



Città di Moncalieri
Città Metropolitana di Torino

**VARIANTE URBANISTICA N. 78 AI SENSI DELL' ART. 17
COMMA 5 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I. AL VIGENTE PIANO
REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON D.G.R. N. 33-204
DEL 12.06.00**

**" CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO E
INTEGRAZIONE DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE
COMPLEMENTARI IN AMBITO COLLINARE "**

"FASCICOLO UNICO"

Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n. del

Progetto Definitivo approvato con D.C.C. n. del

Progettista

Arch. Federico Bianchessi
via Malombra 11
26100 Cremona
c.f. BNC FRC 71E30 D150V
p. IVA 01585640194

Responsabile del Procedimento

Arch. Nicola Palla
Dirigente del Settore
Sviluppo e Gestione del Territorio
Piazza Vittorio Emanuele II
10024 Moncalieri

Indice generale

I – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

II – SINTESI DELLE MODIFICHE



Città di Moncalieri
Città Metropolitana di Torino

**VARIANTE URBANISTICA N. 78 AI SENSI DELL' ART. 17
COMMA 5 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I. AL VIGENTE PIANO
REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON D.G.R. N. 33-204
DEL 12.06.00**

**" CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO E
INTEGRAZIONE DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE
COMPLEMENTARI IN AMBITO COLLINARE "**

"RELAZIONE ILLUSTRATIVA"

Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n. del

Progetto Definitivo approvato con D.C.C. n. del

Progettista

Arch. Federico Bianchessi
via Malombra 11
26100 Cremona
c.f. BNC FRC 71E30 D150V
p. IVA 01585640194

Responsabile del Procedimento

Arch. Nicola Palla
Dirigente del Settore
Sviluppo e Gestione del Territorio
Piazza Vittorio Emanuele II
10024 Moncalieri

Sommario

Premessa	4
1. Iter di approvazione della variante parziale	5
2. Finalità della variante e metodologia operativa	6
2.1. Motivazioni e principi generali.....	6
2.2. Metodologia per l'individuazione delle aree inedificabili	7
3. Tipologia della variante: verifica dei requisiti art. 17, commi 5 e 6, LR 56/1977 e s.m.i.	10
4. Quadro conoscitivo	13
4.1. Carta dei vincoli (tav. QC1).....	13
4.2. Comparazione classi IIIb3-IIIa di pericolosità geomorfologica con le aree Cr3-Cr3* (tav. QC2)	14
4.3. Carta delle aree boscate (tav. QC3)	15
4.4. Comparazione aree boscate rilevate con le aree Cr3-Cr3* (tav. QC4).....	17
4.5. Comparazione aree Ve con le aree Cr3-Cr3* (tav. QC5).....	17
4.6. Bilancio della riduzione del consumo di suolo (tav. QC6)	18
5. Varianti alle norme tecniche di attuazione ed all'azzonamento	19
5.1. Varianti alle norme tecniche di attuazione.....	19
5.2. Varianti all'azzonamento.....	20
6. Calcolo della capacità insediativa residenziale (C.I.R.)	21
7. Risparmio di suolo ed altri effetti della variante	22
7.1. Effetti generali.....	22
7.2. Calcolo del risparmio di suolo.....	22
7.3. Ulteriori effetti ambientali virtuosi.....	23
8. Coerenza con la pianificazione sovracomunale	27
8.1. Piano Territoriale Regionale (PTR)	27
8.2. Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	37
8.3. Piano Territoriale di Coordinamento Città Metropolitana di Torino (PTC2).....	66

Premessa

Il Comune di Moncalieri è provvisto di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000, successivamente modificato con 74 varianti urbanistiche approvate.

La presente relazione illustra i contenuti della variante parziale relativa alla zona collinare del PRGC di Moncalieri, redatta sulla scorta di quanto disposto con la DGC n. 143 del 26.04.2018 come integrata dalla DGC n. 25 del 30.01.2020.

La variante in oggetto è finalizzata al contenimento del consumo del suolo in ambito collinare attraverso la soppressione dell'edificabilità delle aree Cr3 situate nella zona collinare laddove si riscontrano vincoli per situazioni di pericolosità geomorfologica o presenza di aree boscate, ed implica una riduzione delle previsioni edificatorie quasi esclusivamente residenziale, con conseguente risparmio del consumo di suolo, senza alcuna incidenza su altre destinazioni d'uso e/o sulla dotazione di servizi.

La variante promuove inoltre il recupero e miglioramento delle funzioni ecosistemiche ed il potenziamento della vocazione agricola delle zone collinari, ampliando la possibilità di insediamento di attività funzionali e/o complementari all'agricoltura stessa.

Sulla scorta di quanto sopra, la presente relazione dimostra la sussistenza di tutte le condizioni di cui all'art. 17, commi 5 e 6, della legge urbanistica regionale (LUR) 56/1977 e s.m.i.

Ancorché di natura parziale (non strutturale) e tale da diminuire le previsioni insediative del vigente PRGC, la variante risulta subordinata a verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) secondo quanto disposto dalla stessa LUR e dalla specifica normativa in materia ambientale (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e DGR 25-2977 del 29.02.2016) ed alla verifica di coerenza rispetto al PPR ai sensi del Regolamento attuativo approvato con DPGR n.4/R del 22/03/2019.

Gli elaborati di piano sono pertanto accompagnati dal Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS e dalla verifica di coerenza al PPR.

Si precisa infine che la variante parziale configura un percorso a se stante rispetto alla procedura di cui alla variante strutturale per la zona collinare, avviata nel 2014 in attuazione del Documento Programmatico approvato con DGC n. 108 del 20.07.2012, decaduta con l'entrata in vigore della LR 26 del 22.12.2015 e s.m.i., riavviata di conseguenza secondo un nuovo iter nel 2016 ed attualmente in fieri, sebbene ne anticipi in parte i contenuti relativamente all'individuazione delle aree inedificabili ed all'insediamento di funzioni complementari all'attività agricola.

1. Iter di approvazione della variante parziale

Come dimostrato nel successivo capitolo 3, la variante in oggetto risponde ai requisiti di cui all'art. 17, commi 5 e 6, della LR 56/1977 e s.m.i., e si qualifica pertanto nei termini di una **variante parziale** ai sensi di quanto disposto dalla LUR.

In conseguenza di questo, la variante risulta assoggettata al seguente percorso di approvazione:

- redazione degli elaborati di variante e del documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- deliberazione di adozione del Consiglio Comunale e pubblicazione sul sito informatico del Comune (15 giorni);
- fase di osservazioni e proposte dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione (senza ripubblicazione a seguito di accoglimento);
- contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, invio della deliberazione alla Città Metropolitana di Torino che, entro 45 giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto delle condizioni di cui al comma 6 dell'art. 17 della LUR, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCM e i progetti sovracomunali approvati;
- contestuale trasmissione del documento di verifica di assoggettabilità a VAS (e degli elaborati di piano) ai soggetti con competenza ambientale (30 giorni per i rispettivi pareri) ed alla Città Metropolitana (45 giorni per il relativo parere, corrispondenti alla tempistica per il parere urbanistico sulla variante); nell'ambito della procedura viene altresì acquisito il parere in merito alla conformità della variante rispetto al Piano Paesaggistico Regionale;
- provvedimento dell'autorità competente per la VAS, da contestualizzare nella fase di approvazione della variante;
- eventuale recepimento di osservazioni e pareri derivanti dalla fase di pubblicazione e consultazione degli enti;
- deliberazione, entro 30 giorni dallo scadere del termine di pubblicazione, del Consiglio Comunale sulle eventuali osservazioni e proposte per l'approvazione definitiva della variante;
- trasmissione della deliberazione di approvazione alla Città Metropolitana, alla Regione e al Ministero entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRGC;
- pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione della variante sul bollettino ufficiale della Regione ai fini della sua efficacia.

2. Finalità della variante e metodologia operativa

2.1. Motivazioni e principi generali

La variante parziale relativa all'area collinare di Moncalieri prevede la soppressione **delle potenzialità edificatorie** delle aree azionate in **Cr3** (art. 28-3-3 NTA – “Aree in gran parte edificate nella parte collinare”) laddove queste risultano interessate da **situazioni di criticità geomorfologica e/o vincolo forestale**, di fatto andando a risolvere le incoerenze del piano in essere, e ricalibrando quindi di conseguenza il quadro previsionale dello strumento urbanistico.

Obiettivo di questo perfezionamento della disciplina è la **salvaguardia degli assetti geomorfologici, ecologici ed agricoli dell'ambito collinare moncalierese**, anche attraverso una **riduzione del consumo di suolo**.

Coerentemente con l'atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 25 del 30.01.2020, in parallelo e ad integrazione di tali modifiche all'azzoneamento ed alle norme tecniche di attuazione, la variante parziale promuove inoltre un adeguamento della disciplina relativa alle aree agricole collinari (in particolare gli ambiti Av, art. 28-1-4 e Ar3/1, art. 28-1-3-1), consentendo l'insediamento di **funzioni legate all'agriturismo** e di attività di **lavorazione/conservazione di prodotti agricoli**, con l'obiettivo di favorire il **consolidamento dell'attività agricola stessa**, che costituisce il naturale presidio per il rispetto e la valorizzazione della vocazione rurale del territorio in oggetto.

Da un lato dunque la variante riduce l'edificabilità attraverso una modifica all'azzoneamento, e dall'altro rafforza la matrice agricola della collina moncalierese tramite un perfezionamento della disciplina di piano, nel quadro di una strategia combinata e volta ad **incentivare l'attività imprenditoriale agricola**, in coerenza con la normativa di settore in materia di sviluppo rurale.

La variante si configura pertanto come un “**downgrade**” delle previsioni urbanistiche, con una serie di elementi virtuosi in relazione alla sostenibilità dello scenario di piano.

Come sarà meglio evidenziato nel prosieguo della presente relazione, riguardo al tema del consumo di suolo, il riferimento assunto è la **Deliberazione della Giunta Regionale 27 luglio 2015, n. 34-1915**, in particolare per quanto attiene ai concetti ed alle definizioni di cui al capitolo 3 (glossario).

La riduzione di consumo di suolo derivante dalla presente variante, coerentemente con l'atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 331 del 26.09.2016, è finalizzata alla **compensazione di futuri interventi strategici**, tra cui in particolare l'eventuale insediamento del nuovo ospedale in altra e idonea porzione del territorio comunale e/o ulteriori varianti tali da ingenerare possibili impatti in tal senso.

2.2. Metodologia per l'individuazione delle aree inedificabili

Per quel che riguarda la **metodologia** applicata ai fini della redazione della variante, l'attività di ricalibratura delle previsioni urbanistiche relative alle aree Cr3 ha implicato la sequenza logico-operativa di seguito illustrata.

- Acquisizione della **cartografia comunale** di base (carta tecnica di base 1997), comprensiva di **azzonamenti** e **vincoli** secondo il vigente PRGC. La cartografia aerofotogrammetrica è stata sovrapposta con la **cartografia catastale** recependo il lavoro di montaggio e allineamento effettuato dagli uffici tecnici comunali, in modo da registrare l'avvenuta edificazione di aree Cr3 ancora libere all'atto della redazione della cartografia di piano, nonché da verificare la corrispondenza tra azzonamenti e confini proprietari, anche ai fini delle ripermetrazioni rese necessarie dalla variante.
- Evidenziazione delle aree inedificabili in quanto ricadenti in **classe di pericolosità geomorfologica IIIa e IIIb3** secondo la vigente componente geologica del PRGC. La classe di rischio IIIa, corrispondente a circa il 20% del territorio collinare, ricomprende porzioni in frana attiva (Fa), ambiti di pertinenza dei rii minori, settori con acclività superiore a 35°, aree del reticolo idrografico significativamente sviluppato o inciso, non idonei a nuovi insediamenti per presenza di elementi di pericolosità geologica ed idraulica o sensibili sotto l'aspetto geologico-ambientale. La classe di rischio IIIb3, corrispondente a circa il 5% del territorio collinare, ricomprende porzioni interessate da condizioni di rischio da elevate a molto elevate, aree edificate ed inedificate attraversate dal reticolo idrografico minore e/o nel cui sottosuolo transitano tratti di corsi d'acqua o di canali intubati e da aree in frana attiva. Si tratta di aree non idonee all'edificazione anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto idrogeologico.
- Evidenziazione delle aree inedificabili in quanto **boscate ai sensi dell'art 34, comma 10 e 11 delle NTA del PRGC** (rimandante all'art. 30 della LUR, che vieta nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione nei boschi ad alto fusto o nelle zone di rimboschimento, nonché nei boschi che assolvono a funzioni di salubrità ambientale e di difesa dei terreni).
Come riferimento preliminare si sono assunti la perimetrazione delle aree boscate secondo il vigente PRGC, nonché i "territori a prevalente copertura boscata" e soggetti a vincolo di cui all'art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. come risultanti dalla cartografia del PPR (tavola 4).
Tali perimetrazioni, la prima risalente alla stesura del piano (anni Novanta), e la seconda effettuata a scala macroscopica, sono state quindi verificate e ricalibrate alla luce delle indagini sulla componente forestale realizzate tra il 2014 e il 2016 nel quadro della variante strutturale per l'area collinare, incluse nella relativa Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (attualmente sospesa) e parte integrante della presente variante parziale.
Infine le perimetrazioni di cui sopra sono state ulteriormente calibrate in base alle fotografie aree più aggiornate (fonte: Google Earth; anno: 2018), in particolare allo scopo di evidenziare eventuali recenti modifiche della copertura forestale e di escludere le aree boscate ricomprese entro le recinzioni di edifici esistenti.

Per quanto attiene ai requisiti delle aree, si è assunto il riferimento di cui all'art. 3, comma 1, della LR 4/2009 e s.m.i., secondo cui gli ambiti forestali devono avere una superficie boscata minima pari a 2.000 mq ed una profondità media di almeno 20 m.

Si sono ottenute così le aree effettivamente caratterizzate da copertura boschiva e da assoggettarsi alle disposizioni di cui all'art. 34 delle norme di piano.

Si precisa che, coerentemente con la natura urbanistica della variante, le valutazioni in oggetto non hanno implicato sopralluoghi di verifica sul campo, stanti anche le diffuse difficoltà di accesso al contesto collinare causa la morfologia dei luoghi e gli impedimenti derivanti dai confini proprietari. Eventuali sopralluoghi potranno essere esperiti in sede di specifiche osservazioni, in modo da poter determinare in contraddittorio l'effettivo stato dei luoghi qualora questo risultasse diverso da quanto individuato tramite la metodologia esposta.

- Acquisizione dei tematismi, dei vincoli e delle previsioni del vigente **Piano Paesistico Regionale** (PPR), allo scopo di verificare l'esistenza di disposizioni tali da incidere sulla possibilità di edificare negli ambiti Cr3. Come illustrato nel paragrafo relativo alla coerenza con la pianificazione sovraordinata, tale verifica ha evidenziato che le disposizioni del PPR, con riferimento all'area collinare di Moncalieri, non contengono prescrizioni direttamente vincolanti in tal senso, ma una serie di indirizzi con cui la variante risulta coerente.

Effettuati questi passaggi analitici, sovrapponendo le aree di pericolosità geomorfologica e boscate, si sono individuate le **aree Cr3 ove disapplicare le potenzialità edificatorie attribuite dal PRGC vigente**.

Più precisamente, per quanto riguarda le **zone di pericolosità geomorfologica**, le aree Cr3 sono state considerate come segue:

- totalmente libere quando tali zone interessano pertinenze totalmente inedificate o aree ad uso agricolo e/o naturalistico;
- parzialmente libere quando tali zone interessano edifici o porzioni di edifici e le relative immediate pertinenze inedificate.

Per quel che concerne invece le **zone boscate**, le aree Cr3 si sono considerate come segue:

- totalmente libere ed effettivamente soggette al vincolo forestale nei casi in cui gli ambiti boschivi individuati appartengono a zone non delimitate da recinzioni riconducibili a pertinenze edilizie;
- non soggette al vincolo forestale nei casi in cui gli ambiti boschivi risultano ricadenti all'interno di pertinenze edilizie recintate, e dove dunque la presenza di chiome arboree può presuntivamente essere ricondotta all'esistenza di un verde di decoro anziché di formazioni forestali.

Sotto l'aspetto del **consumo di suolo**, le aree Cr3 interessate da pericolosità geomorfologica o da zone boscate sono state conseguentemente suddivise in tre categorie:

- a) aree Cr3 non ancora edificate ad uso agricolo e/o naturalistico, con suolo libero al 100%;
- b) aree Cr3 libere o pertinenziali edilizie in condizioni di semi-naturalità, con suolo libero al 70%;
- c) aree Cr3 riconducibili a pertinenze edilizie parzialmente urbanizzate, con suolo libero al 30%.

Per quanto riguarda l'azzonamento urbanistico, a prescindere dalla distinzione di cui sopra (rilevante appunto solo ai fini del consumo di suolo), le aree inedificabili sono state riclassificate nella nuova categoria "verde ecologico" (Ve), individuato come una retinatura che si sovrappone a parte degli ambiti Cr3 e che va a determinare una serie di prescrizioni e vincoli, contenuti nell'apposita scheda delle NTA e meglio illustrati nel prosieguo della relazione.

Per l'ulteriore illustrazione dei contenuti della variante si rimanda al capitolo 5.

3. Tipologia della variante: verifica dei requisiti art. 17, commi 5 e 6, LR 56/1977 e s.m.i.

La variante in oggetto si qualifica come **variante parziale** ai sensi dell'art. 17 della LR 56/1977 e s.m.i., essendo verificati i requisiti di cui al comma 5 ed al comma 6.

Riguardo ai requisiti di cui al **comma 5**, si evidenzia infatti quanto segue.

- a) In merito al requisito di cui alla lettera a), *“non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione”*:
 - non viene modificato l'impianto strutturale del PRG vigente, in quanto la variante implica solo il puntuale stralcio di aree residenziali Cr3 non edificabili per la presenza di vincoli idrogeologici e/o forestali, e la conseguente individuazione di una nuova zona urbanistica ove non risulta possibile effettuare interventi edificatori, oltre alla possibilità di insediare funzioni agrituristiche in ambiti già destinati all'agricoltura, andando così a rafforzare la vocazione rurale del contesto della collina Moncalierese.
- b) In merito al requisito di cui al comma b), *“non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale”*:
 - non viene modificata la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non si generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale, in quanto la variante non incide sulle infrastrutture ed anzi va a diminuire i carichi insediativi previsti.
- c) In merito al requisito di cui al comma c), *“non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge”*:
 - non viene ridotta la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante, in quanto le aree per servizi rimangono invariate.
- d) In merito al requisito di cui al comma d), *“non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge”*:
 - non viene aumentata la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante, in quanto le aree per servizi rimangono invariate.
- e) In merito al requisito di cui al comma e), *“non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti”*:
 - non viene incrementata la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente, ed anzi quest'ultima può essere valutata nei termini di una riduzione in virtù della revoca degli indici edificatori di parte delle aree in zona Cr3, che di fatto implica un azzeramento della cubatura residua. Come illustrato nel capitolo 6, tale diminuzione, attraverso un calcolo giocoforza presuntivo non potendosi stimare tale cubatura residua caso per caso, può essere stimata nell'ordine di circa 324 abitanti.
A fronte della diminuzione delle aree effettivamente edificabili, la variante non modifica peraltro gli indici di edificabilità per la zona omogenea in oggetto (art. 28-3-3 delle NTA).

Si precisa peraltro che le varianti urbanistiche successive alla revisione del P.R.G.C. vigente non hanno determinato incrementi della capacità insediativa residenziale C.I.R. (immutata a 69.089 abitanti¹).

Gli effetti determinati dal rilascio dei permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. hanno determinato l'incremento della capacità insediativa residenziale di 158 abitanti che pertanto passerebbe a 69.247 abitanti². La verifica di cui alla presente lettera "e" non si applica tuttavia per gli effetti determinati dai permessi di costruire in deroga ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LR 56/1977 e s.m.i.

- f) In merito al requisito di cui al comma f), *"non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore [...] al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti"*:
- non vengono incrementati le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento, in quanto le aree destinate a tali attività non sono oggetto di variante.
- g) In merito al requisito di cui al comma g), *"non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente"*:
- non si incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non si modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente, in quanto la componente geologica del piano rimane invariata.
- h) In merito al requisito di cui al comma h), *non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti"*:

¹ La revisione del PRGC vigente approvata con DGR n. 33-204 del 12.06.2000 quantifica gli abitanti esistenti e previsti per l'intero territorio comunale in 69.089, di cui:

- 64.393 in aree urbanizzate o urbanizzande, per le quali è prevista una dotazione di standard a servizi pubblici di cui art. 21 della L.U.R. superiore a 25 mq/abitante;
- 4.696 in aree agricole e collinari di tipo Av, per le quali è prevista una dotazione di standard a servizi pubblici di cui art. 21 della LUR pari a 10 mq/abitante (5mq per l'istruzione e 5 mq per il collettivo).

² A titolo documentale si riporta l'elenco delle deliberazioni del Consiglio Comunale riferite a permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. vigente da tenersi in considerazione per soddisfare le condizioni di cui all'art. 17 comma 5 del al L.U.R. in relazione agli effetti determinati dai medesimi.

1) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 119/2017 del 09.11.2017. Incremento dell'edificabilità residenziale rispetto al P.R.G.C.: S.L.P. mq 4.605,1 * h. teorica m 3,00 / 110 mc/ab. = 125,6 approssimato a 126 abitanti teorici (computati ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G.C. - 110 mc/abitante);

2) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06/2019 del 31.01.2019. Incremento dell'edificabilità residenziale rispetto al P.R.G.C.: S.L.P. mq 290,3 * h. teorica m 3,00 / 110 mc/ab. = 7,9 approssimato a 8 abitanti teorici (computati ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G.C. - 110 mc/abitante);

3) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 07/2019 del 31.01.2019. Incremento dell'edificabilità residenziale rispetto al P.R.G.C.: S.L.P. mq 677,6 * h. teorica m 3,00 / 110 mc/ab. = 18,5 approssimato a 19 abitanti teorici (computati ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G.C. - 110 mc/abitante);

4) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 08/2019 del 31.01.2019. Incremento dell'edificabilità residenziale rispetto al P.R.G.C.: S.L.P. mq 188,6 * h. teorica m 3,00 / 110 mc/ab. = 5,1 approssimato a 5 abitanti teorici (computati ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G.C. - 110 mc/abitante);

Il rilascio dei p.d.c. in deroga al P.R.G.C. conseguenti le deliberazioni di cui sopra ha determinato:

- l'incremento della Capacità insediativa residenziale da 69.089 abitanti a 69.247 abitanti;
- l'invarianza delle superfici territoriali e degli indici di cui all'art. 17 comma 5 lett. f).

- non si modificano gli ambiti individuati come insediamenti storici e beni culturali, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti, in quanto la variante ha per oggetto il solo stralcio di aree Cr3.

Relativamente ai requisiti di cui all'art. 17, comma 6 della LUR, si precisa ulteriormente che il piano non introduce nuove previsioni insediative ma anzi implica un decremento della capacità insediativa residenziale rispetto allo scenario del PRGC vigente, e che pertanto il territorio interessato dalla variante stessa non necessita di opere di urbanizzazione primaria aggiuntive o comunque in variazione rispetto a quelle già esistenti.

4. Quadro conoscitivo

Nel presente capitolo si illustrano i dati e gli elementi acquisiti ai fini **quadro conoscitivo** costruito per la fase di analisi del territorio a supporto delle scelte di piano e dei relativi elaborati di tipo normativo/dispositivo.

Nel caso della variante in oggetto, questa fase analitica è stata condotta in riferimento alle disposizioni della LR 56/1977 e s.m.i. in relazione alle finalità della variante stessa, mirata sostanzialmente alla revoca delle potenzialità edificatorie degli ambiti Cr3 in presenza di vincoli di tipo geomorfologico e forestale. Oltre agli elaborati analitici dello status quo in senso stretto, sono stati redatti elaborati di comparazione tra il PRGC vigente e le risultanze delle analisi stesse, per quanto riguarda la distribuzione delle aree boscate, le modifiche prodotte sull'azzonamento, ed il bilancio di consumo di suolo.

Il quadro conoscitivo è pertanto stato costruito predisponendo i seguenti elaborati:

- tav. QC.1 – carta dei vincoli;
- tav. QC.2 – comparazione classi IIIb3-IIIa di pericolosità geomorfologica con le aree Cr3-Cr3*;
- tav. QC.3 – carta delle aree boscate;
- tav. QC.4 – comparazione aree boscate rilevate con le aree Cr3-Cr3*;
- tav. QC.5 – comparazione aree Ve con le aree Cr3-Cr3*;
- tav. QC.6 – bilancio della riduzione del consumo di suolo.

4.1. Carta dei vincoli (tav. QC1)

La carta dei vincoli costituisce una mappatura del territorio comunale con riferimento alle disposizioni di carattere sovraordinato tali da determinare significativi fattori limitanti all'uso del territorio ed alla disciplina urbanistica.

Più precisamente, l'elaborato in oggetto riporta i vincoli di seguito elencati:

- a) fasce di rispetto fluviale inedificabili ai sensi dell'art. 29 della LR 56/1977 e s.m.i.:
 - "buffer" di dimensioni variabili (da 50 a 100 metri) lungo le sponde del rio Sauglio;
 - "buffer" di 25 metri lungo le sponde degli altri rii e torrenti costituenti il reticolo idrografico principale della collina;
- b) fasce "Galasso" ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., assoggettate alla procedura autorizzativa di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.:
 - "buffer" di 150 metri lungo le sponde del torrente San Bartolomeo e del rio Sauglio (iscritti negli elenchi delle acque pubbliche di cui al RD 11/12/1933 n. 1775 e s.m.i.);
- c) aree boscate ai sensi dell'art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 227/2001 e della LR 45/1989 e s.m.i., vincolate in base all'art. 142, comma 1, lett. g), assoggettate alla procedura autorizzativa di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., aggiornate e ricalibrate secondo la metodologia illustrata nel successivo paragrafo 4.3;

- d) aree assoggettate al cosiddetto “Galassino”, costituito da specifico decreto di vincolo (DM 01.08.1985) ai sensi dell’art. 136, comma 1, lett. d) del D.lgs 42/2004 e s.m.i. (bellezze panoramiche), sottoposte alla procedura autorizzativa di cui all’art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.:
- area ricompresa tra i confini comunali con Torino, Pecetto Torinese, Strada Torino, viale del castello, piazza Baden Baden, via Petrarca, strada Revigliasco (escluso il centro abitato di Revigliasco) e strada dei Gavoni;
- e) aree assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 136, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. attraverso specifico decreto, sottoposte alla procedura autorizzativa di cui all’art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.:
- ambito compreso tra il piazzale del castello di Moncalieri, il viale del re, il viale della regina e la strada delle Rebaude (DM 26.02.1947);
 - ambito corrispondente al colle della Maddalena, presso il confine settentrionale del territorio moncalierese (DM 23.08.1966).
- f) vincoli idrogeologici ai sensi del RD 3267/23 e s.m.i., implicanti la procedura autorizzativa del decreto stesso e la disciplina di cui all’art. 30 della LR 56/1977 e s.m.i. (divieto di interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l’equilibrio idrogeologico):
- ambiti estesi a gran parte della porzione settentrionale del territorio collinare, con particolare riferimento agli ambiti compresi tra Moncalvo, la Maddalena e Revigliasco;
- g) edifici vincolati come beni culturali ai sensi dell’art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., assoggettati alla procedura autorizzativa di cui all’art 22 dello stesso decreto;
- h) area “buffer” attorno al sito Unesco del castello di Moncalieri, individuata dal Ministero per il Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte;
- i) fasce di rispetto cimiteriale ai sensi del PRGC vigente, assoggettate a vincolo di inedificabilità:
- “buffer” di dimensioni variabili attorno al cimitero di Moncalieri (tra strada Torino ed il corso del Po) ed al cimitero di Revigliasco.
- j) fasce di rispetto delle principali direttrici stradali come classificate dal Comune di Moncalieri in base al D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. (vigente Codice della Strada);
- k) fasce di rispetto degli elettrodotti, definite come distanze di prima approssimazione (DPA), da verificare con l’ente gestore in sede autorizzativa.

4.2. Comparazione classi IIIb3-IIIa di pericolosità geomorfologica con le aree Cr3-Cr3* (tav. QC2)

La carta della pericolosità geomorfologica, costruita a partire dall’omonimo strato informativo dello studio geologico allegato al PRGC e utilizzato per la redazione del Documento Programmatico (Ing. P. Cavallero, Ing. P. Denina, Dott. Geologo P. Bocca, Dott. Geologo E. Franceri, *Studio*

idrogeologico assetto territorio comunale), è stata aggiornata sulla scorta delle valutazioni effettuate dal Dott. Geologo Teresio Barbero, professionista incaricato dello studio geologico a supporto della Variante per la zona collinare.

La tavola riporta pertanto la perimetrazione delle classi di rischio ivi individuate, esclusivamente per le porzioni di territorio ricadenti in classe IIIa e IIIb3, cui corrispondono le limitazioni d'uso di seguito descritte.

1. **Classe di rischio IIIa:** corrispondente a circa il 20% del territorio collinare, ricomprende porzioni di territorio collinare in frana attiva Fa, ambiti di pertinenza dei rii minori, settori con acclività superiore a 35°, aree del reticolo idrografico significativamente sviluppato o inciso, non idonei a nuovi insediamenti per presenza di elementi di pericolosità geologica ed idraulica o sensibili sotto l'aspetto geologico-ambientale.

Per tali ambiti valgono risultano esclusivamente consentiti gli interventi previsti dall'art. 9 comma 2 delle NTA del PAI:

- demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente.

2. **Classe di rischio IIIb3:** corrispondente a circa il 5% del territorio collinare, ricomprende porzioni del territorio collinare interessate da condizioni di rischio da elevate a molto elevate, aree edificate ed inedificate attraversate dal reticolo idrografico minore e/o nel cui sottosuolo transitano tratti di corsi d'acqua o di canali intubati e da aree in frana attiva. Aree non idonee all'edificazione anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto idrogeologico. Per le aree collinari in classe IIIb3 interessate da frane attive si applicano le limitazioni previste dall'art. 9, comma 2, delle NTA del PAI (sopra riportate).

L'analisi del rischio evidenzia una diffusa presenza, su tutta l'area collinare, di ambiti soggetti a limitazioni tali da rendere incompatibile ogni intervento di nuova edificazione, specie in corrispondenza dei principali corsi d'acqua che scendono verso la pianura e delle relative sponde, lungo cui si dislocano numerose frane attive o quiescenti.

4.3. Carta delle aree boscate (tav. QC3)

La carta delle aree boscate è stata redatta ai fini della variante strutturale (ed è qui riproposta con alcuni perfezionamenti) a partire dalle perimetrazioni di cui alla cartografia del Piano Forestale

Territoriale d'Area (PFT). Stante il livello di scala e lo stato di aggiornamento di tale elaborato, tuttavia, la cartografia in oggetto è stata diffusamente ricalibrata (spesso in modo sostanziale) tramite interpretazioni fotografiche integrate con osservazioni in sito. In questo percorso di affinamento si sono considerate anche le perimetrazioni del PPR, sempre con l'obiettivo di verificare alla scala locale e conseguentemente perfezionare le indicazioni della pianificazione sovraordinata. Si è così pervenuti alla mappatura delle aree boscate nella loro effettiva estensione, coerentemente con le disposizioni di cui all'art. 16, comma 4, dello stesso PPR, secondo cui il riferimento per determinare la consistenza di tale bene (ed il relativo vincolo) è costituito dallo stato di fatto in base alla sussistenza dei requisiti di cui alla LR 4/2009 e s.m.i.

In questo modo è risultato inoltre possibile perimetrare adeguatamente le aree boscate della collina moncalierese, distinguendo al loro interno le diverse formazioni per grado di naturalità e complessità ecologica.

Più precisamente, attraverso la lettura in oggetto, per tutte le aree boscate cartografate dal PFT sono state identificate le categorie forestali (intese come formazioni boscate prevalenti); a questi ambiti sono state inoltre aggiunte le aree, generalmente classificate dal PFT come prati e pascoli, caratterizzate tuttavia da "boscaglie d'invasione", ovvero da boschi di neoformazione che hanno recentemente invaso aree in precedenza agricole. Tali ambiti sono stati individuati sulla base di una serie di riscontri sul campo, al fine di restituire una lettura il più possibile completa riguardo alle situazioni di interesse naturalistico, anche potenziale, che caratterizzano la collina moncalierese.

Questo lavoro di ripermimetrazione ha implicato una prima individuazione delle aree boscate a livello di ortofoto e quindi una serie di operazioni correttive per riportare gli ambiti così classificati sulla cartografia tecnica comunale, correggendo le discordanze nei seguenti casi:

1. effetti di distorsione angolare dei fotogrammi;
2. diversità nella scala di lavoro;
3. dettaglio tale da risultare ininfluenza alla scala di lavoro.

I perimetri riportati nella carta tecnica non sono stati seguiti, viceversa, quando si è reputato che le differenze fossero sostanziali, ovvero quando si è verificato che la carta tecnica non rispecchiava fedelmente la situazione attuale.

Le categorie forestali individuate si possono distinguere come segue in base al livello di naturalità ed al grado di complessità ecologica:

- 1) **querco-carpineti e querceti di rovere** (boschi plurispecifici, caratterizzati da un significativo livello di articolazione e di complessità);
- 2) **robinieti** (boschi monospecifici e di scarsa qualità ecologica, ma comunque aree boscate ai sensi di legge);
- 3) **boscaglie pioniere o d'invasione** (formazioni spontanee già strutturate o in fase di sviluppo);
- 4) **sistemi agroforestali misti e formazioni legnose riparie** (ambiti "spuri", talora assimilabili a boschi, ma nella maggior parte dei casi formazioni più sporadiche, discontinue e frammiste a zone agricole);
- 5) **arbusteti** (aree di invasione di ex coltivi, di origine recente e piuttosto semplificate a livello di composizione specifica; in alcuni casi si tratta di ambiti ancora considerabili come terreni agricoli, con particolare riferimento alle formazioni composte essenzialmente da rovo senza vegetazione arborea).

In base alla lettura in oggetto, il contesto della collina moncalierese risulta caratterizzato da ambiti boschivi di significativa estensione e qualità, soprattutto nella sua porzione centrosettentrionale, con particolare riferimento all'ambito della Maddalena ma anche al territorio tutt'attorno a Moncalvo, oltre che a nord del castello e ad est di strada Torino.

A fianco di queste formazioni di rilievo, si registra inoltre una diffusa presenza di robinieti, in alcuni casi di significativa estensione, anche ai margini degli insediamenti urbani variamente dislocati lungo le principali direttrici viabilistiche.

Un certo interesse assume anche la capillare dotazione di ambiti pionieri, arbusteti, filari e siepi, che, tramite una opportuna valorizzazione mirata a consentirne la salvaguardia e l'evoluzione a stadi aggregativi più complessi, potrebbe costituire il tessuto connettivo della rete ecologica meglio descritta nel successivo paragrafo.

Ad integrazione di quanto sopra illustrato, si precisa che per l'individuazione delle aree boscate costituenti vincolo paesaggistico e tali quindi da richiedere la revoca delle pregresse previsioni di edificabilità in ambiti interessati da tali formazioni, si è fatto riferimento alle seguenti categorie così come risultanti dalle analisi: **querco-carpineti e querceti di rovere; robinieti; boscaglie pioniere o d'invasione; sistemi agroforestali misti**. Queste aree sono poi state ulteriormente "filtrate" escludendo le formazioni prive dei **requisiti di cui alla LR 4/2009 e s.m.i.** (superficie minima: 2.000 mq; profondità media: almeno 20 m) ed appartenenti a pertinenze edilizie esterne connotate da verde di decoro.

4.4. Comparazione aree boscate rilevate con le aree Cr3-Cr3* (tav. QC4)

La tavola QC4 effettua una **comparazione tra le aree boscate** rilevate nel quadro delle attività illustrate nel paragrafo 4.3, le aree boscate come risultanti dal PRGC vigente e le aree Cr3 (comprendenti anche la sottocategoria Cr3*), evidenziando le porzioni di questi ambiti che risultano interessate da formazioni boschive dotate dei requisiti di cui alla LR 4/2009 e s.m.i.

L'analisi mostra l'evoluzione delle fitocenosi (per loro natura dinamiche) alle due soglie temporali di riferimento, con differenze significative soprattutto nella porzione più a valle della collina, verosimilmente più soggetta ad interventi trasformativi in quanto più prossima alla città densa e più urbanizzata, a fronte di una sostanziale invarianza invece a monte, verso il colle della Maddalena.

4.5. Comparazione aree Ve con le aree Cr3-Cr3* (tav. QC5)

La tavola QC5 rappresenta graficamente la **comparazione tra la campitura Ve** (verde ecologico) introdotta dalla variante e **l'azzonamento vigente**, con esclusivo riferimento alle aree Cr3 (comprendenti anche la sottocategoria Cr3*), in modo da evidenziare in modo sinottico l'estensione e la collocazione degli ambiti interessati dalla nuova previsione di piano.

La comparazione evidenzia inoltre come gli ambiti individuati corrispondano alle incisioni dei versanti, spesso corrispondenti al corso dei rii, ed ai lembi delle principali aree boscate.

4.6. Bilancio della riduzione del consumo di suolo (tav. QC6)

La tavola QC6 evidenzia la suddivisione delle aree Ve in base alla **connotazione** e/o all'**uso del suolo**, individuando tre distinte categorie caratterizzate da un **diverso grado di naturalità/antropizzazione**.

Nelle specifico, le tre categorie sono state distinte secondo i seguenti criteri:

- a) **aree agricole e/o naturalistiche**, per le quali è stata stimata una percentuale di **suolo libero pari al 100%**;
- b) **aree libere o pertinenziali edilizie in condizioni di semi-naturalità**, per le quali è stata stimata una percentuale di **suolo libero pari al 70%**;
- c) **aree riconducibili a pertinenze edilizie parzialmente urbanizzate**, per le quali è stata stimata una percentuale di **suolo libero pari al 30%**.

Per la quantificazione del calcolo del suolo risparmiato attraverso la variante si rimanda al paragrafo 7.2.

5. Varianti alle norme tecniche di attuazione ed all'azzonamento

5.1. Varianti alle norme tecniche di attuazione

Come anticipato nel capitolo 2, la variante introduce le seguenti modifiche al volume 2 delle norme tecniche di attuazione del vigente PRGC.

1. Introduzione di una **nuova scheda normativa**, individuata come **art. 30 bis** delle NTA, relativa agli **ambiti a verde ecologico (Ve)**, ed operante su una porzione degli ambiti Cr3 collinari attraverso una disciplina specifica, che in sintesi prevede quanto segue:
 - **disapplicazione degli indici relativi alle aree Cr3**, con conseguente revoca delle potenzialità edificatorie inutilizzate;
 - limitazione degli interventi sugli edifici esistenti alla **manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso**;
 - recupero e miglioramento delle funzioni ecosistemiche, attraverso interventi di **piantumazione di specie autoctone**, di **de-impermeabilizzazione** e di **traslazione (demolizione/ricostruzione) dei volumi edilizi esistenti** verso ambiti contigui;
 - **divieto di riduzione delle superfici e di movimenti terra** negli ambiti a connotazione **agricola, naturalistica o seminaturalistica**, eccezion fatta che per opere di mitigazione della vulnerabilità idrogeologica, urbanizzazioni primarie non altrimenti localizzabili, recinzioni in forma di siepe viva, movimenti terra funzionali all'attività agricola ed alle pratiche agrosilvopastorali
2. Modifica all'**art. 28-3-3 delle NTA**: in tutte le **zone Cr3** (dove vige anche solo in parte il nuovo azzonamento Ve) nei casi di **lotti saturi**: limitazione degli interventi alla **manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia di tipo A e B**, a condizione che questi **non comportino aumenti della superficie coperta e/o impermeabile**.
3. Modifiche agli **artt. 28-1-3-1 e 28-1-4** delle NTA: possibilità di insediamento delle funzioni **PA3** ("Impianti produttivi per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli") e **TA** ("Agriturismo"), come già normate dall'art. 26 delle NTA³, rispettivamente per le zone **Ar3/1** e **AV collinari**, a condizione che queste attività siano coerenti alle tipologie edilizie ed ai caratteri architettonici e stilistici esistenti, e che promuovano interventi di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio.

³ **Impianti produttivi per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli PA 3**

Tale uso comprende le strutture di trasformazione e conservazione dei prodotti collegati con le aziende agricole singole o associate, quali caseifici, cantine, frigoriferi, ecc., nonché le relative strutture complementari, comprese le abitazioni per il personale di custodia. Per le strutture complementari vedere quanto previsto all'uso PA 2. Non sono invece comprese in tali usi le strutture aventi caratteristiche meramente industriali che rientrano negli usi urbani di cui al punto P 1 oppure P 2.

Agri-Turismo TA

In questo uso sono comprese tutte le attività proprie di un esercizio di agri-turismo che comprende, oltre alla produzione agricola, la ristorazione, la ricettività, la pratica sportiva; i locali dovranno essere adatti, sia al ricevimento ed all'alloggio delle persone, al ricovero degli animali quali stalle, scuderie ecc. ed all'esercizio delle attività sportive previste nel rispetto di quanto contenuto nella L.R. 31/85.

In calce alla presente relazione si allegano le schede delle norme modificate, con le aggiunte evidenziate in colore rosso.

5.2. Varianti all'azzoneamento

Le modifiche all'azzoneamento di piano determinate dalla variante sono esclusivamente determinate dall'introduzione della nuova area di intervento Ve (verde ecologico), che a livello cartografico si configura come una ulteriore campitura gravante su una parte delle aree Cr3 collinari, determinando di conseguenza l'applicazione delle norme tecniche di cui alla nuova scheda illustrata nel paragrafo precedente.

Complessivamente le aree Cr3 ridestinate ad usi agricolo-forestali e ad aree libere o pertinenziali edilizie in seminaturalità tali da implicare il divieto di edificazione assommano una superficie pari a 114.014 mq.

A queste si aggiungono le aree riconducibili a pertinenze edilizie parzialmente urbanizzate, per 123.762 mq.

In totale la nuova campitura dell'area Ve riguarda una superficie complessiva pari a 237.776 mq.

Le variazioni delle azzoneamento rispetto al PRGC vigente sono rappresentate negli specifici elaborati grafici C7.1, C7.2, C7.5, C7.6.

6. Calcolo della capacità insediativa residenziale (C.I.R.)

La verifica del dimensionamento della variante consiste nella valutazione del peso insediativo generale indotto dal nuovo azzonamento, misurato in termini di scarto rispetto allo scenario prefigurato dal PRGC vigente. Come variamente evidenziato, la variante riduce le aree edificabili, determinando un contenimento dello sprawl residenziale e del consumo di suolo.

Questa verifica è stata condotta innanzitutto quantificando la superficie di ambiti Cr3 ricadenti in aree inidonee alle trasformazioni ove la sovrapposizione del nuovo azzonamento Ve implica la revoca dell'edificabilità, ricavando la corrispondente volumetria risparmiata tramite gli indici di utilizzazione fondiaria di zona.

Tale volumetria è tuttavia stata ridotta al 50% a fini cautelativi, considerando che parte delle aree stralciate possono avere già saturato le proprie potenzialità edificatorie, e che pertanto la superficie ridestinata ad usi non edificabili non necessariamente può essere interamente tradotta in volumetria risparmiata. La valutazione in oggetto risulta giocoforza presuntiva, non essendo possibile determinare, in sede urbanistica, la volumetria effettivamente ancora utilizzabile con riferimento ad ogni singolo lotto oggetto di riclassificazione, ma fornisce comunque un ordine di grandezza per quantificare il decremento di capacità insediativa ingenerato dalla variante.

Tenendo conto dei presupposti di cui sopra e coerentemente con quanto disposto dall'art. 20 della LR 56/1977 e s.m.i., in base al ridimensionamento volumetrico così valutato, si è effettuata una stima della capacità insediativa residenziale (C.I.R.) come modificata dalla variante.

In proposito si è applicato il criterio sintetico di cui al comma 3, stante la natura estremamente circoscritta della variante e consistendo quest'ultima in una mera riduzione della superficie edificabile con riferimento ad una sola zona urbanistica, le aree classificate come Cr3. In base all'art. 8 delle NTA del vigente PRGC, coerentemente ai criteri di calcolo della capacità insediativa applicata anche in sede di PEC, l'indice abitativo medio è stato considerato pari a 110 mc/ab.

- Risulta pertanto quanto segue:
- superficie fondiaria aree Cr3 ricadenti anche in Ve: 237.776 mq
- volumetria risparmiata corrispondente: $237.776 \text{ mq} \times 0,30 \text{ mc/mq} = 71.333 \text{ mc}$
- volumetria risparmiata ricalibrata $71.333 \text{ mc} \times 50\% = 35.666 \text{ mc}$
- abitanti risparmiati: $35.666 \text{ mc} / 110 \text{ mc/ab} = 324 \text{ abitanti}$

La diminuzione potenziale di abitanti insediabili, stimata in 324 unità, porterebbe a una diminuzione della C.I.R. da 69.089 abitanti a 68.765 abitanti.

La variazione percentuale sulla capacità insediativa residenziale totale può essere stimata nella misura di -0,47%.

7. Risparmio di suolo ed altri effetti della variante

7.1. Effetti generali

Per quanto riguarda le modifiche delle destinazioni d'uso nelle aree agricole collinari relative all'introduzione delle attività di conservazione/trasformazione prodotti agricoli (PA3) e delle funzioni agrituristiche (TA), la variante non produce rilevanti modifiche rispetto al quadro previsionale esistente, che già consente attività ricettive (R2) e per l'insediamento di pubblici esercizi (LP 1), funzionalmente analoghe alle nuove destinazioni, ma potenzialmente foriere di maggiori impatti a livello di interventi trasformativi e di flussi rispetto alle nuove funzioni previste, le quali invece di fatto costituiscono un naturale complemento dell'attività imprenditoriale di tipo agricolo.

Per quel che concerne la riclassificazione di parte delle aree edificabili Cr3 ed il loro riassetto nella nuova categoria Ve, si possono evidenziare una serie di effetti ambientali positivi sul consumo di suolo e diversi altri parametri correlati. Riguardo a questo tema, nel successivo paragrafo 7.3, si riporta in particolare una valutazione condotta tenendo conto del glossario di cui al capitolo 3 della DGR 27 luglio 2015, n. 34-1915.

7.2. Calcolo del risparmio di suolo

Nell'area collinare il vigente PRGC azzona in Cr3 una superficie complessiva di 2.412.954 mq.

Le aree interessate dalla variante, ove viene applicato il nuovo assetto Ve tale da revocare la possibilità di nuovi interventi edilizi, ammonta a **237.776** mq, così suddivisi:

- a) aree agricole o naturalistiche, considerabili libere al 100%: 21.859 mq;
- b) aree libere o pertinenti edilizie di seminaturalità, considerabili non consumate al 70%: 92.155 mq;
- c) aree riconducibili a pertinenze edilizie parzialmente urbanizzate, considerabili non consumate al 30%: 123.762 mq.

Le aree libere o pertinenti edilizie di seminaturalità, le quali si riferiscono ad aree interstiziali rispetto al tessuto edilizio e/o residui rispetto ai sedimi stradali, sono state considerate come suolo libero al 70%.

Si precisa che le aree parzialmente urbanizzate, tenuto conto della tipologia isolata a due piani su aree con indici fondiari medio-bassi, sono state considerate come suolo libero al 30%, in considerazione di una stima di massima sul loro livello medio di urbanizzazione e della norma generale di piano che fissa nel 40% minimo le aree verdi la copertura massima delle pertinenze residenziali (NTA, art. 24, comma 1, lett.b).

La superficie totale del suolo risparmiato ammonta quindi a 123.497 mq, determinati come segue:

- a) 21.859 mq x 100% = 21.859 mq;
- b) 92.155 mq x 70% = 64.509 mq;
- c) 123.762 mq x 30% = 37.129 mq.

Per quanto illustrato, con l'approvazione della presente variante di piano si consegue una riduzione del consumo di suolo rispetto al P.R.G.C. vigente di mq 123.497, ampiamente superiore a quella ipotizzata originariamente nelle deliberazioni della Giunta Comunale di indirizzo dell'attività di pianificazione, rispettivamente D.G.C. nn. 331/2016 e 143/2018.

La stima degli effetti sull'ambiente derivante dall'istituzione dell'area a verde ecologico e dell'inserimento di nuove attività agricole complementari incide potenzialmente non solo sui terreni interessati, ma contribuisce a livello sistemico ad un miglioramento complessivo delle funzioni ecosistemiche, di connettività, di contrasto allo sprawl urbano, di consolidamento ed incentivazione dell'agricoltura.

Di rilievo è l'istituzione di una zonizzazione con le finalità proprie della "compensazione ecologica" di cui alla D.G.R. 27 luglio 2015, n. 34-1915 (ancorché individuata su porzioni di terreni in parte urbanizzati) quale azione volta a sopperire il consumo di suolo per fini agricoli e/o ecosistemici della vigente e futura pianificazione.

In particolare la variante persegue quanto previsto dall'Unione Europea nella proposta di direttiva COM(2006)232 sulla strategia comunitaria per preservare il suolo e custodirne le funzionalità nei confronti di sei (su otto) processi di degrado: erosione, perdita di sostanza organica, compattazione, perdita di biodiversità, impermeabilizzazione e frane.

L'area a verde ecologico costituisce uno strumento innovativo al momento limitato nella presente variante alle aree Cr3, ma che potrà essere estesa nell'ambito di una futura variante ed interessare organicamente tutto il territorio comunale, le connessioni tra il fiume Po e il torrente Sangone con l'area collinare.

Si ritiene pertanto che tali superfici (mq. 123.497) possano ritenersi commisurate agli effetti sull'ambiente in quanto riferite esclusivamente ad una quota parte degli areali ricadenti nell'istituita area a verde ecologico e conseguentemente possano assolvere alle finalità di cui alle sopra citate deliberazioni della Giunta Comunale nn. 331/2016 e 143/2018, ovvero a compensare in via anticipata gli effetti di una futura pianificazione urbanistica determinante consumo di suolo. Tale funzione di compensazione dovrà essere formalmente rappresentata negli atti progettuali e di approvazione dei futuri strumenti di pianificazione che ne utilizzeranno una quota.

7.3. Ulteriori effetti ambientali virtuosi

Compensazione ecologica

Modalità per mitigare i danni derivanti dal consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato.

Riducendo le aree edificabili, la variante configura un risparmio complessivo di suolo, impiegabile a compensazione di futuri interventi strategici presso altri ambiti del territorio comunale, più idonei alla trasformazione.

Continuità delle aree agricole

Rappresenta la garanzia che gli ecosistemi agrari possano assolvere la funzione di connessione fra i diversi elementi della rete ecologica in cui sono inseriti. La continuità delle aree agricole ha valenza positiva in termini agronomici, in quanto riduce la frammentazione del mosaico fondiario e garantisce una maggiore produttività.

Riducendo le aree edificabili, la variante offre maggiori garanzie al mantenimento della continuità delle aree agricole, salvaguardando suolo libero, oltre che prevenendo l'ulteriore trasformazione di pertinenze inedificate.

Frammentazione ambientale

Riduzione e isolamento, dovuti a cause antropiche, di un determinato ambiente naturale o seminaturale per sostituzione con ambienti agricoli o urbani. Tale processo produce in genere una riduzione della diversità ambientale e un maggior isolamento delle popolazioni animali e vegetali con un conseguente aumento del rischio di estinzioni locali.

Riducendo le aree edificabili, la variante contrasta la frammentazione ambientale ed anzi rafforza la continuità delle aree naturalistiche, con particolare riferimento ai corridoi ecologici che si strutturano lungo le incisioni dei corsi fluviali collinari. Attraverso il vincolo di inedificabilità, la variante tutela sia le aree completamente naturalistiche sia le pertinenze a verde di decoro, che possono svolgere una funzione di supporto nei confronti della rete ecologica come stepping stones. La variante incentiva inoltre gli interventi di de-urbanizzazione, de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione con specie autoctone, non configurando quindi un'azione di mera tutela, ma promuovendo una progressiva riqualificazione della funzionalità ecologica complessiva.

Impermeabilizzazione

Processo di cambiamento della natura del suolo in seguito alla sua copertura con materiali impermeabili (cemento, asfalto, etc.), che conduce al conseguente impedimento all'assorbimento dell'acqua e allo svolgimento di altre funzioni.

Riducendo le aree edificabili, vietando l'ulteriore impermeabilizzazione delle pertinenze, sia per le zone Ve in generale, sia per le zone Cr3 dove gli indici risultino saturi, ed anzi promuovendo nelle stesse zone Ve interventi che aumentino la superficie drenante, la variante contribuisce positivamente alla permeabilità dei suoli.

Superficie consumata in modo irreversibile (Sci)

Porzione di territorio che ha subito una trasformazione irreversibile a opera dell'uomo mediante la realizzazione di superficie urbanizzata o superficie infrastrutturata. È misurabile sommando la superficie urbanizzata e infrastrutturata rilevata nella superficie territoriale di riferimento.

Riducendo le aree edificabili, la variante impedisce l'ulteriore consumo di superficie consumabile in modo irreversibile, ed anzi promuove gli interventi di de-urbanizzazione e rinaturalizzazione attraverso una serie di norme mirate all'aumento delle superfici permeabili ed alla piantumazione delle specie autoctone.

Superficie consumata complessiva (Sc)

Porzione di territorio che ha subito una trasformazione a opera dell'uomo mediante la realizzazione di superficie urbanizzata, superficie infrastrutturata o utilizzata per altri usi che non siano quelli agricoli o naturali. È misurabile sommando la superficie urbanizzata, infrastrutturata o interessata da altri tipi di consumo di suolo rilevata nella superficie territoriale di riferimento.

Vale in proposito quanto osservato al punto precedente, dato che la variante interessa anche pertinenze solo in parte urbanizzate o del tutto non urbanizzate. Attraverso la conservazione dello status quo e la promozione di interventi di rinaturalizzazione, queste aree vengono salvaguardate e la superficie consumata complessiva non varia.

Superficie di pertinenza

Porzione di territorio interclusa tra più edifici in cui ricadono: strade, marciapiedi, cortili e porzioni di aree verdi e giardini.

La variante tutela le pertinenze nella loro vocazione di aree non edificate a supporto delle funzioni ecologiche ed ambientali degli ambiti più marcatamente naturalistici.

Superficie edificata (Se)

Porzione di territorio definita dalla proiezione sul piano orizzontale del volume costruito degli edifici. È misurabile sommando tutte le superfici di edifici residenziali, produttivi e commerciali, parcheggi e cimiteri, rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

La variante, intervenendo sulle previsioni di piano, non modifica la superficie edificata nello status quo, ma tuttavia ne promuove una redistribuzione, consentendo interventi sostitutivi attraverso cui traslare le edificazioni in essere nella nuova zona Ve verso ambiti attigui più idonei alla trasformazione.

Superficie impermeabilizzata (Sim)

Porzione di territorio che, a seguito della copertura con materiali impermeabili, non permette l'assorbimento dell'acqua.

La variante promuove una riduzione della superficie impermeabilizzata, limitando gli interventi realizzabili nelle zone Ve alle sole opere di urbanizzazione primaria laddove non risultino altrimenti localizzabili, e vietando nuove impermeabilizzazioni in tutte le zone Cr3 già sature, oltre che incentivando gli interventi di de-impermeabilizzazione nelle zone Ve, anche attraverso meccanismi di sostituzione e trasferimento delle volumetrie in altri ambiti.

Superficie urbanizzata (Su)

Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. È misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

La variante riduce le aree urbanizzabili revocando le potenzialità edificatorie nelle zone Ve. Attraverso l'incentivo alla de-impermeabilizzazione ed al trasferimento del volume in essere, promuove inoltre un progressivo decremento della superficie urbanizzata.

Superficie agricola utilizzata (Sau)

Insieme dei terreni investiti a seminativi, orti familiari, prati permanenti e pascoli, coltivazioni legnose agrarie e castagneti da frutto: costituisce la superficie effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole. È esclusa la superficie investita a funghi in grotte, sotterranee e appositi edifici. È misurabile sommando le superfici di ogni singola tipologia di coltivazione agricola (seminativi, orti familiari, prati permanenti e pascoli, coltivazioni legnose agrarie, castagneti da frutto).

Revocando le potenzialità edificatorie ad aree agricole che il vigente PRGC classifica come edificabili, la variante incentiva il mantenimento degli usi produttivi e salvaguarda la superficie agricola utilizzata.

Superficie non consumata (Snc)

Porzione di territorio destinata a usi agricoli o naturali. È misurabile sottraendo alla superficie territoriale di riferimento la superficie consumata complessiva.

Vale in proposito quanto osservato nei punti precedenti.

Superficie urbanizzata rada (Sur)

Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

Revocando le potenzialità edificatorie presso pertinenze parzialmente urbanizzate o non urbanizzate, la variante tutela e rafforza la superficie urbanizzata rada.

Uso del suolo

Utilizzo funzionale di una porzione di territorio per l'agricoltura, l'industria o la costruzione di edifici (glossario Eea, Gremes)

Per quanto riguarda l'uso del suolo, la variante promuove il mantenimento ed il rafforzamento degli utilizzi agricoli e naturalistici.

8. Coerenza con la pianificazione sovracomunale

8.1. Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il **Piano Territoriale Regionale** (PTR) sostituisce il previgente piano fatta eccezione per le norme di attuazione afferenti i caratteri territoriali e paesistici, rispetto alle quali vige la disciplina del Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Il PTR e il PPR sono atti complementari di un singolo processo pianificatorio finalizzato al **riconoscimento**, alla **gestione**, alla **salvaguardia**, alla **valorizzazione** e alla **riqualificazione** delle realtà territoriali regionali. Il primo costituisce atto di indirizzo per la pianificazione territoriale e settoriale efficiente e sostenibile delle attività esistenti. Il secondo costituisce il riferimento per gli strumenti di governo del territorio attraverso le regole e gli obiettivi di conservazione e valorizzazione paesaggistica e identitaria.

Il PTR ha lo scopo di definire le strategie, gli obiettivi e le azioni di livello regionale che i differenti soggetti della pianificazione operanti a scala provinciale e locale attuano e intraprendono rispettando i principi di sussidiarietà, copianificazione e competenza.

Il piano è articolato in tre componenti tra loro interagenti:

- **Quadro di riferimento strutturale**, ovvero la componente conoscitivo – strutturale avente per oggetto la lettura e l'analisi critica degli aspetti insediativo, socio – economici, culturali, morfologici, paesistico – ambientali ed ecologici del territorio regionale nonché della trama delle reti e dei sistemi territoriali locali;
- **Parte strategica**, ovvero la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti afferenti i diversi livelli istituzionali, spaziali e settoriali partendo dalla quale individuare gli interessi e gli assi strategici per lo sviluppo;
- **Parte statutaria**, ovvero la componente regolamentare del piano indirizzata alla definizione dei ruoli e delle funzioni riconducibili ai diversi ambiti di governo del territorio e basata sui principi di autonomia e sussidiarietà.

La matrice territoriale su cui vengono sviluppate le componenti del Piano si basa sulla Suddivisione del territorio regionale in: **quadranti** (aggregati territoriali utilizzati nella definizione del quadro di riferimento strutturale, nella lettura territoriale a scala vasta, nella comprensione delle dinamiche evolutive); **Ambiti di Integrazione Territoriale** (insieme di Comuni gravitanti su di un capofila costituiti in ambiti ottimali per la costruzione di processi e strategie condivise di sviluppo); **reti** (interconnessioni e interazioni tra AIT).

Il territorio regionale è stato Suddiviso in 33 AIT di dimensione intermedia tra il livello comunale e il livello provinciale con lo scopo di descrivere ed interpretare il territorio ottenendone una visione integrata basata sulle relazioni funzionali tra componenti, attori e progetti sviluppatasi all'interno della rete di connessioni che costituisce la base organizzativa regionale.

La definizione delle politiche regionali di pianificazione fanno riferimento alle seguenti strategie:

- **Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio.** Finalizzata all'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale – storico – culturale e le attività imprenditoriali, alla riqualificazione delle aree urbane, alla rivitalizzazione delle periferie montane e collinari, alla rigenerazione delle aree degradate;

- **Sostenibilità ambientale, efficienza energetica.** Finalizzata alla promozione della eco – sostenibilità della crescita economica perseguibile attraverso una maggiore efficienza nell'uso delle risorse;
- **Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica.** Finalizzata al rafforzamento della coesione territoriale e allo sviluppo locale all'interno del contesto economico e territoriale di scala europea;
- **Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva.** Finalizzata all'individuazione delle localizzazioni e delle condizioni territoriali maggiormente idonee al rafforzamento della competitività incrementando la ricerca e l'innovazione, l'assorbimento e il trasferimento tecnologico;
- **Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.** Finalizzata alla realizzazione di un sistema costituito dai differenti soggetti interessati alla programmazione e pianificazione dei processi di governance territoriale.

Ciascuna delle strategie esposte in precedenza è articolata in **obiettivi generali** e **obiettivi specifici** pertinenti alle finalità del Piano come sintetizzato nella seguente tabella.

1. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
1.1. Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio – economiche dei sistemi locali
1.1.1. <i>Riconoscimento delle articolazioni strategiche e strutturali del territorio regionale, definizione e organizzazione dei sistemi di progettualità locale</i>
1.1.2. <i>Riproduzione della varietà culturale territoriale attraverso il riconoscimento delle specificità delle identità culturali e socio – economiche delle popolazioni locali, la rivitalizzazione delle aree rurali e delle risorse specifiche dei territori e la promozione dei centri urbani, anche minori, e della loro caratterizzazione nei singoli AIT</i>
1.1.3. <i>Territorializzazione dei progetti di sviluppo locale per la riproduzione delle identità e la promozione degli attori collettivi locali</i>
1.1.4. <i>Potenziamento della distribuzione policentrica e reticolare delle opportunità per le attività produttive e dell'accessibilità ai servizi per i residenti, il turismo o le produzioni di livello regionale e sovraregionale</i>
1.2. Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico – ambientale
1.2.1. <i>Attuazione delle strategie territoriali e culturali di livello europeo per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</i>
1.2.2. <i>Riconoscimento e valorizzazione del sistema delle aree protette, dei parchi naturali, delle aree boscate, dei grandi parchi urbani e periurbani, delle aree ad elevato grado di naturalità e sensibilità</i>
1.2.3. <i>Sviluppo delle attività antropiche e delle infrastrutture territoriali (insediative, produttive, energetiche, agricole, di allevamento, forestali) compatibile con la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale, con particolare riferimento alle situazioni critiche o a rischio ed alla salvaguardia del presidio demografico minimo necessario</i>
1.2.4. <i>Miglioramento della qualità territoriale in termini ambientali e paesaggistici</i>
1.2.5. <i>Conseguimento dell'equilibrio tra ecosistemi ambientali e attività antropiche</i>
1.2.6. <i>Salvaguardia delle aree protette e delle reti e connessioni ecologiche (Sic, Zps, Sir)</i>
1.3. Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori
1.3.1. <i>Integrazione delle attività agricole con quelle legate all'artigianato ed al turismo naturalistico, culturale e didattico, nell'ottica di un utilizzo multifunzionale dello spazio rurale</i>
1.3.2. <i>Riqualificazione fisica e funzionale dei centri storici urbani, rurali e montani, al fine di promuovere forme nuove di attrazione territoriale</i>
1.3.3. <i>Riconoscimento, conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio produttivo e paesaggistico</i>
1.3.4. <i>Sviluppo di sistemi di fruizione per promuovere il turismo culturale ed ecologico rivolto al patrimonio culturale e paesaggistico</i>
1.4. Tutela e riqualificazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio
1.4.1. <i>Salvaguardia e valorizzazione dei paesaggi di specifico valore riconosciuti dal PPR</i>
1.4.2. <i>Promozione della congruenza morfologica dei nuovi interventi con la strutturazione codificata del territorio</i>

1.5. Riqualificazione del contesto urbano e periurbano
1.5.1. <i>Promozione di processi di riqualificazione, rigenerazione e riconversione fisica, sociale ed economica dei tessuti urbani e dei sistemi periferici</i>
1.5.2. <i>Promozione di politiche finalizzate alla realizzazione di spazi e servi pubblici urbani ed extraurbani distribuiti e organizzati in modo da massimizzare la fruibilità e lo standard qualitativo</i>
1.5.3. <i>Promozione di politiche di rilocalizzazione delle attività produttive non compatibili con i contesti urbani</i>
1.5.4. <i>Salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole e naturali periurbane</i>
1.5.5. <i>Contenimento e razionalizzazione della crescita insediativa urbana, periurbana e degli insediamenti arteriali e salvaguardia delle superfici agricole interstiziali nei sistemi insediativi, con particolare riferimento al controllo del consumo di suolo</i>
1.5.6. <i>Recupero e riqualificazione degli edifici e delle aree produttive esistenti o dismesse o sottoutilizzate per usi residenziali industriali e terziari</i>
1.6. Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali
1.6.1. <i>Tutela e valorizzazione del territorio rurale a prevalente valore produttivo e paesaggistico, privilegiando i contesti a più diffuso abbandono</i>
1.7. Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali
1.7.1. <i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>
1.7.2. <i>Promozione di progetti integrati, quali Contratti di fiume o di lago, per la riqualificazione e la valorizzazione del sistema delle acque con particolare attenzione al potenziamento del livello di naturalità ed efficienza ecologica</i>
1.7.3. <i>Prevenzione dei rischi di esondazione e messa in sicurezza dei corsi d'acqua</i>
1.7.4. <i>Uso del territorio compatibile con le condizioni di rischio idrogeologico</i>
1.8. Rivitalizzazione della montagna e della collina
1.8.1. <i>Promozione dello sviluppo sostenibile attraverso le attività forestali, agricole, turistiche e la difesa/valorizzazione delle identità e del patrimonio storico – culturale</i>
1.8.2. <i>Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito mediante la specializzazione delle funzioni prevalenti nei diversi centri e la loro efficiente connessione</i>
1.8.3. <i>Contenimento degli impatti e ottimizzazione degli utilizzi nei territori alpini interessati da attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>
1.8.4. <i>Qualificazione del sistema turistico mediante la diversificazione dell'offerta, dei servizi e della ricettività con attività competitive, a basso impatto ambientale e di valorizzazione del territorio, in particolare dei nuclei che hanno mantenuto le loro caratteristiche e valenze naturali e paesaggistiche</i>
1.8.5. <i>Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture di transito</i>
1.8.6. <i>Promozione dell'integrazione funzionale ed economica delle aree montane nel territorio regionale e nel contesto transfrontaliero</i>
1.9. Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse
1.9.1. <i>Promozione di processi di riqualificazione, rigenerazione e riconversione fisica, sociale ed economica delle aree degradate abbandonate e dismesse</i>
2. Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
2.1. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua
2.1.1. <i>Tutela quali – quantitativa delle acque superficiali e sotterranee</i>
2.1.2. <i>Gestione quantitativa e qualitativa ambientalmente sostenibile dal punto di vista energetico, agricolo, industriale e civile delle acque superficiali e sotterranee</i>
2.1.3. <i>Valorizzazione delle acque termali</i>
2.2. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria
2.2.1. <i>Riduzione delle emissioni e dei fattori climateranti</i>
2.3. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo
2.3.1. <i>Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla limitazione dei fenomeni di dispersione insediativa</i>
2.3.2. <i>Salvaguardia del suolo agricolo</i>
2.3.3. <i>Gestione sostenibile delle risorse Estrattive</i>
2.4. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale
2.4.1. <i>Salvaguardia del patrimonio forestale e riconoscimento del suo ruolo strategico in termini naturalistico – ambientali</i>
2.4.2. <i>Promozione del patrimonio forestale in termini produttivo – energetici</i>

2.5. Promozione di un sistema energetico efficiente
<i>2.5.1. Contenimento del consumo energetico e promozione delle fonti energetiche rinnovabili</i>
<i>2.5.2. Utilizzo selettivo delle fonti di energia rinnovabile presenti sul territorio con riferimento allo specifico contesto territoriale (solare, pompe di calore, biogas, biomasse, idroelettrico, eolico)</i>
<i>2.5.3. Promozione di piattaforme tecnologiche per la ricerca, progettazione, produzione di materiali, attrezzature e impianti per l'efficienza energetica</i>
<i>2.5.4. Razionalizzazione della rete elettrica</i>
2.6. Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali
<i>2.6.1. Definizione di misure preventive per le aree a rischio idraulico, idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, stradale</i>
<i>2.6.2. Coordinamento e attuazione della pianificazione di bacino con la pianificazione territoriale</i>
<i>2.6.3. Potenziamento e sviluppo di reti di monitoraggio diffuse</i>
2.7. Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti
<i>2.7.1. Distribuzione razionale degli impianti di riciclaggio, stoccaggio e smaltimento rifiuti</i>
<i>2.7.2. Valorizzazione della gestione associata ed efficiente dello smaltimento dei liquami</i>
<i>2.7.3. Valorizzazione della gestione sostenibile dei rifiuti con la chiusura dei cicli (rifiuti/energia)</i>
3. Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
3.1. Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture
<i>3.1.1. Sviluppo equilibrato e sostenibile di una rete di comunicazioni stradali, autostradali, ferroviarie, aeroportuali che assicuri le connessioni Esterne (interregionali e internazionali, corridoi europei)</i>
<i>3.1.2. Sviluppo equilibrato di una rete di comunicazioni stradali, autostradali e ferroviarie che assicuri le connessioni interne</i>
<i>3.1.3. Contenimento/razionalizzazione dei flussi veicolari del traffico urbano</i>
<i>3.1.4. Promozione dell'integrazione tra trasporti e uso del suolo con particolare riferimento ai nodi urbani</i>
<i>3.1.5. Promozione dell'intermodalità</i>
<i>3.1.6. Sostegno alla riconversione del sistema di mobilità dalla gomma al ferro per il trasporto di merci e persone</i>
<i>3.1.7. Promozione della mobilità ciclabile</i>
3.2. Riorganizzazione e sviluppo dei nodi della logistica
<i>3.2.1. Razionalizzazione della rete infrastrutturale dei servizi di connessione del sistema logistico regionale</i>
<i>3.2.2. Realizzazione di piattaforme logistiche transnazionali o di "cattura" Esterna, in particolare retroportuale e aeroportuale</i>
<i>3.2.3. Gestione della logistica interna di distretto, di sistema produttivo, di distribuzione commerciale</i>
3.3. Sviluppo equilibrato della rete telematica
<i>3.3.1. Estensione della rete infrastrutturale per la banda larga (fibra ottica, ADSL 2, ADSL 2 plus) per realizzare un servizio multiutenza diffuso sul territorio regionale</i>
<i>3.3.2. Diffusione di reti wireless su tutto il territorio regionale per la riduzione del digital divide</i>
4. Ricerca, innovazione e transizione economico – produttiva
4.1. Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione specialistica
<i>4.1.1. Promozione della diffusione di centri di ricerca, "poli innovativi", "piattaforme ecologiche" e definizione di criteri per la loro localizzazione in coerenza con le caratteristiche dei sistemi locali</i>
<i>4.1.2. Individuazione di criteri per favorire sinergie locali ed economie di scala tra istituzioni pubbliche e universitarie, centri di ricerca e imprese</i>
<i>4.1.3. Razionalizzazione/distribuzione spazialmente equilibrata dei servizi specializzati alle imprese mediante la creazione di una rete territoriale</i>
4.2. Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro – industriali
<i>4.2.1. Individuazione e promozione dei distretti agroalimentari e dei contesti territoriali caratterizzati da produzioni di filiera</i>
<i>4.2.2. Promozione delle colture biologiche e dei prodotti tipici in coerenza con le misure del Programma di Sviluppo Rurale</i>
4.3. Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali
<i>4.3.1. Miglioramento della qualità urbanistica, ambientale e architettonica degli insediamenti produttivi al fine di evitare le incompatibilità paesaggistiche e i rischi di incidente rilevante</i>
<i>4.3.2. Promuovere distretti specializzati di produzioni di nicchia ad alta tecnologia, o di formazione specifica o di utilizzo innovativo di risorse locali</i>
<i>4.3.3. Potenziamento delle infrastrutture a servizio dei sistemi produttivi</i>
<i>4.3.4. Individuazione di criteri perequativi per la localizzazione delle aree produttive e artigianali di interesse sovracomunale</i>

4.3.5. <i>Riconoscimento delle specializzazioni della domanda e dell'offerta di lavoro all'interno dei sistemi locali regionali e promozione della loro relazione</i>
4.4. <i>Riqualficazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie</i>
4.4.1. <i>Miglioramento della qualità urbanistica, ambientale e architettonica degli insediamenti terziari, commerciali e turistici al fine di evitare le incompatibilità paesaggistiche e territoriali</i>
4.4.2. <i>Individuazione di indirizzi per la localizzazione selettiva di nuovi insediamenti</i>
4.4.3. <i>Riqualficazione delle attività terziarie integrate nel tessuto insediativo</i>
4.5. <i>Promozione delle reti e dei circuiti turistici</i>
4.5.1. <i>Individuazione e promozione della rete turistica regionale</i>
4.5.2. <i>Sviluppo di sistemi di fruizione per promuovere il turismo culturale ed ecologico rivolto al patrimonio culturale e paesaggistico</i>
5. Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali
5.1. <i>Promozione di un processo di governance territoriale e promozione della progettualità integrata sovracomunale</i>
5.1.1. <i>Definizione e supporto a nuovi sistemi di governance territoriale</i>
5.1.2. <i>Promozione del ruolo dei sistemi locali e dei centri urbani minori come attori collettivi della programmazione e della pianificazione territoriale</i>
5.1.3. <i>Promozione di aggregazioni sovracomunali volontarie per la pianificazione urbanistica, la progettazione integrata e lo sviluppo sostenibile (Agenda 21, piani strategici locali, PTI)</i>
5.2. <i>Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio</i>
5.2.1. <i>Razionalizzazione/distribuzione spazialmente equilibrata dei servizi alla persona (sanità/servizi ospedalieri, formazione)</i>
5.2.2. <i>Razionalizzazione/potenziamento della rete territoriale della formazione universitaria e di livello superiore (master)</i>
5.2.3. <i>Creazione di una rete territoriale della formazione tecnica e professionale adeguata alla domanda e alle specializzazioni economiche locali</i>
5.2.4. <i>Distribuzione territoriale dei servizi in funzione della domanda locale e delle soglie critiche di qualità e di efficienza dell'offerta</i>
5.2.5. <i>Creazione di una rete delle istituzioni culturali locali</i>

Sistema degli obiettivi (*Rapporto Ambientale - PTR*)

La normativa del PTR è Suddivisa in **indirizzi**, i quali consistono in disposizioni di orientamento e criteri rivolti alla pianificazione territoriale e settoriale, e **direttive**, maggiormente specifiche e vincolanti la cui attuazione comporta l'adozione di adeguati strumenti da parte degli enti afferenti alla pianificazione e programmazione territoriale e settoriale, entrambi privi di prescrizioni prevalenti.

Il **Comune di Moncalieri** è compreso all'interno del **quadrante metropolitano**, il quale corrisponde alla Città Metropolitana di Torino e raggruppa intorno all'AIT di Torino altri 6 ambiti che circondano il nucleo urbano e che sono fortemente integrati ad esso da flussi pendolari e di filiera. Il quadrante comprende vaste zone pianeggianti e numerose valli alpine che non costituiscono insiemi omogenei, ma appaiono fortemente differenziate. La pianura, la fascia pedemontana e le zone pianeggianti delle valli principali sono caratterizzate dall'alternanza tra aree di espansione periurbana, riconoscibili nella conurbazione centrale, lungo gli assi viari principali, nelle zone di pregio climatico – paesistico, e aree rurali, riconoscibili all'interno delle zone di specializzazione produttiva. Le valli alpine presentano processi di sviluppo turistico inteso, basato su di una dotazione di capitale fisso ampia e differenziata, e limitato, nonostante le potenzialità ambientali. Anche i caratteri dell'urbanizzato presentano anch'essi significative differenze. La conurbazione metropolitana, sviluppatasi tra gli anni '50 e '70 secondo logiche fordiste, è caratterizzata da un tessuto continuo fra la città di Torino e i Comuni appartenenti alla prima cintura e da un tessuto lineare strutturato lungo alcune direttrici di crescita della città. La cintura urbana di Torino presenta comunque una serie di aree inedificate, parzialmente destinate all'attività agricola, le quali si

incuneano all'interno del tessuto di espansione urbana. A partire dagli anni '80 i processi di periurbanizzazione, influenzati dalla ricerca di condizioni ambientali migliori e da prezzi più vantaggiosi, hanno portato a spostamenti di popolazione dal capoluogo torinese verso i Comuni localizzati sempre più all'Esterno della cintura.

Complessivamente il quadrante metropolitano risulta imperniato su di una struttura urbana policentrica funzionalmente dipendente Torino costituita da una rete di centri urbani dotati di identità distinte.

Il quadrante metropolitano presenta una elevata dotazione strutturale che lo fa emergere rispetto ai restanti quadranti della Regione Piemonte e che ne definisce il ruolo guida rispetto alle dinamiche di sviluppo. Tale eccellenza deriva dalla presenza della città di Torino, in cui si concentrano un insieme ampio e diversificato di dotazioni di diversa origine e natura:

- attività economiche innovative;
- patrimonio urbanistico e architettonico storicamente differenziato;
- attività terziarie superiori alle attività manifatturiere;
- musei, biblioteche e teatri;
- risorse patrimoniali e ambientali.

Il quadrante metropolitano, nella sua totalità, risulta essere caratterizzato da una dotazione strutturale significativa soprattutto per quanto riguarda:

- dimensione demografica (2,3 milioni di abitanti concentrati nel capoluogo e nella cintura);
- il ruolo centrale all'interno delle dinamiche regionali e dei collegamenti infrastrutturali nazionali e internazionali;
- la dotazione universitaria;
- la transizione verso l'economia della conoscenza;
- la presenza di addetti alle attività di ricerca, alle attività innovative e di servizio alle imprese;
- l'internazionalizzazione dei settori economici;
- i sistemi produttivi relativi alla meccanica, all'elettrotecnica, allo stampaggio, alla produzione di tessuti tecnici e all'arredamento;
- le produzioni specializzate e integrate;
- la dotazione di risorse primarie;
- la dotazione di parchi e aree protette;
- il patrimonio storico-culturale (Torino, Venaria Reale, Rivoli e Moncalieri);
- l'agricoltura e l'allevamento bovino;
- la presenza di infrastrutture e di strutture ricettive per il turismo.

L'evoluzione del quadrante metropolitano è guidata dalle trasformazioni funzionali e fisiche della città di Torino caratterizzate da processi di ristrutturazione industriale, i quali hanno ridimensionato i livelli occupazionali a favore del terziario.

La dismissione degli ambiti produttivi ha generato dei vasti vuoti all'interno del tessuto urbano, la popolazione residente di Torino è diminuita in favore dell'aumento di abitanti nei Comuni periurbani nonché i flussi migratori a scala internazionale sono le basi dell'attuale cambiamento di carattere infrastrutturale, tecnologico, finanziario, imprenditoriale, sociale, identitario e istituzionale.

Per quanto riguarda gli scenari di sviluppo il quadrante metropolitano presenta significative differenziazioni interne tra gli ambiti appartenenti all'area metropolitana e gli ambiti più periferici. I

primi si stanno evolvendo verso una progressiva integrazione economico – territoriale, mentre nei secondi tale integrazione appare meno diretta ed è maggiormente connessa alla capacità locale di mantenere e preservare percorsi di sviluppo legati alle dotazioni agricole, ambientali e paesaggistiche. Infine, alcuni ambiti, nonostante la vicinanza alla città di Torino, sono caratterizzati da situazioni di marginalità e da scenari e strategie di sviluppo incapaci di invertire l'involuzione in atto.

L'**Ambito di Integrazione Territoriale** (AIT) cui appartiene il **Comune di Moncalieri** è il n. 9 – Torino, corrispondente al fulcro dell'area metropolitana, e più precisamente al territorio residuale rispetto alla corona esterna costituita da aggregazioni comunali contigue e gravitanti su centri urbani contraddistinti da un'identità differente rispetto a quella torinese.

L'AIT occupa il primo livello regionale per quanto riguarda le dotazioni correlate alla dimensione urbana e il livello più basso per quanto riguarda la dispersione dell'urbanizzato e la disoccupazione. Risulta anche dotato di una elevata quantità e qualità di elementi naturali, aree protette e valenze paesaggistiche nonché di ampio patrimonio architettonico e urbanistico.

La base economica principale è costituita dall'industria manifatturiera, caratterizzata da una articolazione settoriale generante cluster rilevanti di filiere multinazionali comprendenti:

- mezzi di trasporto;
- stampaggio di materiali metallici e non metallici;
- elettrotecnica, elettronica, beni strumentali;
- ICT;
- packaging, design, articoli professionali;
- prodotti e lavorazioni per l'abitare;
- bioingegneria e biotecnologie.

Altri comparti sono quello della cultura e quello del turismo: il primo si sviluppa sull'accumulazione storica di dotazioni materiali costituita da complessi monumentali, architetture, musei, biblioteche, istituzioni, manifestazioni ricorrenti e da un ambiente culturale di tipo urbano; il secondo si basa su risorse patrimoniali e ambientali.

Il *sistema insediativo*, a fronte di una parte centrale urbanizzata in modo compatto, presenta i territori più Esterni caratterizzati da una tendenza a uno sviluppo concentrato, prevalentemente nei settori nordorientali e sud occidentali del sistema insediativo, attestati lungo le principali direttrici viabilistiche, con ambiti di dispersione urbana negli ambiti intermedi e in corrispondenza nella fascia localizzata alla base dei rilievi collinari e montuosi. Le aree di espansione residenziale e produttiva si concentrano nei Comuni della prima e seconda cintura, in particolare disperdendosi lungo le direttrici settentrionali, occidentali, meridionali e sudoccidentali a fronte di una saturazione delle aree industriali dismesse.

Il *sistema della mobilità* presenta squilibri territoriali e modali, irrazionalità e disfunzioni, mancanza di integrazione delle reti e di interscambi che penalizzano prevalentemente le zone periferiche. Lo squilibrio a favore della mobilità su gomma è determinato dall'assenza di nodi di integrazione intermodale con sistemi di attestamento, limite che riduce la competitività del trasporto pubblico.

Il *ruolo regionale dell'AIT* riguarda le seguenti funzioni:

- sede del capoluogo provinciale e regionale, le funzioni e le competenze amministrative, politiche e politico – economiche connesse interessano la totalità del territorio regionale;
- sede di imprese che controllano i livelli di occupazione presenti in altre località della Regione Piemonte, le quali ospitano unità locali dipendenti Estendendosi sulla quasi totalità del territorio regionale;
- il pendolarismo per motivi di lavoro si estende nel resto della Provincia di Torino e all'interno degli ambiti appartenenti alle province confinanti localizzate a Sud;
- Offerta di servizi di livello metropolitano, il cui campo di attrazione si Estende all'intera regione ad esclusione delle porzioni Nord e Sud – orientali gravitanti su Milano ma includendo anche la Valle d'Aosta e parte della Liguria occidentale;
- Nodo trasportistico, derivante dal sistema radiale costituito dalle vie di comunicazione e dal fatto di essere un passaggio obbligato per i flussi da Nord – Sud e Sud/Ovest – Nord/Est, elementi che rendono il livello di accessibilità regionale dell'AIT molto elevato;
- Nodo logistico fondato sul potenziamento del collegamento ferroviario con la Francia e sulla ridefinizione delle strategie logistiche relative al polo di Orbassano (SITO-CAAT), la quale renderebbe l'area torinese il terzo polo regionale dopo Novara e Alessandria.

Oltre i confini regionali, il sistema torinese ha legami con le regioni confinanti sia italiane che transalpine, sia con territori che ospitano impianti di imprese torinesi. Torino risulta legata alle due grandi città del Nord – Ovest: Milano per relazioni tecniche, economiche e finanziarie tra imprese e per l'accesso a servizi specializzati costituiti dai collegamenti aerei internazionali diretti; Genova per i servizi portuali e logistici.

A scala internazionale vanno tenute in considerazione le seguenti funzioni:

- partecipazione di Comuni, Provincia e Regione a reti e progetti europei;
- partecipazione di altre istituzioni a reti europee e mondiali;
- iniziative di marketing territoriale;
- presenza di Organizzazioni internazionali;
- manifestazioni culturali e sportive, fiere e congressi internazionali;
- servizi di trasporto e logistici;
- ruolo di hub – city europea nelle rete telematica.

Il sistema torinese sta attraversando e risolvendo una trasformazione strutturale mettendo a frutto risorse infrastrutturali, tecnologiche, finanziarie, imprenditoriali, sociali, identitarie e istituzionali reinserendole in processi di sviluppo innovativi. I principali progetti, riguardanti le trasformazioni infrastrutturali e urbane, sono:

- Asse multimodale di corso Marche;
- Aree per funzioni produttive e di terziario avanzato;
- Nodi del sistema sanitario;
- Sistema degli insediamenti universitari;
- Aree museali;
- Spazi espositivi e culturali;
- Linee metropolitane;
- Completamento del Passante e Sistema Ferroviario metropolitano;
- Linea ferroviaria AV/AC;

- Sistema autostradale;
- Corona verde e Residenze sabaude.

Le azioni, afferenti i progetti precedentemente elencati, mirano a trasformare l'impianto monocentrico attraverso il riposizionamento delle centralità verso la zona occidentale della città seguendo il passante ferroviario ed integrando i luoghi urbani direzionali con i nuovi ambiti dismessi.

Il Comune di Torino è promotore di progetti e iniziative di sviluppo locale ricadenti su Comuni limitrofi quali i Piani strategici indirizzati alla realizzazione di una conferenza metropolitana o alla definizione di politiche pubbliche territoriali. Tuttavia, sul tema della governance metropolitana, appaiono evidenti difficoltà in quanto: sia i Comuni dell'area metropolitana definiscono processi cooperativi sovracomunali gravitanti intorno a politiche di sviluppo che tendono a escludere il capoluogo, sia la città stessa promuove iniziative di parziale valorizzazione del capitale territoriale urbano e rivolte esclusivamente al proprio interno.

Il PTR promuove inoltre i **Piani Territoriali Integrati** (PTI), strumenti che prevedono aggregazioni variabili di Comuni dell'area metropolitana e tra cui spicca quello del **Comune di Moncalieri** (Porta Sud Metropolitana). L'obiettivo è la costruzione di una struttura urbana di tipo policentrico in cui i Comuni dell'area torinese ridefiniscono le proprie relazioni con il Comune capoluogo, senza però aggregarsi stabilmente, e in cui Torino deve configurarsi come un attore collettivo territoriale di scala vasta in grado di valorizzare le potenzialità esistenti. Per il PTI "Porta Sud Metropolitana" si rimanda allo specifico paragrafo.

Il sistema torinese presenta relazioni a due differenti scale territoriali, la prima è quella interna, la seconda comprende gli AIT della Provincia legati quello torinese da flussi pendolari, da relazioni di filiera produttiva e da fruizione di servizi specifici. L'integrazione sinergica delle componenti strutturali va quindi considerata a entrambe le scale e riguarda principalmente:

- le relazioni di filiera e quelle intersettoriali tra imprese;
- le relazioni tra il sistema delle imprese produttive e i servizi;
- il coordinamento e le sinergie tra i diversi organismi pubblici e privati che operano nel campo dell'internazionalizzazione;
- i rapporti tra università, città e territorio;
- il patrimonio naturale, storico-culturale, architettonico, paesaggistico, ambientale, infrastrutturale;
- l'agricoltura e la fruizione degli spazi rurali periurbani;
- l'urbanistica, le infrastrutture, la logistica, i settori avanzati dell'informatica e delle ICT, i dipartimenti competenti di enti pubblici per la gestione della mobilità, della logistica, dell'ambiente, del risparmio energetico.

Le principali interazioni negative tra componenti interne che vanno sottoposte a controlli e interventi prioritari riguardano:

- lo sprawl edilizio periurbano avente effetti negativi sul consumo di suolo agrario, sul frazionamento dei terreni, sulle dimensioni delle aziende agricole, sul costo delle infrastrutture, sul rallentamento del traffico veicolare, sulla qualità del paesaggio;

- le compromissioni ambientali derivanti dalla crescita della mobilità veicolare e dei consumi industriali e domestici, dall'uso di sostanze chimiche in agricoltura;
- la necessità di inserire gli interventi urbani nella programmazione della nuova organizzazione urbana policentrica sovracomunale;
- gli impatti ambientali e paesaggistici degli interventi infrastrutturali e urbani;
- l'espulsione di lavoro dequalificato e la crescita dell'occupazione precaria come conseguenza della riconversione produttiva;
- la polarizzazione sociale.

Verifica di coerenza

Dalla sintesi sopra illustrata appare evidente che, per quanto riguarda la revoca dell'edificabilità di aree Cr3 soggette a situazioni di rischio geomorfologico o vincoli forestali, la variante in oggetto agisce ad un livello di scala non interferente con le strategie del PTR.

Ciò nondimeno, promuovendo il perfezionamento delle previsioni di piano nella direzione di una maggior tutela e valorizzazione delle aree agricole e naturalistiche ed incentivando la vocazione rurale delle zone collinari anche attraverso l'agriturismo, la variante si sviluppa coerentemente con alcuni temi del Piano Territoriale Regionale, in particolare operando in favore del contenimento dello sprawl edilizio, della riduzione del consumo di suolo, del consolidamento dell'agroecosistema collinare, nonché della salvaguardia del patrimonio storico-culturale, architettonico, paesaggistico ed ambientale.

8.2. Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Premessa

Il **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**, redatto ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio⁴ e della Convenzione Europea del Paesaggio⁵, e approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte, è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Attraverso le Norme di attuazione (NdA), il PPR disciplina la pianificazione del paesaggio e definisce gli indirizzi strategici per lo sviluppo sostenibile del territorio del Piemonte. Le norme dettano previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso (articolo 2 delle NdA), nonché obiettivi di qualità paesaggistica (articolo 8 e Allegati A e B delle NdA). Le prescrizioni contenute nelle norme di attuazione (NdA) e le specifiche prescrizioni d'uso contenute nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte (Catalogo) sono immediatamente operanti, mentre gli indirizzi e le direttive dovranno essere recepiti dalla pianificazione locale, settoriale e di area vasta in sede di relativo adeguamento al PPR.

Per quanto riguarda la presente variante parziale, valgono le prescrizioni dell'art. 46, comma 9, delle NdA, secondo cui: *“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”*.

Data la natura parziale della variante, circoscritta all'area collinare e relativa al solo stralcio delle aree inedificabili in forza di disposizioni prevalenti, in questa sede **non si procede quindi a un adeguamento del PRGC al Piano Paesistico Regionale**, che dovrà invece essere effettuato nel quadro di una più organica revisione dello strumento urbanistico nel suo complesso, con riferimento all'intero territorio comunale. Nell'ambito della variante in oggetto, si verifica invece la sola **coerenza rispetto alle disposizioni del PPR**, come previsto dal citato art. 46, comma 9.

Tale analisi è stata appunto condotta **con esclusivo riferimento alla sola zona collinare ed alle finalità della variante** stessa (riduzione delle aree Cr3 edificabili e potenziamento della vocazione agricola del contesto), con lo scopo di verificare la compatibilità delle nuove previsioni urbanistiche, secondo la seguente metodologia:

- individuazione dei beni paesaggistici come cartografati nella tavola P2 (con verifica dei vincoli sovraordinati come individuati dal PPR);
- individuazione degli ambiti paesaggistici nella tavola P3;
- individuazione delle componenti paesaggistiche nella tavola P4, consultando i relativi articoli di riferimento nelle NdA e nel Catalogo dei beni paesaggistici, verificando in particolare le prescrizioni tali da comportare vincoli all'edificazione;

⁴ Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. “ Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137”

⁵ Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa – Strasburgo 19 luglio 2000

- individuazione degli elementi della rete ecologica e della rete storico-culturale (in particolare il sito UNESCO del castello di Moncalieri) nella tavola P5.

Per ogni componente o elemento di rilievo paesaggistico riguardante l'ambito di progetto in relazione ai contenuti della variante si è prodotta una verifica di coerenza, più sintetica con riferimento a obiettivi, indirizzi e direttive, e più analitica invece riguardo alle prescrizioni, laddove previste.

A seguire si evidenziano le risultanze di tale verifica. Gli estratti cartografici, grafici e le relative legende sono riportati in calce al presente paragrafo.

Tavola P2

La tavola P2 individua i seguenti beni paesaggistici nell'area della collina moncalierese:

- beni individuati ai sensi delle leggi 778/1922 e 1497/39;
- beni individuati ai sensi della legge 1497/39 e dei DM 21.09.1984 e DL 312/1985 con DM. 01.08.1985;
- territori coperti da boschi e foreste (art. 16 NdA).

Per quanto riguarda le aree soggette a vincolo paesaggistico, queste sono riconducibili all'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (complessi caratteristici e bellezze panoramiche) ma in forza di diverse disposizioni:

1. decreto di vincolo di cui al DM 23.08.1966 "zona della strada panoramica collinare Superga – Colle della Maddalena, sita nel territorio dei Comuni di Baldissero Torinese, Pino Torinese, Pecetto, Moncalieri" a tutela dell'ambito posto nei pressi dell'abitato di Moncalvo, al confine nord del territorio comunale;
2. DM 26.02.1947 a tutela dell'intorno occidentale del castello di Moncalieri;
3. DM 01.08.1985, c.d. "Galassino", a tutela della collina nella quasi sua interezza.

Tali ambiti sono giocoforza tutelati dalle procedure di autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ma il PPR prevede ulteriori disposizioni in base alle relative schede contenute nel Catalogo, in merito alle quali si rimanda all'analisi relativa alla tavola P4, cui il catalogo stesso è direttamente interconnesso.

Relativamente alle **aree boscate di cui all'art. 16 delle NdA**, non rientrando queste ultime negli habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, il PPR non prevede prescrizioni tali da comportare l'inedificabilità tout court, ma una serie di attenzioni paesaggistiche e indicazioni gestionali. Ciò premesso, a seguire si illustra la verifica di coerenza rispetto agli specifici contenuti del PPR.

Indirizzi – Verifica di coerenza

La revoca dell'edificabilità delle aree Cr3 laddove queste ricadono in ambiti boscati risulta coerente con gli indirizzi di conservazione e accrescimento delle superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa, di tutela e conservazione degli elementi forestali periurbani.

Direttive – Verifica di coerenza

La verifica delle aree boscate soggette a vincolo forestale condotta nel quadro conoscitivo e recepita nelle tavole normative di piano risulta coerente con la direttiva secondo cui i piani locali identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente della tipologia forestale

Prescrizioni – Verifica di coerenza

[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 di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.

[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.

[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.

In sintonia con le disposizioni del PPR, la variante esclude dagli ambiti edificabili le aree Cr3 identificate come boscate in forza dell'art 34, comma 10 e 11 delle NTA del PRGC, che a sua volta rimanda all'art. 30 della LUR, il quale vieta nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione nei boschi ad alto fusto o nelle zone di rimboschimento, nonché nei boschi che assolvono a funzioni di salubrità ambientale e di difesa dei terreni.

Tavola P3

La tavola P3 ricomprende l'area collinare nell'ambito paesaggistico 36 (Torino) e nelle unità di paesaggio 01, 02, 03, 04.

Questa classificazione implica il rimando alle disposizioni di cui all'Allegato B delle NdA del PPR, oltre alle direttive ed agli indirizzi di cui agli artt. 10 e 11 delle NdA

Previsioni ambito paesaggistico

Nell'Allegato B, il PPR definisce per ciascun ambito di paesaggio gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia dei paesaggi rurali ed dei siti inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco; le previsioni di cui all'Allegato B sono da intendersi quali indirizzi per la formazione degli strumenti di pianificazione settoriale e territoriale di livello provinciale e locale.

Tra queste, risultano pertinenti ai temi della variante in oggetto i seguenti **indirizzi**:

- conservazione e valorizzazione delle aree rurali e degli aspetti residui dell'impianto storico (cascine, canalizzazioni, lottizzazioni) intercluse tra le urbanizzazioni lineari o dequalificate;

- controllo delle espansioni disordinate delle aree insediative e infrastrutturali, salvaguardando e ripristinando la rete ecologica, salvando anche le minori “stepping stones” e le unità produttive agricole accerchiate;
- al fine di migliorare la qualità delle formazioni boscate planiziali e collinari, promuovere una gestione dei boschi con struttura e composizione il più possibile naturale.

L'art. 10 delle NdA disciplina inoltre le seguenti **azioni**:

- a) conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie, anche in ragione delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di recupero dei valori paesaggistici;
- b) conservazione delle caratteristiche paesaggistiche;
- c) recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate.

Lo stesso articolo 10 individua infine la seguente **direttiva**:

- al fine di assicurare la massima coerenza nei recuperi, completamenti e nelle integrazioni dei contesti edificati, ferma restando la disciplina per componenti e beni di cui alla Parte IV, i piani e i regolamenti locali per l'attività urbanistica ed edilizia, in coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B e gli indirizzi stabiliti a livello regionale anche mediante apposite linee guida, specificano i criteri e disciplinano gli interventi di recupero delle architetture tradizionali e le modalità per l'individuazione delle linee di sviluppo urbanistico, precisando i tipi di intervento e individuando gli edifici e i contesti territoriali interessati.

Verifica di coerenza

Attraverso la diminuzione dell'edificabilità delle aree Cr3 e l'aggiornamento dei vincoli determinati dalle aree boscate, nonché promuovendo la rinaturalizzazione delle pertinenze con specie autoctone ed il recupero degli edifici rurali esistenti, la variante risulta coerente con gli indirizzi per l'ambito relativamente alla tutela delle aree rurali e naturalistiche, oltre che con le azioni e le direttive del PPR improntate alla tutela dei caratteri architettonici e paesaggistici tradizionali degli ambiti.

Tipologie normative unità di paesaggio

Le previsioni per gli ambiti di paesaggio di cui all'articolo 10 sono integrate da quelle relative alle unità di paesaggio (Up) che articolano ciascun ambito. Le Up costituiscono sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. Le Up, sulla base di valutazioni relative alla rilevanza, all'integrità e alle dinamiche trasformative degli aspetti paesaggistici prevalenti, di cui agli Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio, articolo 4, comma 1, lettera e, sono suddivise in 9 tipologie normative.

Per quanto riguarda l'area oggetto di variante, le tipologie normative corrispondenti alle quattro unità di paesaggio sono le seguenti.

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

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
3601	Torino	V	Urbano rilevante alterato
3602	Moncalieri, Trofarello	V	Urbano rilevante alterato
3603	Collina di Pino e Pecetto	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3604	Collina di Torino e S. Mauro	IV	Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti

Le tipologie normative sono disciplinate all'articolo 11 delle NdA come segue.

IV naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti	Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo.
V urbano rilevante alterato	Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali.
VII naturale/rurale orurale a media rilevanza e integrità	Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

Lo stesso art. 11 delle NdA disciplina i seguenti indirizzi per le Up.

- la coesione: interventi e forme di gestione devono tendere a potenziare la coesione e la connettività interna della Up, sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva, particolarmente nelle Up caratterizzate da consolidati sistemi di relazioni tra componenti diversificate, naturali o culturali;
- l'identità: interventi e forme di gestione devono tendere a rafforzare i caratteri identitari dell'Up, particolarmente quando tali caratteri abbiano specifica rilevanza in termini di diversità biologica e paesaggistica;
- la qualità: interventi e forme di gestione devono tendere prioritariamente alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano negativamente la Up o che ostacolano l'attuazione dei suddetti criteri di coesione e di identità o il perseguimento degli obiettivi di qualità associati all'ambito di paesaggio interessato.

Verifica di coerenza

Lo stralcio di previsioni edificatorie a vantaggio del mantenimento in essere delle attuali destinazioni agricole, naturalistiche o a verde pertinenziale risulta coerente al rafforzamento dei caratteri coesivi, identitari e qualitativi delle unità.

Altrettanto coerente risulta la possibilità di insediare attività di conservazione/trasformazione di prodotti agricoli e agrituristiche, nella misura in cui la fattibilità degli interventi in oggetto risulta subordinata al recupero dei fabbricati esistenti ed al rispetto dei loro caratteri tipo-morfologici, stilistici e storici.

Tavola P4

La tavola P4 individua una serie di componenti paesaggistiche, riconducibili ai diversi sistemi costitutivi del paesaggio (naturalistico-ambientali; percettivo-identitarie; morfologico-insediative). A seguire si elencano le componenti individuate nell'area di intervento, evidenziando gli elementi di coerenza rispetto alle relative indicazioni, esclusivamente laddove queste risultano pertinenti rispetto ai contenuti della variante.

- *Art. 14, sistema idrografico, zone fluviali interne*

Indirizzi – Verifica di coerenza

Riducendo le aree Cr3 edificabili e promuovendo gli interventi di naturalizzazione, la variante è coerente con le direttive per la limitazione degli interventi trasformativi, per la piantumazione di specie autoctone e per il mantenimento degli ecosistemi più naturali con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione.

Direttive – Verifica di coerenza

Per le medesime ragioni di cui sopra, la variante risulta coerente con le direttive per il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema e per la limitazione degli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile.

Prescrizioni – Verifica di coerenza

[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:

- 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;*
- 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 storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.*

La variante revoca l'edificabilità delle zone Cr3 laddove queste coincidono con zone di pericolosità geomorfologica e boscate, riazzonandole come zone a verde ecologico (Ve). In questo nuovo ambito prevede inoltre una serie di accorgimenti mirati a potenziare la vegetazione autoctona nonché ad impedire l'aumento dell'impermeabilizzazione. Pur non essendo specificamente finalizzata alla tutela della fasce fluviali, la variante risulta coerente con le relative prescrizioni, promuovendo la tutela e il rafforzamento degli assetti naturalistici in ambiti che frequentemente coincidono con le incisioni dei torrenti collinari.

- *Art. 16, territori a prevalente copertura boscata*

Per la componente si rimanda alla verifica illustrata riguardo alla tavola P2.

- *Art. 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità, praterie, prato-pascoli, cespuglieti*

La variante non introduce elementi tali da incidere sulla componente in oggetto.

- *Art. 30, belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico, percorsi panoramici*

La variante non introduce elementi tali da incidere sulla componente in oggetto.

- *Art. 31, relazioni visive tra insediamento e contesto, sistema di crinali*

La variante non introduce elementi tali da incidere sulla componente in oggetto.

- *Art. 36, tessuti discontinui suburbani*

La variante non introduce elementi tali da incidere sulla componente in oggetto.

- *Art. 38, aree di dispersione insediativa*

La variante non introduce elementi tali da incidere sulla componente in oggetto.

- *Art. 40, insediamenti rurali*

Obiettivi – Verifica di coerenza

La variante, riducendo le aree edificabili CR3 e promuovendo la vocazione agricola della collina, è coerente con l'obiettivo di sviluppo delle attività agrosilvopastorali, del contenimento delle previsioni insediative extra-agricole, del contrasto all'abbandono del territorio rurale.

Direttive – Verifica di coerenza

La variante, riducendo le aree edificabili CR3 e promuovendo la vocazione agricola della collina anche con l'insediamento di attività complementari attraverso il recupero dell'esistente, risulta coerente con le direttive per il contenimento degli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati all'agricoltura, per il riuso del patrimonio edilizio, per lo sviluppo delle attività agrituristiche e dell'ospitalità diffusa.

Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte

- *D.M. 23 agosto 1966 – Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. – Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della strada panoramica collinare Superga – Colle della Maddalena, sita nel territorio dei Comuni di Baldissero Torinese, Pino Torinese, Pecetto, Moncalieri (Torino)*

[...]

Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuati nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi dal Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda.

Deve essere favorita la razionalizzazione e/o la ricollocazione delle antenne e dei ripetitori esistenti mediante il contenimento delle strutture portanti al fine di ridurre gli impatti sulle visuali percepibili dalle strade panoramiche e dai belvedere principali così come individuati nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi dal Ppr (15). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la

morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'ideale integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbiti o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante.

Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19).

Per evitare la formazione di edificazioni a nastro lungo i tratti della strada comunali di Pecetto e della S.R. 10 Torino-Pino Torinese e per garantire la continuità paesaggistica, devono essere conservati i varchi liberi identificati nella Tav. P4 (16).

Eventuali interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; inoltre per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Per l'elevato valore paesaggistico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta in adiacenza della cascina Margheria tra la S.P. 124 e la strada dell'Eremo, identificate come "praterie, prato-pascoli, cespuglieti" e "insediamenti rurali m. i. 10" sulla Tav. P4 e riportata a fondo Catalogo (A093); è fatta salva la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole (6). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21).

Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; la posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Lungo la viabilità panoramica individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

Verifica di coerenza

La riduzione di aree edificabili Cr3 risulta coerente con l'indicazione di governare le espansioni edilizie rispettando i caratteri insediativi e paesaggistici del contesto. Tra le prescrizioni in oggetto non si ravvisano ulteriori elementi interessati dalla variante.

- *D.M. 26 febbraio 1947 – Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.– Sottoposizione al vincolo di notevole interesse pubblico, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, di alcuni immobili siti nel Comune di Moncalieri*

[...]

Prescrizioni specifiche

Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Deve essere riqualificata l'area posta tra il viale del Parco, il viale del Castello e il margine edificato a nord confinante con il parco della villa Gloria; a tal fine gli interventi devono ripristinare il disegno dello spazio verde eliminando la vegetazione infestante e recuperare gli edifici di valore storico documentario nel rispetto delle volumetrie e delle altezze esistenti (16). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). L'alberata posta lungo il viale del Castello deve essere conservata nella sua integrità con particolare attenzione al mantenimento dell'impianto assiale originario; gli interventi sugli esemplari arborei sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate e eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti e mantenendo il medesimo sesto d'impianto (5). Lungo il viale non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

Verifica di coerenza

La variante non presenta elementi di interferenza con le prescrizioni in oggetto.

- *D.M. 1 agosto 1985 – Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.– Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della collina torinese ricadente nei Comuni di S. Mauro Torinese, Baldissero Torinese, Pavarolo, Sciolze, Montaldo Torinese, Chieri, Pino Torinese, Pecetto Torinese, Moncalieri e Gassino Torinese*

[...]

Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Deve essere favorita la razionalizzazione e/o la ricollocazione delle antenne e dei ripetitori esistenti mediante il contenimento delle strutture portanti al fine di ridurre gli impatti con le visuali percepibili dalle strade panoramiche e dai belvedere principali così come individuati nella Tav. P4 e nei

relativi Elenchi dal Ppr (15). Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti collinari, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole (1). Per l'elevato valore paesaggistico e panoramico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta in adiacenza della cascina Margheria tra la S.P. 124 e la strada dell'Eremo, identificata come "praterie, prato-pascoli, cespuglieti" e "insediamenti rurali m.i. 10" sulla Tav. P4 e riportata a fondo Catalogo (B060); è fatta salva la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole (6). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Le nuove strutture destinate alla coltivazione in tunnel o in serra devono essere ubicate in posizione non dominante e collocate sul terreno prevedendo una adeguata fascia filtro interposta tra le strutture stesse in modo da garantire la permeabilità del suolo e la messa a dimora di specie arboree e arbustive a rapida crescita (24). Sull'insieme delle ville e parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e. del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12). Nei nuclei storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19). Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21). Lungo i percorsi

panoramici individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

Verifica di coerenza

La riduzione di aree edificabili Cr3 risulta coerente con le disposizioni relative alla necessità di mantenere la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente e con le attenzioni poste nei confronti delle previsioni di nuova espansione edilizia, rispetto alle quali è prescritto di non compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato.

Anche la possibilità di insediare in zona A3/1 e Av attività per il deposito e la trasformazione di prodotti agricoli e di tipo agrituristico risulta coerente con tali disposizioni, in quanto la fattibilità di tali interventi viene subordinata al recupero dell'esistente ed al rispetto dei caratteri edilizi tradizionali.

Tavola P6

La tavola P5 non individua elementi della rete ecologica nell'area della collina. Evidenzia invece il castello di Moncalieri come parte del sito UNESCO delle Residenze Sabaude. Il core e la buffer zone del sito sono più chiaramente individuati nella versione WEBGIS della tavola, accessibile dal sito http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/. Le relative prescrizioni ai sensi delle NdA, riportate a seguire, evidenziano come l'eliminazione di aree edificabili Cr3 risulta coerente con i criteri di generale salvaguardia del sito, di tutela del paesaggio agrario e di attenzione alle visuali nelle core zone e nelle buffer zone. Va tuttavia osservato che nessuna area Cr3 ricade nella core o nella buffer zone.

- *Art. 33, luoghi ed elementi identitari, siti UNESCO (Residenze Sabaude)*

[...]

Prescrizioni

[5]. *All'interno dei Siti (core zone) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II:*

a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice;

b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali.

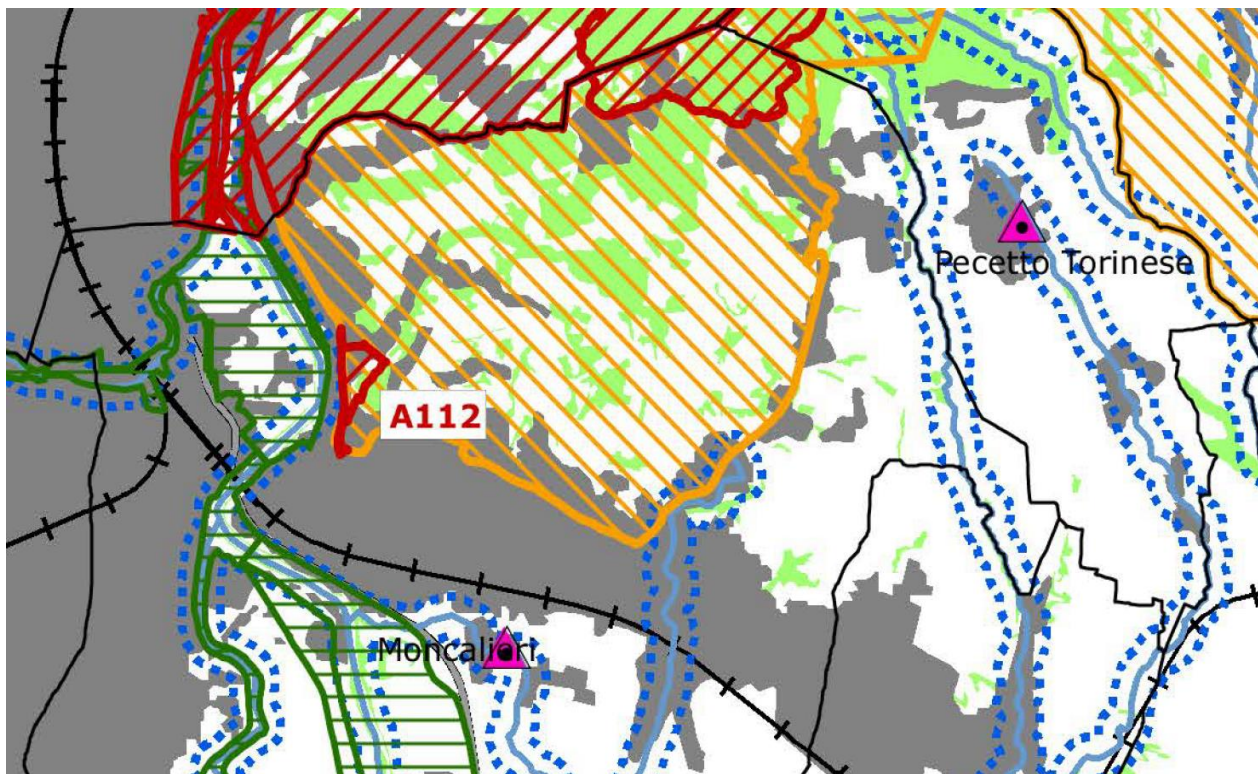
[6]. *Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti*

delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a:

- a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica colturale locale;*
- b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, ciabot, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino;*
- c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative;*
- d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra buffer zone e core zone e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari;*
- e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;*
- f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;*
- g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla core zone.*

Verifica di coerenza

La variante in oggetto non interessa aree ricomprese nel core e/o nel buffer del sito UNESCO.



Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

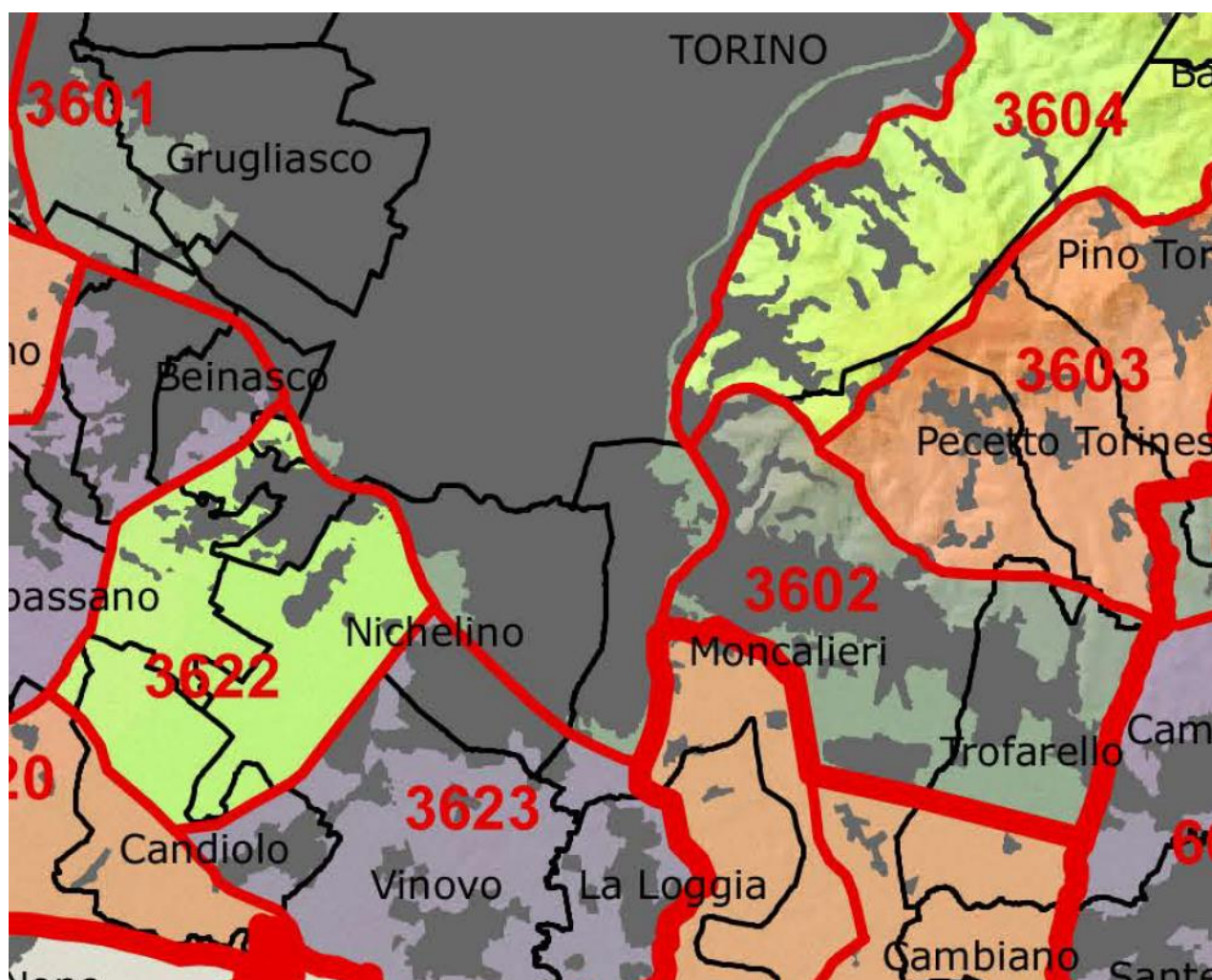
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

- ▨ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- ▨ 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 R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

Temi di base

- ▨ Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

Estratto tavola P2.4 PPR - Moncalieri



Ambiti di Paesaggio

Unità di Paesaggio

Confini comunali

Edificato

Tipologie normative delle Unità di paesaggio (art. 11 NdA)

- 1. Naturale integro e rilevante
- 2. Naturale/rurale integro
- 3. Rurale integro e rilevante
- 4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- 5. Urbano rilevante alterato
- 6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
- 7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
- 8. Rurale/insediato non rilevante
- 9. Rurale/insediato non rilevante alterato

Estratto tavola P3 PPR – Moncalieri (ambito 36)

AMBITO 36 – TORINO

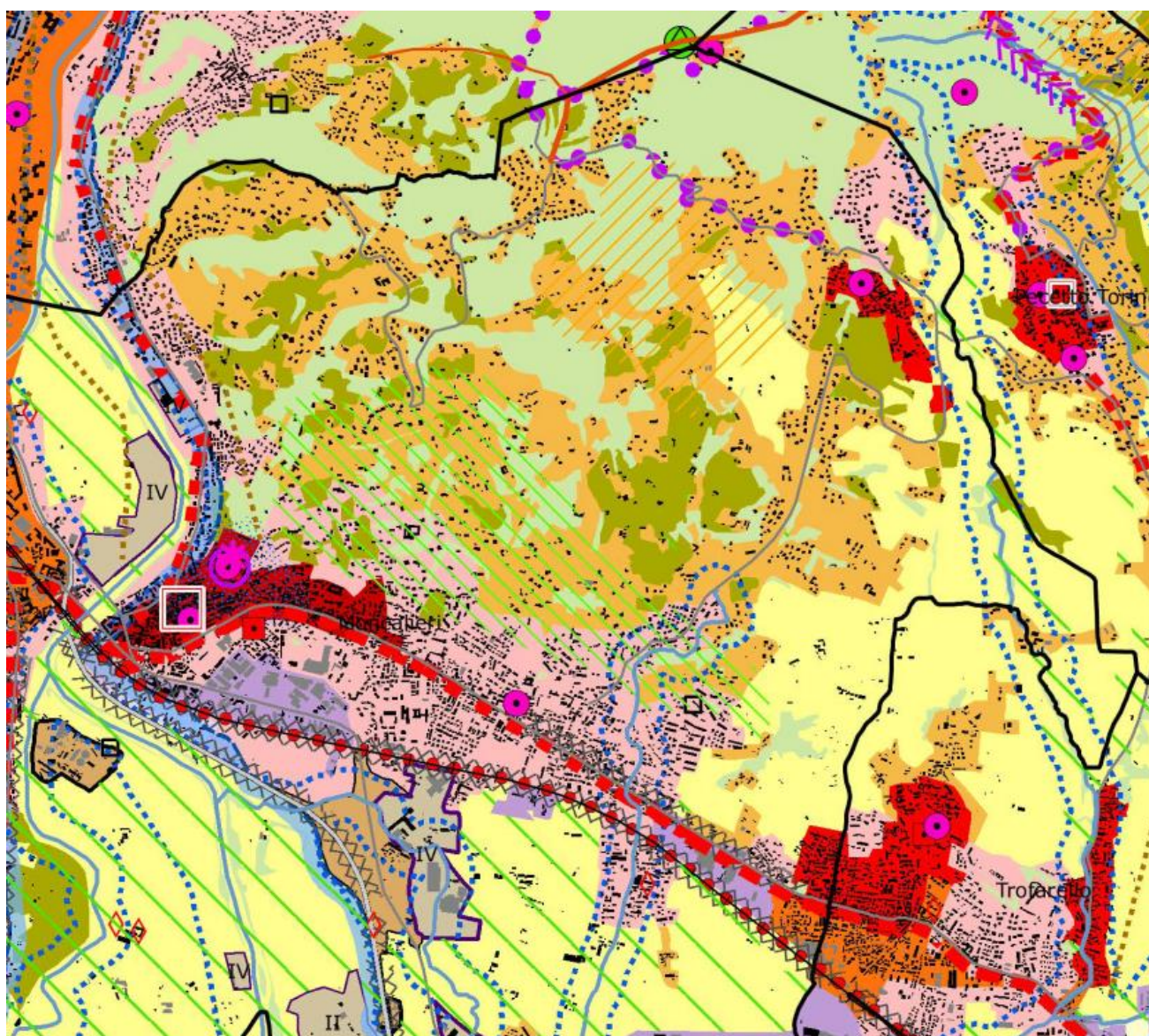
Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici prative e prato-pascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione dell'alternanza di usi del suolo (bosco-prato-pascoli-coltivi); contrasto dei fenomeni di abbandono e infrastrutturazione attraverso il mantenimento della multifunzionalità; conservazione delle aree a prato poste sulle numerose rotture di pendenza dei versanti e dei pascoli alpini con interventi programmati e diffusi.
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.	Valorizzazione del ruolo di centri urbani mediante la regolamentazione delle trasformazioni interne, la riqualificazione dei bordi e degli spazi pubblici urbani consolidati.
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 dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche; conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).
1.4.4. Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti esistenti e tutela degli scorci panoramici degli insediamenti.
1.5.1. Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Contenimento dell'edificazione lungo direttrici e circonvallazioni; riqualficazione degli spazi pubblici; ridefinizione dei margini urbani sfrangiati.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Riconnessione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale circostante, salvaguardando le residue aree agricole intercluse promuovendo la conservazione degli elementi naturali che concorrono a definire i bordi urbani e il ripristino degli elementi del paesaggio agrario preesistente.
1.5.4. Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato.	Promozione di interventi di riqualficazione degli spazi pubblici con il potenziamento delle aree verdi e la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, fatta salva la viabilità necessaria ai soli fini agrosilvopastorali.
2.2.1. Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture	Promozione di fasce a verde di mitigazione delle infrastrutture nelle aree periurbane.
1.5.5. Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.).	Introduzione di modalità di gestione sostenibile dei flussi veicolari. Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali.
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.	Recupero e realizzazione di formazioni lineari arboree, da perseguire anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti.

<p>1.6.3. Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici.</p>	<p>Attivazione di programmi per la valorizzazione di attività agricole specificatamente legate alla produzione tipica e alla fruizione turistica.</p>
<p>1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.</p>	<p>Promozione di azioni di tutela e rinaturalizzazione delle fasce fluviali con recupero delle formazioni forestali seminaturali e delle zone umide.</p>
<p>3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p> <p>3.1.2. Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.</p> <p>3.2.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p> <p>4.3.1. Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Miglioramento dei collegamenti infrastrutturali con riduzione degli impatti connessi alla frammentazione dei corridoi infrastrutturali esistenti e in progetto.</p> <p>Mitigazione e riqualificazione paesistica delle opere infrastrutturali e dei relativi svincoli.</p> <p>Contenimento degli impatti prodotti dagli insediamenti produttivi e dalla logistica.</p> <p>Razionalizzazione dei nuovi insediamenti commerciali o connessi al loisir e conseguente riduzione del consumo.</p> <p>Contenimento degli impatti anche mediante l'impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per consentire un adeguato inserimento delle opere nel contesto.</p>

Comuni

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

Estratto Allegato B NdA – Obiettivi e azioni ambito 36



Estratto tavola P4.10 PPR – Moncalieri (segue la legenda)

Componenti naturalistico-ambientali



Aree di montagna (art. 13)



Vette (art. 13)



Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)



Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)



Zona Fluviale Allargata (art. 14)



Zona Fluviale Interna (art. 14)



Laghi (art. 15)



Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)



Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)



Praterie rupicole (art. 19)



Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)



Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)



Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

■ ■ ■ ■ Rete viaria di età romana e medievale

■ ■ ■ ■ Rete viaria di età moderna e contemporanea

● ● ● ● Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):



Torino



Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)



Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)



Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)



Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)



Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)



Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)



Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)



Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)











Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)








Sistemi di fortificazioni (art. 29)







Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  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 impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  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 (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative



Porte urbane (art. 34)



Varchi tra aree edificate (art. 34)



Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)



Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1



Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2



Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3



Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4



Insedimenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5



Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6



Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7



"Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8



Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9



Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10



Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11



Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12



Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13



Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14



Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive



Elementi di criticita' puntuali (art. 41)



Elementi di criticita' lineari (art. 41)

Temi di base

— Autostrade

— Strade statali, regionali e provinciali



+ + + Ferrovie

— Sistema idrografico



□ Confini comunali

■ Edificato residenziale

■ Edificato produttivo-commerciale

D.M. 23 agosto 1966

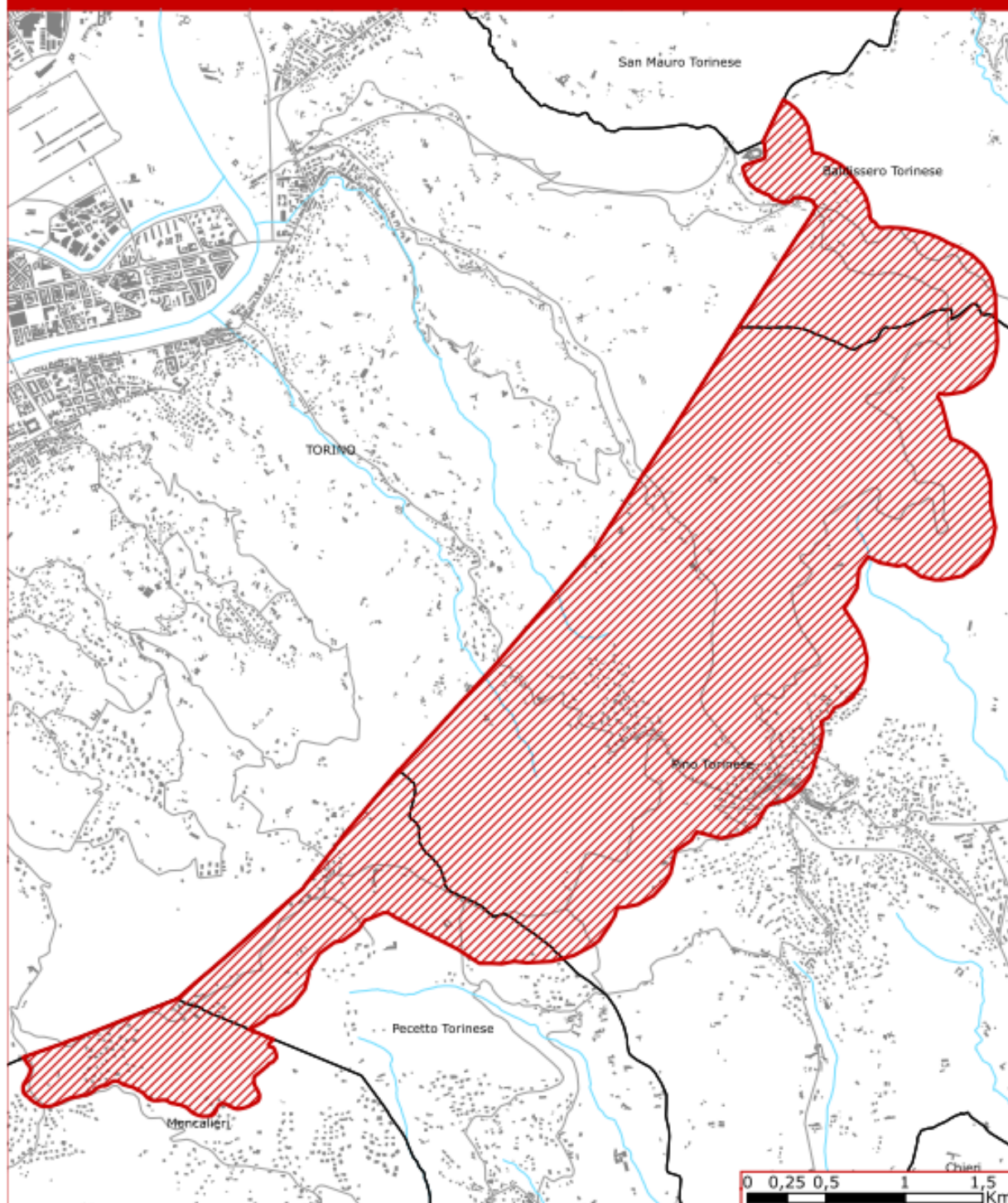
Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della strada panoramica collinare Superga – Colle della Maddalena, sita nel territorio dei Comuni di Baldissero Torinese, Pino Torinese, Pecetto Torinese, Moncalieri (Torino)

Numero di riferimento regionale:
A093

Codice di riferimento ministeriale:
10195

Comuni:
Baldissero Torinese, Moncalieri,
Pecetto, Pino Torinese (TO)



Estratto dal Catalogo dei beni paesaggistici

Riconoscimento del valore dell'area

Superficie kmq 11,08

Altri strumenti di tutela

D.M. 18/06/1930 (AI20); D.M. 01/08/1985 (B060). D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, f, g. Parco naturale della Collina di Superga; SIC: Collina di Superga (IT1110002). Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Picetto, Eremo del Camaldolese (R.R. 23/01/1990), Complesso Torre dell'Eremo (R.R. 07/10/2004); Torino, Basilica di Superga (D.M. 24/02/1966; D.D.R. 13/12/2010).

Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione

L'area tutelata mantiene complessivamente i caratteri di panoramicità evidenziati dal decreto, seppure la crescita del bosco e della vegetazione infestante abbia precluso in più punti le vedute verso la città e la campagna circostante. I fattori di rilievo ancora presenti sono rappresentati dai fulcri visivi della basilica di Superga e del fero della Rimembranza, posti agli apici dell'arco collinare tutelato, e dal complesso dell'Eremo, inserito in una radura prativa di alta valenza paesaggistica dovuta alla presenza degli edifici di valore storico e documentario della cascina Margheria. Ulteriore elemento che contribuisce a sottolineare la fruibilità turistica dell'area e ad arricchire il quadro paesaggistico è rappresentato dalle aree di sosta attrezzate, in corrispondenza delle quali sono spesso presenti nuclei di conifere, introdotte per scopi principalmente ornamentali e di ombreggiatura. Si rilevano alcuni fattori di criticità visiva costituiti dal proliferare degli impianti di telecomunicazione posti sui rilievi in posizione dominante lungo la dorsale collinare e dal fenomeno dello sprawl edilizio determinato dalla forte espansione a carattere residenziale che interessa in più punti l'area, soprattutto in corrispondenza della periferia di Pino Torinese e lungo la strada panoramica.

Ambiti e Unità di paesaggio

Ambiti di paesaggio (art. 10):
36 - Torino

Unità di paesaggio (art. 11):
3603, 3604 - Sono di tipologia normativa IV e VII, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti e naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

Principali obiettivi di qualità paesaggistica

1.3.3.; 1.4.4.; 1.5.2.; 1.6.1. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)

Struttura del paesaggio e norme di riferimento

Naturalistico - ambientale
Artt. 14, 16, 18, 19

Storico - culturale
Artt. 22, 25

Perceptivo - identitario
Artt. 30, 31, 32

Morfologico - insediativo
Artt. 34, 35, 36, 38, 39, 40

Rete di connessione paesaggistica
Art. 42

Prescrizioni contenute nella Nda

Artt. 14, 16, 18, 39

Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e crome con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuati nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi dal Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbite o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le crome dei fabbricati non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante. Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e crome con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico-percettivi che connotano il bene e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19). Per evitare la formazione di edificazioni a nastro lungo i tratti della strada comunali di Picetto e della S.R. 10 Torino-Pino Torinese e per garantire la continuità paesaggistica, devono essere conservati i varchi liberi identificati nella Tav. P4 (16). Eventuali interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; inoltre per i nuovi fabbricati a uso agroalveopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Per l'elevato valore paesaggistico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta in adiacenza della cascina Margheria tra la S.P. 124 e la strada dell'Eremo, identificate come "praterie, prato-pascoli, cespuglieti" e "insediamenti rurali m. i. 10" sulla Tav. P4 e riportate a fondo Catalogo (A093); è fatta salva la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole (6). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Il sistema della visibilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21). Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche del paesaggio attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; la posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Lungo la visibilità panoramica individuata nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

Estratto dal Catalogo dei beni paesaggistici

D.M. 26 febbraio 1947

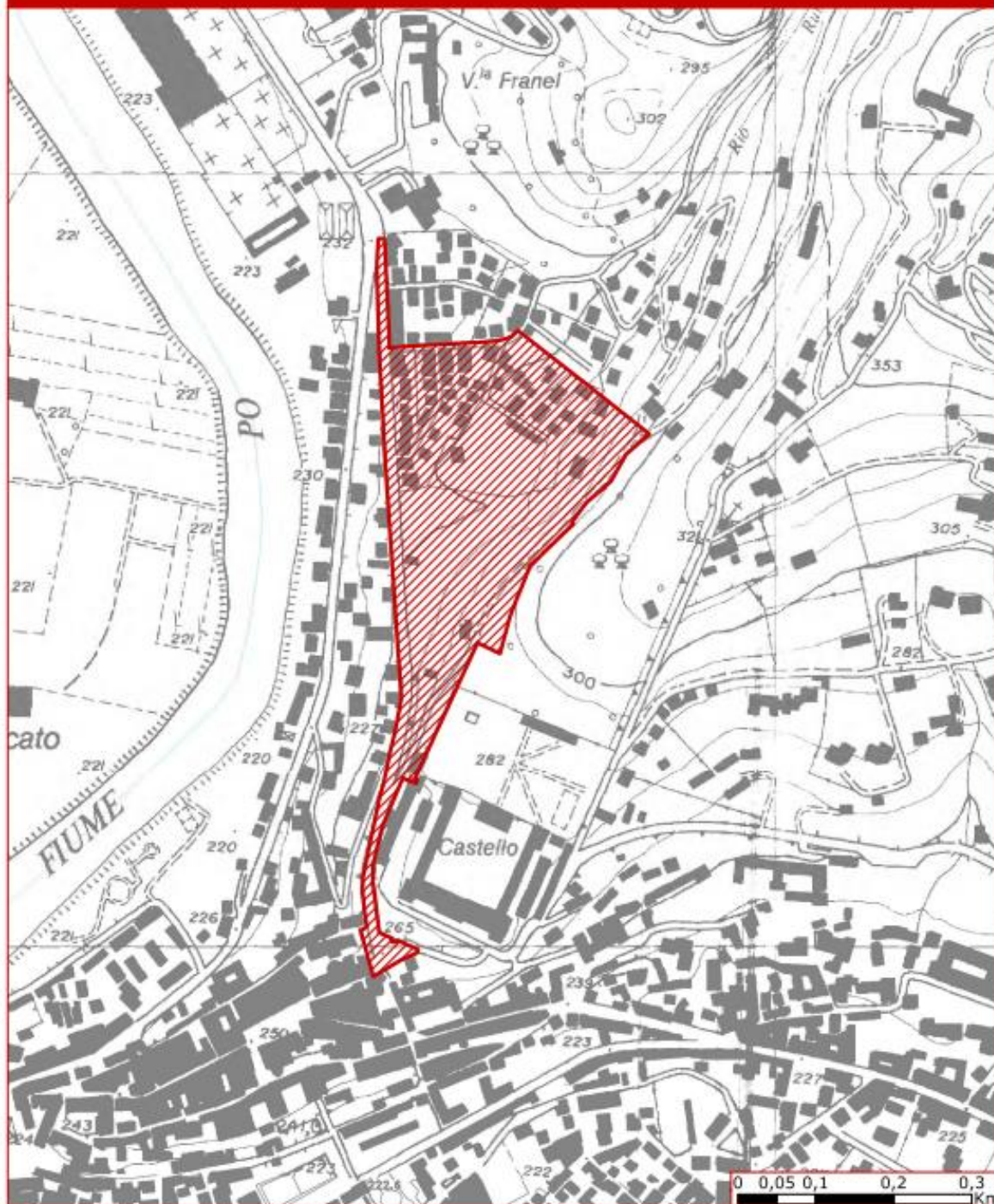
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

Sottoposizione al vincolo di notevole interesse pubblico, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, di alcuni immobili siti nel Comune di Moncalieri


Numero di riferimento regionale:
A112

Comuni:
Moncalieri (TO)

Codice di riferimento ministeriale:
10221



Estratto dal Catalogo dei beni paesaggistici

Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) gli immobili (...) presentano cospicui caratteri di bellezza naturale".				
					
Superficie kmq 0,11					
Altri strumenti di tutela	D.M. 01/08/1985 (8060) D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. g Sito Seriale UNESCO Residenze Sabaude: Castello di Moncalieri Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Moncalieri, Ex Castello Reale (D.M. 28/05/1968), Villa Gloria e giardino annesso (D.M. 13/01/1981).				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	L'ambito di tutela si configura quale area di rispetto del complesso di valore storico e monumentale del castello di Moncalieri e comprende il versante affacciato verso il fiume Po e la pianura torinese, il viale del Castello, il viale del Parco e la piazza Baden, Baden. Permangono i valori relativi alle componenti scenico-percettive rappresentate dalla mole del castello, fulcro del costruito posto in posizione dominante e riconoscibile nelle visuali panoramiche verso la collina di Moncalieri. Dall'epoca di emanazione del dispositivo di tutela, tuttavia, l'area di rispetto è stata interessata dall'espansione dell'edificato realizzato nella parte nord, tra gli anni cinquanta e ottanta del secolo scorso. Tra i fattori di compromissione si segnala inoltre l'abbandono dell'ampia area verde e degli edifici annessi con la conseguente crescita della vegetazione infestante.				
Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino		Unità di paesaggio (art. 11): 3602 - È di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	1.3.3.; 1.4.4. (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico – ambientale Artt. 14, 16, 19, 20	Storico – culturale -	Percettivo – identitario Artt. 31, 33	Morfologico – insediativo Artt. 34, 35, 36	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle NdA	-				
Prescrizioni specifiche	Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Deve essere rivalutata l'area posta tra il viale del Parco, il viale del Castello e il margine edificato a nord confinante con il parco della villa Gloria; a tal fine gli interventi devono ripristinare il disegno dello spazio verde eliminando la vegetazione infestante e recuperare gli edifici di valore storico documentato nel rispetto delle volumetrie e delle altezze esistenti (16). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). L'alberata posta lungo il viale del Castello deve essere conservata nella sua integrità con particolare attenzione al mantenimento dell'impianto assiale originario; gli interventi sugli esemplari arborei sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate e eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti e mantenendo il medesimo sesto d'impianto (5). Lungo il viale non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).				

Estratto dal Catalogo dei beni paesaggistici

D.M. 1 agosto 1985

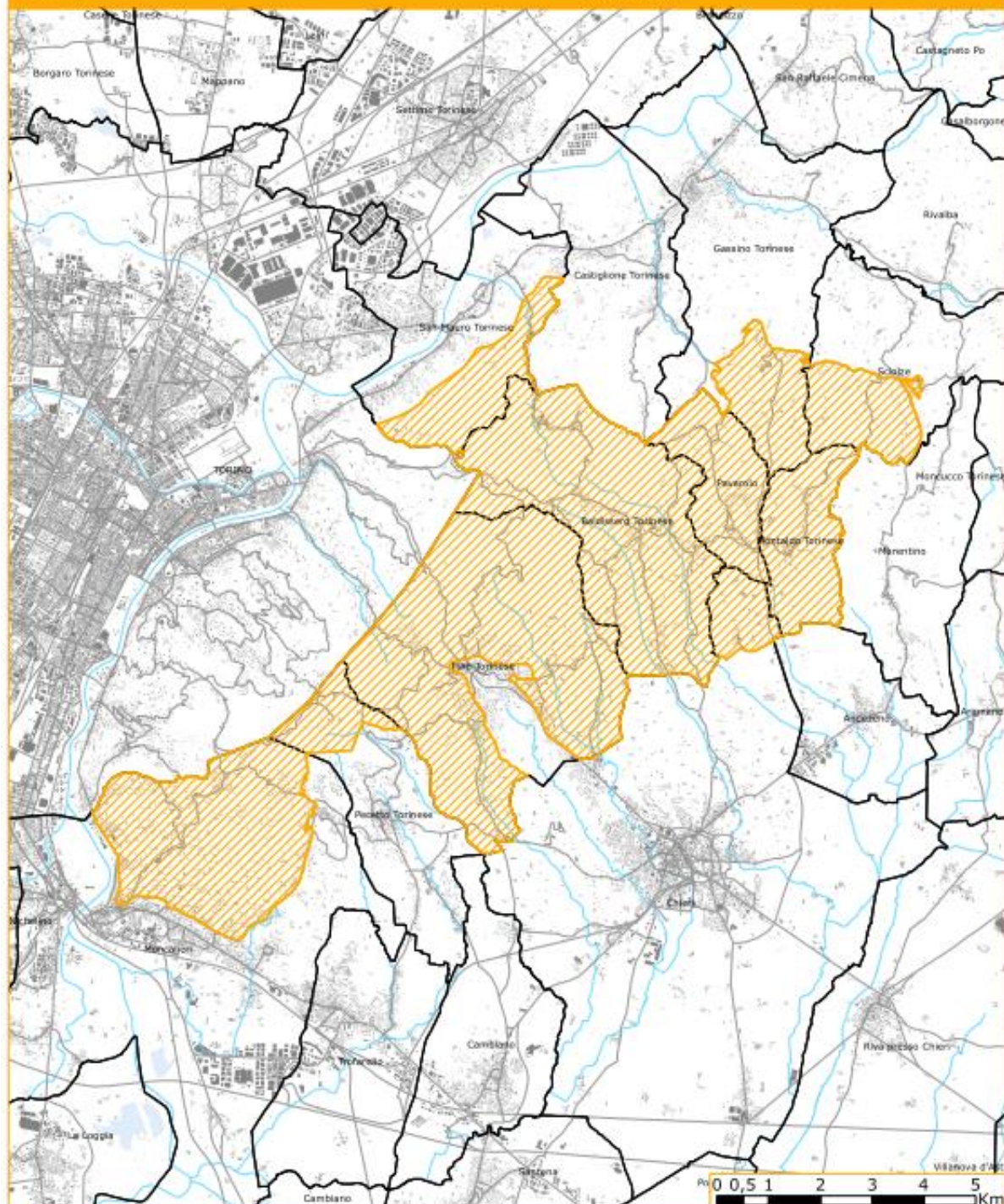
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della collina torinese ricadente nei Comuni di S. Mauro Torinese, Baldissero Torinese, Pavarolo, Sciolze, Montaldo Torinese, Chieri, Pino Torinese, Pecetto Torinese, Moncalieri e Gassino Torinese

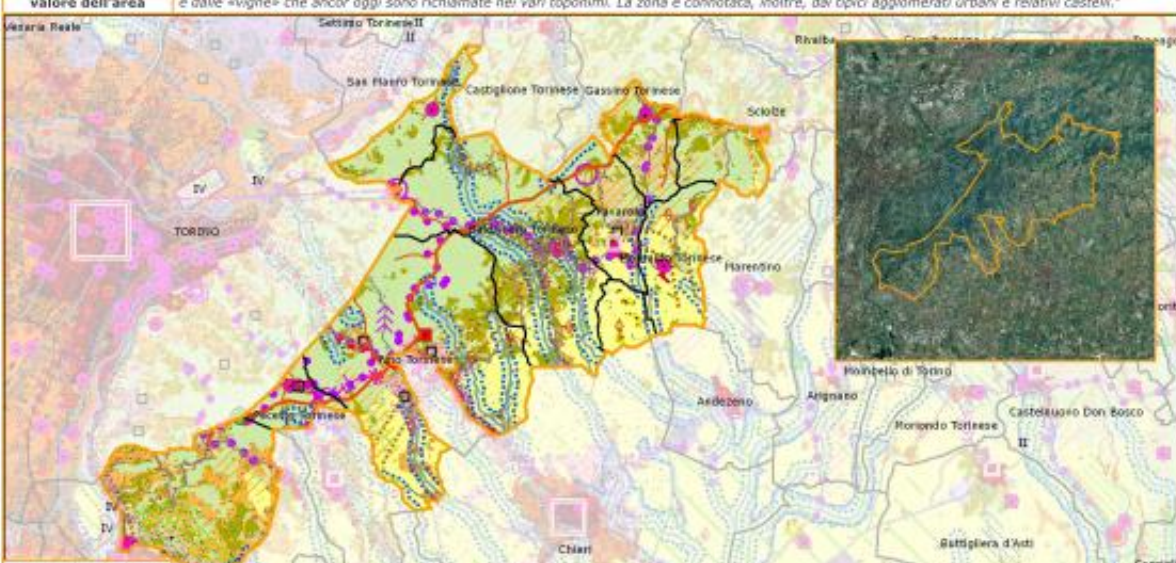
Numero di riferimento regionale:
B060

Codice di riferimento ministeriale:
10248

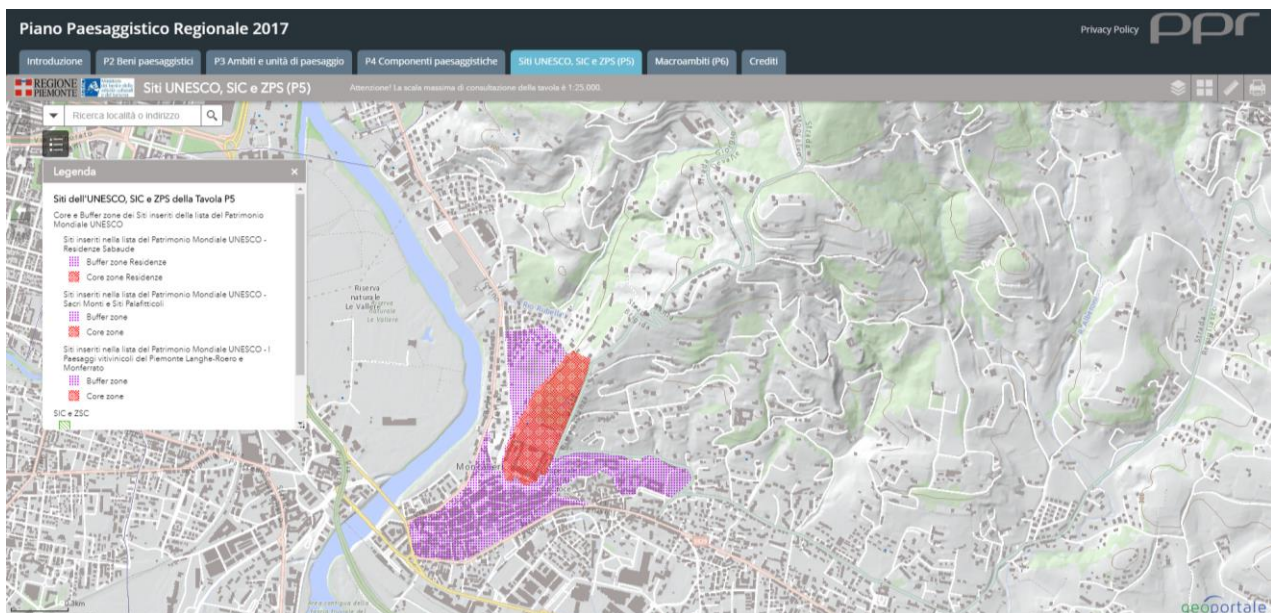
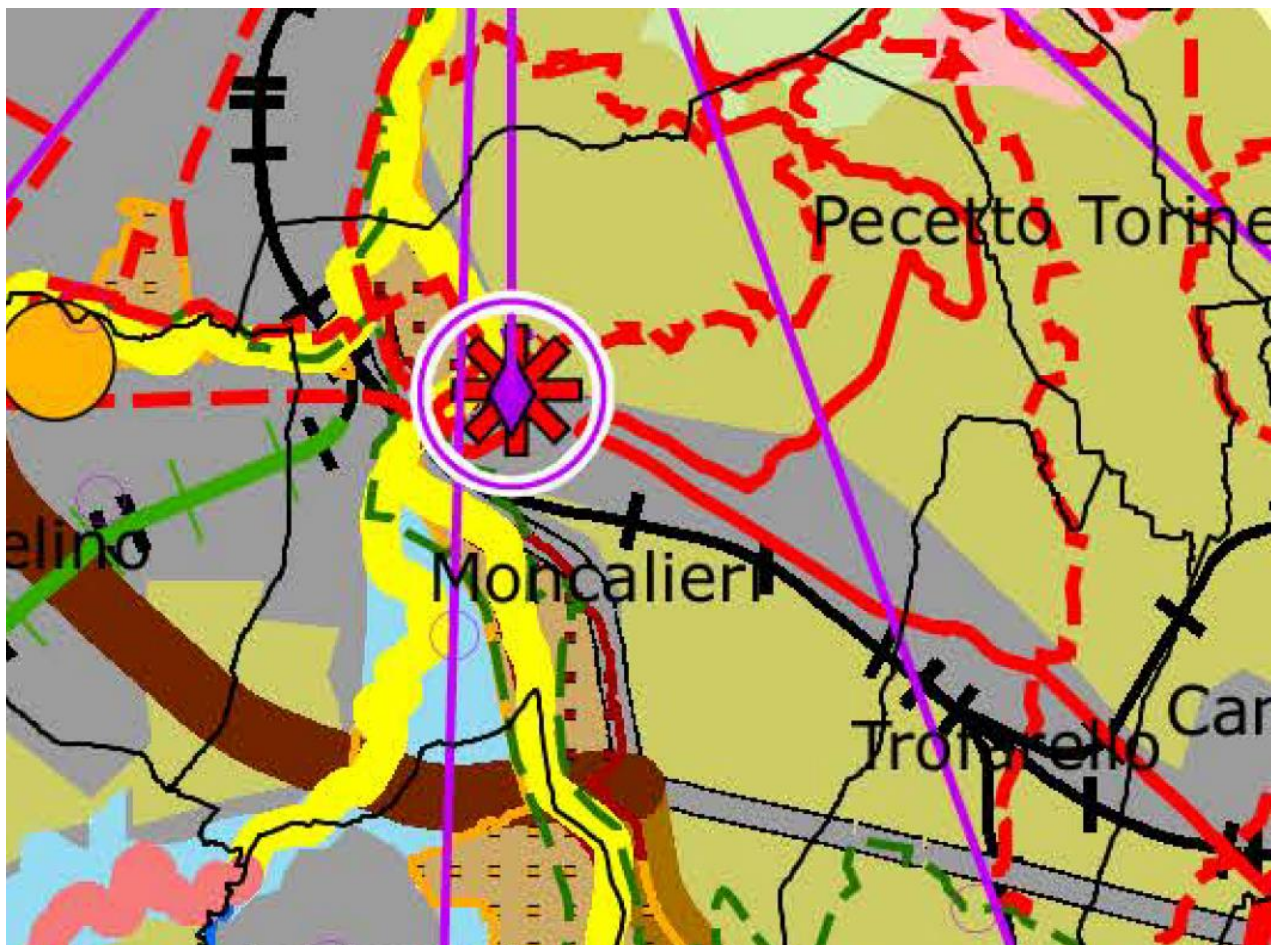
Comuni:
Baldissero Torinese, Chieri, Gassino Torinese,
Moncalieri, Montaldo Torinese, Pavarolo, Pecetto
Torinese, Pino Torinese, S. Mauro Torinese,
Sciolze (TO)



Estratto dal Catalogo dei beni paesaggistici

Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "Y. J" per i suoi valori ambientali e paesaggistici caratterizzati da ville del XVII-XVIII secolo e dalle «vigne» che ancor oggi sono richiamate nei vari toponimi. La zona è connotata, inoltre, dai tipici agglomerati urbani e relativi castelli.				
	Superficie kmq 68,82				
Altri strumenti di tutela	D.M. 18/06/1930 (A120); D.M. 26/02/1947 (A112); D.M. 23/08/1966 (A093); D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, f, g. Parco naturale della Collina di Superga, SIC: Collina di Superga (IT1110002); UNESCO - Sito Seriale Residenze Savoie: Castello di Moncalieri, Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Chieri, San Pietro d'Airali (artt. 10-12); Gassino Torinese, Castello (Not. Min. 01/02/1946); Moncalieri, Castello (D.M. 28/05/1968); Montebello Torinese: Castello (Not. Min. 02/09/1910); Pavarolo, Castello e parco (D.M. 14/04/1989; Not. Min. 20/03/1946); Pecetto Torinese, Eremo dei Camaldolesi (R.R. 23/01/1990); San Mauro Torinese, Torre di Moncalino - Complesso Villa Solei (D.D.R. 28/01/2011); Torino, Basilica di Superga (D.M. 24/2/1966; D.D.R. 13/12/2010), Faro della Vittoria (artt. 10-12).				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	La collina torinese costituisce, con il suo profilo, una delle componenti paesaggistiche di maggiore rilievo dell'ambito metropolitano; la sua conformazione morfologica, strutturata dalla dorsale principale avente andamento sud-ovest nord-est e dalle dorsali minori che da essa si originano con andamento nord-sud, è segnata da versanti più acclivi e tormentati verso la città e da ondulazioni più dolci verso il margine meridionale. Particolarmente significativo è il paesaggio agrario presente nella parte a sud, caratterizzato dalla diffusa presenza del sistema insediativo di matrice rurale, con nuclei e cascinali posti sui rilievi e sulle dorsali e ampie superfici ancora coltivate a seminativo o a prato stabile-alberato (frutteti). Nella parte a nord la copertura forestale presenta elementi di rilievo per la presenza di boschi misti di latifoglie a prevalenza di querce e castagno e nuclei di conifere, introdotte in adiacenza al tracciato della strada Panoramica con scopi di riforestazione e ornamentali. La dorsale collinare principale è contraddistinta dai fulcri visivi della basilica di Superga e del Faro della Vittoria, mentre le dorsali minori sono segnate dalla presenza dei nuclei storici sorti intorno all'emergenza del castello o dell'edificio più rappresentativo (palazzo, chiesa). Il sistema delle dimore signorili e delle «vigne», diffuso principalmente nella parte sud occidentale tra Moncalieri, Pino Torinese e Chieri, qualifica ulteriormente l'ambito collinare, così come il complesso dell'Eremo, inserito in una radura prativa di alta valenza paesaggistica per la presenza degli edifici di valore storico e documentario della cascina Margheria. Le trasformazioni più rilevanti sono state determinate dal fenomeno dello sprawl edilizio, evidente nella seconda metà del secolo scorso e proseguito anche dopo l'emanazione del dispositivo di tutela in maniera più circoscritta, ad esempio a nord di Baldissera Torinese e Pavarolo. Inoltre la diffusione delle culture orticole in serra o in tunnel determina alterazioni significative sulle visuali percepibili dalla pianura verso la collina di Moncalieri. Infine si segnala la criticità dovuta all'espansione delle aree produttive e artigianali sorte nell'area pianeggiante frapposta tra i rilievi dominati dalle emergenze visuali dei castelli di Pavarolo e Montebello Torinese.				
Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino 67 - Colline del Po Unità di paesaggio (art. 11): 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 6706 - Sono di tipologia normativa IV, V e VI, naturale/rurale alterato episodicamente da attrezzature, urbano rilevante alterato e naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e media o bassa integrità				
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	1.2.3.; 13.3.; 1.4.4.; 1.5.2.; 1.6.1.; 1.8.2.; 2.3.1. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambiti 36 e 67)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico - ambientale Artt. 14, 16, 18, 19, 20	Storico - culturale Artt. 22, 24, 25	Perceptivo - identitario Artt. 30, 31, 32, 33	Morfologico - insediativo Artt. 34, 35, 36, 38, 39, 40	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle Nda	Artt. 14, 16, 18, 33, 39				
Prescrizioni specifiche	<p>Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Deve essere favorita la razionalizzazione e/o la collocazione delle antenne e dei ripetitori esistenti mediante il contenimento delle strutture portanti al fine di ridurre gli impatti con le visuali percepibili dalle strade panoramiche e dai belvedere principali così come individuati nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr (15). Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti collinari, né non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole (1). Per l'elevato valore paesaggistico e panoramico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta in adiacenza della cascina Margheria tra la S.P. 124 e la strada dell'Eremo, identificata come "praterie, prato-pascoli, cespugli" e "insediamenti rurali m.i. 10" sulla Tav. P4 e riportata a fondo Catalogo (B060); è fatta salva la realizzazione di strutture strutturalmente necessarie allo svolgimento delle attività agricole (6). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modificano la percezione visiva dei luoghi; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Le nuove strutture destinate alla coltivazione in tunnel o in serra devono essere ubicate in posizione non dominante e collocate sul terreno prevedendo una adeguata fascia filtro interposta tra le strutture stesse in modo da garantire la permeabilità del suolo e la messa a dimora di specie arboree e arbustive a rapida crescita (24). Sull'insieme delle ville e parchi o giardini di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e, del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12). Nei nuclei storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificio consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopracitati (17). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico-percettivi che connotano il bene e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19). Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adottando all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopracitati; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21). Lungo i percorsi panoramici individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).</p>				

Estratto dal Catalogo dei beni paesaggistici



Estratto tavola P5 PPR pdf e webgis http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/ – Moncalieri (segue la legenda)

Elementi della rete ecologica

Nodi (Core Areas)








-  Aree protette
-  SIC e ZSC
-  ZPS
-  Zone naturali di salvaguardia
-  Aree contigue
-  Altri siti di interesse naturalistico
-  Nodi principali
-  Nodi secondari

Connessioni ecologiche





Corridoi su rete idrografica:

-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire

Corridoi ecologici:

-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire
-  Esterni
-  Punti d'appoggio (Stepping stones)
-  Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare
-  Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare

Fasce di connessione sovregionale:














-  Alpine ad elevata naturalità e bassa connettività
-  Montane a buona naturalità e connettività
-  Rete fluviale condivisa
-  Principali rotte migratorie

Rete storico - culturale

 Mete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori)

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:



-  1 - Sistema delle residenze sabaude
-  2 - Sistema dei castelli del Canavese
-  3 - Sistema delle fortificazioni
-  4 - Sistema dei santuari, castelli e ricetti del Biellese e del Verbano Cusio Ossola
-  5 - Sistema dei castelli del Cuneese occidentale
-  6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Bormida, Roero e Monferrato
-  7 - Sistema delle alte valli alessandrine
-  8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa
-  9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo
-  10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese
-  11 - Sistema dell'insediamento Walser
-  12 - Sistema degli ecomusei
-  13 - Sistema dei Sacri Monti e dei santuari

 Siti archeologici di rilevanza regionale

 Core zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

 Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

Rete di fruizione

 Ferrovie "verdi"

 Greenways regionali

 Circuiti di interesse fruitivo

 Percorsi ciclo-pedonali

 Rete sentieristica

 Infrastrutture da riqualificare

 Infrastrutture da mitigare

Sistema delle mete di fruizione:

 Capisaldi del sistema fruitivo (Torino, principali, secondari)

 Accessi alle aree naturali



 Punti panoramici

Temî di base

 Strade principali

 Ferrovie

 Sistema idrografico

 Laghi

 Confini comunali

8.3. Piano Territoriale di Coordinamento Città Metropolitana di Torino (PTC2)

Il Consiglio Regionale del Piemonte⁶ ha approvato la variante al **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2)** – oggi città della **Città Metropolitana di Torino** – con l'intento di indirizzare il sistema territoriale verso **politiche anti-recessive**, orientando interventi di **riorganizzazione territoriale** basati sul **riuso**, limitando il **consumo di suolo agricolo** e sviluppando il **sistema infrastrutturale**, la **produzione di energia da fonti rinnovabili**, il **risparmio energetico**, la **sicurezza idrogeologica** e la **qualificazione ambientale**.

Elemento centrale del PTC2 è la corretta gestione della risorsa suolo attraverso la salvaguardia dell'agricoltura e, più in generale, delle aree vegetate quali contesto basilare di riferimento prioritario per la tutela ambientale.

Il PTC2 esprime l'esigenza di rigenerare le indicazioni urbanistiche comunali abbandonando il processo di implementazione e sostenendo l'utilizzo delle **aree di completamento**, delle **aree intercluse** e degli **interventi di ristrutturazione urbana** rispondendo ai fabbisogni abitativi, non solo dal punto di vista quantitativo ma soprattutto qualitativo.

Per quanto riguarda le attività produttive il Piano intende favorire il rafforzamento della **vocazione industriale e manifatturiera** di specifiche aree, concorrendo alla riduzione del consumo di suolo attraverso la riconsiderazione dello **stock edilizio esistente inutilizzato** all'interno di ambiti contraddistinti da **condizioni di razionalità localizzativa e infrastrutturale** e da buone **configurazioni morfologiche e architettoniche**.

I PRG devono inquadrarsi all'interno di un rapporto territoriale sovracomunale di integrazione urbanistica fondata su **sub-ambiti** sviluppati intorno a centri dotati di un'offerta di **servizi** di scala vasta, **reti** di comunicazione informali e interdipendenze basate sulla **fruizione** territoriale.

La **“città diffusa”** risulta essere l'**obiettivo programmatico** del Piano, da attuarsi attraverso lo sviluppo delle aree periferiche basato sulla **multipolarità** dei riferimenti attrattivi di livello provinciale dotati di **funzioni** e **servizi** specializzati rispetto alle differenti **vocazioni territoriali**.

Ulteriore scelta prioritaria risulta essere il **recupero del trasporto su ferro**, attraverso la connessione internazionale del territorio con il **Corridoio 5 “Lisbona-Kiev”** basata sulle preesistenze trasportistiche e viabilistiche del sistema di trasporto pubblico locale, sviluppando **centri di interscambio auto-treno-metropolitana** realmente attrattivi all'interno dei territori dei Comuni dell'intorno di Torino.

In sintesi, le politiche del PTC2 ribadiscono la strategicità di azioni efficaci in grado di conciliare principi di **sostenibilità ambientale** e orizzonti di **sviluppo socio-economico** del territorio, articolandosi per settori specifici e tematiche trasversali.

Il **contenimento del consumo di suolo** è uno dei **principi cardine** del PTC2 e risulta declinato all'interno delle differenti strategie riferite ai sistemi insediativo, infrastrutturale e naturale.

Il PTC2 si prefigge di raggiungere lo sviluppo ambientalmente sostenibile della Città Metropolitana di Torino attraverso l'attuazione di strategie e azioni settoriali e trasversali coordinate, da declinare e sviluppare per ciascuna delle differenti componenti dei sotto – sistemi funzionali di riferimento.

Gli **obiettivi generali trasversali** sono:

⁶ Delibera di Consiglio Regionale n. 121 – 29759 del 21 Luglio 2011.

- Contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali:
 - il Piano definisce tre differenti tipologie di aree: dense, di transizione e libere⁷, la cui delimitazione è demandata ai Comuni sulla base di criteri specifici;
- Tutela e incremento della biodiversità;
- Completamento e innovazione del sistema delle connessioni materiali e immateriali;
- Riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita;
- Sviluppo socio-economico del territorio e policentrismo:
 - analisi e riconoscimento delle articolazioni strategiche e strutturali del territorio provinciale e del sistema di gerarchie urbane;
 - definizione di un sistema di poli urbani di diverso livello e delle relative aree di influenza e bacini funzionali;
 - definizione degli ambiti di approfondimento sovracomunali strutturati intorno ai poli.

Il PTC2 individua 26 ambiti utili al coordinamento delle politiche sovracomunali, il **Comune di Moncalieri** è ricompreso all'interno dell'**AMT 3** e gerarchicamente classificato come polo medio.

In merito al **consumo di suolo** ed al tema delle **densità**, va precisato che nel quadro della variante strutturale relativa all'area collinare avviata nel 2014, si è attivata e portata a compimento la procedura prevista dal PTC2. Congiuntamente con gli enti territoriali competenti (Città metropolitana di Torino e Regione Piemonte), in data 03.11.2014 si è svolto un primo tavolo tecnico per l'esame della proposta iniziale di perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione di cui all'articolo 16 delle NdA del PTC2. A seguito di tale incontro, la proposta è stata rielaborata in conformità ai rilievi formulati nel corso del tavolo tecnico. In data **18.06.2015** si è quindi tenuta la Conferenza di Servizi ex art. 14 della legge 241/1990 per la condivisione della nuova proposta di perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione, alla quale hanno partecipato la Città metropolitana di Torino e la Regione Piemonte, oltre che i professionisti incaricati ed il Comune di Moncalieri. La Conferenza si è conclusa con la **condivisione** con prescrizioni della proposta comunale di perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione. Le prescrizioni di cui sopra sono state recepite dalla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare relativa alla variante strutturale, la cui **cartografia delle densità** resta in ogni caso alla base di ogni futuro atto di pianificazione del Comune di Moncalieri.

Verifica di coerenza

Pur avendo una finalità più circoscritta rispetto alla variante strutturale, la variante parziale in oggetto non interferisce rispetto alla perimetrazione delle densità consolidatasi attraverso i passaggi tecnici ed amministrativi di cui sopra, e risulta in ogni caso **coerente sia con tale perimetrazione**, sia con i più generali obiettivi di risparmio di consumo di suolo e di salvaguardia delle aree agricolo-naturalistiche, andando a prevedere, attraverso il nuovo azzonamento Ve, la revoca delle potenzialità edificatorie residue delle aree Cr3, laddove sussistano situazioni di rischio geomorfologico o vincoli forestali.

⁷ *Aree dense*: porzioni di territorio urbanizzato anche 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;

Aree di transizione: porzioni di territorio ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie;

Aree libere: porzioni di territorio esterne ai centri abitati, 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.

9. Compatibilità con la zonizzazione acustica

La compatibilità della variante al vigente Piano di Classificazione Acustica, approvato con D.C.C. n. 143 del 21.12.2006, risulta automaticamente rispettata in quanto la variante stessa non implica mutamenti delle destinazioni d'uso urbanistiche.

Anche laddove è stato introdotto l'ulteriore azionamento Ve, infatti, questo opera alla stregua di una zonizzazione sovrapposta alle preesistenze, mantenendo cioè valide le previsioni urbanistiche previste gli ambiti Cr3 laddove non in contrasto con la nuova disciplina, il cui sostanziale effetto è di inibire futuri interventi di trasformazione del suolo.

10. Modalità e termini di espletamento della verifica di assoggettabilità a VAS

La presente variante parziale risulta sottoposta a procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) secondo il quanto disposto dall'art. 17, comma 11, della LR 56/1977 e s.m.i. e dalla DGR 25-2977 del 29.02.2016.

Più precisamente, la variante parziale in oggetto deve essere ricondotta ai "Procedimenti integrati per l'approvazione delle varianti parziali al PRG", di cui al capitolo 2 lettera j.1 degli schemi procedurali previsti dalla Regione Piemonte nell'allegato 1 della citata DGR 25-2977.

La procedura attivata è di tipo **contestuale**, consentendo quest'ultima una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione, pur considerando che, qualora dalla fase di verifica o nel contraddittorio con gli enti emergesse la necessità di modificare in modo sostanziale gli elaborati della variante o del piano, si renderebbe necessario provvedere ad una seconda fase di pubblicazione per consentire la presentazione di eventuali nuove osservazioni. Tale eventualità appare tuttavia improbabile, essendo la variante in decrescita rispetto alle previsioni in essere, a tutto vantaggio di una miglior sostenibilità ambientale del modello insediativo collinare.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda al **Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS**, redatto in coerenza con la DGR 25-2977 e della relativa scheda J.1.

Elenco elaborati della variante:

- Fascicolo unico ad oggetto :” *Variante n. 78 ex art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. al vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.00. Contenimento del consumo del suolo ed integrazione delle attività agricole complementari in ambito collinare*” composto da:
 - Relazione illustrativa;
 - Sintesi delle modifiche;
- Elaborati grafici:
 - tav. QC.1 – carta dei vincoli;
 - tav. QC.2 – comparazione classi IIIb3-IIIa di pericolosità geomorfologica con le aree Cr3 Cr3*;
 - tav. QC.3 – carta delle aree boscate
 - tav. QC.4 – comparazione aree boscate rilevate con le aree Cr3-Cr3* variante;
 - tav. QC.5 – comparazione aree Ve con le aree Cr3-Cr3*;
 - tav. QC.6 – bilancio della riduzione del consumo di suolo;
- Estratto elaborato D1 ad oggetto: “Norme Tecniche di Attuazione – volume I” limitatamente all’articolo 2;
- Estratto elaborato D2 ad oggetto: “Norme Tecniche di Attuazione – volume II” limitatamente agli articoli 28-1-31,28-1-4,28-3-3 e 30 bis;
- Tavole C7.1, C7.2, C7.5 e C7.6 ad oggetto: “Individuazione delle aree a verde ecologico” - Scala 1:5.000 aggiornate e modificate;
- Elaborato ad oggetto: “Verifica di assoggettabilità alla VAS. Documento preliminare di verifica”.



Città di Moncalieri
Città Metropolitana di Torino

**VARIANTE URBANISTICA N. 78 AI SENSI DELL' ART. 17
COMMA 5 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I. AL VIGENTE PIANO
REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON D.G.R. N. 33-204
DEL 12.06.00**

**" CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO E
INTEGRAZIONE DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE
COMPLEMENTARI IN AMBITO COLLINARE "**

"SINTESI DELLE MODIFICHE"

Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n. del

Progetto Definitivo approvato con D.C.C. n. del

Progettista

Arch. Federico Bianchessi
via Malombra 11
26100 Cremona
c.f. BNC FRC 71E30 D150V
p. IVA 01585640194

Responsabile del Procedimento

Arch. Nicola Palla
Dirigente del Settore
Sviluppo e Gestione del Territorio
Piazza Vittorio Emanuele II
10024 Moncalieri

Elenco modifiche art. 17 comma 5 LR 56/1977 e s.m.i.

<i>n.</i>	<i>oggetto</i>	<i>descrizione</i>	<i>art.</i>	<i>elab./tav.</i>
1	nell'elaborato D2 "NTA", volume II, all'art. 28 – 1 – 3 – 1 (Ar3/1) si integrano le destinazioni ammesse	agli "usi previsti" si aggiunge: “, inoltre solo in ambito collinare PA3 e TA”	28 – 1 – 3 – 1	D2
2	nell'elaborato D2 "NTA", volume II, all'art. 28 – 1 – 3 – 1 (Ar3/1) si integra la normativa particolare	alla normativa particolare si aggiunge un nuovo paragrafo (15): “Le destinazioni d'uso PA3 e TA previste in ambito collinare, sono ammesse purché funzionali alle tipologie, al recupero e riutilizzo degli edifici, nel rispetto dell'impianto e dei caratteri architettonici e stilistici.”	28 – 1 – 3 – 1	D2
3	nell'elaborato D2 "NTA", volume II, all'art. 28 – 1 – 4 (Av - Avc) si integra la normativa particolare	alla normativa particolare si aggiunge un nuovo paragrafo (8): “Per le destinazioni d'uso PA3 e TA si applica inoltre il punto 15 della Normativa Particolare delle aree Ar 3/1.”	28 – 1 – 4	D2
4	nell'elaborato D2 "NTA", volume II, all'art. 28 – 3 – 3 (Cr3) si integra la normativa particolare	alla normativa particolare si aggiunge un nuovo paragrafo (6): “Per gli edifici esistenti con densità fondiaria superiore e quella prevista sono ammessi gli interventi di Mo, Ms, Ris A e B a condizione che non comportino aumento delle superfici coperte e/o impermeabili.”	28 - 3 – 3	D2
5	nell'elaborato D2 "NTA", volume II, si introduce il nuovo articolo 30 bis (Ve)	viene introdotta una specifica disciplina relativa a: “Particolari prescrizioni delle aree a Verde ecologico (Ve)”	30 bis	D2
6	nell'elaborato D1 "NTA", volume I si integra all'articolo 2, con l'inserimento degli elaborati cartografici previsti dalla presente variante l'elenco presente	L'elenco degli elaborati è integrato inserendo dopo; “C6 Centro storico di Revigliasco,” il periodo: “C7 Individuazione delle aree a Verde ecologico (n. 4 tavole scala 1:5.000).”		D1
7	Gli elaborati del P.R.G.C sono integrati con una cartografia tematica in scala 1:5000 ad oggetto: “Individuazione delle aree a Verde ecologico”	Gli elaborati del P.R.G.C. sono integrati con la rappresentazione cartografica delle aree a “Verde ecologico” istituite con la presente variante ed assoggettate alle prescrizioni dell'art. 30 bis delle N.T.A.		C7.1 C7.2 C7.5 C7.6