigua della Stura di Lanzo".

Recepimento situazione in atto e localizzazione effettiva area di cava.

Superficie territoriale in atto (intervento realizzato): 74.300 mq

**PRESCRIZIONI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:**

- **art. 35** “INSEDIAMENTO ESISTENTE DESTINATO ALLA PRODUZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI MATERIALI DA COSTRUZIONE “P5” (ex Ip)

**Prescrizioni particolari**

In caso di cessazione, ridimensionamento, modifica e trasformazione della attività in atto, ogni intervento comportante il frazionamento degli immobili esistenti, il mutamento anche parziale della destinazione d'uso in atto nonché la realizzazione di opere non rientranti negli interventi conservativi è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero esteso all'intera area che preveda, a carico del proprietario, il graduale ripristino ambientale della zona compromessa nonché i tempi e le garanzie per la esecuzione di tale operazione.

Ogni intervento dovrà verificare la compatibilità con i vincoli dettati dalle normative in materia ambientale, paesaggistica ed idrogeologica.

L'esercizio di attività estrattive e di trasformazione dei materiali prodotti è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali che regolano il settore.

- **art. 19** Vincoli per la preservazione del territorio – rif. art. 19.1, art. 19.2, art. 19.3, art. 19.4, vincoli di carattere geologico, idrogeologica, fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
- **art. 21.5** forme di tutela, mitigazione e compensazione ambientale.



**ELENCO RIEPILOGATIVO CARATTERISTICHE TERRITORIALI e AMBIENTALI degli interventi in variante  
che comportano consumo e/o variazioni connesse con suoli agricoli**

*1 - Descrizione quantitativa qualitativa, rapporto con servizi e infrastrutture esistenti e previsti*

<i>PRG vigente</i>					<i>VARIANTE strutturale 1</i>			
localizzazione	sigla zona	destinazione	mq	infrastrutture limitrofe esistenti (*) e/o previste	sigla zona	destinazione	mq	tipo intervento e relativa estensione (A, R, C,RL)(**)
Via Frassinetto (traversa Via San Massimo)	agricolo	lotto libero attiguo a vigenti zone residenziale consolidata, in fregio viabilità locale		<b>F"e", A"e", I"e"</b> in fregio al lotto	R2.34	completamento residenziale	935	<b>N</b>
Via Faletti (traversa di Via San Massimo)	agricolo	lotto libero attiguo a vigente zone residenziale consolidata, in fregio viabilità locale		<b>F"e", A"e", I"e"</b> in fregio al lotto	R3.20	nuovo impianto residenziale	4.455	<b>ZONA STRALCIATA nel progetto preliminare</b>
Via dell'industria	agricolo	lotto libero attiguo a zone a servizio pubblico e a zone di recente edificazione		<b>F"e", I"e"</b> in fregio al lotto su viabilità di recente realizzazione; <b>A "e"</b> su via dell'Industria	R2.36	completamento residenziale	675	<b>N</b>
Via dell'industria	Co5	lotto libero attiguo a zone a servizio produttivo e a zone edificate consolidate	1578	<b>F"e", A"e", I"e"</b> in fregio al lotto su Via dell'Industria	R2.37	completamento residenziale	2880	<b>A</b>

**1 - Descrizione quantitativa qualitativa, rapporto con servizi e infrastrutture esistenti e previsti**

<b>PRG vigente</b>					<b>VARIANTE strutturale 1</b>			
localizzazione	sigla zona	destinazione	mq	infrastrutture limitrofe esistenti (*) e/o previste	sigla zona	destinazione	mq	tipo intervento e relativa estensione (A, R, C,RL)(**)
Via dell'industria	R1a.2	lotto libero attiguo a zone a servizio produttivo e a zone edificate consolidate	1826	<b>F"e", A"e", I"e"</b> in fregio al lotto su Via dell'Industria	R2.39	completamento residenziale	1826	<b>C</b>
Strada Villapet	agricolo	lotto libero attiguo a zone edificate consolidate		<b>A"e", I"e"</b> sulla viabilità interna locale	ampliamento R1b.39 (ex R3.15)	nuovo impianto residenziale	1575	<b>N</b>
Via Aiassa	Co*8	lotto libero	6139	<b>F"e", A"e", I"e"</b>	R3.8a /8b		6610	<b>A</b>
Via Aiassa	Co*14	lotto in parte edificato	2765	<b>F"e", A"e", I"e"</b>	R3.14		2385	<b>R</b>
Via San Massimo (interno)	agricolo	lotto libero attiguo a zone di recente edificazione, in fregio viabilità di recente realizzazione e con previsione di collegamento alla Via dell'industria		<b>F"e", I"e"</b> in fregio al lotto su viabilità di recente realizzazione; <b>A "e"</b> su lotto attiguo di recente edificazione	R3.17	nuovo impianto residenziale	2525	<b>N</b>
Via Frassinetto	agricolo	lotto libero attiguo a vigenti zone residenziale consolidata, in fregio viabilità locale		<b>F"e", A"e", I"e"</b> in fregio al lotto	R3.18	nuovo impianto residenziale	3440	<b>N</b>
Via San Massimo (interno)	agricolo	lotto libero attiguo a vigenti zone residenziale consolidata, in fregio viabilità locale		<b>F"e", A"e", I"e"</b> sulla Via Magnoni	R3.19	nuovo impianto residenziale	1888	<b>N</b>

**1 - Descrizione quantitativa qualitativa, rapporto con servizi e infrastrutture esistenti e previsti**

<b>PRG vigente</b>					<b>VARIANTE strutturale 1</b>			
localizzazione	sigla zona	destinazione	mq	infrastrutture limitrofe esistenti (*) e/o previste	sigla zona	destinazione	mq	tipo intervento e relativa estensione (A, R, C,RL)(**)
Via Magnoni	agricolo	ampliamento attività produttiva esistente su lotto attiguo in proprietà della stessa		<b>F"e", I"e"</b> su Via Magnoni; <b>A "e"</b> su viabilità interna locale	P1.5	attività produttiva consolidata in ampliamento	12052	<b>A</b>

(\*)Riferimento tav. 3bv della Variante.

**F:** fognatura; **A:** acquedotto; **I:** illuminazione pubblica; **PP:** pozzi e/o punti captazione idrica;

"e" = esistente; "p" = in previsione

(\*\*) **N:** nuova zona; **A:** area in ampliamento; **R:** area in riduzione; **C:** cambio destinazione; **RL:** rilocalizzazione

**2 - Caratteristiche territoriali ed ambientali dell'area relativa all'intervento /interazione con ambiti sensibili**

localizzazione	sigla zona variante oggetto di intervento	A- CARATTERISTICHE TERRITORIALI					
		andamento pedologico	suolo prevalente (1a)	paesaggio agrario (1b)	classe di capacità d'uso del suolo (2)	presenza elementi rete irrigua	presenza edifici oggetto di tutela
Via Frassinetto (traversa Via San Massimo)	R2.34	pianeggiante	inceptisuoli di pianura con limitazioni per ghiaiosità U0386	Sistema B pianura torinese basso canavese	II	NO	NO
Via Faletti (traversa di Via San Massimo)	R1b.39 (ex R3.20)	pianeggiante	inceptisuoli di pianura con limitazioni per ghiaiosità U0386	Sistema B pianura torinese basso canavese	II	NO	NO
Via dell'industria	R2.36	pianeggiante	inceptisuoli di pianura con limitazioni per ghiaiosità U0386	Sistema B pianura torinese basso canavese	II	NO	NO
Via dell'industria	R2.37	pianeggiante	inceptisuoli di pianura con limitazioni per ghiaiosità U0386	Sistema B pianura torinese basso canavese	II	NO	NO
Via dell'industria	R2.39	pianeggiante	inceptisuoli di pianura con limitazioni per ghiaiosità U0386	Sistema B pianura torinese basso canavese	II	NO	NO
Via Aiassa	R3.8a /8b	pianeggiante	inceptisuoli di pianura con limitazioni per ghiaiosità U0386	Sistema B pianura torinese basso canavese	II	NO	NO
Via Aiassa	R3.14	pianeggiante	inceptisuoli di pianura con limitazioni per ghiaiosità U0386	Sistema B pianura torinese basso canavese	II	NO	NO
Strada Villapet	R3.15	pianeggiante	entisuoli con limitazioni per ghiaiosità U0402	Sistema A Principali tributari del Po e del Tanaro	III	NO	NO
Via San Massimo (interno)	R3.17	pianeggiante	inceptisuoli di pianura con limitazioni per ghiaiosità U0386	Sistema B pianura torinese basso canavese	II	NO	NO

**2 - Caratteristiche territoriali ed ambientali dell'area relativa all'intervento /interazione con ambiti sensibili**

localizzazione	sigla zona variante oggetto di intervento	A- CARATTERISTICHE TERRITORIALI					
		andamento pedologico	suolo prevalente (1a)	paesaggio agrario (1b)	classe di capacità d'uso del suolo (2)	presenza elementi rete irrigua	presenza edifici oggetto di tutela
Via Frassinetto	R3.18	pianeggiante	inceptisuoli di pianura con limitazioni per ghiaiosità U0386	Sistema B pianura torinese basso canavese	II	NO	NO
Via San Massimo (interno)	R3.19	pianeggiante	inceptisuoli di pianura con limitazioni per ghiaiosità U0386	Sistema B pianura torinese basso canavese	II	NO	NO
Via Magnoni	P1.5 (**)	pianeggiante	inceptisuoli di pianura con limitazioni per ghiaiosità U0386	Sistema B pianura torinese basso canavese	II	Bealera di Nole	NO

(1a) da geoportale Regione Piemonte - mappa "Carta dei suoli"

(1b) da geoportale Regione Piemonte - "Carta paesaggi agrari e forestali". Sistema E = terrazzi alluvionali antichi superstiti

(2) rif. cap. 6.3 della presente relazione

(\*\*) area oggetto di Variante urbanistica semplificata ex art. 17 bis comma 4 LR 56/77, conclusa con parere di esclusione dal proseguimento della VAS

**2 - Caratteristiche territoriali ed ambientali dell'area relativa all'intervento /interazione con ambiti sensibili**

localizzazione	sigla zona variante oggetto di intervento	B - CARATTERISTICHE AMBIENTALI - potenziali criticità								
		interferenza con copertura forestale /aree boscate	fasce PAI e aree vincolate art 142 D Lgs 42/2004	classe di capacità d'uso suolo I-III <b>elevata</b>	classe di pericolosità geologica e di idoneità utilizzo urbanistico	classe acustica	presenza di SIC, ZPS ecc...	presenza elementi rete di connessione ecologica	connettività ecologica	note
Via Frassinetto (traversa Via San Massimo)	R2.34	NO	parziale fascia di rispetto di un rio minore (intubato), in fregio alla viabilità interna Via Varisella	Sì (II)	I	III	NO	NO	grado di connettività ecologica assente	
Via Aiassa	R3.8a /8b	NO	NO	Sì (II)	I	III	NO	NO	grado di connettività ecologica molto scarso e in parte medio verso il limite sudovest	
Via Aiassa	R3.14	NO	NO	Sì (II)	I	III	NO	NO	grado di connettività ecologica medio	il grado di connessione ecologica del lotto costruito può esser assimilato a quello dei lotti limitrofi edificati, ovvero "molto scarso"
Via dell'industria	R2.36	NO	NO	Sì (II)	I	IV	NO	NO	grado di connettività ecologica assente	
Via dell'industria	R2.37	NO	NO	Sì (II)	I e IIIa3	IV -III	NO	Sì (Bealera di Nole)	grado di connettività ecologica assente	(^)
Via dell'industria	R2.39	NO	NO	Sì (II)	I	III	NO	Sì (Bealera di Nole)	grado di connettività ecologica assente	(^)
Strada Villapet	R1b.39 (ex R3.15)	NO	NO	Sì (III)	Ila	III	NO	NO	grado di connettività ecologica medio	
Via San Massimo (interno)	R3.17	NO	parziale interferenza con fascia rispetto Bealera di Nole	Sì (II)	I	III	NO	NO	grado di connettività ecologica assente	(^)
Via Frassinetto	R3.18	NO	NO	Sì (II)	I	III	NO	NO	grado di connettività ecologica assente	
Via San Massimo (interno)	R3.19	NO	NO	Sì (II)	I	III	NO	NO	grado di connettività ecologica assente	

**2 - Caratteristiche territoriali ed ambientali dell'area relativa all'intervento /interazione con ambiti sensibili**

localizzazione	sigla zona variante oggetto di intervento	B - CARATTERISTICHE AMBIENTALI - potenziali criticità								
		interferenza con copertura forestale /aree boscate	fasce PAI e aree vincolate art 142 D Lgs 42/2004	classe di capacità d'uso suolo I-III <b>elevata</b>	classe di pericolosità geologica e di idoneità utilizzo urbanistico	classe acustica	presenza di SIC, ZPS ecc...	presenza elementi rete di connessione ecologica	connettività ecologica	note
Via Magnoni	P1.5 (**)	NO	fascia rispetto Bealera di Nole	Sì (II)	I e IIIa3	IV	NO	Sì (Bealera di Nole)	grado di connettività ecologica molto scarso	(^)
Via Stura	Sc6, Sc9, Sc10, Sd10	parziale	SI'	NO	IIIa1	III	SI'	Stura di Lanzo	grado di connettività ecologica assente e alta al limite verso sud dove sono presenti porzioni di copertura a robinieti	(^^)
Via Stura	Sc7	parziale	SI'	NO	IIIa1	III	SI'	Stura di Lanzo	grado di connettività ecologica molto scarso e medio al limite dell'area verso le zone "Vs"	
Via Aiassa	Sp5	NO	NO	Sì (II)	I	V e IV	NO	NO	grado di connettività ecologica medio	

(^) classe pericolosità IIIa3 nelle porzioni ricadenti in fascia rispetto Bealera di Nole

(^^) queste aree a servizi in previsione costituiscono riconoscimento di uno stato di fatto e non prevedono la realizzazione di opere di pavimentazione per i parcheggi, ma eventuali opere di compensazione ambientale derivanti da altri interventi (es. ampliamento P1.5) con parziali in interventi di ripristino arboreo con specie autoctone. Si rimanda anche alle conclusioni dello studi odi