



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 "**

Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica
Documento preliminare di verifica

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

con la collaborazione di: ing. Anja Begrich

INDICE

1. PREMESSA.....	4
2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA NELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	4
2.1 Riferimenti normativi	4
2.1.1 Normativa comunitaria.....	4
2.1.2 Normativa nazionale.....	4
2.1.3 Normativa regionale	5
2.2 Aspetti metodologici	5
2.2.1 Ambito di applicazione	5
2.2.2 I soggetti competenti in materia ambientale	6
2.2.3 L'autorità preposta alla VAS	7
3. LA VARIANTE.....	7
3.1 Finalità della variante	7
3.2 Contenuti della variante.....	8
3.3 Inquadramento territoriale	10
3.3.1 Azzonamento	11
3.3.2 Assetto geomorfologico	12
3.3.3 Aree boscate.....	13
3.3.4 Vincoli paesaggistici ed ambientali.....	14
3.4 Metodologia applicata per l'individuazione delle aree inedificabili	14
3.5 Identificazione delle aree inedificabili	16
3.6 Bilancio delle aree inedificabili individuate e quantificazione della riduzione del consumo di suolo	17
3.7 Dimensionamento del piano – calcolo della capacità insediativa residenziale C.I.R.	17
4. VERIFICA DI COERENZA.....	18
4.1 Coerenza con il Piano Territoriale PTR.....	18
4.2 Coerenza con il Piano Paesistico Regionale PPR	21
4.2.1 Tavola P2.....	22
4.2.2 Tavola P3.....	24
4.2.3 Tavola P4.....	26
4.2.4 Tavola P6.....	32
4.3 Coerenza con il Piano di Coordinamento Provinciale di Torino (PTC2)	33
5. VALUTAZIONE AMBIENTALE PRELIMINARE	35
5.1 Identificazione degli obiettivi e delle azioni della variante	35
5.2 Valutazione degli effetti attesi	36
5.2.1 Effetti generali	36
5.2.2 Riduzione del consumo di suolo	40

5.3 Sintesi degli effetti	40
6. Conclusioni.....	43
ALLEGATI.....	44

1. PREMESSA

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha come obiettivo generale a livello comunitario di affiancare i processi di pianificazione urbanistica in modo integrato con lo scopo di impostare le scelte di piano nell'ottica di uno sviluppo sostenibile.

La VAS è finalizzata quindi ad individuare nel suo processo di valutazione gli impatti diretti ed indiretti rispetto allo stato dell'ambiente derivanti dall'attuazione di piani o di programmi territoriali. Nel processo di costruzione del piano, la VAS intende individuare le peculiarità ambientali del territorio comunale, mettendo in evidenza sia lo stato attuale dell'ambiente, sotto vari aspetti sia le sue variazioni nel tempo, in modo da poter condizionare le trasformazioni e definire le misure di mitigazione e compensazione da attuare per riequilibrare gli effetti negativi derivanti dalle scelte.

I piani o i programmi esistenti sottoposti a modifiche minori o che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, che possono avere un impatto significativo sull'ambiente sono soggetti anch'essi a verifica di assoggettabilità a VAS.

Il presente documento tecnico costituisce la base per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante parziale al PRGC di Moncalieri ad oggetto "Contenimento del consumo del suolo in ambito collinare e integrazione delle attività agricole complementari", e funge da documento di confronto con le Autorità competenti in materia ambientale coinvolte nella procedura di valutazione.

2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA NELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

2.1 Riferimenti normativi

2.1.1 Normativa comunitaria

Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente

La direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio introduce la Valutazione Ambientale come processo continuo che segue l'intero ciclo di vita del piano. Questo obiettivo si concretizza attraverso un processo di valutazione che s'affianca e integra quello di pianificazione.

2.1.2 Normativa nazionale

D.lgs 152/2006 (modificato ed integrato dal D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 e dal D.lgs 29 giugno 2010, n. 128)

- Norme in materia ambientale

Lo stato italiano recepisce la direttiva comunitaria 2001/42/CE con il D.lgs 152/2006 e s.m.i. In linea con la direttiva, nell'art.12 della parte II sono specificate le modalità di svolgimento della verifica di assoggettabilità, recepite dalla normativa regionale.

L'allegato 1 della parte II elenca i criteri da considerare per la redazione del Rapporto ambientale preliminare e per la Verifica di assoggettabilità a VAS di piani e programmi, in particolare:

Caratteristiche del piano/programma:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad. es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad. es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2.1.3 Normativa regionale

LR 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela e uso del suolo"

Legge quadro in materia di tutela dell'uso del suolo, urbanistica ed edilizia.

DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo)"

La delibera fornisce indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. In particolare, l'allegato 1 sostituisce l'allegato II alla DGR 9 giugno 2008, n. 12-8931, inerente indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica e l'allegato individua le indicazioni tecniche per la redazione dei documenti per la verifica dell'assoggettabilità alla VAS degli Strumenti Urbanistici Esecutivi.

2.2 Aspetti metodologici

2.2.1 Ambito di applicazione

Il riferimento normativo e metodologico a livello regionale per il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) delle varianti al PRG è costituito dagli schemi procedurali proposti dalla Regione Piemonte nell'allegato 1 della DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977.

Nello specifico, la variante parziale in oggetto ricade nei "Procedimenti integrati per l'approvazione delle varianti parziali al PRG, capitolo 2 lettera j.1: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale", che segue l'iter procedurale indicato nello seguente schema:

Variente 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 " – Documento tecnico di verifica

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
	La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)		
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

Figura 2.1: Procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al PRGC: fase di verifica di assoggeabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

2.2.2 I soggetti competenti in materia ambientale

La normativa regionale non esplicita un elenco specifico ed esaustivo dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare nel processo di valutazione. Riferimento principale costituiscono le strutture competenti in materia ambientale di livello comunale, provinciale e regionale e, in rapporto alla tipologia del piano, le Soprintendenze e il Corpo forestale dello stato. Le singole amministrazioni interessate hanno

comunque la facoltà di individuare ulteriori soggetti da coinvolgere in relazione alla portata delle previsioni del proprio strumento di pianificazione.

In linea di massima sono da coinvolgere per gli strumenti urbanistici comunali in ogni caso le strutture provinciali competenti in materia ambientale, l'Arpa, le ASL, e gli enti di gestione delle aree protette presenti nelle aree interessate dal piano o variante.

Nell'ambito della presente procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sono stati individuati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale e territorialmente da consultare:

- Regione Piemonte;
- Provincia di Torino;
- ARPA Piemonte;
- Corpo Forestale dello Stato;
- ASL, distretto TO5;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

2.2.3 L'autorità preposta alla VAS

Ai sensi dell'articolo 3bis, comma 7 della l.r. 56/1977, l'autorità competente per la VAS è individuata nella pubblica amministrazione che approva il piano. Secondo quanto stabilito dalla DGR 12-8931/2008 l'autorità competente assicura lo svolgimento delle proprie funzioni attraverso l'organo tecnico, istituito ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998. Nel caso di Amministrazioni comunali non dotate di un proprio organo tecnico, le stesse possono avvalersi di altra struttura individuata dall'ente anche facendo ricorso a forme associate di esercizio delle funzioni ovvero, previo necessario accordo, dell'organo tecnico provinciale.

In caso di piani soggetti alla fase di verifica di assoggettabilità, l'autorità competente:

- verifica la completezza e adeguatezza della documentazione presentata;
- consulta i soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con l'autorità procedente, mettendo a disposizione la documentazione prevista;
- svolge le attività tecnico-istruttorie;
- assume in piena autonomia e responsabilità il provvedimento di verifica, contenente eventuali condizioni prescrittive o nel caso di assoggettabilità alla valutazione, indicazioni utili alla specificazione dei contenuti del rapporto ambientale.

L'autorità preposta alla VAS nel presente procedimento è individuata nell'organo tecnico del Comune di Moncalieri.

3. LA VARIANTE

3.1 Finalità della variante

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 (TA) e di attività di lavorazione/conservazione di prodotti agricoli (PA3), 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.

3.2 Contenuti della variante

Le finalità sopra illustrate sono tradotte dalla variante nei contenuti di seguito elencati. La tabella riportata a seguire individua puntualmente le modifiche introdotte con riferimento agli elaborati normativi per quanto riguarda la disciplina di piano ed agli elaborati grafici per quel che concerne l'azzoneamento.

<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,	28 - 3 - 3	D2

		Ms, Ris A e B a condizione che non comportino aumento delle superfici coperte e/o impermeabili."		
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

A livello sintetico, le modifiche normative si possono riassumere come segue:

- Introduzione di una nuova scheda normativa, individuata come art. 30 bis delle NTA, relativa agli ambiti a verde ecologico (Ve), ed operante alla stregua di un vincolo 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
- Modifica all'art. 28-3-3 delle NTA: in tutte le zone Cr3 (anche dove non vige il nuovo azionamento 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.
- 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 NTA, 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.

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.

3.3 Inquadramento territoriale

L'ambito collinare di Moncalieri si sviluppa a nord del centro abitato, per una superficie complessiva di circa 1.500 ettari (circa il 30% della superficie comunale), sino al confine con i Comuni di Torino (ad nord-ovest), Pecetto (a nord-est) e Trofarello (a sud-est). Attualmente vivono nell'ambito collinare circa 6.660 persone (dato del 2011), pari al 8,4 % dei residenti del Comune di Moncalieri. Al suo interno, l'ambito collinare comprende le direttrici stradali di via Revigliasco e della Maddalena. Assieme alle contigue aree situate in sponda idrografica destra del Po, costituisce parte integrante del sistema della collina torinese.

L'ambito si presenta come un contesto dalla vocazione prevalentemente agricola e naturalistica, che nel tempo è stato oggetto di una crescente antropizzazione. Questo processo ha avuto impulso dapprima tramite la realizzazione di insediamenti puntiformi legati alla residenza aristocratica (ville con parchi e giardini), che hanno nel Castello di Moncalieri il proprio esempio più significativo. Con il secondo Dopoguerra, tuttavia, ha preso avvio un'ulteriore diffusione insediativa con una progressiva propagazione del tessuto residenziale attorno ai centri abitati e più in generale lungo i versanti. L'area collinare si presenta come un territorio in parte agricolo (aree Av), con al suo interno 86 aziende agricole attive, in parte azionato a verde di servizio (Fv), ed in parte destinato invece ad una sorta di edificazione a "macchia di leopardo", con un confine sfrangiato verso sud ed una serie di nuclei di espansione variamente dislocati a cavallo della viabilità principale e secondaria (aree Cr3). Tale frammistione fisica e funzionale ha ingenerato un tendenziale "effetto-sprawl", con una progressiva perdita di leggibilità del paesaggio e la messa a rischio delle vocazioni e delle potenzialità del territorio collinare.

Di seguito si riportano gli inquadramenti dell'ambito collinare, inerenti ai contenuti della variante oggetto della presente verifica di assoggettabilità a VAS, in particolare l'inquadramento urbanistico allo stato di fatto, la carta di pericolosità geomorfologica, le aree boscate e i vincoli paesaggistici ed ambientali.

3.3.1 Azzonamento

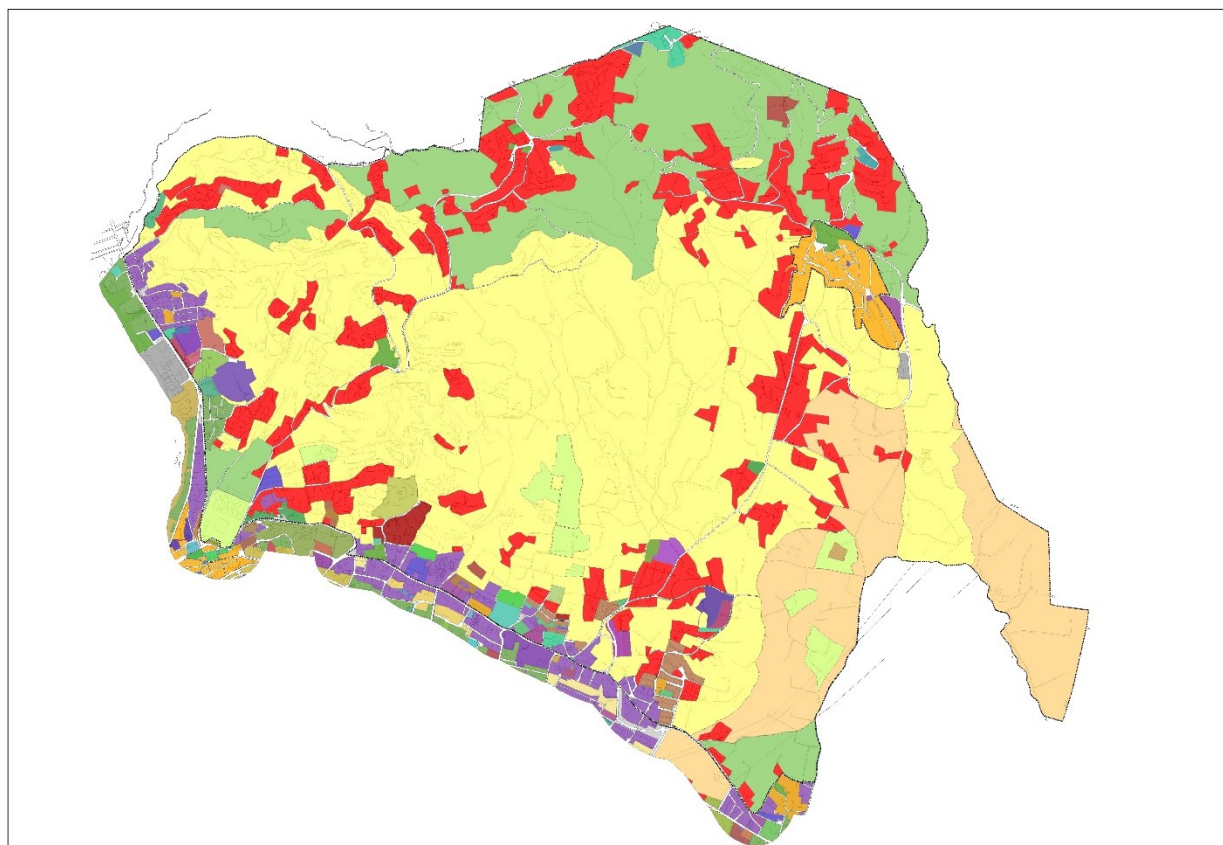


Figura 2: Azzonamento dell'area collinare di Moncalieri (in rosso/bordeaux le aree Cr3 oggetto della variante)

AZZONAMENTO		
Ar1	Crs1	Sr12
Ar2	Crs1A 27	Sr14
Area Cimiteriale	Crs1B 27	Sr15
Area di Rispetto Ambientale	Crs4	Sr16**
Arredo Stradale	Ee	Sr17
Av	Es1	Sr18
Bp1	Flp P1	Sr2
Bp1A	Fe1	Sr20
Bp2	Fe2	Sr21**
Bp2A	Fe3	Sr24
Bp2B	Fe4	Sr25
Bpr1	Fe5	Sr29
Bpr1* 35	Fe6	Sr3
Bpr1* 36	Fe7	Sr30
Bpr2 6	Fg	Sr32
Bpr2*	Fh	Sr33
Br2	Fh*30	Sr4
Br3	Fhp	Sr5
Br4	Fi	Sr6
Brep2	Fip	Sr9
Cr2*	Fip2	SrP
Cr3	Ft	Srp
Cr3*	Fl1	Srp 26
Cr4	Fv	
Cr4 5	SR3	
Cr4*	Sp	
Cr5	Sr	
Cr5 31	Sr 31	
Cr5*	Sr* 4a	
Cr5* 24	Sr1	
Cr527A	Sr10	
	Sr11	

3.3.2 Assetto geomorfologico

In occasione della Variante n. 15 al vigente PRGC, il territorio comunale è stato suddiviso in aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica rappresentata nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica".

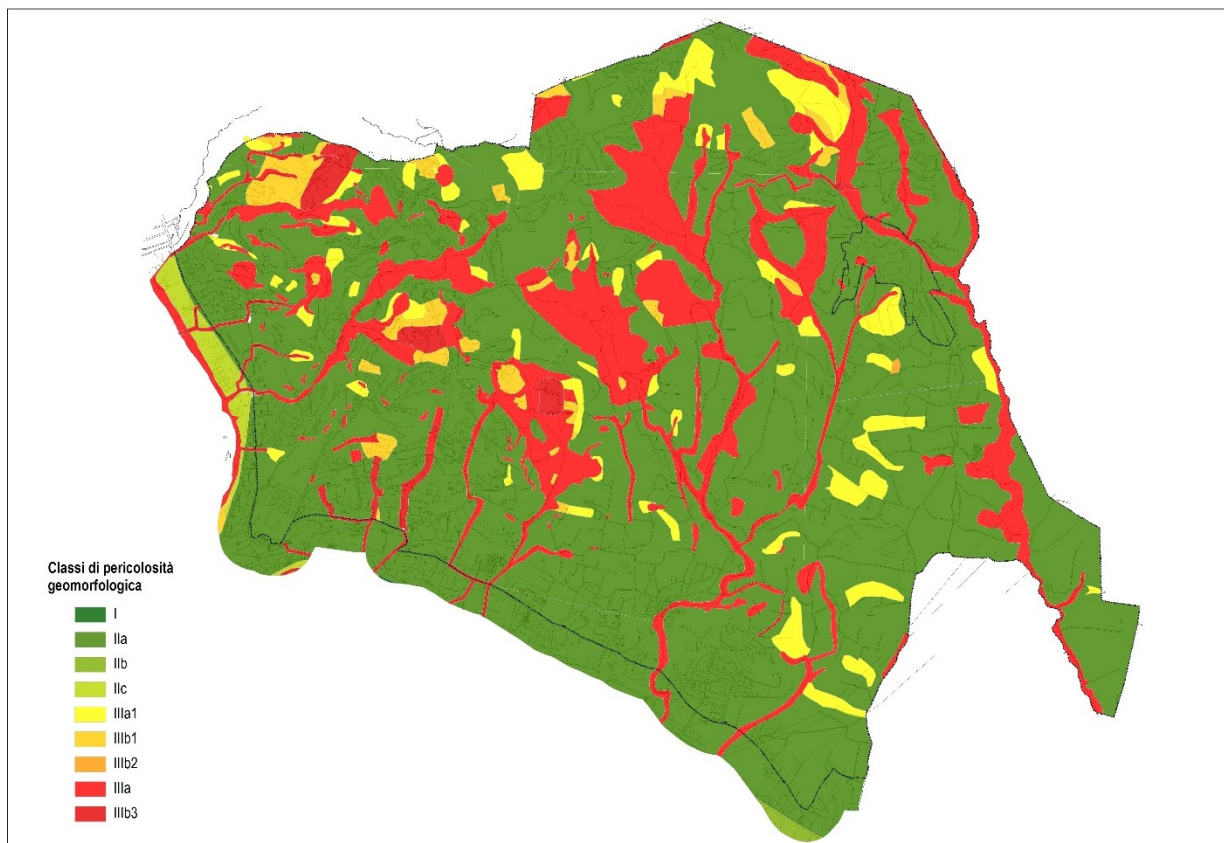


Figura 3: Classi di pericolosità geomorfologica individuate nella 'Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica' (in rosso le classi IIIa e IIIb3 di interesse per la variante)

3.3.3 Aree boscate

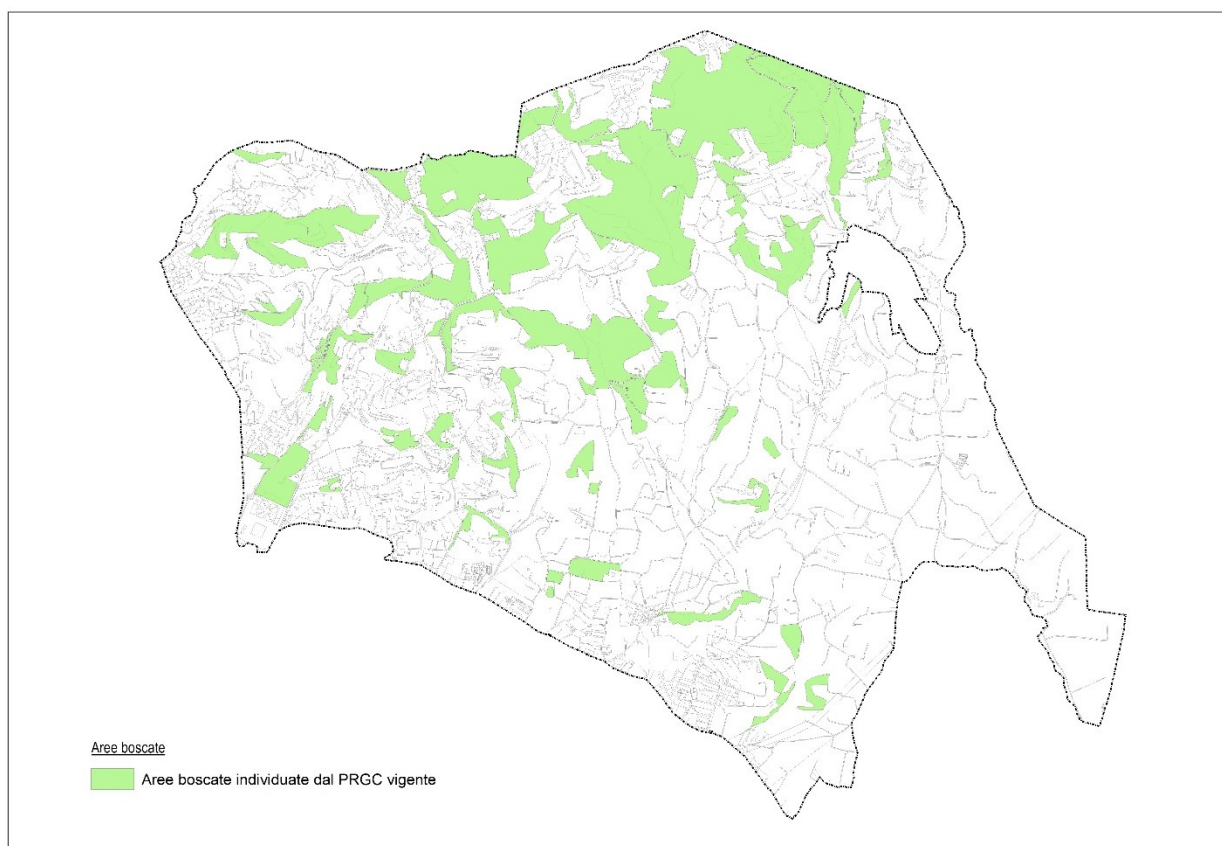


Figura 4: Aree boscate individuate dallo strumento urbanistico vigente

3.3.4 Vincoli paesaggistici ed ambientali

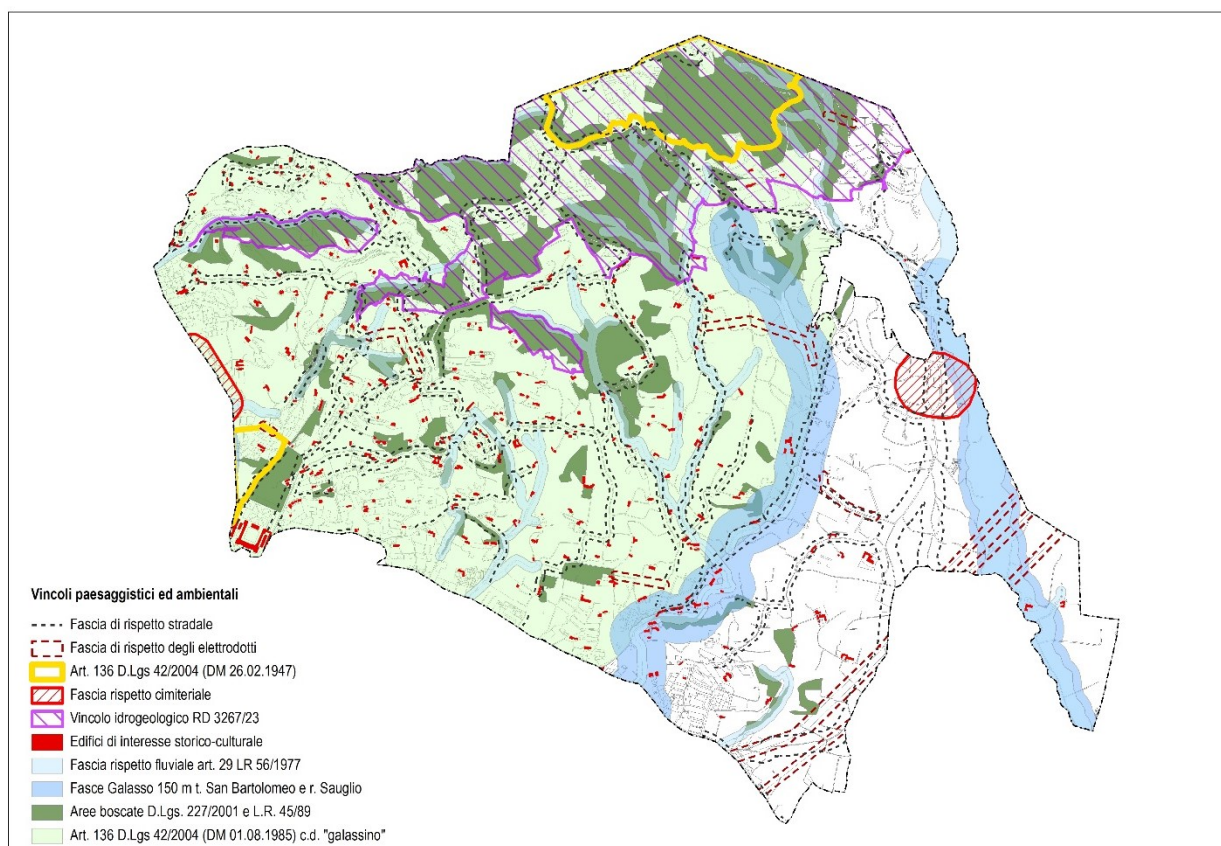


Figura 5: Vincoli paesaggistici ed ambientali insistenti sul territorio collinare

3.4 Metodologia applicata per l'individuazione delle aree inedificabili

Metodologicamente, l'attività di ricalibratura ha implicato la sequenza logico-operativa di seguito descritta.

- Acquisizione della cartografia comunale di base (carta tecnica di base 1997), comprensiva di azionamenti 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 azionamenti e confini proprietari, anche ai fini delle ripermetrazioni rese necessarie dalla variante.

Per la rappresentazione grafica delle aree Cr3 si rimanda all'allegato 1.

- Evidenziazione delle aree inedificabili in quanto ricadenti in classe di pericolosità geomorfologica IIIa e IIIb3 secondo la vigente componente geologica del PRGC (approvata in adeguamento al PAI in occasione della variante 15 al vigente 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.

Per la rappresentazione grafica delle aree ricadenti in classe di pericolosità geomorfologica IIIa e IIIb3 si rimanda all'allegato 2.

- 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 del PRGC vigente, aggiornate alla fine degli anni novanta;
- I "territori a prevalente copertura boscata" e soggetti a vincolo di cui all'art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004 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 ai fini del PPR, 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 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, secondo cui gli ambiti forestali devono avere una superficie boscata minima pari a 2.000 mq ed una profondità media di almeno 20 m. Inoltre, ai fini della presente valutazione sono state considerate le seguenti categorie forestali:

- Boscaglie d'invasione
- Boscaglie pioniere
- Querceti di rovere
- Querce-carpineti
- Robinieti
- Sistemi agroforestali misti

Non sono invece state considerate le categorie non assimilabili a vere e proprie forme boscate le categorie:

- Arbusteti
- Formazioni legnose riparie

- Vegetazione legnosa riparia

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.

Le superficie complessive delle tre perimetrazioni confrontate (PPR, PRGC vigente, rilievo aggiornato al 2016) sono riportate nella seguente tabella:

PPR – territori a prevalente copertura boscata	3.906.002 mq	390,60 ha
PRGC vigente – aree boscate	3.707.916 mq	370,79 ha
Aggiornamento componente forestale 2014-16	3.852.710mq	385,27 ha

Il raffronto delle aree boscate da PPR, PRGC e rilievo aggiornato del 2014-16 è rappresentato nell'allegato 3.

3.5 Identificazione delle aree inedificabili

Dalla sovrapposizione delle geometrie relative ai vincoli di inedificabilità illustrate sopra (pericolosità geomorfologica IIIa e IIIb3, aree boscate) alle aree Cr3 si individuano tutte le porzioni ricadenti in area inedificabile. A queste aree viene applicato la campitura di area a verde ecologico Ve introdotto dalla variante in oggetto.

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.

Effettuati i passaggi analitici descritti sopra, si sono individuate due tipologie di aree con vincoli di inedificabilità:

- a) aree Cr3 ricadenti in ambiti inedificabili e non ancora edificate;
- b) aree Cr3 ricadenti in ambiti inedificabili ma già edificate.

Per la rappresentazione grafica delle attività di stralcio si rimanda agli allegati 4 (sovrapposizione – prima dello stralcio), 5 (sovrapposizione – dopo lo stralcio) e 6 (aree inedificabili individuate).

3.6 Bilancio delle aree inedificabili individuate e quantificazione della riduzione del consumo di suolo

Per la valutazione della riduzione del consumo di suolo operato dalla variante si sono applicati dei coefficienti di riduzione del consumo di suolo, in modo da tenere in conto della parziale impermeabilizzazione di una parte delle aree individuate e da distinguerle dalle aree che risultano totalmente libere e permeabili.

In assenza di dati dettagliati sul grado effettivo di saturazione dei singoli lotti sono stati applicati i seguenti coefficienti: Per quanto riguarda le aree agricole o naturalistiche è stato applicato un coefficiente pari a 1, per le aree libere o pertinenziali edilizie in seminaturalità un coefficiente pari a 0,7, mentre per le aree riconducibili a pertinenze edilizie parzialmente urbanizzate è stato applicato un coefficiente pari a 0,3.

Aree VE	Superficie complessiva	coefficiente di riduzione del consumo di suolo	suolo risparmiato	
			[mq]	[ha]
Aree agricole o naturalistiche	21.859	1	21.859	2,19
Aree libere o pertinenziali edilizie in seminaturalità	92.155	0,7	64.509	6,45
Aree riconducibili a pertinenze edilizie parzialmente urbanizzate	123.762	0,3	37.129	3,71
Totale	237.776		123.497	12,35

Complessivamente sono stati identificati 123.762 mq di aree riconducibili a pertinenze edilizie parzialmente urbanizzate, 92.115 mq di aree libere o pertinenziali edilizie in seminaturalità e 21.859 mq di aree agricole o naturalistiche. Pertanto, dopo l'applicazione dei rispettivi coefficienti di riduzione, le aree sottratte al consumo di suolo risultano pari a 12,35 ha.

Per la rappresentazione grafica della valutazione della riduzione del consumo di suolo operato dalla variante si rimanda all'allegato 7 (Bilancio della riduzione del consumo di suolo).

3.7 Dimensionamento del piano – calcolo della capacità insediativa residenziale C.I.R.

La variante, unitamente alla riduzione del suolo consumato, implica una corrispondente decrescita del peso insediativo, risultando giocoforza migliorativa rispetto al PRGC vigente riguardo al livello di pressione antropica sul territorio.

La verifica del dimensionamento è stata condotta ricavando a partire dalle aree Ve individuate la corrispondente volumetria risparmiata tramite gli indici di utilizzazione fondiaria di zona (0,3 mc/mq).

Tale volumetria a fini cautelativi è stata abbattuta del 50%, 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.

Coerentemente con quanto disposto dall'art. 20 della LR 56/1977, in base al ridimensionamento volumetrico così determinato, si è effettuata la stima della capacità insediativa residenziale (C.I.R.) come modificata dalla variante. 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.

Nella seguente tabella sono riportati i valori calcolati:

Aree Cr3/C3* convertite in Ve	237.776 mq
Volumetria risparmiata	71.333 mc
Volumetria abbattuta del 50%	35.666 mc
Diminuzione abitanti insediabili	-324 ab

La diminuzione potenziale di abitanti insediabili, stimata in 324 unità, porta 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%, nel rispetto dei limiti previsti dalla LUR.

4. VERIFICA DI COERENZA

4.1 Coerenza con il Piano Territoriale PTR

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

Piano territoriale regionale (PTR) e Piano paesaggistico regionale (PPR) sono finalizzati a determinare in modo complementare gli strumenti di un unico processo di pianificazione in maniera da governare, salvaguardare, valorizzare, riqualificare e gestire il territorio della regione (confr. art 4, NdA del PTR):

[3] Il PTR costituisce atto di indirizzo per la pianificazione territoriale e settoriale di livello regionale, sub-regionale, provinciale e locale per un governo efficiente e sostenibile delle attività sul territorio della regione.

[4] Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) costituisce riferimento per tutti gli strumenti di governo del territorio regionale dettando regole e obiettivi per la conservazione e la valorizzazione dei paesaggi e dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio piemontese.

Il PTR suddivide il territorio regionale in **Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)** con lo scopo di favorire una visione integrata a scala locale di tutto ciò che il PTR intende governare e che costituiscono un

elemento di supporto alle fasi diagnostiche, valutative e strategiche delle scelte a livello locale (confr. art.5, a), NdA del PTR).

L'ambito collinare di Moncalieri è compreso nell'**AIT 9 "Torinese"**, descritto al capitolo 4.4 della relazione allegata al PTR. Il ritaglio territoriale del AIT comprende l'area metropolitana e la corona dei comuni contigui gravitanti su centri urbani che conservano un'identità distinta da quella metropolitana. Il sistema insediativo di tale ambito è caratterizzato, a fronte di una parte centrale urbanizzata in modo compatto, nei territori più esterni (seconda "cintura" e oltre) da una tendenza ad uno sviluppo concentrato, soprattutto nei settori nord-est e sud ovest del sistema insediativo, lungo le principali direttrici in uscita, con ambiti di dispersione urbana nelle parti intermedie e nella fascia pedemontana e pedecollinare. Le interazioni, positive e negative, tra le componenti strutturali del sistema torinese che interessano l'ambito ristretto della collina moncalierese riguardano principalmente:

- *il patrimonio naturale, storico-culturale, architettura, paesaggio, ambiente, servizi collettivi, manifestazioni ecc., come risorse integrate per la qualità della vita, con effetti anche sullo sviluppo economico, in termini di attrazione di imprese, studenti, lavoro qualificato, flussi turistici, congressi, relazioni internazionali;*
- *l'agricoltura e la fruizione degli spazi rurali periurbani (progetto Corona Verde in particolare);*
- *lo sprawl edilizio periurbano con effetti negativi sui consumi di suolo agrario, sul frazionamento dei terreni e delle dimensioni delle aziende agricole, sul costo delle infrastrutture, sul rallentamento del traffico dato dagli allineamenti lungo gli assi viari, sulla qualità del paesaggio;*
- *le compromissioni ambientali derivanti dalla crescita della mobilità (aria) e dei consumi industriali e domestici (emissioni, rifiuti, consumi energetici), dall'uso di sostanze chimiche in agricoltura (suolo, acqua) ecc...*

Le norme di attuazione del PTR individuano nella **parte III "Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio"**, all'**art. 28**, specifiche indicazioni per il contesto collinare:

[1] Il PTR assume come obiettivi prioritari per i territori di collina, così come individuati nella Tavola di progetto, la promozione dei valori, delle attività e delle potenzialità del lavoro e dell'impresa rurale e individua nelle attività economiche della produzione agro-forestale e in quelle correlate una risorsa essenziale per lo sviluppo sociale e per la qualificazione culturale e paesaggistica del territorio.

Indirizzi

[2] Il piano territoriale provinciale, in approfondimento di quello regionale, definisce il perimetro dei territori interessati e, in ragione delle diverse caratteristiche degli stessi, definisce obiettivi e politiche volte a salvaguardare: la morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario mediante terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.; i boschi; le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia) ; il sistema idrico primario e secondario; il sistema dei pozzi e delle sorgenti; il sistema della viabilità minore; l'assetto agrario costruito; le recinzioni storiche; il sistema insediativo storico e dove presente, il sistema del trasporto su ferro con adeguati livelli di interscambio modale.

Direttive

[3] La pianificazione locale, in attuazione ed approfondimento delle politiche e delle azioni prefigurate dal piano territoriale provinciale:

- a) definisce azioni volte a garantire: la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico, la qualità dei servizi, il miglioramento dell'accessibilità, la valorizzazione e la fruizione delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico ed ambientale per favorire la percezione complessiva del contesto territoriale e più in generale del paesaggio;*

- b) detta norme volte a favorire il recupero delle aree e degli edifici dismessi o sottoutilizzati, la ricucitura e rimarginatura degli insediamenti esistenti impedendo la saldatura degli stessi e la costituzione di nuovi agglomerati urbani;*
- c) definisce regole compositive per eventuali ampliamenti dell'urbanizzato in sintonia con i caratteri degli insediamenti esistenti, nel rispetto della morfologia del territorio, delle peculiarità del paesaggio storico e del contesto ambientale;*
- d) incentiva l'attività agricola ammettendo il recupero o la realizzazione – stabilendo preventivamente adeguati vincoli alle possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso - di fabbricati utili alla conduzione del fondo o per attività di trasformazione dei prodotti agricoli, con particolare riferimento a quelli tipici della zona interessata con apposita disciplina dimensionale, tipologica e localizzativa;*
- e) sostiene il reddito agricolo promuovendo funzioni turistiche compatibili con il carattere di ruralità del territorio legate alla diffusione dei prodotti locali, al riorientamento delle produzioni zootecniche e all'incremento della fauna selvatica, nonché alla valorizzazione delle risorse storico - culturali.*

Il sistema pianificatorio regionale individua cinque strategie comuni sia al PTR che al PPR che costituiscono la base per la definizione di obiettivi generali e specifici declinati secondo le finalità di ciascun piano. Le prime due strategie sono di interesse per la variante parziale in oggetto:

1. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
2. Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
3. Integrazione territoriale delle infrastrutture dei mobilità comunicazione, logistica
4. Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva
5. Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali

Di seguito sono estrapolati dal rapporto Ambientale allegato al PTR gli obiettivi generali per le due strategie rilevanti ed evidenziati in rosso i tematismi di interesse per la variante in oggetto:

1. RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	
1.1.	Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali
1.2.	Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale
1.3.	Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori
1.4.	Tutela e riqualificazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio
1.5.	Riqualificazione del contesto urbano e periurbano
1.6.	Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali
1.7.	Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali
1.8.	Rivitalizzazione della montagna e della collina
1.9.	Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse
2. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA	
2.1.	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua
2.2.	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria
2.3.	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo
2.4.	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale
2.5.	Promozione di un sistema energetico efficiente
2.6.	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali
2.7.	Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti

Figura 6: Gli obiettivi generali di PTR e PPR delle strategie inerenti alla variante in oggetto

Lo stralcio di aree edificabili nell'ambito collinare previsto dalla variante parziale al PRGC di Moncalieri e il loro riazionamento come aree a verde ecologico (Ve) risultano azioni coerenti con gli assetti prefigurati dal piano regionale, in quanto attraverso di esse vengono attuate la strategia relativa alla riqualificazione del paesaggio ed agli obiettivi conseguenti (tutela della biodiversità, valorizzazione del paesaggio, riqualificazione del contesto periurbano, salvaguardia delle fasce dei rii), nonché la strategia della sostenibilità ambientale e gli obiettivi correlati (tutela del suolo e del patrimonio forestale, prevenzione dei rischi). Non si evidenziano inoltre elementi di conflitto con le altre strategie.

4.2 Coerenza con il Piano Paesistico Regionale PPR

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), redatto ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio¹ e della Convenzione Europea del Paesaggio², 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.

¹ Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 " Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137"

² Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa – Strasburgo 19 luglio 2000

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;
- 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.

4.2.1 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 (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, 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.

4.2.2 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	Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o

naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità	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.

4.2.3 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, riazionandole 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 promovendo 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 promovendo 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 – 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 inerbita 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 – 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 – 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 agriturismo 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.

4.2.4 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 culturale 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.

4.3 Coerenza con il Piano di Coordinamento Provinciale di Torino (PTC2)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, in quanto variante al PTC I ai sensi della LR 56/77 e s.m.i., è stato approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 121-29759 del 21.07.2011.

Il PTCP focalizza al centro delle sue strategie la qualità ambientale e la diversità territoriale da perseguire nelle varie forme di sviluppo territoriale e all'interno dei diversi sistemi ambientali (confr. la relazione illustrativa allegata al PTC2). Si intende come *strumento di programmazione che mette a sistema i territori e propone il miglior assetto territoriale possibile garantendo valori e diritti, quali accesso alle risorse equo (lotta alla marginalità dei territori e della popolazione) e sviluppo socio economico, alla salute, sicurezza, mobilità, cultura e alla bellezza e all'armonia dei luoghi.*

In conformità al Piano Territoriale Regionale (PTR), Il PTCP definisce:

- a) Le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse primarie, della difesa del suolo dal dissesto idrogeologico, della prevenzione e difesa dall'inquinamento, definendo, nel rispetto delle competenze statali, i criteri di salvaguardia;*
- b) Le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni storico-artistici ed ambientali, dei parchi e delle riserve naturali, delle aree di interesse paesaggistico e turistico;*
- c) I criteri localizzativi per le reti infrastrutturali, i servizi, le attrezzature e gli impianti produttivi di*
- d) Interesse regionale, con particolare attenzione ai trasporti, alle reti telematiche ed alle attività produttive e commerciali di livello sovracomunale;*
- e) I criteri, gli indirizzi e le principali prescrizioni, che devono essere osservati nella formazione dei piani a livello comunale o di settore, precisando le eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;*
- f) I casi in cui la specificazione o l'attuazione del Piano territoriale sono subordinate alla formazione di Progetto territoriale operativo.*

Al fine di raggiungere l'obiettivo strategico generale di concorrere ad uno sviluppo ambientalmente sostenibile, il PTC2 individua quattro sistemi funzionali per i quali vengono declinati obiettivi e azioni settoriali o trasversali secondo le diverse specificità. Nella seguente tabella sono evidenziati i macro-obiettivi di interesse per la variante in oggetto:

Sistemi funzionali	Sottosistemi	Macro-obiettivi trasversali
Sistema insediativo	Sistema residenziale	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo socio-economico del territorio e policentrismo
	Sistema economico	
	Funzioni specializzate	<ul style="list-style-type: none"> Contenere il consumo di suolo e l'utilizzo delle risorse naturali
	Progetti strategici di trasformazione territoriale	
Sistema del verde e delle aree libere dal costruito		<ul style="list-style-type: none"> Tutelare ed incrementare la biodiversità
Sistema dei collegamenti materiali e immateriali	Infrastrutture materiali	
	Infrastrutture immateriali	<ul style="list-style-type: none"> Completare ed innovare il sistema delle connessioni materiali ed immateriali
Pressioni ambientali, salute pubblica, difesa del suolo	Aria e atmosfera	
	Il sistema delle risorse idriche	<ul style="list-style-type: none"> Ridurre le pressioni ambientali e migliorare la qualità della vita
	Infrastrutture ed impianti	
	Salute pubblica, PePS, pari opportunità	
	Rischio idrogeologico e difesa del suolo	

Figura 7: Sistemi funzionali e macro-obiettivi del PTC2 della Provincia di Torino

Di seguito sono estrapolati dalla relazione allegata al PTC2 gli obiettivi di sistema per i singoli sottosistemi. Di particolare interesse per la variante parziale in oggetto sono gli obiettivi declinati per il sistema residenziale, il sistema verde e delle aree libere, le pressioni relative alla matrice ambientale 'acqua' e il rischio idrogeologico e la difesa del suolo.

	Macro-obiettivi trasversali	Obiettivi di sistema	
Sistema residenziale	Sviluppo socio economico del territorio	01	garantire il diritto all'abitazione delle fasce più deboli della popolazione
	Contenere il consumo delle risorse naturali	02	definire la forma urbana
		03	contenere il consumo di suolo (in particolare di I e II classe di capacità d'uso)
	Ridurre le pressioni ambientali e migliorare la qualità della vita	04	migliorare la qualità della vita dei cittadini e la qualità dell'ambiente in genere (paesaggio)
Sistema verde e delle aree libere	Contenere il consumo delle risorse naturali	029	contenere il consumo di suolo e lo "sprawling"
	Tutelare ed incrementare la biodiversità	030	incrementare la biodiversità
	Ridurre le pressioni ambientali e migliorare la qualità della vita	032	tutelare e qualificare il "disegno" del paesaggio
Pressioni ambientali Acqua	Tutelare ed incrementare la biodiversità	047	conservare e migliorare l'integrità ecologica delle fasce fluviali e ricostruirne i paesaggi
Rischio idrogeologico Difesa del suolo	Ridurre le pressioni ambientali e migliorare la qualità della vita	059	ridurre la quantità di popolazione esposta al rischio idrogeologico e simico
		060	garantire la tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

Figura 8: Macro-obiettivi e obiettivi di sistema del PTC2 della Provincia di Torino di interesse per la variante parziale in oggetto

Dalla declinazione degli obiettivi di sistema del PTC2 si evince immediatamente che lo stralcio di aree edificabili nell'ambito collinare e il loro riazionamento come verde ecologico (Ve) sia pienamente **coerente** con il piano stesso. Le azioni previste dalla variante collimano infatti con i macro-obiettivi trasversali riguardanti il risparmio di suolo e di risorse, la tutela e l'incremento della biodiversità, la riduzione delle pressioni ambientali e il miglioramento della qualità della vita. Contribuendo a ridurre il potenziale sprawl urbano, a consolidare il margine dell'edificato e al tempo stesso tutelando il disegno del paesaggio e della biodiversità, oltre che salvaguardando gli assetti del suolo e la vegetazione ripariale negli ambiti ad elevata pericolosità geomorfologica, la variante si pone inoltre in sintonia con i conseguenti obiettivi di sistema.

5. VALUTAZIONE AMBIENTALE PRELIMINARE

5.1 Identificazione degli obiettivi e delle azioni della variante

La variante in oggetto intende perseguire, attraverso l'identificazione di aree inedificabili ricadenti nelle classi di pericolosità geomorfologica IIIa e IIIb3 o in aree boscate, i seguenti obiettivi:

- O1 - Ridurre consumo di suolo in area collinare;
- O2 - Garantire la prevenzione del rischio in aree di pericolosità geomorfologica;
- O3 - Tutelare aree boscate soggette a vincolo paesaggistico;
- O4 - Salvaguardare ambiti naturalistici agricoli come presidio ambientale;

Tali obiettivi trovano applicazione attraverso l'introduzione di una nuova scheda normativa, individuata come art. 30 bis delle NTA, relativa agli ambiti a verde ecologico (Ve), ed operante alla stregua di un vincolo su una porzione degli ambiti Cr3 collinari attraverso una disciplina specifica, che in sintesi prevede le seguenti azioni:

- A1 - disapplicazione degli indici relativi alle aree Cr3, con conseguente revoca delle potenzialità edificatorie inutilizzate;
- A2 - limitazione degli interventi sugli edifici esistenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso;
- A3 - 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;
- A4 - 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

La variante prevede inoltre una modifica all'art. 28-3-3 delle NTA, riassumibile nella seguente azione:

- A5 - in tutte le zone Cr3 (anche dove non vige il nuovo azionamento 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.

Infine, la variante è finalizzata al rafforzamento della vocazione agricola dell'ambito collinare, identificabile nel seguente obiettivo con relativa azione normativa che prevede modifiche agli artt. 28-1-3-1 e 28-1-4 delle NTA (zone Ar3/1 e Av):

- O5 - Sostenere e promuovere la vocazione agricola della collina, anche a livello di opportunità imprenditoriale

- A6 - 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 NTA, 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.




5.2 Valutazione degli effetti attesi











5.2.1 Effetti generali


























Per quanto riguarda l'Azione A6, ovvero 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 funzioni ricettive (R2) ed i locali pubblici (LRI), 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 quanto riguarda le azioni relative alle aree Cr3 (A1 – A5), possono essere identificati una serie di effetti positivi sul consumo di suolo, la conservazione di ambienti naturali, la connettività ecologica e altri parametri correlati. Nella seguente tabella si riporta una sintesi degli effetti attesi, con riferimento alle definizioni del glossario di cui al capitolo 3 della DGR 27 luglio 2015, n. 34-1915.

	L'azione produce direttamente o indirettamente effetti positivi
	L'azione non produce effetti
	L'azione produce effetti negativi

Definizioni DGR 27 luglio 2015	Effetti attesi dalla variante	Valutazione delle azioni				
		A1	A2	A3	A4	A5
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, sotterranei 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.					

5.2.2 Riduzione del consumo di suolo

Le aree identificate come nuove aree VE sono state classificate in base al loro grado di impermeabilizzazione, al fine di valutare il risparmio di consumo di suolo operato dalla variante. Per la metodologia applicata e il calcolo dettagliato si rimanda al paragrafo 3.6.

Complessivamente, le aree sottratte al consumo di suolo ammontano a 12,35 ha.

5.3 Sintesi degli effetti

Considerando quanto descritto nei paragrafi precedenti, si riporta di seguito la valutazione ambientale preliminare seguendo i criteri da considerare per la redazione del rapporto ambientale preliminare (allegato 1 alla parte II del D.lgs 152/2006).

Caratteristiche del piano/programma:

a) In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse:

La variante costituisce un perfezionamento della disciplina urbanistica vigente, volto a risolverne le incoerenze interne e a definire con maggior chiarezza i vincoli all'attività edificatoria laddove questa confligga con istanze di salvaguardia dello status quo per ragioni ambientali e paesaggistiche (pericolosità geomorfologica, aree boscate). Attraverso la limitazione di ulteriori impermeabilizzazioni nelle aree Cr3 saturate e l'introduzione della nuova categoria Ve (verde ecologico), la variante va inoltre a definire nel senso di una maggiore sostenibilità l'attuabilità delle disposizioni del PRGC in relazione all'attività di trasformazione del territorio di cui ai titoli abilitativi edilizi.

La variante rafforza inoltre la vocazione agricola della collina, estendendo la possibilità di insediare attività agrituristiche e di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli in loco.

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

La variante ha un effetto diretto sull'attività edilizia regolamentata tramite titolo abilitativo e non influenza pertanto altri piani o programmi. Non implicando modifiche delle destinazioni d'uso non incide sull'attuale piano di classificazione acustica.

c) La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:

La variante contribuisce alla riduzione del consumo di suolo, alla tutela rispetto al rischio geomorfologico, alla salvaguardia delle aree boscate ed alla diminuzione delle pressioni antropiche indotte dal carico insediativo del piano.

L'estensione della possibilità di insediare attività complementari alla produzione agricola ed agrituristiche promuove inoltre il rafforzamento dell'agricoltura stessa come presidio per la tutela degli assetti paesaggistici ed ambientali della collina nonché per lo sviluppo di forme di turismo sostenibile.

d) Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma:

La variante non genera criticità ambientali, ma al contrario è finalizzata a prevenirle, in particolar modo identificando univocamente le aree inedificabili o non trasformabili in quanto soggette a situazioni di pericolosità geomorfologica, ivi compresi gli ambiti di frana e gli alvei dei corsi d'acqua collinari caratterizzati da portate intermittenti e le zone soggette a vincolo forestale. Più in generale, la variante contribuisce inoltre a contenere il consumo di suolo, nonché, grazie al nuovo azzonamento "verde ecologico" (Ve), a promuovere lo sviluppo di aree verdi con specie autoctone ad elevata qualità ecologica.

Il piano vigente prevede già la possibilità di avviare attività ricettive in ambito collinare. L'estensione di tale possibilità alle attività agrituristiche non comporta un aggravio dal punto di vista ambientale, in quanto la nuova disciplina urbanistica prevede che tali attività vengano insediate recuperando il patrimonio edilizio esistente e quindi senza implicare ulteriori trasformazione del territorio. A questo va aggiunto che l'agriturismo si configura come una forma di turismo sostenibile e leggero, tale da implicare flussi di utenti e prodotti in quantità limitata (specie nell'ambito di logiche di autoproduzione o comunque di produzione locale) rispetto al ricettivo puro. Le attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli devono intendersi a tutti gli effetti come complementari all'attività agricola stessa, ed anche con riferimento a questa fattispecie la disciplina di piano prevede la modalità del riuso del patrimonio esistente.

e) La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad. es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque):

La variante, stante anche la sua natura estremamente circoscritta e puntuale, non incide direttamente su norme in attuazione delle norme comunitarie relative all'ambiente, ma contribuisce alla riduzione dei rischi ambientali ed alla protezione delle zone di valenza paesistica ed ecologica come sopra evidenziato.

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate:

f) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:

Come evidenziato nel paragrafo precedente, gli effetti della variante sono da considerarsi esclusivamente positivi, dato che il nuovo azzonamento e la nuova disciplina di piano promuovono un downgrade della capacità insediativa, la tutela delle aree a rischio o a pregio, la riqualificazione degli abitati più compromessi e l'insediamento di attività complementari all'agricoltura con l'obiettivo di rafforzare la matrice rurale naturalistica della collina.

g) Carattere cumulativo degli impatti:

La variante non genera impatti ambientali negativi, dal momento che introduce una riduzione del carico insediativo e del suolo consumabile rispetto al PRGC vigente, andando di conseguenza anche ad attenuare gli eventuali caratteri cumulativi pregressi.

Si può anzi osservare che l'introduzione di una disciplina tale da implicare il divieto all'ulteriore trasformazione di ambiti in precedenza preposti all'espansione residenziale determina potenziali effetti positivi cumulativi per quanto riguarda il disegno e la funzionalità delle rete ecologica locale.

h) Natura transfrontaliera degli impatti:

In considerazione della sua natura circoscritta ed estremamente puntuale, la variante in oggetto non comporta nessun effetto transfrontaliero.

i) Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad. es. in caso di incidenti):

In considerazione della sua impostazione, volta ad eliminare situazioni di rischio geomorfologico ed alla salvaguardia della componente paesaggistico-ambientale, la variante non comporta rischi per la salute umana.

j) Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata):

L'area geografica interessata dagli effetti della variante è l'ambito collinare di Moncalieri (circa 1.500 ettari), la popolazione interessata è quella residente in collina (6.600 abitanti al 2011).

k) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale:

L'area collinare di Moncalieri deve essere considerata un contesto di elevato valore ed elevata sensibilità in quanto soggetto a diversi vincoli paesaggistici (tra cui in particolare vaste aree tutelate dal cosiddetto "Galassino" di cui DM 01.08.1985, l'ambito attorno al castello tutelato dal DM 26.02.1947 e l'ambito ricompreso nel colle della Maddalena tutelato dal DM 23.08.1966). la zona collinare è inoltre contraddistinta dalla presenza di corsi d'acqua (rii) con relative fasce di rispetto, e da una serie di beni di interesse culturale (tra cui il sito UNESCO del castello di Moncalieri ed altre architetture di rilievo), ancorché questi ultimi non interessati dalle previsioni della variante.

- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:

La variante riduce il suolo consumabile e le quantità insediabili in forza di quanto tutto sopra illustrato. Gli stralci previsti, che riguardano zone di completamento intercluse o ai margini di nuclei insediativi esistenti, contribuiscono inoltre al raggiungimento degli assetti territoriali prefigurati nella verifica delle densità condotta di concerto con la Città Metropolitana di Torino nel quadro della variante strutturale per la zona collinare (Conferenza di Servizi ex art. 14 della legge 241/1990 per la condivisione della proposta di perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione, con la Città Metropolitana di Torino e la Regione Piemonte, svoltasi in data 18.06.2015).

l) Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:

L'ambito oggetto della variante non è direttamente interessato da aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Stante la sua natura estremamente circoscritta e puntuale e l'impostazione "in downgrade" rispetto alle previsioni in essere, è inoltre da escludere qualunque interferenza della variante con aree protette esterne all'ambito collinare.

6. Conclusioni

Nei capitoli precedenti sono state illustrate le caratteristiche della variante oggetto della presente verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica VAS. In sintesi, la variante si configura come un perfezionamento del piano vigente sotto l'aspetto della sostenibilità ambientale, non prevedendo incrementi dei carichi insediativi ed anzi promuovendone la riduzione, favorendo il risparmio di suolo e una serie dinamiche virtuose a questo correlate, primo fra tutte il miglioramento della funzionalità ecologica; al contempo, la variante contribuisce a prevenire le situazioni di rischio ed a promuovere ed a incentivare il rafforzamento dell'agricoltura quale presidio per la conservazione e valorizzazione della collina moncalierese.

ALLEGATI

Allegato 1: Stato di fatto delle aree Cr3

Allegato 2: Aree ricadenti in classe di pericolosità geomorfologica IIIa e IIIb3

Allegato 3: Raffronto delle aree boscate in ambito collinare

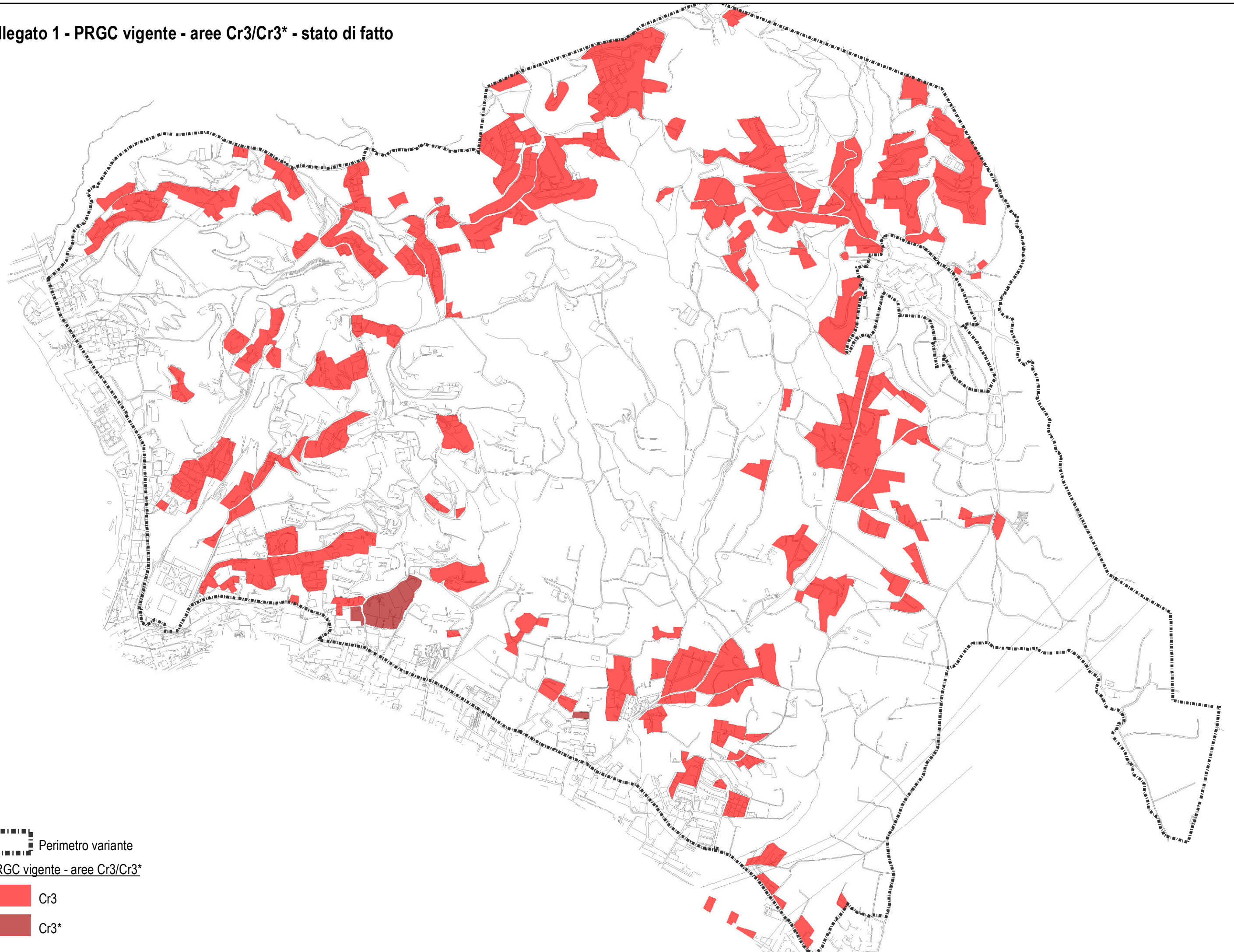
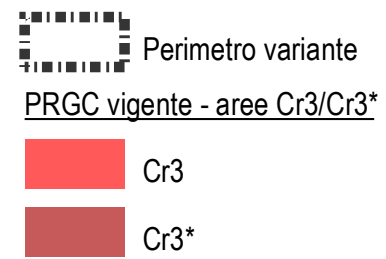
Allegato 4: Sovrapposizione prima dello stralcio

Allegato 5: Sovrapposizione dopo lo stralcio

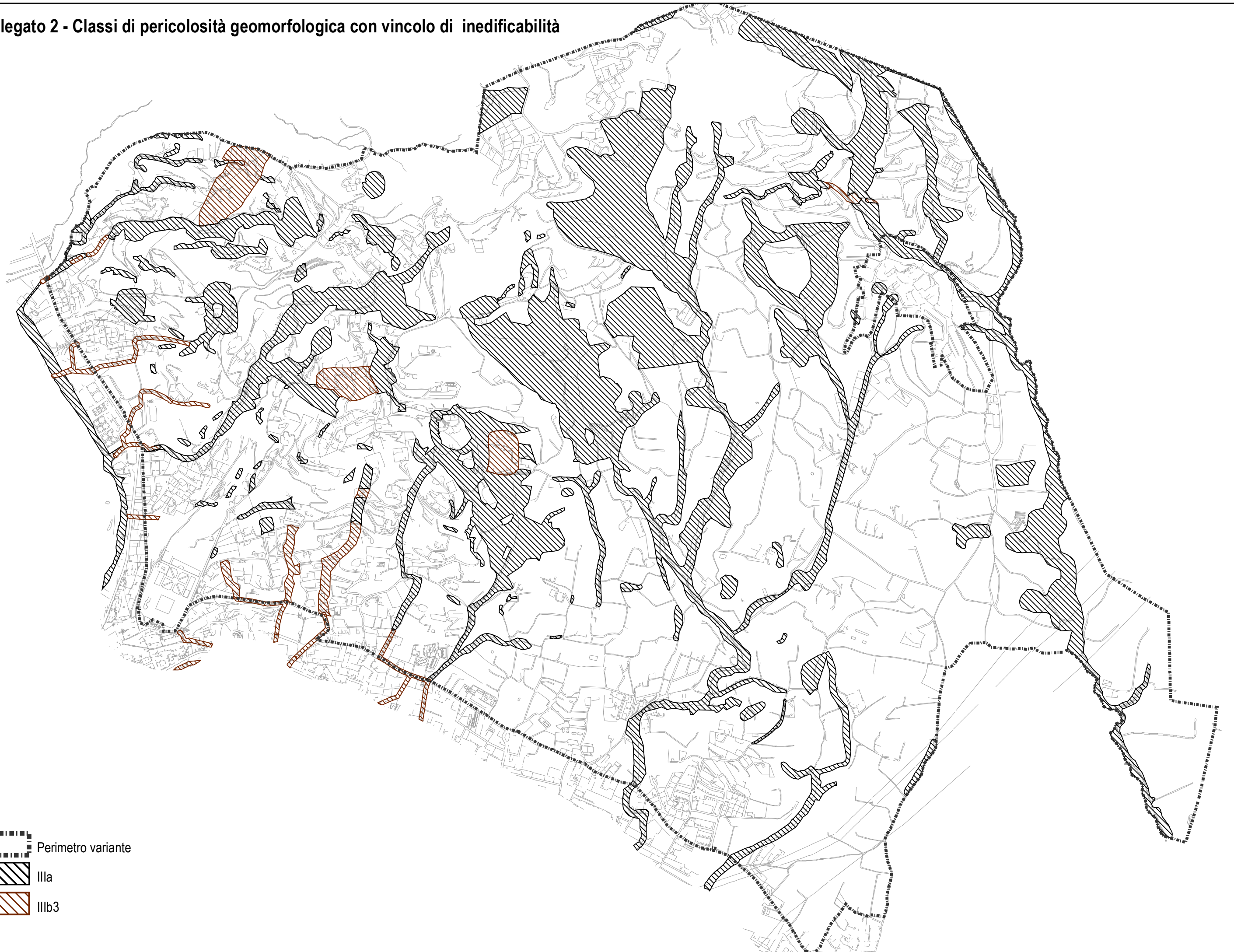
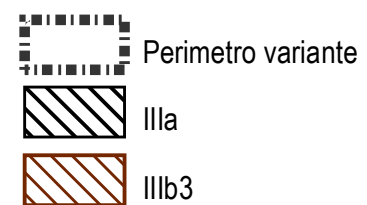
Allegato 6: Rappresentazione delle aree inedificabili individuate

Allegato 7: Bilancio della riduzione del consumo di suolo

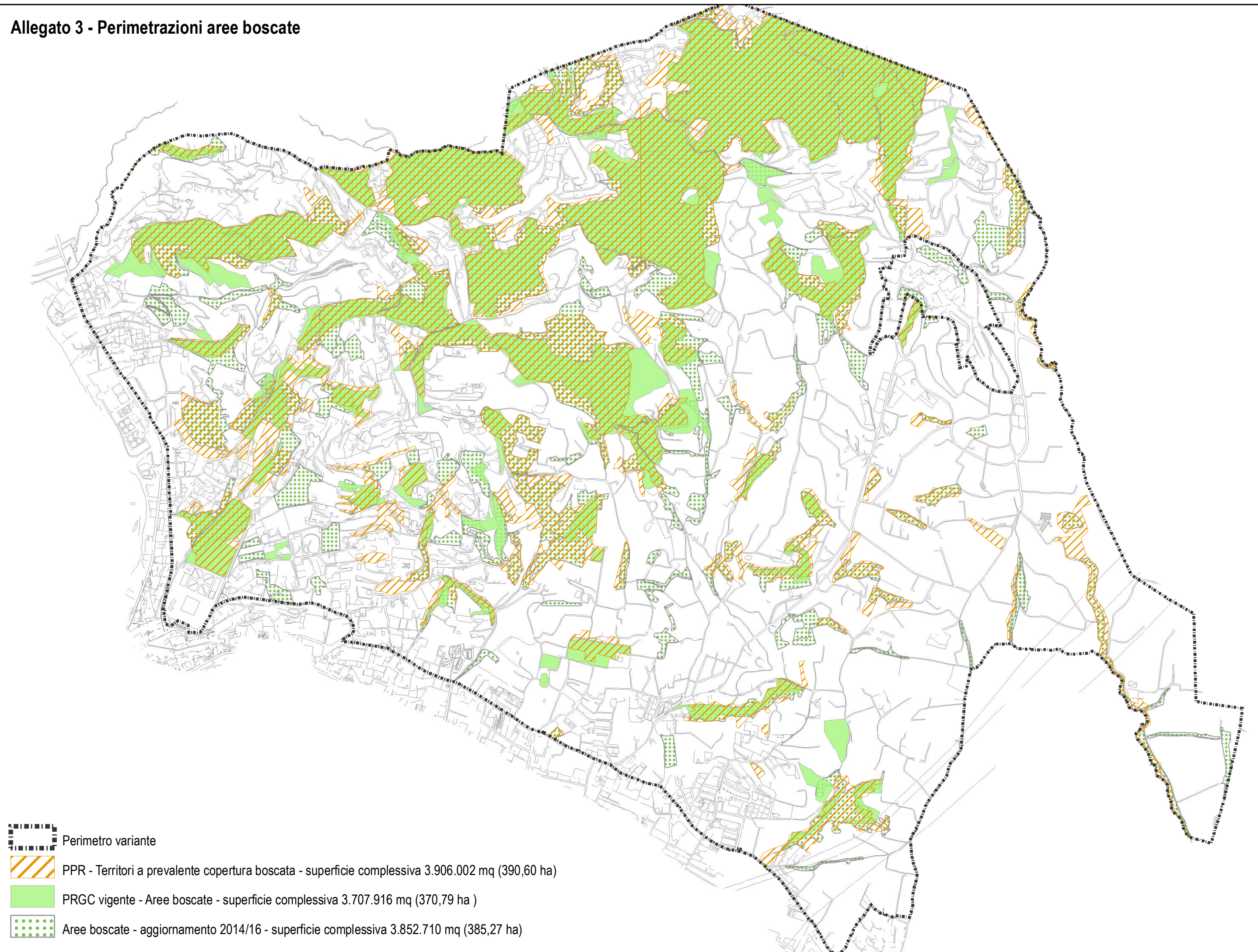
Allegato 1 - PRGC vigente - aree Cr3/Cr3* - stato di fatto



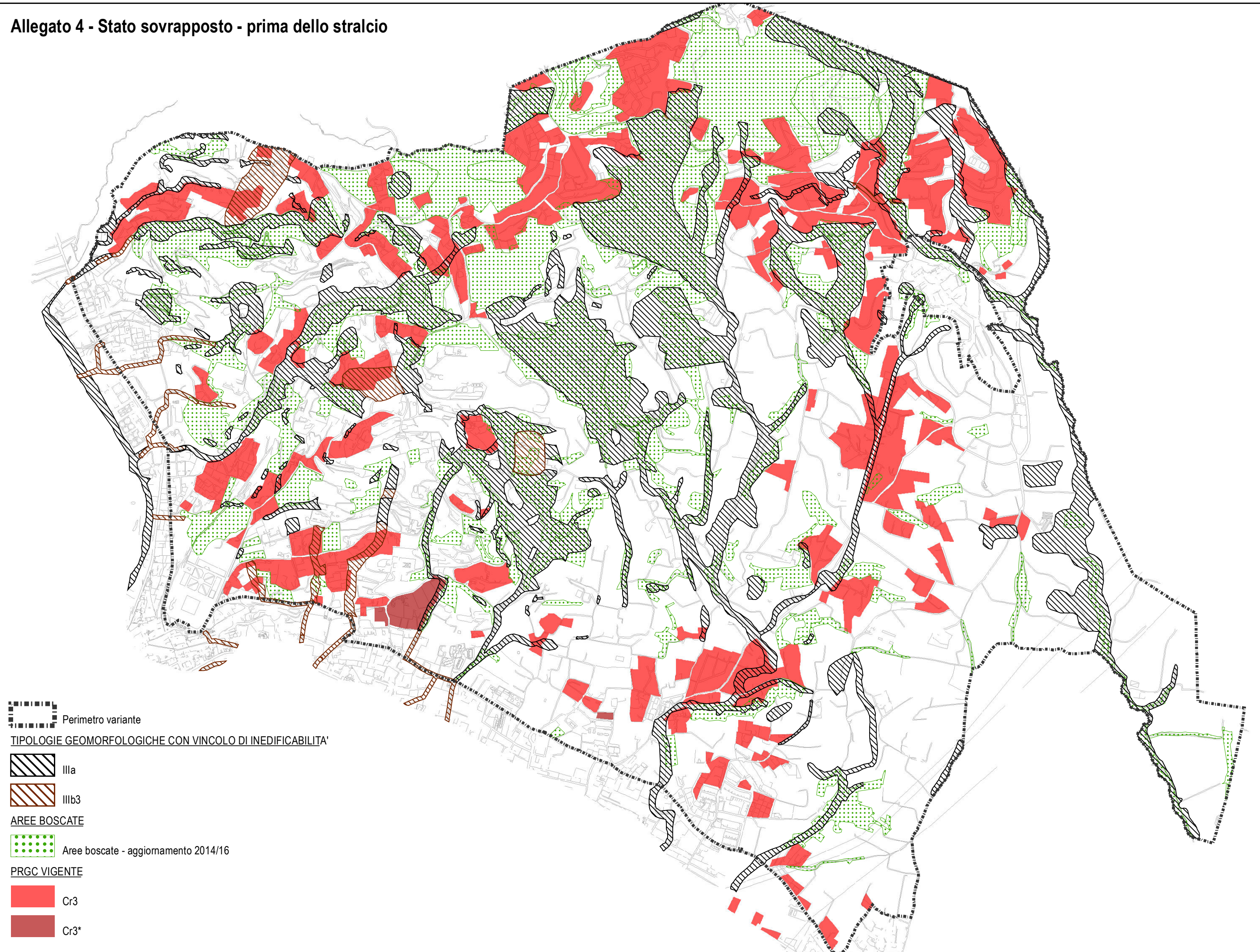
Allegato 2 - Classi di pericolosità geomorfologica con vincolo di inedificabilità



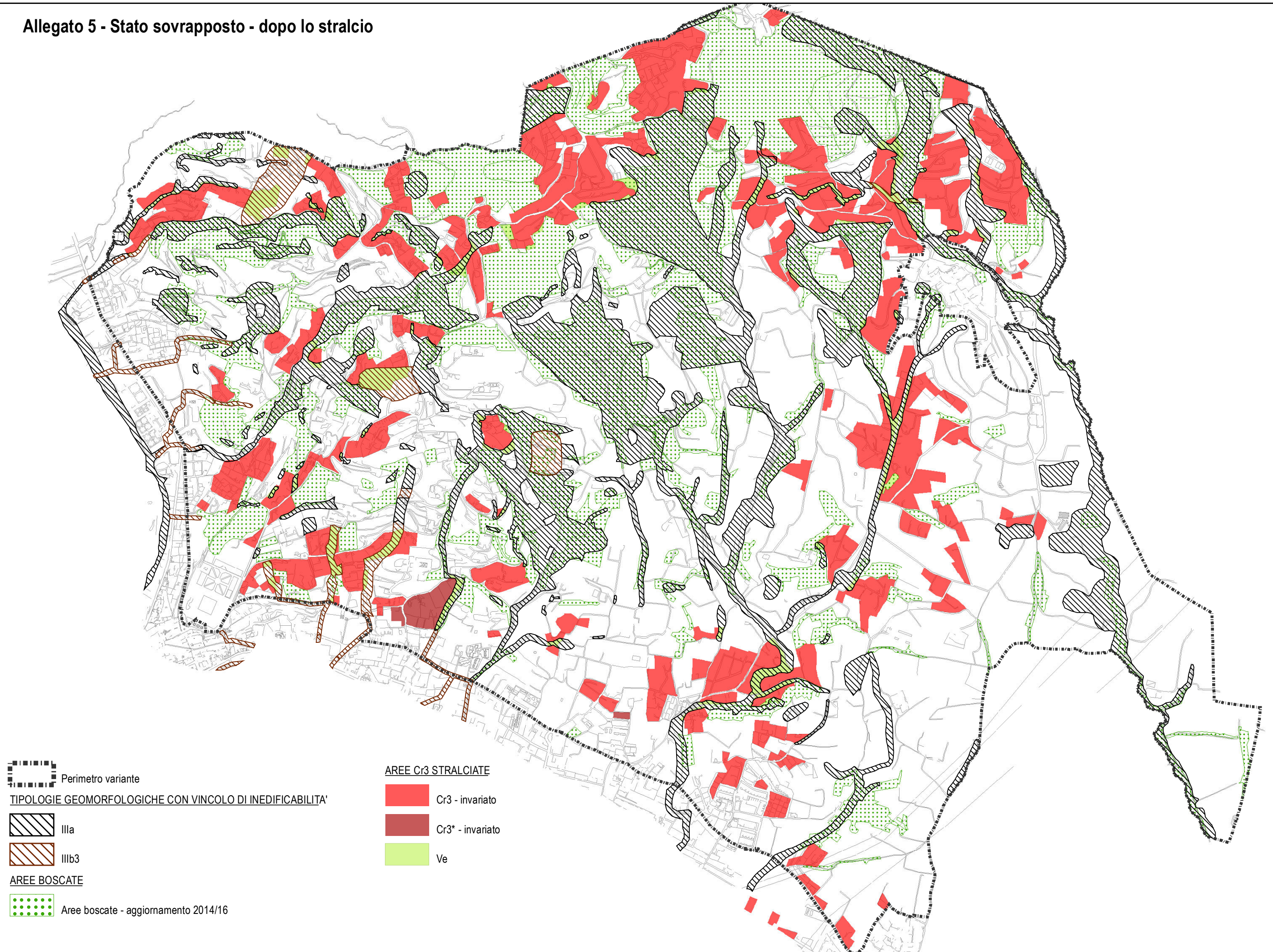
Allegato 3 - Perimetrazioni aree boscate



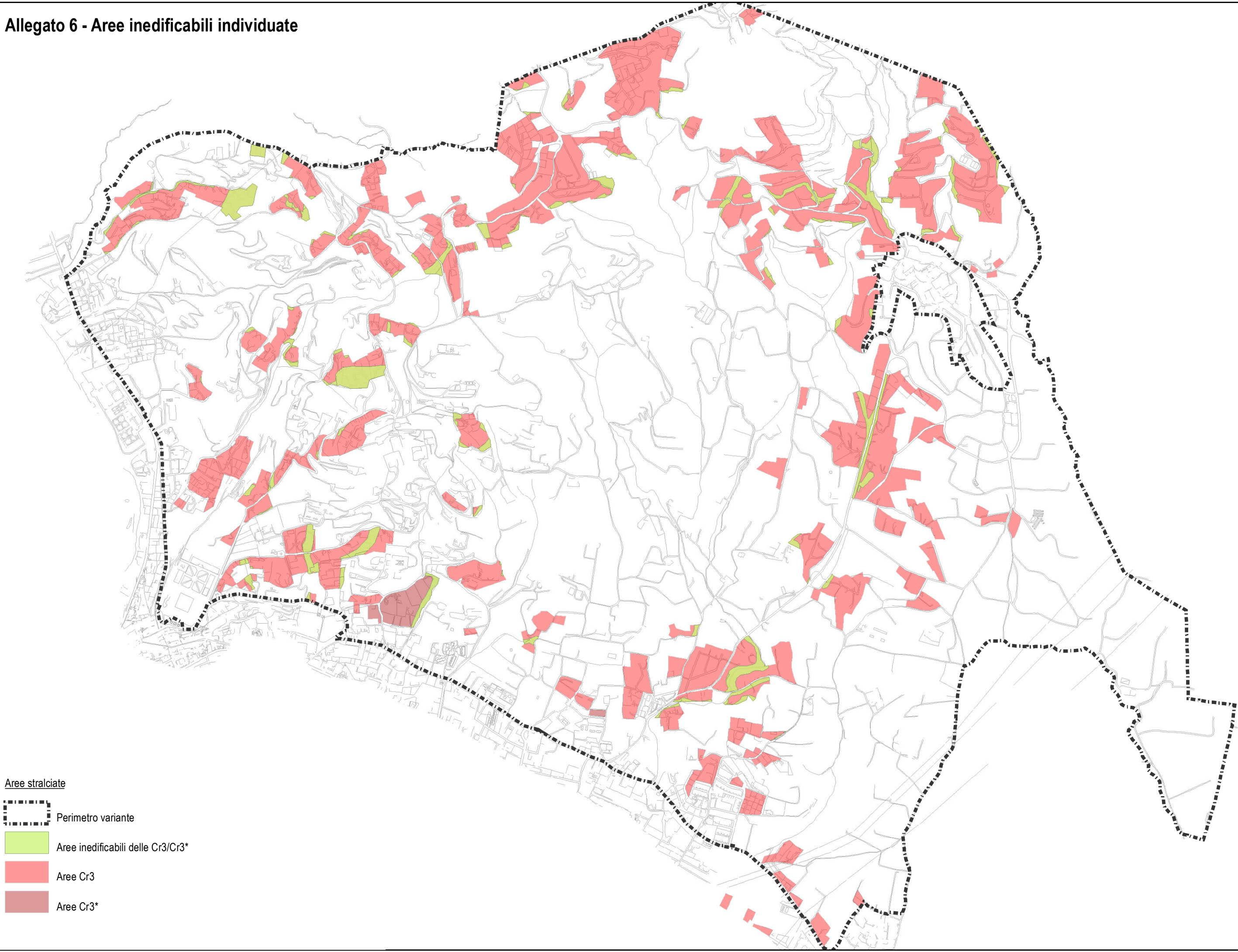
Allegato 4 - Stato sovrapposto - prima dello stralcio



Allegato 5 - Stato sovrapposto - dopo lo stralcio



Allegato 6 - Aree inedificabili individuate



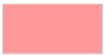
Aree stralciate



Perimetro variante



Aree inedificabili delle Cr3/Cr3*



Aree Cr3



Aree Cr3*

Allegato 7 - Bilancio della riduzione del consumo di suolo

