



ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE DI  
CONSIGLIO COMUNALE  
N. 108 DEL 20 LUG 2012



**CITTÀ DI MONCALIERI**  
Settore Pianificazione Urbanistica  
Servizio Urbanistica  
Tel. 011.6401 317 - 011.6401 253 Fax 011.6401 292

**DOCUMENTO PROGRAMMATICO EX ART. 2 DELLA L.R. N. 1/07 PER LA  
REDAZIONE DELLA VARIANTE STRUTTURALE AL VIGENTE P.R.G.C.  
PER LA VALORIZZAZIONE DELLA COLLINA MONCALIERESE**

**CITTÀ DI MONCALIERI**

Settore Urbanistica  
Copia conforme all'originale  
pagine n. 108 (centoottanta)

Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Servizio Urbanistica e SIT  
Arch. Nicola PALLA

*[Handwritten signature of Arch. Nicola PALLA]*

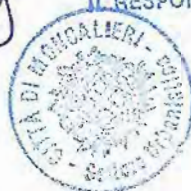
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA  
(Arch. Nicola PALLA)

Progettisti

Il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica  
Arch. Giuseppe POMERO

Collaboratori tecnici

Arch. Nicola PALLA  
Dott. Gianluca GARGIULO



20 LUG. 2012

## INDICE

PREMESSA .....	3
INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	5
PREMESSA.....	5
GEOMORFOLOGIA.....	6
CARTA DELLE PENDENZE.....	7
INQUADRAMENTO URBANISTICO .....	9
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE ADOTTATO .....	9
PIANO TERRITORIALE REGIONALE.....	11
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE .....	13
PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	13
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE .....	13
VINCOLI NORMATIVI.....	15
PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA .....	16
COMPATIBILITÀ DEL PRGC CON LE DISPOSIZIONI CONCERNENTI LE INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE.....	17
DISTRETTI URBANISTICI COLLINARI.....	19
DISTRETTI URBANISTICI COLLINARI.....	20
SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE EX ART. 21 L.U.R. PREVISTE DAL VIGENTE PRGC ED AFFERENTI I DISTRETTI URBANISTICI DELLA COLLINA MONCALIERESE .....	22
INQUADRAMENTO STATISTICO .....	24
STRUTTURA PER ETÀ DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE .....	24
BORGATE E SEZIONI CENSUARIE.....	25
ELABORAZIONE DATI STATISTICI SULLA POPOLAZIONE RESIDENTE NELLE BORGATE DELLA COLLINA MONCALIERESE.....	28
CARTA DELLA RADIAZIONE SOLARE.....	36
ANALISI DELLA NATURA GIURIDICA DELLE STRADE COLLINARI .....	45
OBIETTIVI, STRATEGIE ED AZIONI DELLA VARIANTE STRUTTURALE.....	47
1. RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO COLLINARE .....	47
1.1 SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ E DEL PATRIMONIO NATURALISTICO-AMBIENTALE.....	47
1.2 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE DELLA COLLINA .....	49
1.3 TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO COLLINARE .....	49
2. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA .....	50
2.1 PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE .....	50
2.2 PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI ED AMBIENTALI .....	50
3. RIVITALIZZAZIONE ECONOMICA .....	51
4. ATTIVITÀ REGOLAMENTARE.....	52
PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE STRUTTURALE .....	53
ALLEGATI .....	54

## PREMESSA

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

- Variante urbanistica n. 1 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 38 del 03.04.2001;
- Variante urbanistica n. 2 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 74 del 13.07.2001;
- Variante urbanistica n. 3 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 66 del 29.06.2004;
- Variante urbanistica n. 4 ex art. 17 comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 78 del 26.07.2004;
- Varianti urbanistiche nn. 5-6-7-8-9 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvate rispettivamente con D.C.C. n. 25 del 25.03.02, n. 26 del 25.03.02 , n. 27 del 25.03.02, n. 28 del 25.03.02 e n. 43 dell'8.04.02;
- Variante urbanistica n. 10 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 45 del 22.05.03;
- Variante urbanistica n. 11 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 76 del 22.07.2004;
- Varianti urbanistiche nn. 12-13-14 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. rispettivamente con D.C.C. n. 46 del 22.05.03, n. 64 del 30.06.03 e n. 75 del 17.07.03;
- Variante urbanistica n. 15 e relativa variante in itinere ex art. 17 comma 4 della LUR approvata con D.G.R. n. 18-5208 del 5.02.2007;
- Varianti urbanistiche nn. 16-17-18 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. rispettivamente con D.C.C. n. 109 del 01.12.03, n. 110 del 01.12.03 e n. 4 del 30.01.2004;;
- Variante urbanistica n. 19 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 126 del 30.11.2006;
- Variante urbanistica n. 20 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 23 del 04.03.2005;
- Variante urbanistica n. 21 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 24 del 04.03.2005;
- Variante urbanistica n. 22 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 35 del 15.04.2005 ;
- Variante urbanistica n. 23 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 44 del 20.05.2005;
- Variante urbanistica n. 24 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 104 del 28.10.2005;

NCL/PLL

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Nicola PALLA)



- Variante urbanistica n. 25 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 59 del 17.06.2005;
- Variante urbanistica n. 26 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 38 del 05.04.2007;
- Variante urbanistica n. 27 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 42 del 05.05.2006;
- Variante urbanistica n. 28 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 42 del 05.05.2006;
- Variante urbanistica n. 29 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 89 del 21.07.2006;
- Variante urbanistica n. 31 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 39 del 05.04.2007;
- Variante urbanistica n. 32 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 40 del 05.04.2007;
- Variante urbanistica n. 34 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 21 del 02.03.2007;
- Variante urbanistica n. 35 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 22 del 02.03.2007;
- Variante urbanistica n. 36 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 97 del 28.09.2007;
- Variante urbanistica n. 37 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 98 del 28.09.2007;
- Variante urbanistica n. 38 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 111 del 30.10.2007.
- Variante urbanistica n. 39 ex art. 17 comma 8 LUR e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 29 del 29.02.2008;
- Variante urbanistica n. 41 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 142 del 22.12.2007;
- Variante urbanistica n. 42 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 107 del 30.06.2008;
- Variante urbanistica n. 44 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 79 del 29.05.2008;
- Variante urbanistica n. 45 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 78 del 29.05.2008;
- Variante urbanistica n. 46 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 160 del 30.10.2008;
- Variante urbanistica n. 47 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 128 del

25.09.2008;

- Variante urbanistica n. 48 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 153 del 30.10.2008;
- Variante urbanistica n. 49 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 82 del 5.08.2009;
- Variante urbanistica n. 50 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 2 del 19.01.2010;
- Variante urbanistica n. 51 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 107 del 17.11.2009;
- Variante urbanistica n. 52 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 106 del 13.11.2009;
- Variante urbanistica ex art. 5 comma 2 del D.P.R. 447/1998 e s.m.i. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 116 del 22.12.2009.

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

### PREMESSA

L'ambito territoriale di riferimento del presente Documento programmatico comprende il territorio della Collina moncalierese delimitato, a Nord e ad Est, dai confini comunali con i Comuni di Torino, Pecetto Torinese e Trofarello (escluso il Centro Storico di Revigliasco), ad Ovest da Strada Torino ed, a Sud, dalle Strade Petrarca, Revigliasco, Loreto e Moriondo.

Il territorio collinare moncalierese si estende su una superficie di circa 1510 Ha ed è caratterizzato da rilevanti preesistenze dal punto di vista storico-architettonico, considerevoli per la loro architettura ed i loro parchi (ville suburbane). Le ville storiche, oltre un centinaio, sono collocate sui poggi e sulle dorsali, e le loro vicende si legano per lo più a quelle della corte sabauda: la vita di corte spinse infatti i nobili torinesi a costruire le loro residenze estive – *le vigne* – vicino al Castello, e sollecitò anche i notabili del luogo a far edificare eleganti ville sulla collina. Le ville avevano anche una funzione economica: erano strutture produttive con vigne e floridi orti. Tra le altre, ricordiamo il complesso di Villa Marini (oggi Convento dei Padri Maristi), Villa Accorsi, Villa Cantamerla, Villa Mayor, Villa Barolo, Villa Dellachà, Villa Cardinala, etc.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)





## GEOMORFOLOGIA

Il territorio collinare moncalierese si identifica nel versante Sud-Est della "Collina di Torino", costituita da un sistema montuoso di origine tettonica con asse orientato Sud-Est / Nord-Est.

La dorsale spartiacque che collega il Castello di Moncalieri alla sommità del rilievo (M.te Calvo , q. 592 m s.l.m.; Colle della Maddalena q. 715 m s.l.m.) permette di individuare due settori collinari differenti, conosciuti come versante meridionale e versante occidentale della Collina di Torino; la loro prosecuzione verso l'area di pianura, il cosiddetto "spartiacque sepolto", permette altresì di suddividere la pianura piemontese meridionale da quella settentrionale. Questi settori hanno avuto, nel corso del Periodo Quaternario, evoluzioni complesse e sostanzialmente differenti.

L'impostazione del fiume Po nel tratto a Nord della Collina di Torino (pianura piemontese settentrionale) è di età molto recente ed i precedenti andamenti di questo importante collettore sono conservati sul versante meridionale del rilievo collinare; le tracce di questo corso d'acqua sono costituiti da sedimenti alluvionali prevalentemente siltosi e localmente ghiaiosi; queste tracce sono riconoscibili nel territorio di Moncalieri, ad esempio in corrispondenza alla sella posta a q. 497 m s.l.m., compresa tra il rilievo del Monte Calvo e quello su cui sorge Villa Fontana e nella sella sviluppata a q. 337 m s.l.m., compresa tra C. Proglio e C. Brun. Di recente sono state riscontrate tracce morfologiche di terrazzamenti che suggeriscono il legame con un importante corso d'acqua che convogliava il drenaggio del Bacino Piemontese Settentrionale prima dell'impostazione del Fiume Po al margine settentrionale della Collina di Torino. Queste tracce sono riconoscibili nel territorio di Moncalieri entro le superfici pianeggianti presenti in corrispondenza del rilievo collinare immediatamente ad Est del Fiume Po, ad esempio in località Boccia d'Oro.<sup>(1)</sup>

Per quanto riguarda la geomorfologia, l'aspetto più caratteristico è rappresentato dalla notevole diversità e dalla netta asimmetria dei due versanti maggiori della Collina di Torino: quello Nord-Ovest verso Torino e quello Sud-Est verso Chieri.

La prima differenza è la diversa inclinazione: mentre il versante Sud-Est degrada dolcemente verso la depressione astigiana, quello nord-occidentale si presenta con pendenze più marcate e ripide, valli corte e profondamente incise. Ciò è spiegabile considerando la forza erosiva del Po sul piede settentrionale della collina, che tendeva ad accorciare la distanza tra lo spartiacque originario e la base del versante.

La seconda differenza è rappresentata dal reticolo idrografico: i due versanti hanno all'incirca lo stesso numero di corsi d'acqua principali, ma su quello settentrionale gli affluenti sono più numerosi. Questo implica una maggiore densità di drenaggio.

Inoltre, gli strati "a reggi poggio" (c.d. inclinazione degli strati contraria alla pendenza), caratteristici del versante Sud, resistendo maggiormente, conferiscono al percorso dei torrenti un caratteristico andamento a piccole dighe e ciò limita la velocità di flusso e la conseguente erosione. Questi caratteri non si riscontrano sul versante meridionale, dove, pur essendo le portate acquee paragonabili a quelle dell'altro versante, l'erosione è minore anche nelle piene, l'alveo dei torrenti è più stabile e le frane più rare.

I terreni affioranti sulla Collina di Torino vanno dall'epoca Eocenica al Pleistocene (Quaternario) che ne costituisce il piede meridionale. I terreni terziari di epoca eocenica (marne, argille, calcari) sono fasciati a Sud da terreni pliocenici (conglomerati formati da ciottoli frammisti a ghiaia, sabbia e sabbie mamose), mentre sul versante Nord-Est della collina mancano affioramenti del pliocene; infatti, le precipitazioni con cui quest'epoca terminò, erosero i terreni di recente deposito, mettendo a nudo i piani precedenti e dando alla collina il suo caratteristico profilo tondeggiante. Sul versante Nord-Ovest mancano terreni posteriori all'Elveziano (Miocene medio), in quanto erosi dall'azione del Po. Sul versante meridionale (versante di Moncalieri), meno ripido, i terreni quaternari raggiungono invece notevole estensione. Qui affiorano abbondanti depositi di *loess* quaternario con potenze assai variabili.

Il *loess*, composto prevalentemente da sabbie silicee, calcare e ossidi di ferro, si trova soprattutto nella parte esterna del rilievo e dà al paesaggio un aspetto caratteristico: le strade sono profondamente incassate e sono rinforzate lateralmente da gradinate a ciottoli, data la tendenza del terreno a sgretolarsi e ad essere eroso dalle acque.

In particolare, in corrispondenza al rilievo collinare è presente una coltre discontinua di *loess* eolico e di prodotti colluviali legati alla sua rielaborazione; l'età di questi sedimenti è riferibile all'olocene.<sup>(2)</sup>

### CARTA DELLE PENDENZE

Dalla documentazione geologica redatta dal geologo Pier Carlo Bocca, facente parte della Variante n. 15 e della variante in itinere di adeguamento del vigente PRGC al PAI, approvate con D.G.R. n. 18-5208 del 05.02.2007 pubblicata su B.U.R.P. n. 7 del 15.02.2007, risulta che il territorio collinare è stato suddiviso in sei classi di pendenza così definite:

pendenza $P$	
$P < 5^\circ$	pendenza inferiore a 25% (corrispondente a 14 gradi circa)
$14^\circ < P < 22^\circ$	
$22^\circ < P < 30^\circ$	pendenza superiore a 25%
$30^\circ < P < 35^\circ$	
$5^\circ < P < 35^\circ$	
$P > 35^\circ$	

La prima classe di pendenza ( $< 5^\circ$ ) è stata scelta considerando che l'angolo d'attrito residuo minimo, per terreni particolarmente scadenti, non è mai inferiore ai  $4-5^\circ$ , e con valori così ridotti non si può verificare, di norma, nessun tipo di movimento franoso. Il valore superiore della seconda classe (tra  $5^\circ$  e  $14^\circ$ ) rappresenta il limite di pendenza del 25%, al di sotto del quale è possibile l'edificazione. Le altre classi di pendenza corrispondono a valori superiori al 25% (Elaborato 13 ad oggetto "Carta dell'acclività – Settore collinare Ovest" ed Elaborato 13.1 ad oggetto "Carta dell'acclività – Settore collinare Est" del vigente PRGC). La penultima classe (tra

30° e 35° ) è stata scelta in quanto i dati di lettura indicano che l'innescò di frane tipo *soil slip* si verificano maggiormente su versanti con pendenze superiori a 28°, evolvendosi in colate di fango. L'ultima classe di pendenza rappresenta il valore in gradi al di sopra del quale, indipendentemente dalle risultanze delle indagini, le prescrizioni regionali al PRGC non consentono l'edificabilità. Nel complesso si rileva la seguente variazione delle classi di pendenza: pendenza generalmente inferiore al 25% nella porzione di innesto tra pianura ed apparato collinare, estesa alla porzione medio-inferiore del versante (porzione occidentale). Fanno eccezione gli ambiti dei versanti direttamente sottesi ai corsi d'acqua. Nel settore orientale, l'acclività si mantiene generalmente su valori inferiori al 25% sino all'abitato di Revigliasco ed ai confini comunali con Pecetto e Trofarello, ad eccezione di incrementi di acclività lungo le pendici direttamente confinanti con il rio San Bartolomeo.<sup>(1)</sup>

---

**Nota 1**

Relazione Geologica redatta dal geol. Pier Carlo BOCCA facente parte del vigente PRGC (Variante n. 15 e variante in itinere di adeguamento del vigente PRGC al PAI approvate con D.G.R. n. 18-5208 del 05.02.2007 pubblicata su B.U.R.P. n. 7 del 15.02.2007);

**Nota 2**

Gruppo Archeologico Torinese - La Collina Torinese. Quattro passi tra storia, arte e archeologia – 2<sup>a</sup>ed. Torino 2003.

Arch. Nicola PALLA



## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE ADOTTATO

La Giunta Regionale, con D.G.R. n. 53-11975 del 04.08.2009, ha adottato il Piano Paesaggistico Regionale redatto in coerenza con il Codice dei Beni culturali e del Paesaggio (D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.). L'obiettivo strategico è quello di promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese ed il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale e per attivare un processo di condivisione del quadro conoscitivo e regolativi in esso contenuto con gli enti pubblici a tutti i livelli.

Il P.P.R., in conformità con l'articolo 135 del Codice, definisce gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica (Obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio) riferiti a ciascun ambito di paesaggio. Gli obiettivi specifici di qualità sono riportati nell'Allegato B delle N.d.A., le cui indicazioni "sono da intendersi quali indirizzi per la formazione degli strumenti di pianificazione settoriale territoriale di livello provinciale e locale".

Il territorio del Comune di Moncalieri è ricompreso nell'ambito di paesaggio n. 36 ("ambito torinese").

In particolare, l'ambito collinare moncalierese (unitamente alla collina di Torino) è individuato tra i *contesti periurbani di rilevanza regionale in cui assicurare e ricostruire le connessioni ecologiche mediante la realizzazione di spazi verdi per ricollegare la città alle aree rurali e naturali*; l'ambito inoltre è *caratterizzato da un paesaggio ad alta densità di segni identitari quali ville, vigne e giardini storici, da contesti di valore scenico ed estetico, che sono meritevoli di specifica valorizzazione* con particolare riferimento ai *belvedere, percorsi panoramici ed agli assi prospettici, alle aree rurali* ed ai boschi che costituiscono la più importante risorsa ambientale di tutto il territorio moncalierese.

Per le aree e gli immobili di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica, compresi le ville, i parchi ed i giardini individuati ai sensi della lett. b) primo comma dell'art. 136 del Codice il Piano Paesaggistico Regionale stabilisce che (art. 26 N.T.A.) la pianificazione locale, anche sulla base delle indicazioni contenute nei piani provinciali, dovrà rispettare i seguenti criteri:

a) tutela e valorizzazione :

- I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi ;
- II. dei complessi architettonici , delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione;

b) restauro delle architetture , dei parchi e giardini, con interventi volti al mantenimento della testimonianza e della sua leggibilità, utilizzazione e riuso appropriato e coerente coi caratteri tipologici e le potenzialità fruibili della preesistenza ;

c) rispetto delle tecniche costruttive e dei caratteri architettonici e stilistici originali;

d) divieto di frazionare o separare visivamente o funzionalmente gli edifici dai giardini e dai parchi di pertinenza storica;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)



- e) rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione ;
- f) rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali , con attenzione per :
  - I. gli allineamenti e i profili altimetrici;
  - II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;
  - III. le relazioni tra corte, giardino ed aree verdi progettate circostanti;
  - IV. le interconnessioni costituite dalla trama viaria locale, nonché dalla rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini ;
  - V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;
  - VI. le recinzioni .

Per i territori coperti da boschi (art. 16 N.T.A.), la pianificazione locale dovrà perseguire le seguenti finalità :

- a) accrescere l'efficacia protettiva dei boschi , come presidio di insediamenti ed infrastrutture da valanghe , cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b) valorizzare le produzioni locali, legate alla presenza del bosco, al fine di rilanciare l'economia di aree marginali e favorire il presidio del territorio da parte della popolazione locale;
- c) conservare ed accrescere le superfici boscate, in aree collinari con forte presenza di colture agricole intensive o pressione insediativa;
- d) incentivare la pianificazione agro-silvo-pastorale delle zone in abbandono agricolo favorendo le iniziative di mantenimento delle colture ambientalmente compatibili nelle zone agricole limitrofe ad aree boscate o favorendo l'insediamento di specie autoctone , in particolare querce e pino silvestre.

Per i belvedere, le bellezze panoramiche ed i siti di valore scenico ed estetico, il Piano Paesaggistico Regionale stabilisce che (artt. 30-31 N.T.A.) la pianificazione locale, oltre a quanto stabilito dall'art. 140 comma 2 e 141 bis del Codice dei Beni Culturali, provvederà a :

- a) istituire adeguate fasce di rispetto a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica segnalati;
- b) definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione , la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
- c) definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici , attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento :
  - I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
  - II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la

formazione di barriere e gli effetti di discontinuità (rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti) ed assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con fulcri visivi (alberature o cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano;

- d) salvaguardare la visibilità dalle strade e dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- e) incentivare il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione degli impatti irreversibili;
- f) mantenere e, ove necessario, ripristinare l'integrità e la riconoscibilità di bordi urbani e porte urbane segnalate ed evitare l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi e porte urbane il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, le medesime aree sono sottoposte a progetti di riqualificazione.

Per gli insediamenti rurali, il Piano Paesaggistico Regionale stabilisce che (artt. 32-40 N.T.A.) la pianificazione locale, dovrà stabilire previsioni e normative atte a:

- a) disciplinare gli interventi edilizi ed infrastrutturali in modo da favorire il riuso ed il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b) collegare gli interventi edilizi ed infrastrutturali alla manutenzione/ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati etc);
- c) limitare gli interventi di ampliamento e nuova edificazione al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle ad esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente;
- d) disciplinare lo sviluppo delle attività agrituristiche e dell'ospitalità diffusa, dell'escursionismo e delle altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- e) definire i criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, nei limiti previsti dalla L.R. 9/2003.

### PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.07.2011, assume come obiettivi prioritari per i territori di collina (art. 28 NTA) la promozione dei valori, delle attività e delle potenzialità del lavoro e dell'impresa rurale e individua nelle attività economiche della produzione agroforestale e in quelle correlate una risorsa essenziale per lo sviluppo sociale e per la qualificazione culturale e paesaggistica del territorio. 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;

NCL/PLL

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)



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 Comune di Moncalieri è inserito nell' "Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 9 Torino" (3) (per il quale nella tabella che segue (N.T.A. , allegato C) , vengono fornite " le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale."



---

**Nota 3**

Gli ambiti di integrazione territoriale (AIT) sono "sistemi territoriali e funzionali di livello regionale, che hanno lo scopo di favorire una visione integrata a scala locale di tutto ciò che il PTR intende governare"

## PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Rispetto al PTC2 della Provincia Torino approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, la collina moncalierese, oltre ad essere individuata nel sistema provinciale dei beni culturali (ville, parchi e giardini) e del verde periurbano, ricade nel perimetro dell'ambito territoriale assoggettato alla redazione di un Piano Paesaggistico della collina torinese. In particolare, rispetto al tematismo "consumo del suolo non urbanizzato", il PTCP2 individua la collina moncalierese come "aree libere" mentre gli ambiti di frangia posti lungo i lati Ovest e Sud come "aree di transizione" (artt. 11-12-13 N.T.A.). Le aree libere sono costituite da porzioni di territorio esterne ai centri abitati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare. Nelle predette aree le possibilità di trasformazione sono limitate ad opere pubbliche di interesse comunale e sovra comunale; non è ammessa la nuova edificazione nel territorio "non urbanizzato" e le aree libere non sono utilizzabili per nuovi insediamenti. Le aree di transizione sono costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie. Nelle suddette aree sono congruenti nuovi processi insediativi, nel rispetto della pianificazione sovraordinata, attraverso la progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, scongiurando il processo di sprawl edilizio mediante interventi di densificazione, sostituzione edilizia, completamento su aree libere intercluse.

## PIANIFICAZIONE COMUNALE

### PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Il vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000 individua il territorio della collina moncalierese come "area collinare agricola di prevalente interesse ambientale (Av)" sulla quale non sono consentiti nuovi insediamenti rurali mentre le aziende agricole esistenti potranno continuare la loro attività e saranno soggette alla normativa delle aree agricole per quanto non in contrasto con le prescrizioni della zona collinare (limitazioni alle superfici a serre, prescrizioni sull'uso dei materiali e sulle tipologie degli edifici). Per la parte del territorio collinare posto ad Est della Strada Revigliasco costituito dalla bassa dorsale che da Moriondo sale verso Revigliasco, il vigente PRGC individua il suddetto ambito in area agricola (Ee), con possibilità, quindi, di nuovi insediamenti di aziende agricole, nel rispetto di forme, materiali e limiti all'edificazione di serre.

Come documentato nella Relazione illustrativa del vigente PRGC, la scelta di porre limitazioni all'uso agricolo dell'ambito collinare è scaturita dal fatto che il PRGC in vigore dal 1983 ha dato luogo, se pur in forma non vistosa, ad insediamenti rurali non sempre corretti sia da un punto di vista architettonico che ambientale, dando luogo ad un proliferare di serre sia fisse che temporanee, che in parte hanno alterato l'equilibrio idrogeologico, naturale e paesaggistico del territorio, oltre ad aver alterato il territorio dal punto di vista panoramico-ambientale.





Il PRGC individua nella parte alta della collina, il parco collinare Fv (pubblico o da assoggettare all'uso pubblico) e le aree boscate . All'interno dell'area Av, oltre alle aree a parco collinare Fv ed alle aree boscate, il vigente PRGC cartografa tutte le testimonianze storiche e/o ambientali nonché tutti gli interventi di valore documentario meritevoli di normativa specifica di salvaguardia e di recupero sia architettonico che ambientale. A tal fine il vigente PRGC prevede diverse tipologie di intervento a seconda del carattere degli edifici , dal più rigoroso restauro alla ristrutturazione ed alla salvaguardia e recupero delle aree esistenti di pertinenza degli edifici principali (Ar3/1-2-3).

Gli edifici di più recente edificazione sparsi nell'ambito collinare Av sono classificati dal vigente PRGC di tipo residenziale (AVc), sui quali sono consentiti minimi ampliamenti (20% delle superfici chiuse esistenti).

Per i nuclei edificati della collina (aree di tipo Cr3) oltre agli interventi volti alla conservazione degli immobili, il vigente PRGC consente interventi di ampliamento o nuovi interventi in lotti interclusi; nel caso in cui l'area d'intervento sia superiore a 5000 mq , l'attuazione sarà subordinata alla redazione di un SUE o di un permesso di costruire convenzionato .

Rispetto alla *Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica* il territorio collinare ricade :

- Per circa il 60 % della sua estensione, in *Classe di rischio IIa* – Porzioni del territorio collinare edificato e ineditato, versanti collinari con acclività massima sino a 35 gradi, idonei all'edificazione, dove gli elementi di pericolosità geologica sono ridotti, mitigabili o annullabili alla scala del singolo intervento edificatorio ;
- Per circa il 20 % della sua estensione, in *Classe di rischio IIIa* – Porzioni di territorio collinare in frana attiva Fa, ambiti di pertinenza dei rii minori, settori con acclività superiore ai 35 gradi, aree del reticolo idrografico significativamente sviluppato od inciso, non idonei a nuovi insediamenti per presenza di elementi di pericolosità geologica ed idraulica o sensibili sotto l'aspetto geologico-ambientale. Sulle aree di collina ricadenti in classe IIIa valgono le prescrizioni previste dall'art. 9 comma 2 delle N.T.A. del PAI;
- Per circa il 10 % della sua estensione, in *Classe di rischio IIIa1* – Porzioni di territorio collinare in frana quiescente Fq, versanti collinari non edificati o con presenza di edifici isolati, porzioni di territorio collinare in frana quiescente Fq ed in generale aree morfologicamente sensibili che nel corso degli studi non sono state ritenute idonee all'edificazione e per le quali la classificazione potrà essere rivista solo a seguito di un adeguato periodo di monitoraggio e di adozione di variante generale del PRGC. Sulle suddette aree sono ammessi gli interventi di cui alla classe IIIa ;
- Per circa il 5 % della sua estensione, in *Classe di rischio IIIb1* – Porzioni di territorio edificato della collina perimetrati in frana quiescente o in ambiti morfologicamente sensibili, nelle quali gli elementi di pericolosità e rischio geomorfologico ed idraulico sono tali da imporre interventi

di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente. Sulle aree IIIb1 l'attuazione delle previsioni urbanistiche resta sospesa sino alla realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione del rischio idrogeologico n. 12 "Adeguamento attraversamenti" e n. 13 "Monitoraggio e/o interventi strutturali in area di frana" previsti dal Cronoprogramma (Elaborato 16 della Variante n. 15 di adeguamento al PAI del vigente PRGC). In assenza degli interventi previsti dal Cronoprogramma, saranno ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro conservativo, adeguamenti igienico-funzionali delle strutture esistenti, recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti in applicazione della L.R21/98. Per le aree collinari l'attuazione di quanto previsto nel Cronoprogramma consente l'utilizzazione urbanistico-edilizia secondo quanto previsto dalla normativa per le aree in classe IIa con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- le fondazioni devono essere rigorosamente ammortate al substrato terziario la cui profondità dovrà essere documentata da apposite indagini geotecniche;
  - qualsiasi intervento che comporti lavori di scavo o di movimento terra dovrà essere tempestivamente risarcito con adeguate opere di contenimento e/o sostegno e di drenaggio;
  - non è ammessa la realizzazione di nuovi terrapieni ma solo di eventuali interventi di stabilizzazione e di drenaggio di quelli già esistenti;
  - nel caso di scavi, i materiali di risulta non potranno essere accumulati all'interno della singola proprietà ma dovranno essere trasferiti in aree di discarica autorizzata;
  - i lavori di manutenzione/ristrutturazione su edificazioni esistenti (pubbliche e private) nonché gli adeguamenti igienico-funzionali delle strutture esistenti dovranno essere effettuati avendo cura di non compromettere la funzionalità dei sistemi di drenaggio naturali ed artificiali già presenti;
- Per circa il 5 % della sua estensione, in *Classe di rischio IIIb3* – Porzioni del territorio collinare interessate da condizioni di rischio da elevate a molto elevate, aree edificate ed inedificate attraversate dal reticolo idrografico minore e/o nel cui sottosuolo transitano tratti di corsi d'acqua o di canali intubati e da aree in frana attiva. Aree non idonee all'edificazione anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto idrogeologico. Per le aree collinari in classe IIIb3 interessate da frane attive si applicano le limitazioni previste dall'art. 9 c. 2 delle N.T.A. del PAI.

### VINCOLI NORMATIVI

Il territorio della collina moncalierese è soggetto per la maggior parte della sua estensione a vincolo di tutela paesaggistica, istituito con D.M. del 1 agosto 1985, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 21 settembre 1984 per il suo notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 1 commi 3 e 4 della L. n. 1497 /1939 (c.d. Galassini). Inoltre, sono sottoposte a vincolo di notevole interesse pubblico ai sensi del D.M. del 26.02.1947 pubblicato sulla G.U. n. 66 del 21.03.1947, l'area compresa tra il piazzale del Castello di Moncalieri (Piazza Baden Baden), il Viale del Re (Viale del Castello), il Viale della Regina e la strada vicinale delle Rebaude.

I vincoli che operano sulla collina moncalierese, sintetizzati nell'Allegato n. 2, sono:

NCL/PLL

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)



• **vincolo paesaggistico ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004** e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ed in particolare:

- **art. 136** - *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico*. I terreni ed i fabbricati che ricadono nel territorio della collina di Moncalieri compresa tra i confini comunali con i Comuni di Torino e Pecetto Torinese, tra Strada Torino, viale del Castello, Piazza Baden Baden, via Petrarca, strada Revigliasco (escluso il centro abitato di Revigliasco) e strada dei Gavoni. Sul predetto ambito collinare trova applicazione la Deliberazione della Giunta Regionale n. 38-7278 del 7.10.2002.

Inoltre, sono sottoposti a vincolo paesaggistico i terreni e le costruzioni che ricadono nell'area compresa tra il piazzale del Castello di Moncalieri (Piazza Baden Baden), il Viale del Re (Viale del Castello), il Viale della Regina e la strada vicinale delle Rebaude;

- **art. 142, lett. c)** - *Aree tutelate per legge*. Il Torrente San Bartolomeo ed il Rio Sauglio iscritti negli elenchi delle acque pubbliche di cui al R.D. 11/12/1933 n. 1775, e le relative sponde per una fascia di 150 metri ciascuna;

- **art. 142, lett. g)** - *Aree tutelate per legge*. I territori coperti da boschi, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6 del d.lgs. 227/2001 e dalla l.r. 45/89;

• **vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267**, dell'art. 5 del r.d. 13 febbraio 1933, n.215 e della l.r. 45/89. Interessa gran parte delle zone boscate della Collina di Moncalieri. Ai sensi dell'art. 30 della l.r. 56/77 e s.m.i., nelle porzioni di territorio soggette a tale vincolo non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico. Ogni intervento è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti al rilascio di specifica autorizzazione da parte dell'autorità competente.

## PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Piano di Classificazione Acustica Comunale, redatto ai sensi della Legge n. 447/95, della L.R. 52/2000 e della D.G.R. n. 85-3802 del 6.08.2001, è stato approvato con D.C.C. n.143 del 21.12.2006.

Sul territorio collinare il Piano di Classificazione Acustica individua, in base alle destinazioni d'uso del PRGC vigente, complessivamente n. 3 classi acustiche. In particolare, sono individuate le seguenti classi acustiche:

- **Classe I – Aree particolarmente protette**. Sono individuate nella predetta classe acustica tutte le aree Fv, il Centro Storico di Revigliasco, il Castello di Moncalieri, il complesso scolastico Boccia D'oro su via Torino [area normativa Fi ed aree normative Sr\* (4 a)-(5)], il cimitero di Revigliasco e gli edifici religiosi (aree normative Fe3, Fe4 ed Fe6);
- **Classe II – Aree ad uso prevalentemente residenziale**. Ricadono nella predetta classe acustica tutti i nuclei edificati della collina (aree normative Cr3, Br4 e Brep2);
- **Classe III – Aree di tipo misto**. Ricadono nella predetta classe acustica tutte le aree collinari di interesse ambientale (aree normative Av e Avc), gli edifici iscritti negli elenchi dei beni tutelati

ex D.Lgs 42/2004 o di interesse ambientale documentale (aree normativa Ar3/1-2-3) e le aree agricole (area normativa Ee).

### **COMPATIBILITÀ DEL PRGC CON LE DISPOSIZIONI CONCERNENTI LE INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE**

Con D.G.R. n. 31-286 del 05.07.2010 la Regione Piemonte ha disciplinato le procedure di adeguamento degli strumenti urbanistici al D.Lgs. n. 334/1999 e s.m.i. per i Comuni in cui sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante o che subiscono gli effetti dell'area di danno di stabilimenti dei Comuni limitrofi.

Con la medesima Deliberazione, la Regione Piemonte ha stabilito che, in assenza dell'elaborato tecnico RIR, i nuovi strumenti urbanistici generali o le varianti di PRG di Comuni in cui sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante e dei Comuni limitrofi che subiscono gli effetti dell'area di danno degli stabilimenti medesimi, non potranno contenere previsioni urbanistiche all'interno delle aree di danno stesse.

Con D.G.R. n. 17-377 del 26 luglio 2010 la Regione Piemonte ha approvato le *Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale*, pubblicate sul B.U.R.P. n. 31 del 05/08/2010, individuando in 12 mesi dalla data di pubblicazione della predetta D.G.R. il termine entro il quale i Comuni in cui sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante devono in ogni caso definire l'Elaborato RIR ed avviare le procedure per integrare, ove necessario, gli strumenti urbanistici con l'elaborato stesso.

Con D.C.R. n. 23-4501 del 12 ottobre 2010 la Regione Piemonte ha approvato la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) in materia di industrie a rischio rilevante in adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 (c.d. *Variante Seveso* - Si evidenzia che i dati inerenti le industrie a rischio rilevante risalgono all'anno 2007, anno in cui è stato redatto il progetto preliminare della variante Seveso).

In particolare all'art. 20 delle norme di attuazione della predetta *Variante Seveso* sono definite limitazioni all'attività edilizia ed all'attività di pianificazione urbanistica e si stabilisce che i Comuni sono tenuti ad adeguare la propria strumentazione urbanistica alle disposizioni della suddetta *Variante Seveso* entro 18 mesi dalla sua entrata in vigore, ovvero entro il 27.04.2012, "*trascorsi i quali i Comuni non possono adottare varianti strutturali ai Piani Regolatori per i quali non si sia proceduto all'adeguamento alla suddetta Variante*". (Nelle more della redazione dell'elaborato tecnico R.I.R. e del conseguente adeguamento del P.R.G.C. da attuarsi entro il 27/04/2012 sono comunque consentite nuove varianti al PRGC a condizione che non contengano previsioni urbanistiche all'interno delle aree di danno degli stabilimenti a rischio rilevante).

La variante Seveso redatta dalla Provincia di Torino individua sul territorio di Moncalieri lo stabilimento della ditta AEM spa (cfr. scheda 14) e lo stabilimento della ditta ELMA Servizi industriali srl (cfr. scheda 21), tra le industrie assoggettate al D.Lgs 334/99.





Come documentato nella nota prot. N. 2383 cat.144 del 7.02.2008 trasmessa dalla Prefettura di Torino al Comune di Moncalieri, alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Torino lo stabilimento ELMA Servizi Industriali non è assoggettato al D.Lgs n. 334/99 e s.m.i. .

Inoltre il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con nota del 25.06.2010 prot. N. DVA-2010-0016212 [Prat. N. DVA-RIS-RI-OO(2010.0579)] ha escluso lo stabilimento ILTE dall'assoggettabilità al D.Lgs n. 334/99 e s.m.i..

Nell'*Elenco degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante* (assoggettabilità agli artt. 6-7 del D.Lgs 334/99 e s.m.i.) , aggiornato al 30.03.2012, pubblicato sul sito della Regione Piemonte (Settore Ambiente), non vengono individuati stabilimenti a rischio di incidente rilevante sul Comune di Moncalieri [in particolare non compaiono nel predetto elenco lo stabilimento ILMA, lo stabilimento IREN (già AEM) e lo stabilimento ILTE], mentre tra i Comuni limitrofi viene indicato lo stabilimento Albesiano Vernici sito sul territorio del Comune di Trofarello a confine con il Comune di Moncalieri. Nell'*Inventario nazionale degli stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15 c. 4 del D.Lgs 334/99 e s.m.i., redatto in collaborazione con ISPRA – Servizio Rischio Industriale*, aggiornato ad Ottobre 2011, redatto dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e pubblicato sul sito della Regione Piemonte (Settore Ambiente), sul Comune di Moncalieri non viene indicato nessuno stabilimento a rischio rilevante mentre tra i Comuni limitrofi viene indicato lo stabilimento Albesiano Vernici (che come, già detto, ricade sul territorio del Comune di Trofarello a confine con il Comune di Moncalieri).

Pertanto, in relazione a quanto sopra documentato, sul territorio del Comune di Moncalieri non risultano stabilimenti assoggettati al D.Lgs n. 334/99 e s.m.i. , mentre parte del territorio comunale a confine con il Comune di Trofarello ricade nell'area di osservazione dello stabilimento Albesiano Vernici. In particolare, l'elaborato tecnico RIR trasmesso dal Comune di Trofarello in data 10.01.2011 prot. N. 763, individua una porzione di territorio del Comune di Moncalieri inclusa nell'Area di osservazione dello stabilimento della soc. Albesiano SISA vernici (500 m di raggio dallo stabilimento medesimo) compresa indicativamente tra il confine con il Comune di Trofarello, via Vittime di piazza Fontana e via Ferrari.

A completamento del quadro sopra illustrato, il Comune di Moncalieri con D.G.C. n. 369 del 22/10/2008 ha approvato il Piano di Protezione civile e tra i vari eventi è stato rappresentato il rischio industriale ed i limiti delle aree esposte agli effetti di incidenti rilevanti legate alle rispettive aziende a rischio rilevante insediate nel territorio. Inoltre, sono pubblicati sul sito della Provincia di Torino i Piani di Emergenza esterna della soc. I.L.T.E. spa e della soc. Albesiano SISA Vernici Spa, nei quali è rappresentato il limite delle aree di pianificazione dell'intervento in caso di incidentale.

Per quanto sopra documentato, l'ambito collinare che sarà interessato dalla variante urbanistica oggetto del presente documento è esterno dalle aree di danno e di osservazione dello stabilimento della soc. Albesiano SISA vernici.



Il Comune di Moncalieri, ai sensi dell'art. 5 delle N.T.A. della Variante provinciale denominata "Seveso", è tenuto all'obbligo della predisposizione dell'Elaborato RIR come documento facente parte integrante e sostanziale dello strumento urbanistico generale perché che subisce gli effetti dello stabilimento Albesiano Vernici Spa ubicato nel comune contermini di Trofarello .

### **DISTRETTI URBANISTICI COLLINARI**

Il vigente PRGC divide il territorio della collina moncalierese in n. 7 distretti urbanistici (DC3, DAV3, DC4, DC4bis, DAV 4, DC6 e DAV 6). I distretti urbanistici individuati con la sigla "DC" comprendono l'insieme dei nuclei edificati (Cr3) sparsi sul territorio collinare mentre i distretti urbanistici individuati con la sigla "DAV" comprendono le aree agricole di pregio ambientale Av, gli edifici iscritti negli elenchi dei beni tutelati ex D.Lgs 42/2004 o di interesse ambientale documentale (Ar3/1-2-3) e le aree agricole (Ee) poste ad Est di Strada Revigliasco .

Come desumibile dalle "Tabelle della capacità insediativa teorica e dei servizi urbani e generali" del Fascicolo Unico e dalla Tav. C4 ad oggetto: "Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di Piano" , in riferimento al territorio della collina moncalierese, il vigente PRGC è stato dimensionato in funzione di una popolazione rilevata alla data di redazione del Piano (al 31.12.1994) di 6.578 abitanti (complessiva tra aree urbanizzate ed agricole) e in base ad una previsione di espansione demografica nell'arco di validità del Piano (10 anni) di 367 abitanti.

<b>CAPACITA' INSEDIATIVA PREVISTA DAL VIGENTE PRGC *</b>		
<b>DISTRETTI URBANISTICI IN COLLINA</b>	<b>ABITANTI ESISTENTI</b>	<b>ABITANTI PREVISTI</b>
DC3	1.884	13
DC4	890	57
DC4bis		
DC6(*)	2.227	11
DAV3-DAV4-DAV6	1.577	286
<b>Totali abitanti</b>	<b>6.578</b>	<b>367</b>
<b>Totale abitanti escluso DAV3/4/6</b>	<b>5.001</b>	<b>81</b>
<b>Totale complessivo abitanti</b>	<b>6.945</b>	
<b>Totale complessivo abitanti escluso DAV3/4/6</b>	<b>5.082</b>	
<b>Totale complessivo abitanti in DAV3/4/6</b>	<b>1.863</b>	
<b>Note</b>		
(*) Abitanti complessivi da PRGC in DR6 (Centro Storico Revigliasco) + DC6 : ab. 2.746 Abitanti nel Centro Storico di Revigliasco : ab. 519 Abitanti in DC6 : ab. 2.746 - ab. 519 = ab. 2.227		

\*Tabella desunta dalle "Tabelle della capacità insediativa teorica e dei servizi urbani e generali" del Fascicolo Unico e dalla Tavola C4 oggetto: "Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di Piano" del vigente PRGC.  
NCU/PLL

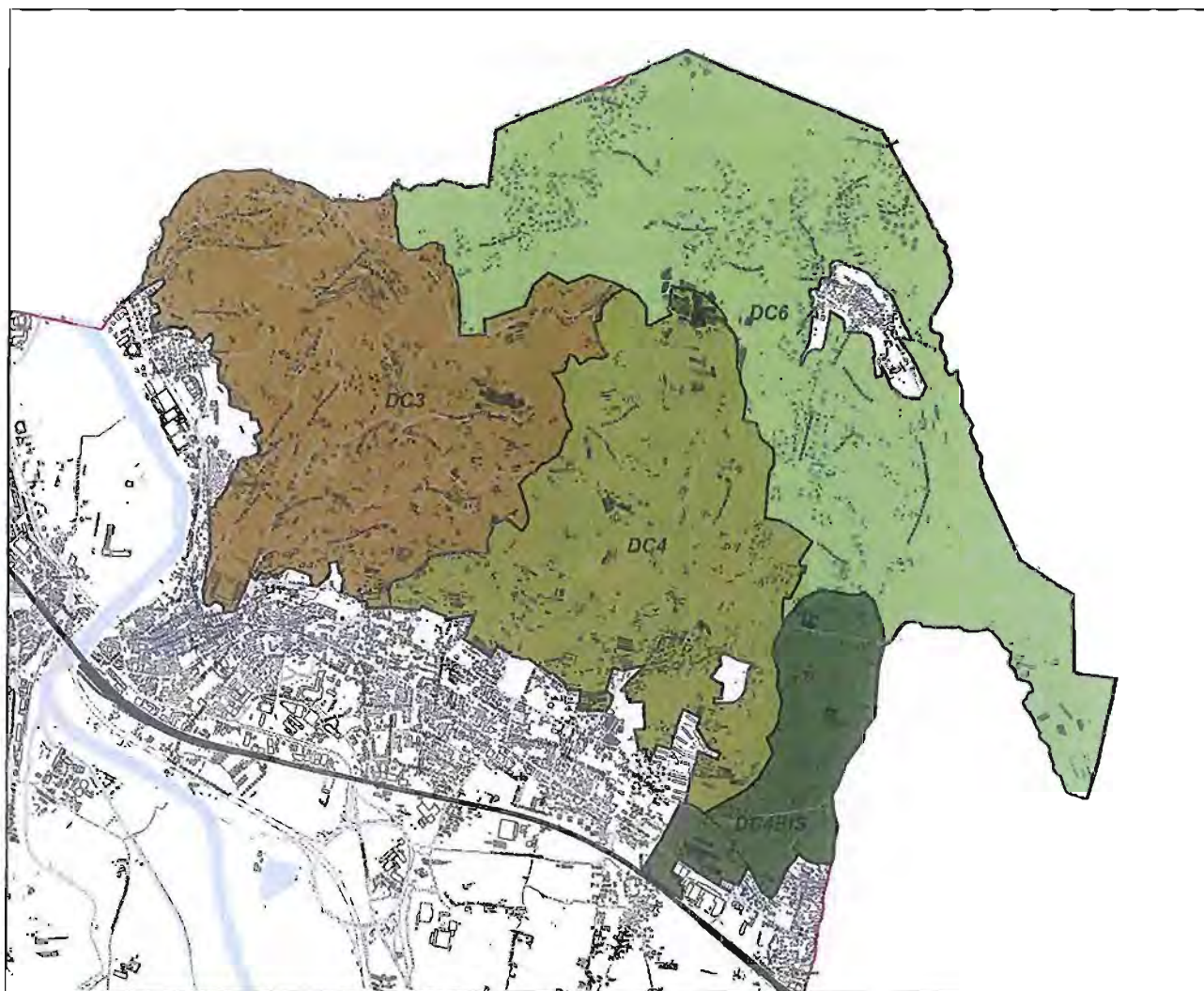
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)



Dalla sovrapposizione del perimetro dei distretti urbanistici del PRGC sul perimetro delle borgate collinari è stato riscontrato che, a Sud, il limite delle Borgate San Michele e Maiole è più esteso rispetto al limite dei distretti urbanistici collinari DC4 e DC4bis (le sezioni censuarie a Nord di strada Revigliasco delle borgate San Michele e Maiole ricadono nel distretto urbanistico DR4) e che, ad Ovest, la Borgata Boccia d'Oro è esterna dal distretto urbanistico DC3 (ricade in DR3).

Pertanto, per poter rendere omogenei e, quindi confrontabili, i dati numerici sugli abitanti residenti all'anno 2011 nei distretti urbanistici collinari rispetto agli abitanti previsti nello stesso ambito territoriale dal PRGC sono stati rilevati gli abitanti per sezioni censuarie.

#### *DISTRETTI URBANISTICI COLLINARI*





ABITANTI RESIDENTI AL 2011 NEI DISTRETTI URBANISTICI COLLINARI *												
Classi di età	DC6			DC4bis			DC4			DC3		
	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale
più 70	184	218	402	11	12	23	103	123	226	233	260	493
60-70	197	206	403	8	7	15	73	88	161	205	234	439
50-60	144	160	304	3	5	8	68	86	154	188	194	382
40-50	219	212	431	8	5	13	118	117	235	259	246	505
30-40	129	145	274	5	6	11	60	73	133	158	154	312
20-30	97	78	175	6	5	11	46	44	90	108	104	212
13-20	70	84	154	1	0	1	22	35	57	101	91	192
10-13	37	46	83	1	0	1	17	20	37	52	39	91
5-10	77	69	146	0	3	3	34	47	81	15	82	97
3-5	29	31	60	1	2	3	7	15	22	25	26	51
0-3	28	41	69	2	3	5	12	16	28	33	34	67
	Totale distretto		2.501	Totale distretto		94	Totale distretto		1.224	Totale distretto		2.841
TOTALE COMPLESSIVO RESIDENTI AL 2011 : 6.660 abitanti												

\*Dati statistici forniti dal S.E.D. e dal Servizio Demografico del Comune di Moncalieri - Dati riferiti al 2011

Dal confronto dei dati sopra riportati, si ricava che la popolazione residente all'anno 2011 nei distretti urbanistici collinari è di 6.600 abitanti, mentre il PRGC prevedeva di raggiungere nell'arco di validità del Piano (quindi al 2010) complessivamente 6.945 abitanti. Pertanto, per quanto concerne l'ambito collinare, le previsioni del PRGC non si sono ancora completamente attuate (meno 345 abitanti rispetto alla popolazione complessiva prevista di 6.945 abitanti); gli abitanti residenti al 2011 corrispondono sostanzialmente agli abitanti esistenti alla data della redazione del PRGC (al 31.12.1994: 6.578 abitanti).

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)



**SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE EX ART. 21 L.U.R. PREVISTE DAL VIGENTE PRGC ED AFFERENTI I DISTRETTI URBANISTICI DELLA COLLINA MONCALIERESE**

Di seguito si riporta l'elenco dei servizi pubblici ex art. 21 L.U.R. previsti dal vigente PRGC relativi ai distretti urbanistici della collina moncalierese.

SERVIZI PUBBLICI EX ART. 21 LUR DEL VIGENTE PRGC *					
DISTRETTI URBANISTICI IN COLLINA	REPERTORIO SERVIZI PUBBLICI	SUPERFICIE (mq)	TOTALI	NOTE	REGIME PATRIMONIALE **
DC3	1	19.980	49.643		pubblico (parte)
	2	17.400			privato
	3	8.500			privato
	4	2.375			privato
	5	1.388		In Cr3*	privato
			<b>49.643</b>		
DAV3	6	2.386		Servizio n. 6 localizzato in area normativa Bpr2(6) del DR4 da monetizzare in area servizio n. 27 del DR4 (Crs1A)	
			<b>2.386</b>		
DC4	3	11.400		Servizio n. 3 localizzato in area normativa Cr5 del DR4	pubblico
	4**	50.794		Servizio n. 4** di complessivi mq. 70.100 localizzato nel DR4 (Borgo Aje).	pubblico
			<b>62.194</b>		
DC4bis	(FV)	22.564			privato
			<b>22.564</b>		
DAV4	7	5.225		Servizio n. 7 localizzato nel DR4	pubblico
			<b>5.225</b>		
DC6	1	5.503	24.722		pubblico (parte)
	2	5.859			privato
	3	12.760			privato
	4	600			privato
			<b>24.722</b>		
DAV6	8	3.500		Servizio n.8 localizzato nel DR4	pubblico
			<b>3.500</b>		
TOTALE GENERALE SERVIZI AFFERENTI I DISTRETTI URBANISTICI DELLA COLLINA			<b>170.234</b>		

\*Tabella desunta dalla Tavola C4 oggetto: "Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di Piano" del vigente PRGC.

\*\*Dati forniti dal Servizio Patrimonio del Comune di Moncalieri.



VERIFICA FABBISOGNI DI SERVIZI PUBBLICI EX ART. 21 L.U.R.*				
DISTRETTI URBANISTICI COLLINARI	ABITANTI	STRANDARD URBANISTICI PER ABITANTE (mq/ab)	SUPERFICIE A SERVIZI PUBBLICI ART. 21 L.U.R. (mq)	NOTE
DC3/DC4/DC4bis/DC 6	5.082	25	127.000	Dotazione minima per abitante in aree urbanizzate
DAV3/DAV4/DAV6	1.863	10	18.630	Dotazione minima per abitante in aree agricole
<b>TOTALI</b>			<b>145.680</b>	
<b>TOTALE SERVIZI PUBBLICI ART. 21 LUR AFFERENTI LA COLLINA PREVISTI DAL PRGC</b>			<b>170.234</b>	<b>&gt; 145.680</b>

\*Tabella desunta dalle "Tabelle della capacità insediativa teorica e dei servizi urbani e generali" del Fascicolo Unico e dalla Tavola C4 oggetto: "Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di Piano" del vigente PRGC.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)





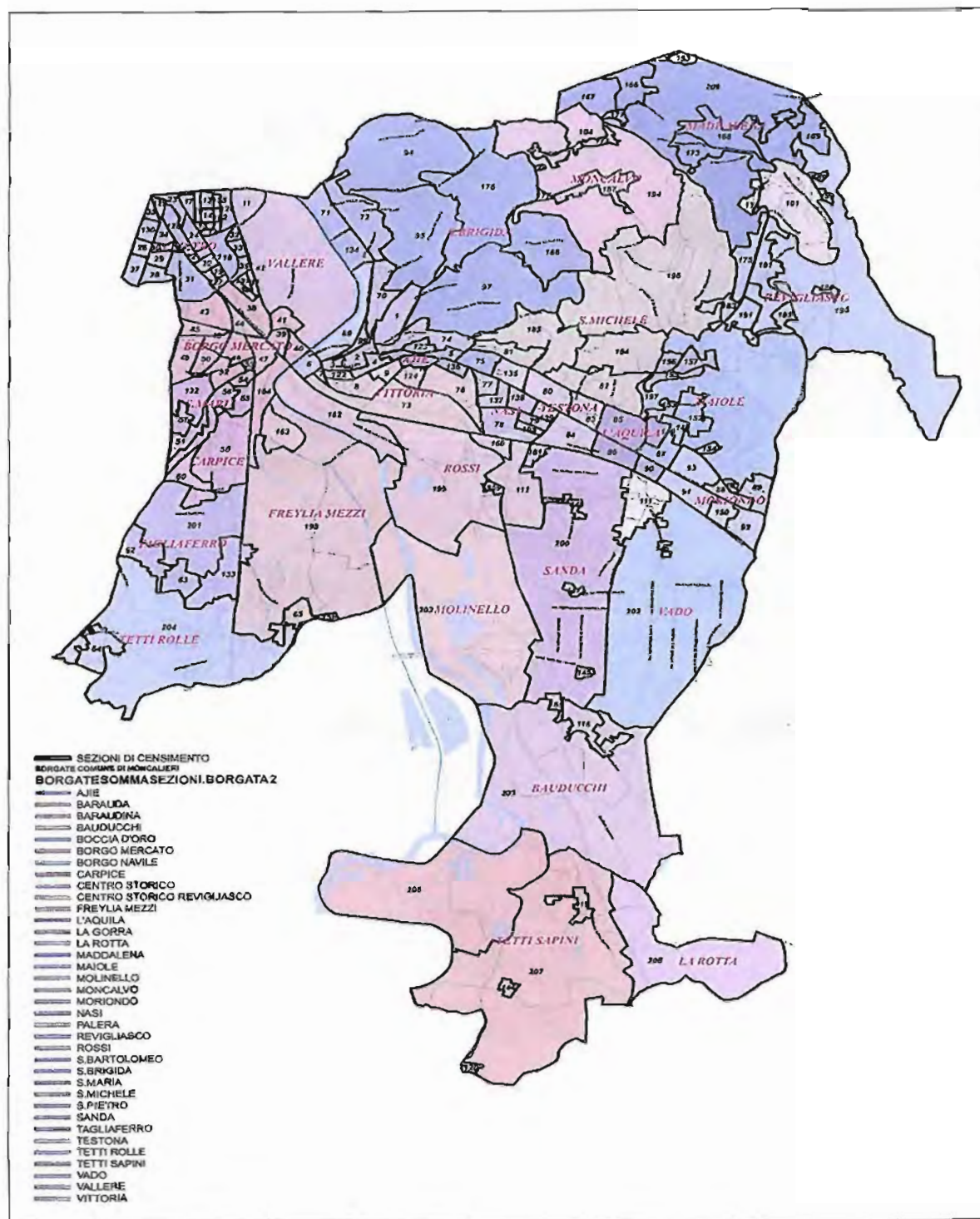
## INQUADRAMENTO STATISTICO

### *STRUTTURA PER ETÀ DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE*

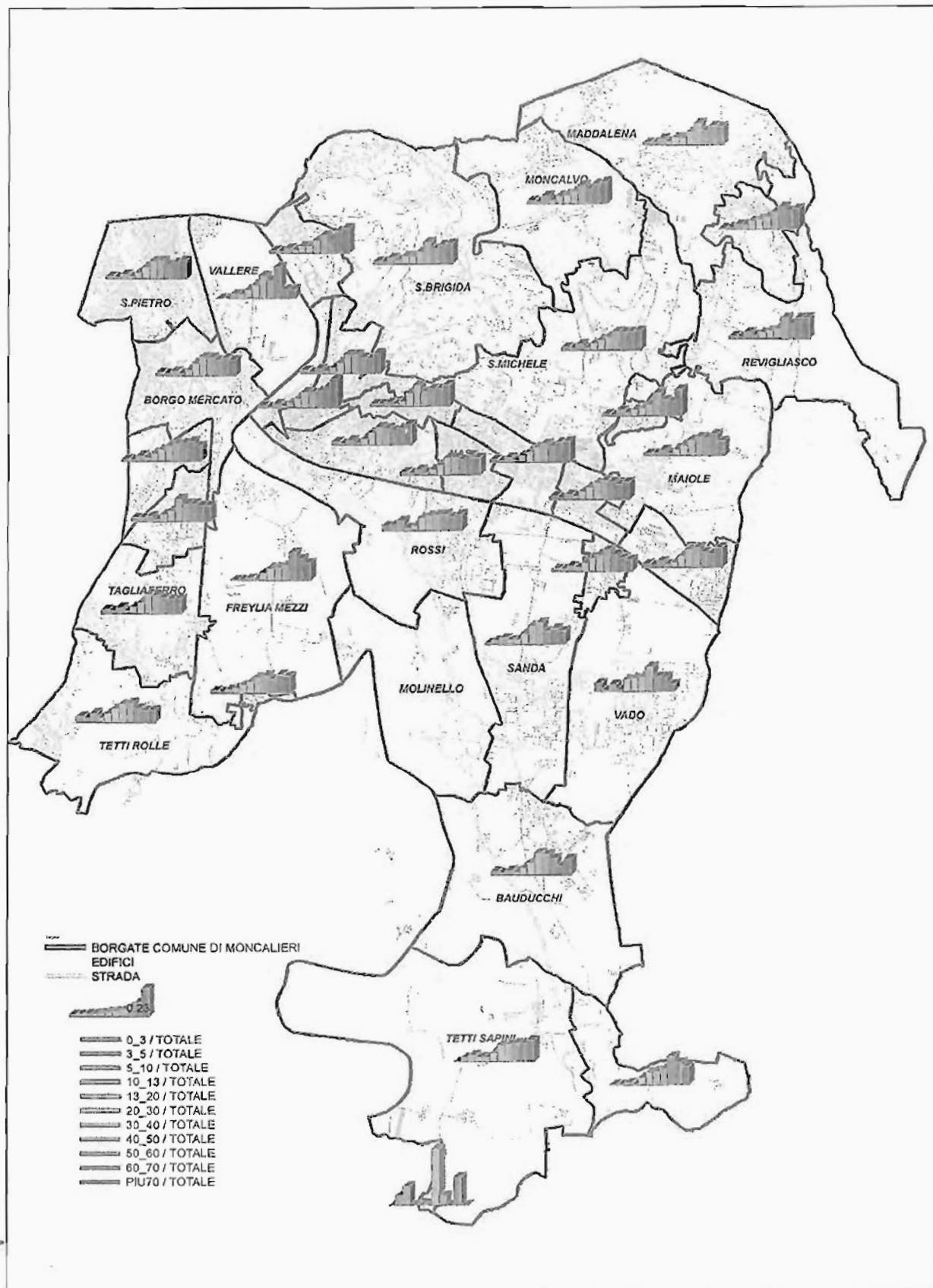
Di seguito sono riportati i dati demografici relativi allo stato della popolazione residente all'anno 2011 forniti dal S.E.D. e dal Servizio Demografico del Comune di Moncalieri. In particolare, aggregando i dati demografici per sezioni censuarie, è stata rilevata la distribuzione per età della popolazione in ogni singola borgata in cui è suddiviso il territorio moncalierese.



# BORGATE E SEZIONI CENSUARIE



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
 (Arch. Nicola PALLA)



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)

**Popolazione residente in ambito collinare**  
 Dati statistici forniti dal S.E.D. e dal Servizio Demografico del Comune di Moncalieri  
 Dati riferiti al 2011

BORGATE DELLA COLLINA	STRUTTURA PER ETA' DELLA POPOLAZIONE											
	0-3	3-5	5-10	10-13	13-20	20-30	30-40	40-50	50-60	60-70	PIU'70	TOTALE
MADDALENA	36	32	77	48	87	86	145	235	157	208	202	1313
REVIGLIASCO	17	13	37	22	37	47	60	119	87	118	117	674
MONCALVO	21	13	51	28	51	61	81	120	97	130	140	793
S.MICHELE	53	43	108	47	115	176	226	305	296	300	318	1987
S.BARTOLOMEO	7	4	19	12	22	26	38	75	53	47	85	388
SANTA BRIGIDA	46	40	110	74	143	135	210	381	263	332	352	2086
BOCCIA D'ORO	23	17	42	31	60	62	108	153	122	183	207	1008
MAIOLE	39	41	84	44	91	150	225	265	258	307	207	1711
<b>TOTALE</b>	<b>242</b>	<b>203</b>	<b>528</b>	<b>306</b>	<b>606</b>	<b>743</b>	<b>1093</b>	<b>1653</b>	<b>1333</b>	<b>1625</b>	<b>1628</b>	<b>9960</b>

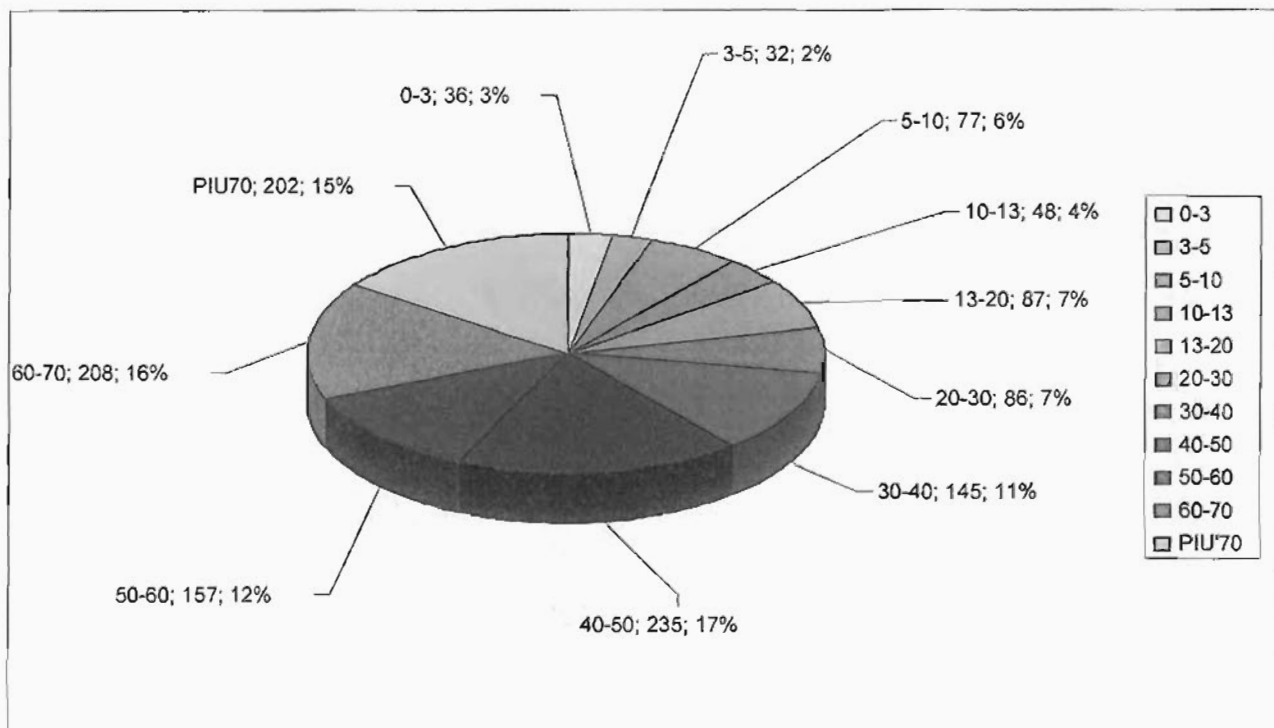
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)



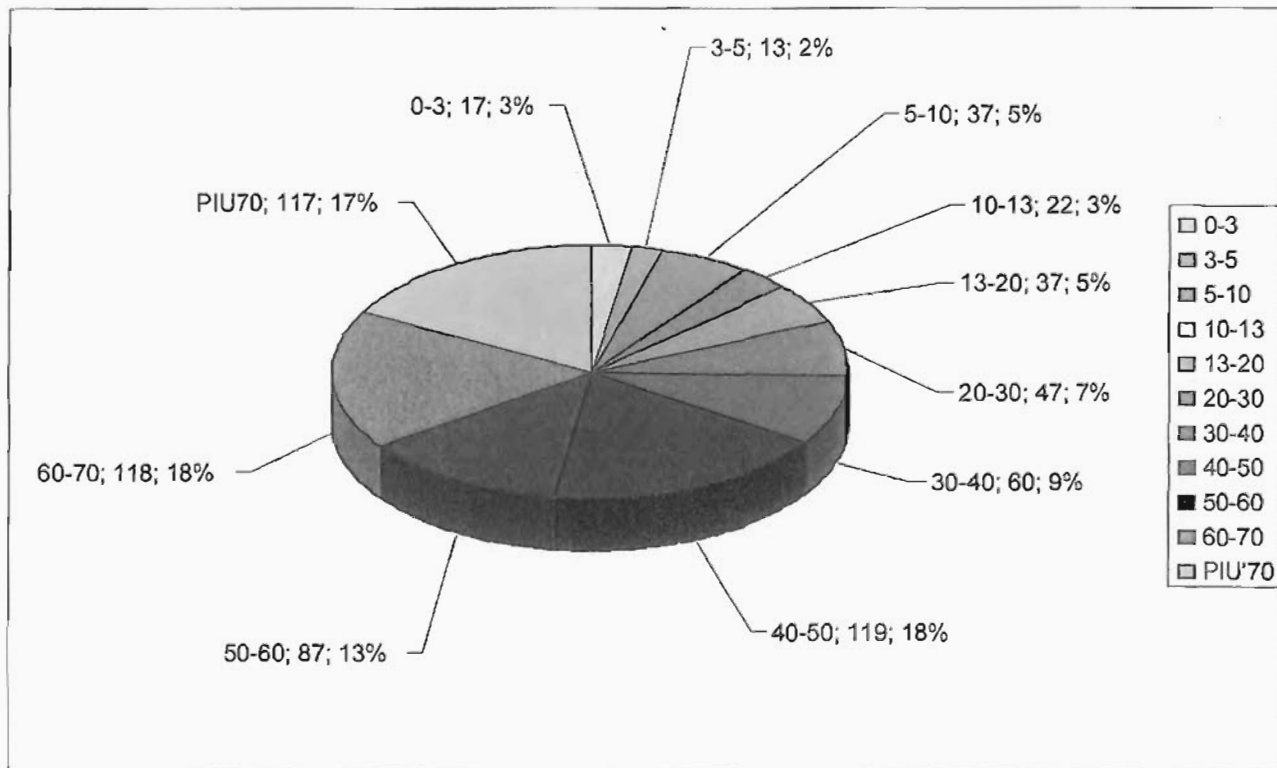


# ELABORAZIONE DATI STATISTICI SULLA POPOLAZIONE RESIDENTE NELLE BORGATE DELLA COLLINA MONCALIERESE

## BORGATA MADDALENA

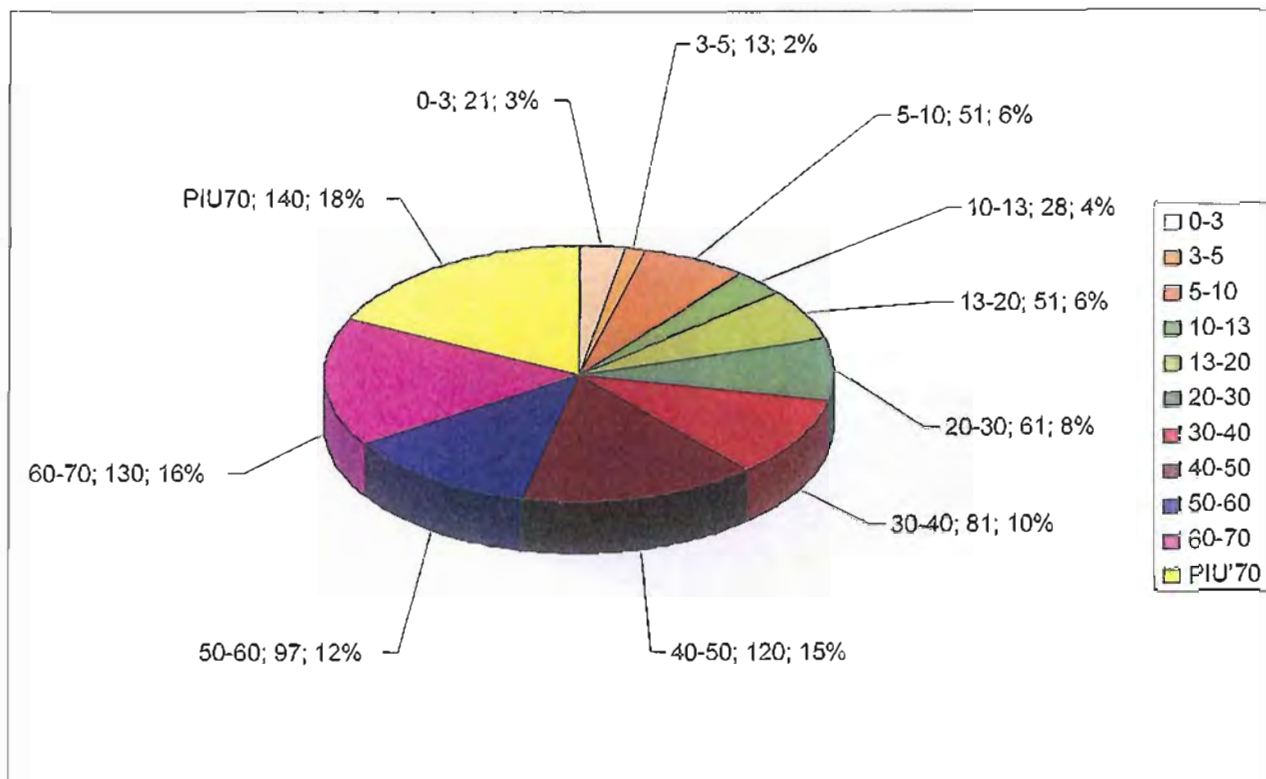


## BORGATA REVIGLIASCO

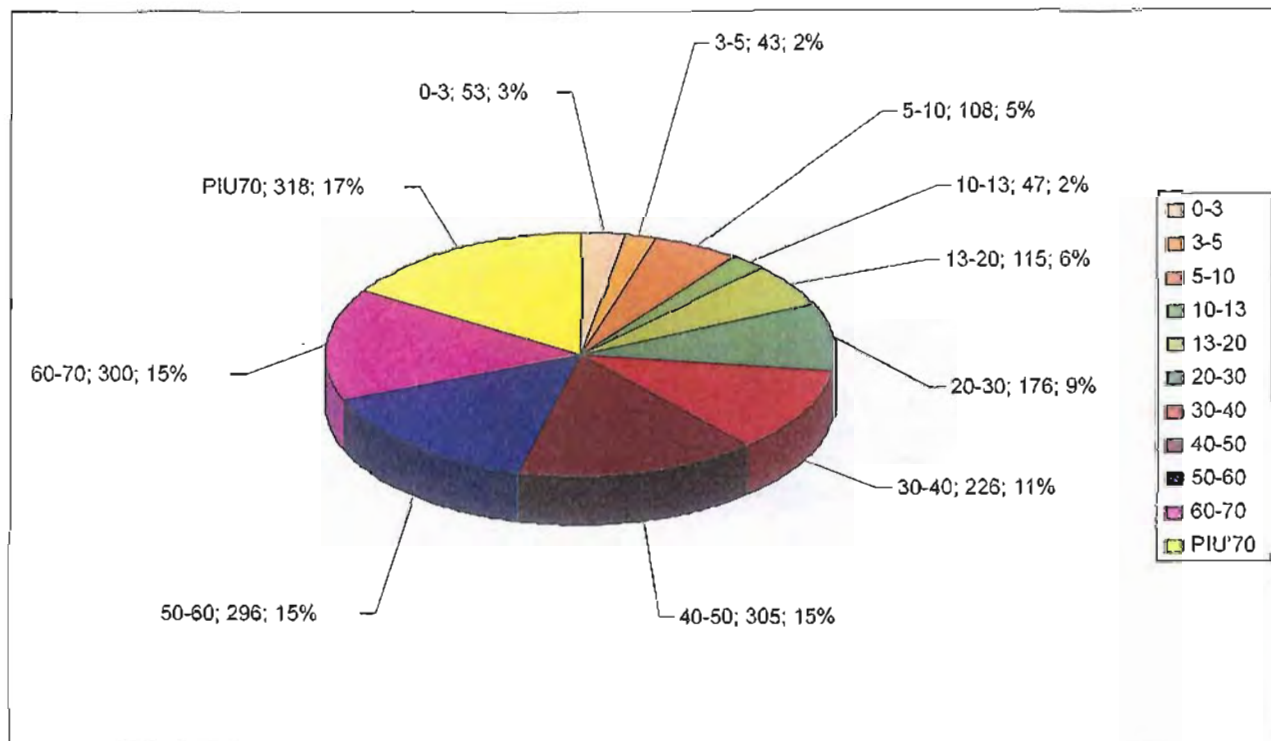




## BORGATA MONCALVO



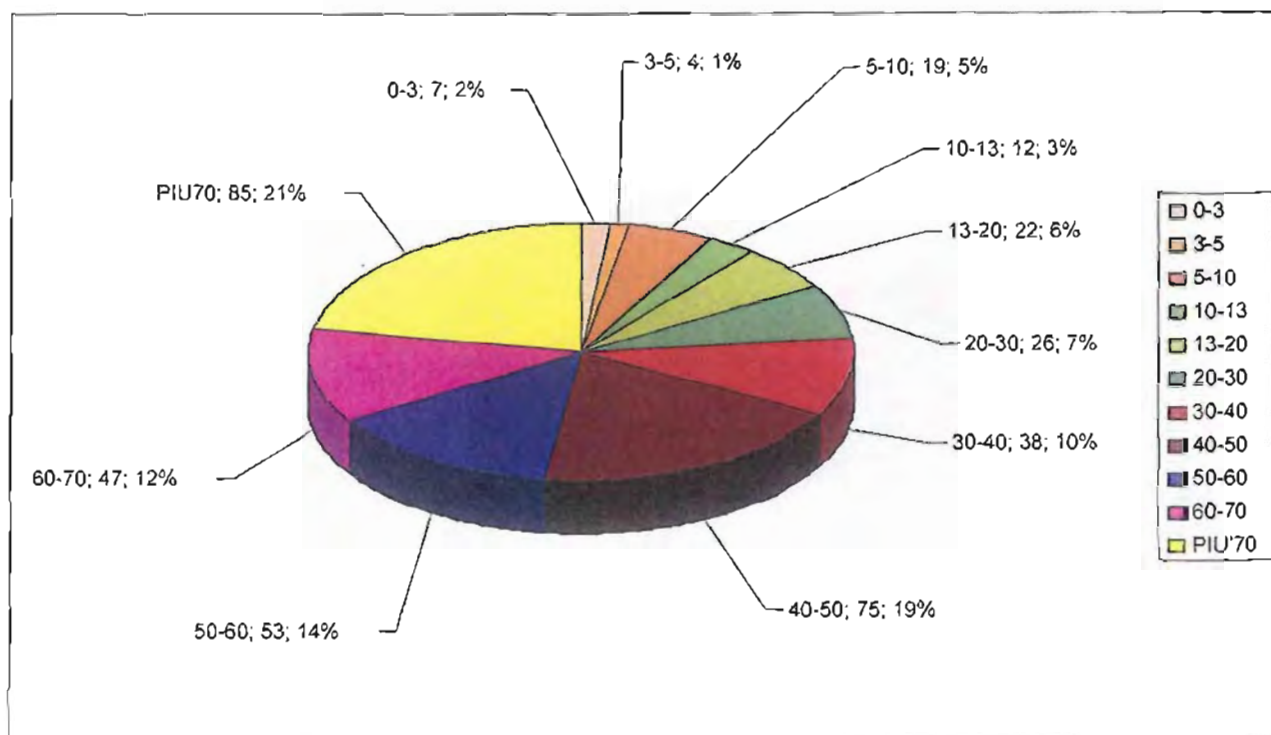
## BORGATA S. MICHELE



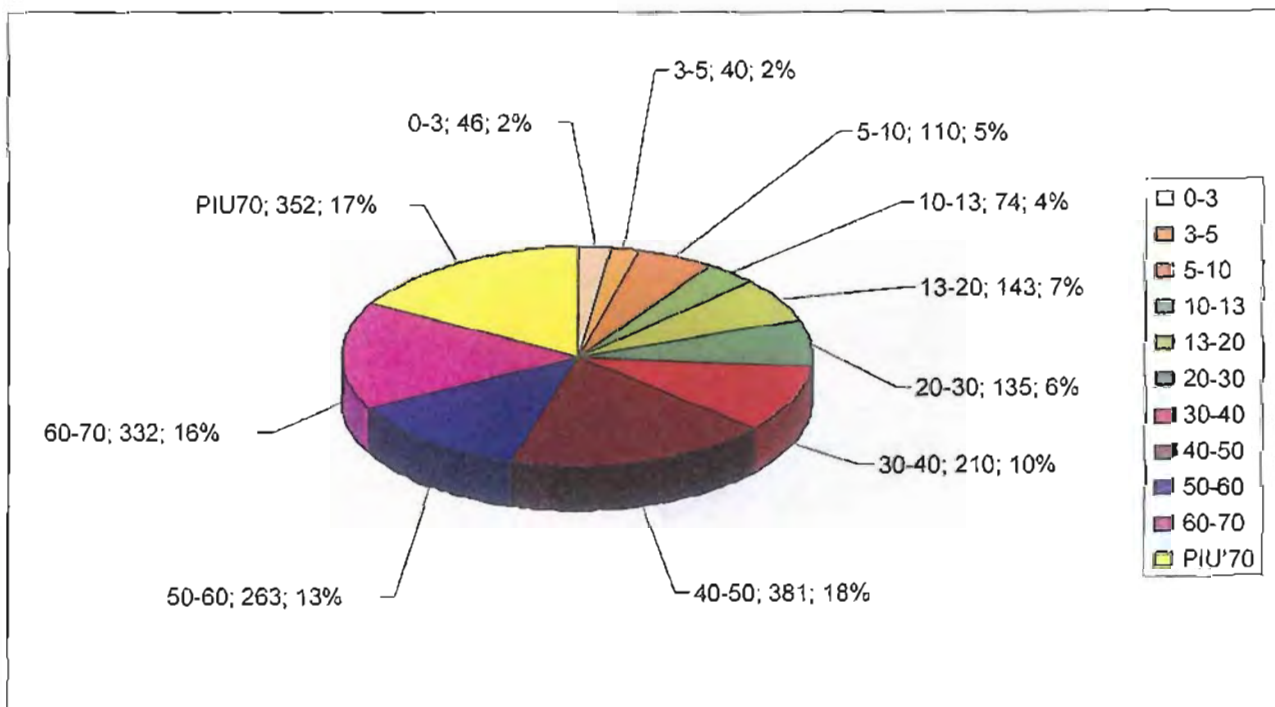
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)



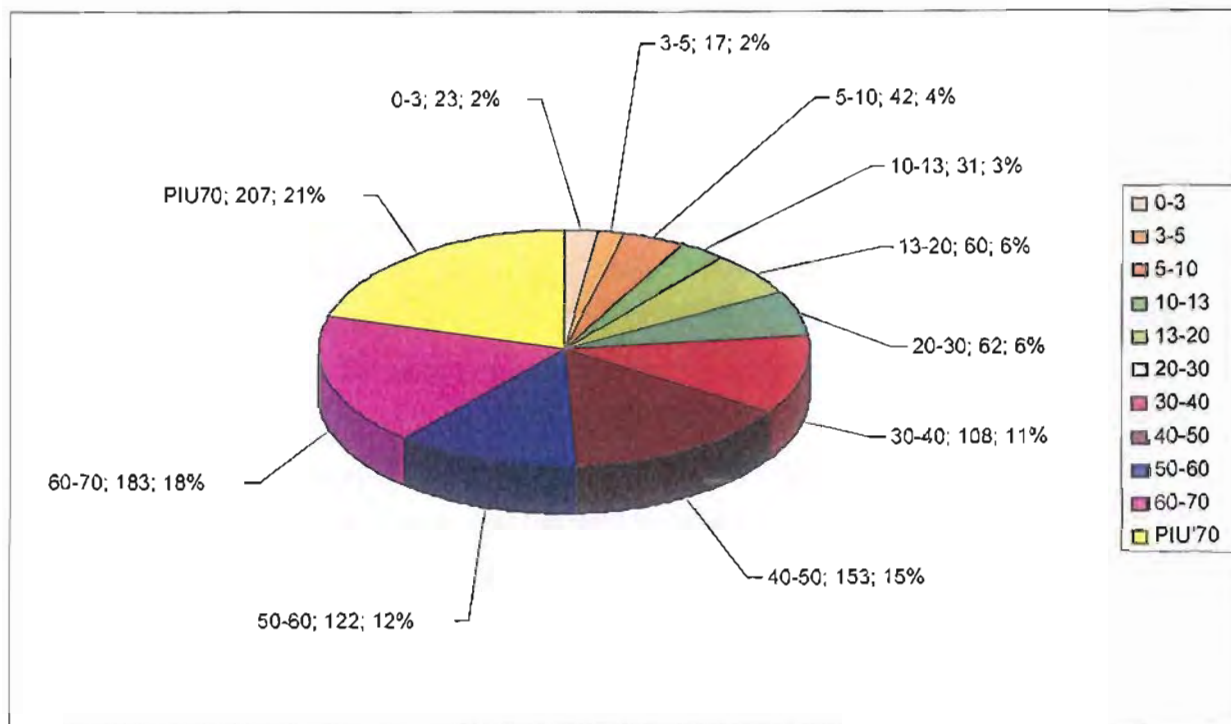
## BORGATA S. BARTOLOMEO



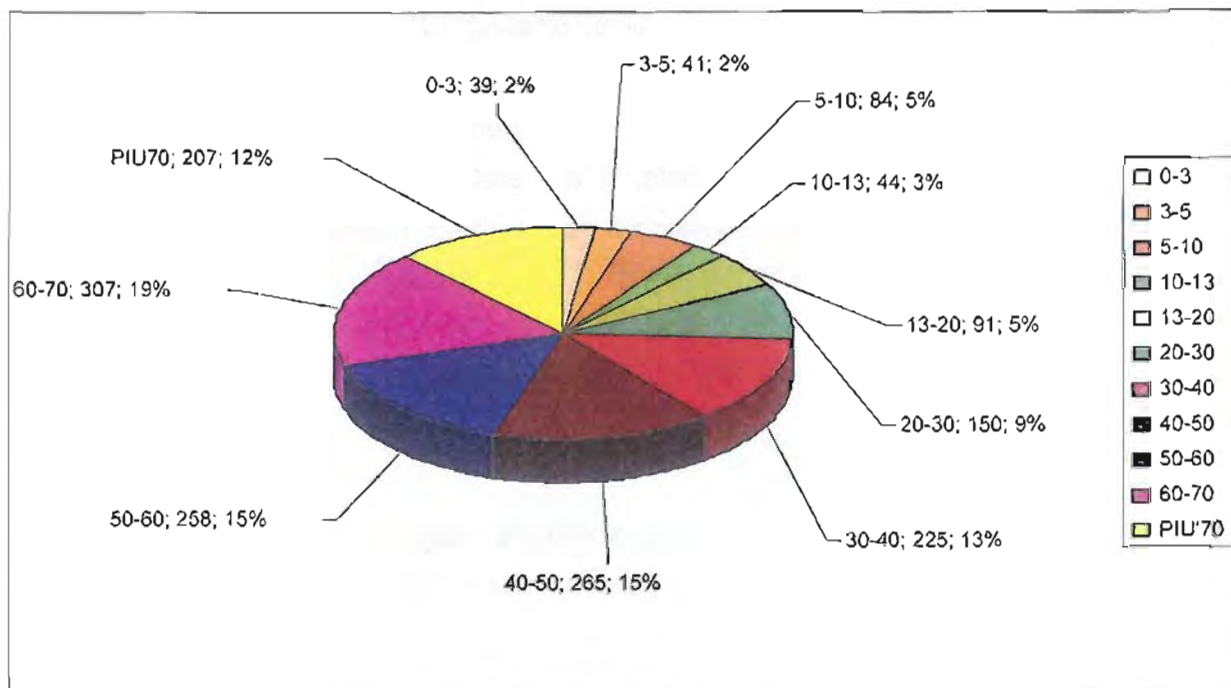
## BORGATA S. BRIGIDA



## BORGATA BOCCIA D'ORO



## BORGATA MAIOLE



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Nicola PALLA)



## INDICATORI DI STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

La conoscenza della struttura della popolazione implica, sotto l'aspetto biologico e sociale, conseguenze facilmente comprensibili sulla sua condizione attuale e futura: ad esempio, se una popolazione ha una proporzione di anziani importante, se è – in altre parole – quel che si vuole definire una popolazione "vecchia", formerà un ambiente sociale ed economico poco dinamico, ricco di istanze conservatrici, geloso di quanto ha già ottenuto; nel contempo, a parità di mortalità, produrrà annualmente un numero di morti maggiore rispetto ad una popolazione "più giovane". In maniera analoga, se sono molto consistenti le classi di età centrali della vita, quelle che rispetto al sesso femminile definiscono il periodo della riproduzione, anche in presenza di una ridotta propensione alla proliferazione, le nascite annuali saranno sempre di consistenza rilevante.

Inoltre, nell'ambito territoriale di riferimento, la preponderanza di determinate fasce di età rispetto al altre nella popolazione residente, può orientare le scelte dell'Amministrazione Comunale nel privilegiare determinate tipologie di servizi ed infrastrutture pubbliche rispetto ad altre.

La conoscenza della struttura per età della popolazione consente, infatti, il calcolo di ulteriori indicatori capaci di offrire misure sintetiche dei fenomeni demografici legati, per l'appunto, a tale struttura.

Pertanto, la caratterizzazione della struttura della popolazione nell'area di studio è ulteriormente delineabile tramite i valori dei seguenti indicatori, calcolati per 100 unità:

- indice di dipendenza strutturale o *carico sociale*: rapporto tra popolazione in età non attiva (0-20 anni e 70 anni e più) e popolazione in età attiva (20-70 anni), moltiplicato per 100:

$$Id = (P_{0-20} + P_{over\ 70}) / (P_{20-70}) * 100$$

Questo rapporto esprime il carico sociale ed economico teorico della popolazione attiva: valori superiori a 50 indicano una situazione di squilibrio generazionale. Viene considerato un indicatore di rilevanza economica e sociale. Il numeratore è costituito dalla frazione di popolazione che, a causa dell'età (troppo bassa o troppo alta) si ritiene non essere pienamente autonoma, e quindi, dipendente da altri soggetti. Il denominatore è costituito viceversa dalla fascia di popolazione che, essendo in attività, dovrebbe provvedere al sostentamento della frazione di popolazione sopra considerata. L'indicatore risente della struttura economica della popolazione ;

- indice di dipendenza anziani o *carico sociale degli anziani* : rapporto tra popolazione di 70 anni e più e popolazione in età attiva (20-70 anni), moltiplicato per 100:

$$Ida = (P_{over\ 70}) / (P_{20-70}) * 100$$

indice di dipendenza giovani o *carico sociale giovanile*: rapporto tra popolazione di età 0-20 anni e popolazione in età attiva (20-70 anni), moltiplicato per 100:

$$Idg = (P_{0-20}) / (P_{20-70}) * 100$$



- *indice di vecchiaia*: rapporto tra popolazione di 70 anni e più, e popolazione di età 0-20 anni, moltiplicato per 100; questo rapporto misura il numero di anziani (più di 70 anni) presenti nella popolazione ogni 100 giovani (meno di 20 anni):

$$I_v = (P_{\text{over } 70}) / (P_{0-20}) * 100$$

Rappresenta un indicatore dinamico in grado di stimare il grado di invecchiamento di una popolazione; valori dell'indice superiori a 100 indicano una maggiore presenza di soggetti anziani rispetto a giovanissimi;

- *indice di invecchiamento*: inteso come proporzione degli anziani (70 anni e più) in una popolazione, moltiplicato per 100 :

$$I_{\text{inv}} = (P_{\text{over } 70}) / (P) * 100$$

Nella tabella sottostante vengono riportati i valori di ciascuno degli indicatori demografici sopra descritti sia per ogni borgata della collina moncalierese che sul complessivo della popolazione residente in collina.

BORGATE DELLA COLLINA	INDICATORI DI STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE				
	CARICO SOCIALE	CARICO SOCIALE ANZIANI	CARICO SOCIALE GIOVANILE	INDICE DI VECCHIAIA	INDICE DI INVECCHIAMENTO
MADDALENA	58	24	34	72	15
REVIGLIASCO	56	27	29	93	17
MONCALVO	62	29	34	85	18
S.MICHELE	52	24	28	87	16
S.BARTOLOMEO	62	36	27	133	22
SANTA BRIGIDA	58	27	31	85	17
BOCCIA D'ORO	61	33	28	120	21
MAIOLE	42	17	25	69	12
<b>TOTALE</b>	<b>54</b>	<b>25</b>	<b>29</b>	<b>86</b>	<b>16</b>

Nell'ambito collinare l'incidenza del carico sociale (dipendenza strutturale) evidenzia una situazione media di squilibrio generazionale, essendo il valore superiore a 50 (in particolare per le borgate Moncalvo, San Bartolomeo, Boccia D'Oro, Revigliasco e Santa Brigida). L'indice di vecchiaia si può leggere come la presenza media di poco meno di 90 anziani (età dai 70 anni in su) per ogni 100 giovani (dai 20 anni in giù) - fatta eccezione in particolare per le borgate Revigliasco, San Bartolomeo e Boccia D'Oro nelle quali è predominante la presenza di ultrasettantenni rispetto ai giovani. L'indice di invecchiamento evidenzia che la popolazione della collina moncalierese è costituita principalmente da una popolazione "giovane", con prevalenza della popolazione ricompresa nelle fasce di età lavorativa.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)



## IMPRESE LOCALIZZATE

Si riportano i dati forniti dal S.E.D. e dal Servizio Attività Economiche del Comune di Moncalieri e dall'Anagrafe delle attività economiche e produttive - Sistema Piemonte. Il numero delle imprese localizzate riportato in tabella è comprensivo delle seguenti categorie di attività:

- attività manifatturiere;
- costruzioni;
- commercio;
- turismo;
- altri servizi;
- altre attività.

Numero di attività economiche per codice ATECO (ISTAT).  
(Fonte Anagrafe delle attività economiche e produttive - Sistema Piemonte).

Dati riferiti al 2009,

Dati statistici sulle Attività Agricole e Commerciali forniti dal S.E.D. e dal Servizio Attività Economiche del Comune di Moncalieri

COD ISTAT	COMUNE	NUMERO AZIENDE					
		ATECO A Agricoltura	ATECO B Estrazione	ATECO C Manifatturiera	ATECO F Costruzioni	ATECO G Commercio	ATECO H Alberghi e Ristoranti
1156	Moncalieri	297	4	650	828	1650	277
	Collina di Moncalieri	86	0	0	6	46	15

Le aziende agricole che operano sul territorio della collina moncalierese sono complessivamente 86 di cui n. 9 in area normativa Ar3/3, n. 50 in area normativa Av e n. 6 in area normativa Ee (posta ad Est di Strada Revigliasco).

L'annuario statistico regionale riporta nel dettaglio i dati relativi al settore turistico.

Per l'Amministrazione Comunale, il potenziamento della ricettività turistica nell'ambito collinare costituisce un investimento strategico per la valorizzazione della collina moncalierese, mirata in particolare a rispondere ad una domanda di tempi di permanenza brevi adatti al sistema fruitivo e culturale.

Nella tabella successiva sono riportati i valori relativi a:

- esercizi e relativi posti letto;
- arrivi e presenze di italiani, stranieri e complessivi;
- tempo medio di permanenza (T.M.P.) dato dal rapporto Totale Presenze/Totale Arrivi.

Dati statistici sul Turismo in Piemonte (Fonte dati: Annuario statistico regionale (2011) Regione Piemonte).

Dati riferiti al 2010,

Dati statistici sulle Attività Ricettive forniti dalla Polizia Amministrativa, dal Servizio Turismo del Comune di Moncalieri e dalla Provincia di Torino

COD ISTAT	COMUNE	ESERCIZI	LETTI	ITALIANI		STRANIERI		TOTALE		T.M.P.
				ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE	
1156	Moncalieri	20	877	27.389	85.561	544	1.808	27.933	<b>87.369</b>	3,13
	Collina di Moncalieri	4	55	468	1407	182	337	650	<b>1744</b>	2,68

Le attività ricettive che operano sul territorio della collina moncalierese sono complessivamente 4 di cui n. 3 Bed & Breakfast (n. 10 posti letto) e n. 1 casa-vacanze (n. 45 posti letto).

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)



## CARTA DELLA RADIAZIONE SOLARE

Il territorio della Collina moncalierese è stato analizzato anche sotto il profilo della radiazione solare. La conoscenza della distribuzione e dell'intensità della radiazione solare ha consentito di modellare, in via sperimentale, la CARTA DELLA RADIAZIONE SOLARE per la Collina di Moncalieri.

Il suddetto elaborato può essere utilizzato, per esempio, per valutare il corretto posizionamento e orientamento degli edifici e dei complessi abitativi. Inoltre, è strumento fondamentale per determinare l'ubicazione più favorevole degli impianti ad energia solare finalizzati alla produzione di energia elettrica o termica.

In particolare, la fonte energetica rinnovabile rappresentata dal fotovoltaico è destinata, così come confermato dagli studi della Commissione Europea, ad avere un enorme sviluppo nei prossimi 10 anni. Quindi avere strumenti per la valutazione del potenziale fotovoltaico ha un'importanza strategica sia per la fase di valutazione da parte degli tecnici addetti della fattibilità e del dimensionamento degli impianti, sia nella fase di programmazione e di governo del territorio per individuare fin dall'origine del processo di pianificazione urbanistica le ubicazioni migliori in funzione del rapporto costi/benefici.

### METODOLOGIA OPERATIVA (\*)

Nella predetta CARTA DELLA RADIAZIONE SOLARE è rappresentata la radiazione solare media che annualmente arriva al suolo in base all'orientamento e all'orografia. E' stato costruito un modello digitale altimetrico del territorio comunale ottenendo la carta della radiazione solare rappresentante la radiazione solare incidente su tutto il territorio moncalierese.

L'irraggiamento è stato determinato utilizzando il algoritmo di calcolo presente nel software di ArcGIS. L'algoritmo, tenendo conto della posizione geografica del sito collinare e delle relative quote, ha calcolato la quantità di radiazione solare che giunge al suolo, impostando le variabili di dimensionamento delle celle e del periodo di esposizione del sito. Il risultato è una cartografia raster che rappresenta la quantità di radiazione solare che raggiunge più unità di territorio (rappresentata da una cella di 45 m di lato), espressa in W/h.

Successivamente il predetto modello digitale è stato trasformato in un file vettoriale di punti rappresentanti il *centroide* della cella della carta raster riportante il valore di radiazione solare incidente in quel punto. Si e' legato poi questo valore tramite funzione di join by location tali punti e gli edifici esistenti. In questo modo si è ottenuto il valore di radiazione incidente per ogni edificio del comune di Moncalieri.

E' stata calcolata, in via sperimentale, anche l'energia potenzialmente producibile in base all'area di copertura degli edifici esistenti; per fare ciò è stato ipotizzato un coefficiente riduttivo dovuto all'esposizione, alla tipologia del tetto (piano o a falde), all'ombreggiamento determinato da fattori ostruttivi, quali, ad esempio, gli edifici limitrofi.





Tale coefficiente è stato stimato pari a 0,4; pertanto sono state ridotte di tale percentuale le superficie di copertura degli edifici esistenti . Per calcolare l'energia elettrica prodotta si è fatto uso della seguente formula :

$$\text{insolazione media annua} \times \text{superficie occupata dai moduli} \times \text{efficienza moduli} \times \text{efficienza del BOS} = \text{energia elettrica prodotta in un anno in corrente alternata}$$

Dove :

- l' *Insolazione media annua* è il dato che abbiamo ottenuto dalla realizzazione della radiazione solare per ogni edificio;
- la *Superficie occupata dai moduli* e' rappresentata dalla superficie dei tetti del parco edilizio esistente ridotta del 40% ;
- Per *Efficienza dei moduli* è stato scelto un valore basso pari a 12,5% per evitare una sovrastima di tali valori;
- L' *Efficienza del BOS* rappresenta il rendimento del sistema di conversione da energia elettrica continua in energia elettrica alternata, nel nostro caso pari a 0,85.

## LA COLLINA DI MONCALIERI

E' prassi consolidata per i Comuni la realizzazione di carte tecniche di dettaglio scala 1:1000/2000 comprendenti il DTM ( digital terrain model) cioè il modello digitale del terreno costituente l'andamento altimetrico del territorio. Il comune di Moncalieri è costituito per gran parte del suo territorio da collina. In base al vigente PRGC il territorio collinare ha una prevalente destinazione d'uso agricola, quindi, è consentita, nei limiti e modalità disposte dall'art. 7 del D.Lgs n. 28/2011, l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione d'energia elettrica. Con il software Arcgis 9.1 ed il DTM è stato possibile elaborare, in via sperimentale, la Carta relativa alla radiazione solare di tutto il territorio comunale (Fig. 1) .

Dalla predetta Carta si evidenzia che nella scala cromatica del giallo (valori bassi di radiazione solare) ricadono i versanti esposti a Nord mentre nella scala cromatica del rosso ( valori alti di radiazione solare ) ricadono i versanti esposti a Sud.

Negli estratti di dettaglio della predetta Carta si può notare che le aree individuate con i numeri "2" e "4" sono evidentemente ambiti del territorio dove gli edifici potrebbero beneficiare maggiormente delle tecnologie solari rispetto alle aree individuate con i numeri "1" e "3" (Fig. 2).

Nell'elaborato A (Fig. 3) sono state sovrapposte alla Carta della radiazione solare le aree di PRGC con destinazione agricola epurate di tutte le aree con vincoli di inedificabilità dovuti a dissesti idrogeologici o vincoli d'altra natura. Dal suddetto elaborato è possibile individuare quali sono le aree agricole potenzialmente più idonee all'installazione di impianti ad energia solare finalizzati alla produzione di energia elettrica o termica in termini di miglior rapporto costi/benefici. In particolare, le aree indicate con i numeri "2" e "4" risultano ottimali, mentre quelle indicate con numeri "1", "3" e "5", risultano non idonee.

(\*) Studio eseguito dal dott. G.Gargiulo - Servizio SIT del Comune di Moncalieri



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)

## Carta della radiazione solare comune di Moncalieri



Fig. 1

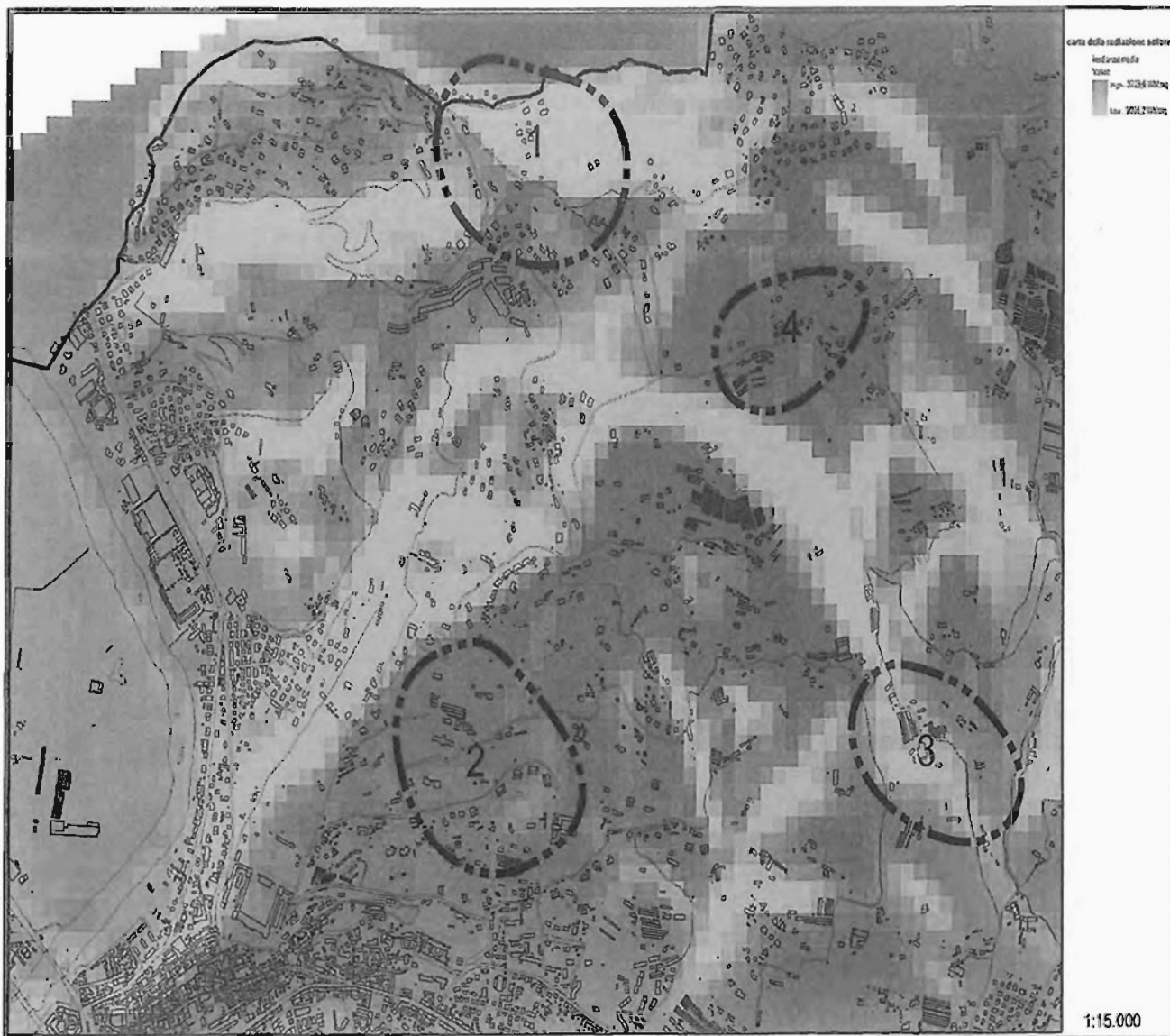


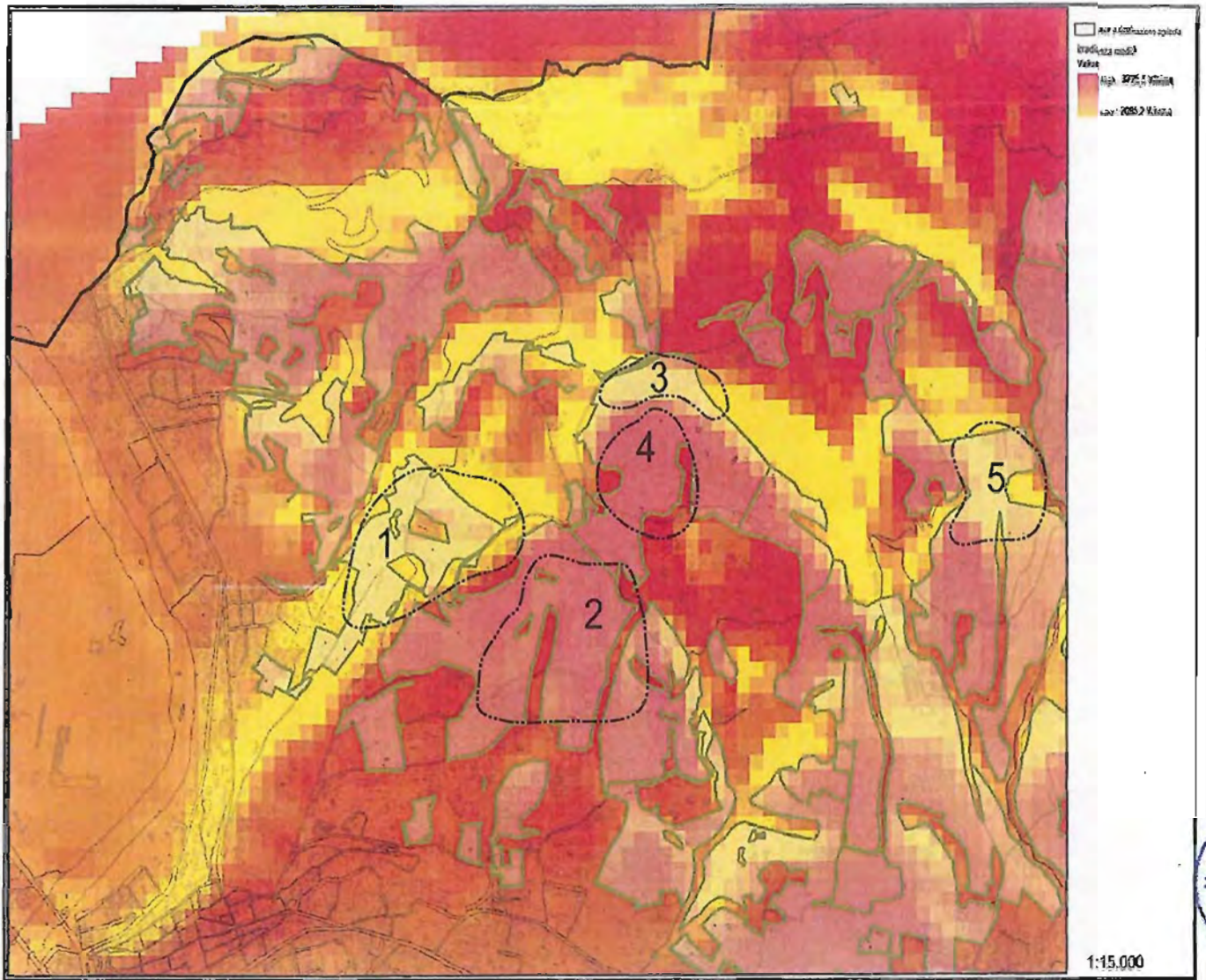
Fig. 2 - Estratto Carta della radiazione solare



39/55

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)

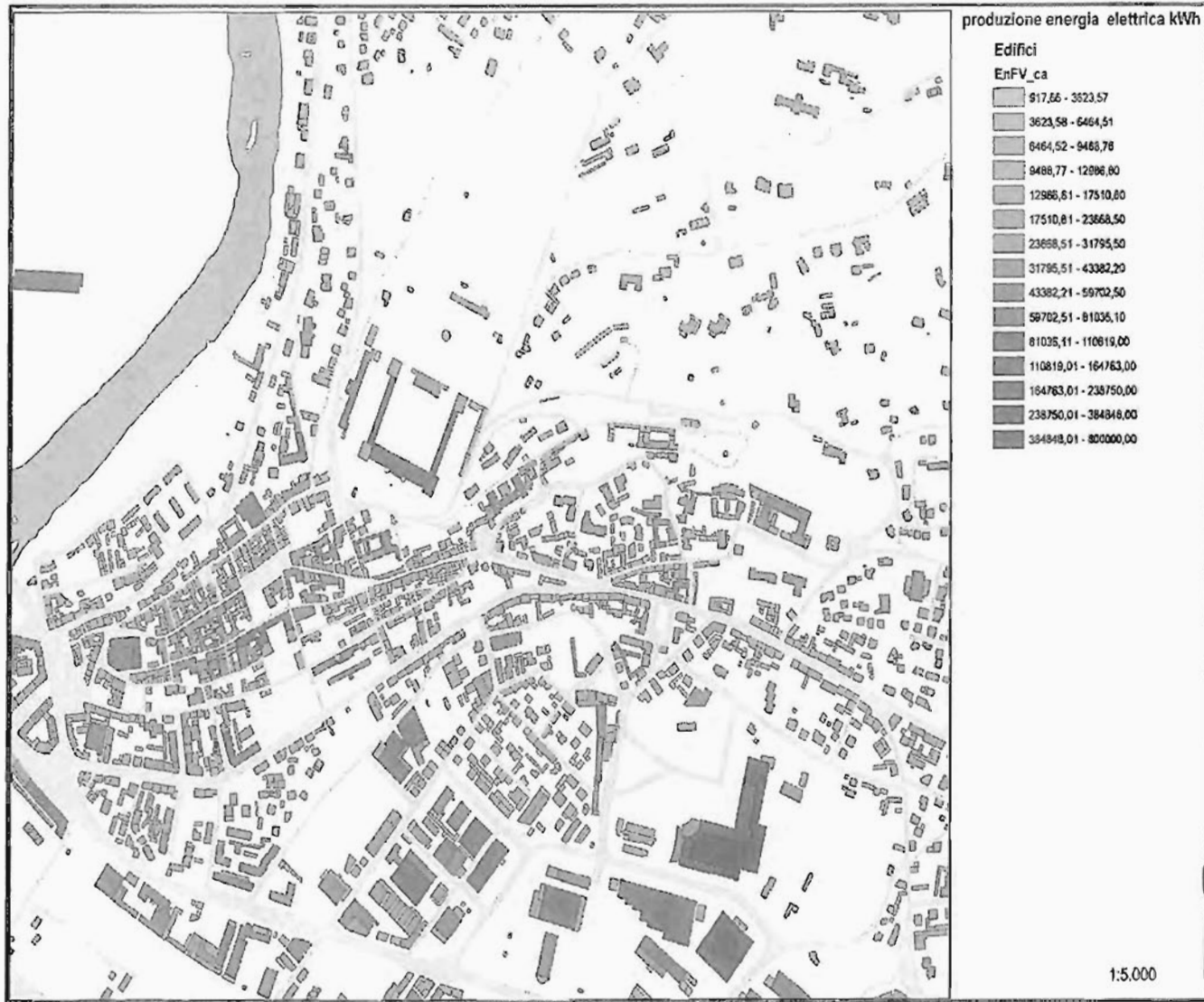




Elaborato A (Fig. 3)

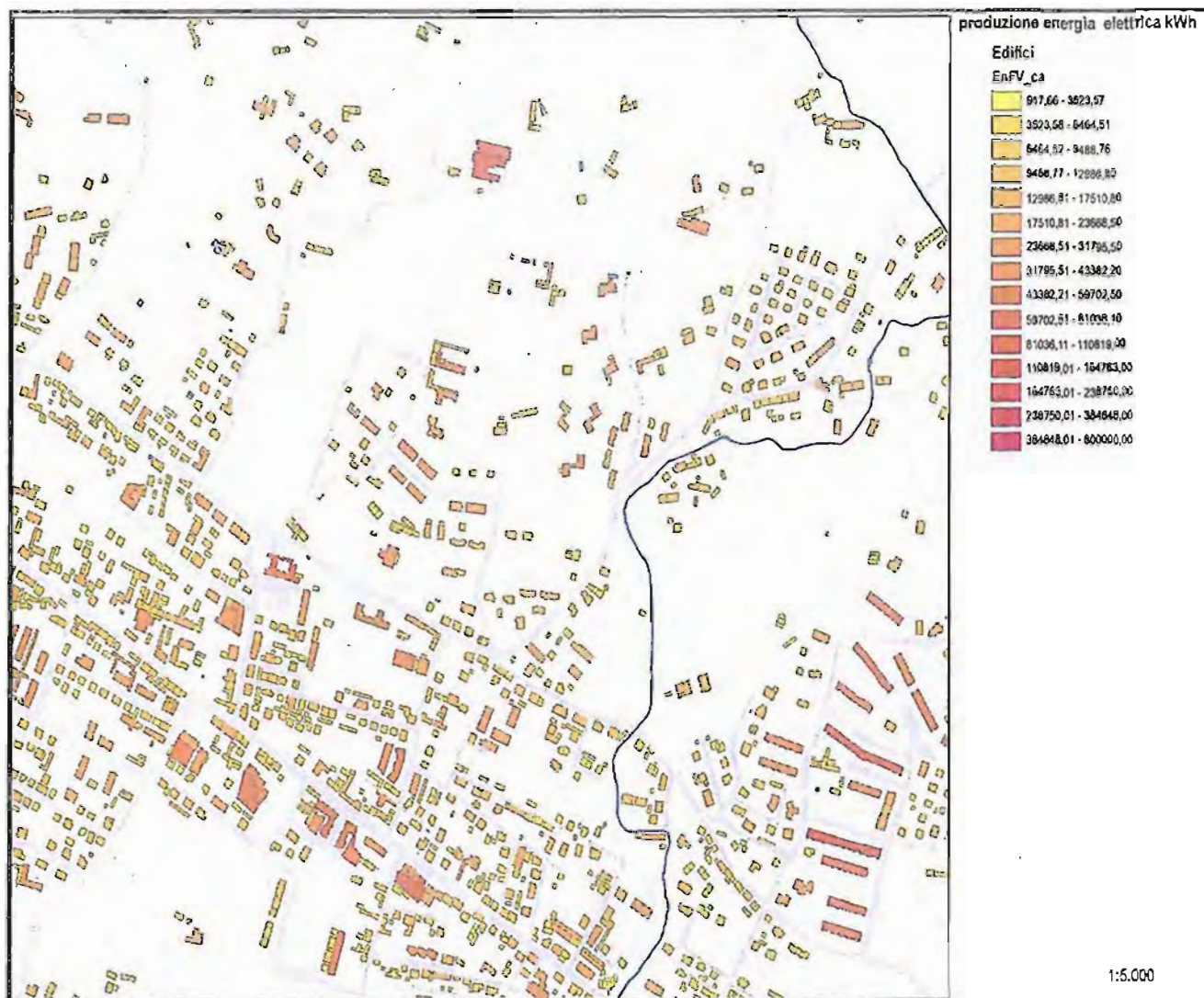












ALMOM

Arch. Paola Rinaldi



## ANALISI DELLA NATURA GIURIDICA DELLE STRADE COLLINARI

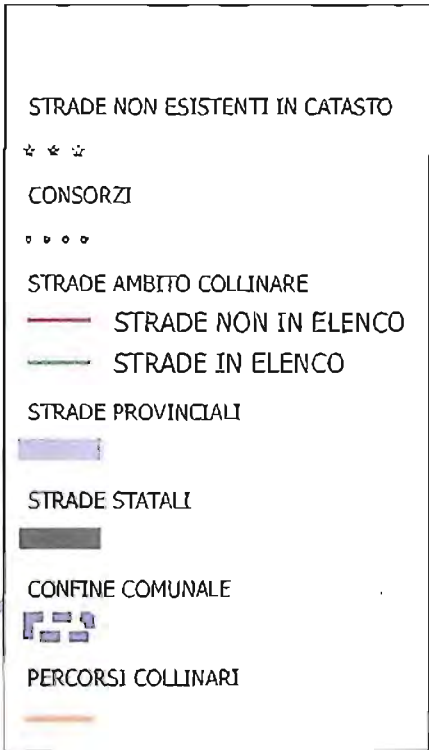
Nella tavola di seguito riportata sono state cartografate le strade che attraversano l'ambito collinare sulla base dei dati forniti dall'Archivio Generale di questo Comune e dalla consultazione del Catasto Terreni – Agenzia del Territorio e dei *"Dati geografici di riferimento per la copianificazione"* ed. ottobre 2011 redatti dalla Regione Piemonte.

Nell'ambito del progetto preliminare di variante, verranno effettuate le verifiche dello stato attuale di consistenza del reticolo stradale, per gli eventuali ed opportuni aggiornamenti della cartografia.

Urban



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)



## OBIETTIVI, STRATEGIE ED AZIONI DELLA VARIANTE STRUTTURALE

In coerenza con gli indirizzi di pianificazione sovracomunale documentati nei paragrafi precedenti, l'Amministrazione Comunale intende valorizzare e proteggere, in linea generale, il territorio della collina moncalierese, attraverso azioni di tutela e promozione, quali ad esempio:

- riconoscimento e preservazione dei segni identitari, sia naturali che antropici, del paesaggio collinare (ville, vigne, giardini storici, belvedere, percorsi panoramici, etc.);
- ricostruzione delle connessioni ecologiche tra la collina e la pianura;
- incentivazione dell'insediamento di attività turistico-ricettive ed agrituristiche;
- incentivazione dello sviluppo di attività agricole dedite alla coltivazione di colture di pregio, alla diffusione di una cultura a forte carattere ambientale ed ecologico, alla promozione di esperienze con connotazione di tipo sociale legate all'utilizzo responsabile e sostenibile delle risorse naturali;
- incentivazione e promozione dell'edilizia ecosostenibile, che impieghi tecnologie innovative e materiali ecosostenibili, con livelli minimi di dispendio energetico, di emissioni, di consumi idrici e connotata da bassi impatti ambientale e paesaggistico.

Nello specifico, di seguito si riportano gli obiettivi e le strategie attraverso le quali l'Amministrazione Comunale intende valorizzare la collina moncalierese.

### 1. RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO COLLINARE

#### 1.1 SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICO-AMBIENTALE

- Sottoporre a forme di particolare tutela le aree boscate a destinazione protettiva e naturalistica, come presidio da frane e dal dissesto idrogeologico potenzialmente indotti dagli insediamenti e dalle infrastrutture, in coerenza con gli indirizzi della pianificazione regionale.
- Tutelare e valorizzare gli aspetti di forte valore ambientale e paesaggistico, sia per conseguire la conservazione dell'integrità naturalistica, sia per garantire la fruibilità visiva, attraverso l'individuazione, in via preliminare, sulla cartografia del vigente PRGC, dei seguenti elementi identitari:
  - i bordi delle aree boscate e delle radure in edificate;
  - i belvedere, i poggi, i percorsi ed i con visuali panoramici;
  - i bordi urbani, i "nodi" e/o gli assetti ritenuti critici;
  - i tracciati stradali di interesse storico-documentario o paesaggistico-ambientale;
  - i crinali che costituiscono i profili maggiormente caratterizzanti il paesaggio naturale;ed istituendo adeguate fasce di rispetto con valore di tipo conformativo all'interno della specifica normativa di variante urbanistica.

- Inserire prescrizioni normative finalizzate a garantire studi molto approfonditi dell'inserimento ambientale di manufatti edilizi ed impiantistici o infrastrutturali, con esclusione per i manufatti

direttamente funzionali all'esercizio dell'attività agricola (es. serre), basati sulla pluralità dei punti visuali e dei fattori di scala, al fine di consentire valutazioni il più possibile esaustive della percezione degli interventi, volte a verificarne tutte le interferenze con il paesaggio naturale. Tali studi dovranno essere tanto più dettagliati e diversificati, in funzione delle pendenze dei crinali e delle rive sui quali andranno ad "insistere", sia fisicamente che visivamente, gli interventi; il tutto con l'obiettivo di adottare tutti i necessari criteri ed accorgimenti di mitigazione, per un corretto inserimento ambientale. Nel progetto preliminare di variante dovrà essere valutato l'inserimento di un valore limite di pendenza dei crinali che definiscano l'intervallo all'interno del quale possa essere compatibile l'edificazione, pur con azioni di tipo mitigativo.

- Incentivare il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo uno specifico quadro normativo di PRGC diretto alla rilocalizzazione o alla dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o alla mitigazione degli impatti irreversibili.
- Promuovere interventi di mitigazione degli elementi detrattori esistenti di natura antropica (tralicci, antenne, cisterne, serbatoi, silos, etc) e di raccordo con il paesaggio urbanizzato per la riqualificazione scenico-percettiva del paesaggio collinare. Orientare l'inserimento delle infrastrutture lineari (elettrodotti, gasdotti, linee per le teleradiocomunicazioni, etc.) nel contesto paesaggistico ed ambientale, in modo da evitare o ridurre al minimo ogni interferenza negativa con elementi di valore naturalistico, storico o paesaggistico, facilitando ove possibile l'interramento al di sotto degli assi stradali; inserire prescrizioni normative volte in particolar modo a disciplinare l'eventuale inserimento di impianti per le tele-radio-comunicazioni o la telefonia mobile, al fine di conseguire la compatibilità ambientale, sia in merito all'aspetto di tutela della salute pubblica, che per quanto attiene all'impatto paesaggistico.
- Contenere ed ottimizzare il consumo di suolo evitando la dispersione edilizia attraverso:
  - lo stralcio delle aree edificabili che ricadono in ambiti geomorfologici critici (ad es. in classe di rischio IIIA e/o su versanti con pendenze significative) ed in contesti ambientali da salvaguardare (ad es. le aree boscate);
  - lo stralcio delle aree edificabili che ricadano su crinali con pendenze elevate, superiori ad eventuali valori limite di riferimento, laddove eventuali interventi edilizi comporterebbero alterazioni non mitigabili del paesaggio naturale;
  - l'orientamento di eventuali ampliamenti nelle frange già urbanizzate;
  - il censimento delle aree edificabili non ancora attuate e la loro eventuale revisione alla luce degli indirizzi della variante in itinere.
- Promuovere la manutenzione, il riordino e la qualità delle aree rurali, dell'edilizia rurale e delle sue pertinenze più specifiche dedicate al lavoro, quali fienili, serre, pozzi, impianti, presenti sul territorio collinare, privilegiando ed incentivando il recupero del patrimonio edilizio rurale attraverso lo sviluppo delle coltivazioni di pregio (ad es. viticoltura, oliveti,

DI MORIC  
19/04/2019



floricoltura, coltivazione non estensiva di prodotti ortofrutticoli autoctoni quali: il cavolfiore, il ravanello, le ciliegie, etc..), delle attività agrituristiche, delle attività agri-sociali, delle attività ricreative o ludico-sportive a basso impatto ambientale.

## 1.2 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE DELLA COLLINA

- Valorizzare le identità e le risorse storico-culturali, testimoniali e paesaggistiche della collina moncalierese, ai fini della promozione all'interno dei circuiti del turismo enogastronomico, naturalistico e culturale, aumentando così il grado di "spendibilità" sul mercato turistico.
- Aggiornare e rivedere il repertorio degli edifici individuati dal vigente PRGC ai sensi dell'art. 24 della L.U.R., per caratteri costruttivi e decorativi, con significato culturale, storico, architettonico, ambientale e documentario (Ar3/2 ed Ar3/3) in relazione ai risultati conseguiti sul patrimonio edilizio a seguito dello studio Guarini eseguito ai sensi della L.R.35/95 sul territorio comunale.

## 1.3 TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO COLLINARE

- Promuovere la realizzazione di itinerari tematici e percorsi escursionistici (percorsi storici, culturali, enogastronomici).
- Migliorare l'accessibilità, promuovere e sostenere il miglioramento dei collegamenti tra le polarità presenti sulla collina moncalierese (Castello di Moncalieri, ville storiche, etc.) con le altre polarità presenti nel sistema metropolitano.
- Tutelare e valorizzare i percorsi collinari aventi valenza storico-culturale e panoramica ed i sentieri CAI che consentono di attraversare il territorio ed al contempo di fruire delle risorse ambientali-paesaggistiche (boschi, filari, corsi d'acqua, etc.) e storico-culturali (luoghi della memoria, ville e cascine storiche, etc.), garantendo fasce di rispetto lungo la viabilità interessata, intersezioni sicure con la viabilità veicolare ed aree di sosta dotate di attrezzature minime; integrare il sistema dei percorsi esistenti con nuovi percorsi "a basso impatto ambientale" (sentieri e piste ciclabili) caratterizzati da viali alberati ciclopeditoni di attraversamento degli ambiti urbani di Testona-Borgo Aje per il collegamento delle green-way di pianura (Tangenziale e fiume Po), previste nel progetto strategico "Corona Verde", con la collina torinese. Tale obiettivo consentirà di creare un vero e proprio sistema del verde, che unirà i fiumi e gli ambiti rurali di pianura con la collina torinese, favorendo una fruizione ciclopeditona più ampia del territorio moncalierese, attraverso punti panoramici ed aree libere con caratteristiche differenti a seconda delle potenzialità naturali dei siti, costellate da manufatti edilizi di pregio storico-culturale e contribuirà alla qualità visiva ed ecologica del paesaggio.
- Riqualificare i nuclei edificati collinari, garantendo un maggior controllo da parte dell'Amministrazione Comunale nella progettazione e costruzione di edifici, di attrezzature, di impianti ed infrastrutture e nella selezione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)



- Favorire la creazione di popolamenti arborei ed arbustivi autoctoni e naturalizzati e conciliare le esigenze produttive e ricreative con quelle naturalistiche e di difesa del suolo. In particolare, dovrà essere redatto un elenco delle specie arboree ed arbustive autoctone o naturalizzate che dovranno essere prevalenti nel territorio collinare sia negli spazi pubblici che privati; dovranno essere prescritte norme per la localizzazione e la formazione di siepi e filari che dovrà avvenire in preferenza ai bordi delle strade, lungo le sponde dei canali o dei rii e lungo i confini delle proprietà; dal punto di vista percettivo, gli interventi di nuova piantumazione dovranno rendere più visibile e maggiormente individuabile la struttura scenica del paesaggio, intervenendo sulla sua definizione spaziale e costituendo, al tempo stesso, un mascheramento degli eventuali elementi di detrazione paesaggistica individuati.
- Redigere norme di tutela, di corretto impianto e manutenzione anche in riferimento al verde privato, in quanto anch'esso assolve un ruolo di primaria importanza ecologica, paesaggistica ed ambientale. In particolare, dovrà essere ricercata la massima integrazione dei giardini privati nel paesaggio collinare, mediante la messa a dimora di specie arbustive ed arboree autoctone, e salvaguardando gli alberi di alto fusto monumentali e non, eventualmente presenti.

## 2. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA

### 2.1 PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE

- Promuovere ed incentivare l'edilizia ecosostenibile e l'utilizzo delle tecnologie "verdi", quali: il solare termico, il geotermico, il fotovoltaico (compatibilmente con il loro eventuale impatto visivo) ed eventuali nuove tecnologie, consentendo, sugli edifici esistenti non assoggettati a vincoli di tutela (escluso, quindi, gli edifici in Ar3/1-2) che saranno destinati ad attività agricole e/o turistico-ricettive, ampliamenti diversificati in funzione degli standard raggiungibili in termini di qualità ambientale e di rendimento energetico, attraverso l'utilizzo di tecnologie innovative e di materiali, preferibilmente di tipo tradizionale, a basso impatto ambientale;
- Incrementare gli interventi edilizi previsti dal vigente PRGC sugli edifici Avc e sugli edifici classificati Ar3/3 (edifici civili e rurali di valenza documentaria costituenti il tessuto minore) introducendo l'intervento di demolizione e ricostruzione "D.r.s." anche per l'edificio principale, a condizione che ciò sia finalizzato a migliorare l'orientamento del fabbricato rispetto al soleggiamento, a migliorarne le condizioni bioclimatiche, ad utilizzare per l'involucro materiali ecosostenibili preferibilmente di tipo tradizionale a basso impatto ambientale (es. legno) e tecnologie innovative in termini di qualità energetica ed a rispettare le specifiche disposizioni regionali in materia di rendimento energetico.

### 2.2 PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI ED AMBIENTALI

- Promuovere l'applicazione dei principi dell'ecologia del paesaggio (reti ecologiche, ingegneria naturalistica, gestione eco-compatibile del territorio e delle colture). Il ricorso

all'ingegneria naturalistica per il consolidamento del terreno associa alla messa in sicurezza una funzione ecologica e percettiva (diminuzione degli impatti visivi). Conservare, migliorare e ricostruire (dove necessario) l'integrità ecologica o la rinaturalizzazione riparia delle fasce laterali ai canali e rii collinari per lo sviluppo, tra l'altro, di una rete di corridoi ecologici nonché per il miglioramento della qualità e dell'efficienza dei corpi idrici. Sostenere la multifunzionalità delle piccole-medie aziende agricole, anche per promuovere il razionale utilizzo delle risorse naturali e la tutela e riqualificazione del paesaggio.

- Approfondire gli studi geomorfologici sugli ambiti collinari e sulle aree edificate poste in classe di rischio idrogeologico IIIa1, prevedendo eventualmente uno specifico quadro normativo di PRGC diretto ad incentivare la rilocalizzazione delle attività esistenti; contenere l'alterazione dei profili naturali dei pendii e mantenere in buone condizioni di equilibrio i versanti collinari introducendo nelle vigenti NTA nuove norme di tutela da applicarsi sulle aree libere edificabili che ricadono in classe di rischio IIa con pendenze superiori a 14° (25%).
- Vietare l'utilizzo di pavimentazioni di tipo impermeabile per le aree carrabili e non, pertinenziali delle costruzioni, e per le aree pubbliche a servizi, limitando le superfici impermeabili ai soli casi di manufatti necessari alla difesa della salubrità degli edifici (es. marciapiedi perimetrali, rampe carrabili, etc.).

### 3. RIVITALIZZAZIONE ECONOMICA

- Mantenere e favorire lo sviluppo delle funzioni economico-sociali dell'agricoltura e della silvicoltura di pregio e di alta qualità, riducendo al contempo le esternalità negative (processi agricoli intensivi) e favorendo l'insediamento di aziende agricole dedite alla coltivazione di colture di pregio compatibili, da un punto di vista ambientale, con il contesto collinare (es. viticoltura, oliveti, floricoltura, coltivazione non estensiva di prodotti ortofrutticoli autoctoni a partire da quelli quali: il cavolfiore, il ravanello, il ciliegio, etc.). A tal fine, in riferimento all'area normativa Av, sarà valutata la possibilità di modificare le NTA vigenti per consentire ampliamenti "una tantum" delle volumetrie rurali esistenti, esclusivamente a favore di attività agricole e/o turistico-ricettive, in linea con le finalità di sviluppo economico perseguite con il presente documento, già più volte richiamate, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni di corretto inserimento ambientale. In alternativa all'ampliamento "una tantum", sarà valutata la possibilità di assegnare un indice di edificabilità fondiario molto basso per le aree boscate, utilizzabile alla stessa stregua, previa sottoscrizione di specifico atto di asservimento all'uso pubblico dell'area boscata di riferimento, ed assunzione dell'onere di manutenzione. Sarà altresì valutata la possibilità di consentire ampliamenti diversificati a secondo degli standard raggiungibili in termini di qualità ambientale e di rendimento energetico, attraverso l'utilizzo di tecnologie innovative e di materiali, preferibilmente di tipo tradizionale, a basso impatto ambientale. Saranno ampliate le destinazioni d'uso attualmente previste dal vigente PRGC.



sull'area normativa Av introducendo l'esercizio dell'agro-turismo (TA) e del verde attrezzato per lo sport (S4) .

- Sostenere, tutelare ed orientare le aziende "multifunzionali" quali: agriturismo, turismo ecocompatibile, etc.; compatibilmente con le caratteristiche ambientali e territoriali della collina moncalierese. In particolare, sarà incentivato il recupero del patrimonio edilizio rurale finalizzato all'insediamento di aziende agricole che, oltre a produrre beni agro-alimentari, svolgeranno un'attività sociale attraverso l'inserimento lavorativo in azienda o il recupero terapeutico di soggetti socialmente deboli e svantaggiati (cd. Aziende agrisociali) o attività ludico-ricreative e di aggregazione che mirano alla scoperta del mondo rurale e dei cicli produttivi (es. agriasili e/o agrinidi);
- Indirizzare ed incentivare lo sviluppo ambientale sostenibile mediante il recupero e la rifunzionalizzazione in veste turistico-ricettiva, o ludico-sportiva di basso impatto, degli edifici esistenti.
- Per le aree a servizi pubblici ex art. 21 e 22 LUR non attuate (in particolare l'area a parco Fv), prevedere nuove destinazioni d'uso (es. attività sportive – S4) e/o, nel caso di aree sulle quali si rende necessario riproporre il vincolo a servizi pubblici, assoggettare le medesime a vincolo conformativo, riconoscendo indici edificatori sostenibili per garantirne la cessione gratuita alla P.A. Indirizzare l'utilizzo della suddetta capacità edificatoria all'interno dell'ambito collinare per incentivare le riconversioni d'uso, gli ampliamenti degli immobili, e/o nuove costruzioni destinate ad attività turistico ricettive e/o agricole.

#### 4. ATTIVITA' REGOLAMENTARE

Attività necessaria da affiancare alla realizzazione della variante strutturale oggetto del presente documento programmatico dovrà essere quella di revisione e redazione, da parte della Civica Amministrazione, dei regolamenti attinenti gli aspetti rurali (ad es. le serre, strumenti di lavoro caratteristici alla specifica attività agricola collinare) – "Regolamento di polizia rurale" – quelli legati al verde – "Regolamento del verde pubblico e privato" – ed edilizi – "Regolamento edilizio" e relativo "Allegato Energetico" di nuova redazione.

Inoltre, in occasione della variante strutturale al vigente PRGC per la valorizzazione della collina moncalierese, saranno esaminate tutte le osservazioni pervenute al vigente PRGC oltre i termini previsti dalla legge regionale, che riguardano l'ambito collinare (n. 83 osservazioni dal 2001 al 2011), accogliendo le osservazioni che risulteranno in sintonia con gli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione Comunale per la valorizzazione della collina moncalierese.





## PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE STRUTTURALE

La Città di Moncalieri, nel PEG dell'anno 2011, ha previsto la redazione della variante strutturale al vigente PRGC per la valorizzazione della Collina moncalierese.

La Regione Piemonte ha approvato la L.R. 26.01.07 n. 1 (4), pubblicata sul B.U.R.P. n. 5 del 5.02.2007, con la quale sono state approvate nuove procedure per la formazione e l'approvazione della varianti strutturali ai PRGC obbligando i Comuni, prima della redazione di un progetto preliminare di variante strutturale, alla redazione di un Documento Programmatico nel quale vengono esplicitate le finalità e gli oggetti generali della medesima variante.

Per quanto sopra, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno, in applicazione dell'31-ter della L.R. n. 56/77 e s.m.i., redigere il presente Documento Programmatico che esplicita le finalità ed i contenuti generali della realizzando variante strutturale al vigente PRGC sull'ambito della collina moncalierese.

Pertanto, al presente Documento Programmatico si applicherà la procedura prevista all'art. 31-ter commi 4-5-6-7 della medesima L.U.R. come modificata dall'art. 2 della L.R. n. 1 del 26.01.2007 e di seguito sintetizzata:

- A seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale, il presente Documento Programmatico verrà pubblicato e depositato all'Albo Pretorio di questo Comune per 30 giorni consecutivi durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare eventuali osservazioni nel pubblico interesse dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione
- La pubblicazione del succitato Documento e la possibilità per chiunque di presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione saranno rese note mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio, a mezzo di manifesti murali affissi negli appositi spazi sul territorio comunale ed a mezzo stampa;
- Contestualmente alla pubblicazione del presente Documento Programmatico, il Sindaco o suo delegato convocherà una Conferenza di Pianificazione alla quale saranno invitati gli Enti territoriali competenti (Regione Piemonte, Provincia di Torino, Arpa, Soprintendenza dei Beni Architettonici ed il Paesaggio del Piemonte, Ente Parco Fluviale del fiume Po e della Collina torinese, etc.) e qualunque altro soggetto pubblico che si riterrà necessario al fine di verificare la compatibilità della realizzando variante strutturale al vigente PRGC con il complesso degli interessi pubblici di cui tali amministrazioni sono portatrici;
- Sulla base degli elementi acquisiti in sede di Conferenza di Pianificazione l'Amministrazione Comunale elaborerà il progetto preliminare di variante strutturale al vigente PRGC.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch) Nicola PALLA



## ALLEGATI

- Allegato n. 1 ad oggetto "Tavola PRGC vigente" – scala 1:22.000;
- Allegato n. 2 ad oggetto "Tavola PRGC vigente – Vincoli normativi" – scala 1:22.000;
- Allegato n. 3 ad oggetto "Tavola PRGC vigente – Zonizzazione acustica" - scala 1:22.000;
- Allegato n. 4 ad oggetto "Tavola PRGC vigente - Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica" - scala 1:22.000;
- Allegato n. 5 ad oggetto "Tavola PRGC vigente – Localizzazioni aree Fv PRGC vigente"- scala 1:22.000;
- Allegato n. 6 ad oggetto "Localizzazione aree boscate – volo aerofotogrammetrico 2004" – scala 1:22.000;
- Allegato n. 7 ad oggetto "Localizzazione aree Fv epurate da aree boscate da rilievo aerofotogrammetrico 2004" – scala 1:22.000;
- Allegato n. 8 ad oggetto "Localizzazioni aree Cr3 da PRGC vigente" – scala 1:22.000;
- Allegato n. 9 ad oggetto "Localizzazioni aree Cr3 da PRGC vigente" – scala 1:22.000;
- Allegato n. 10 ad oggetto "Localizzazioni aree Cr3 da PRGC vigente ricadenti in aree boscate da rilievo aerofotogrammetrico 2004" - scala 1:22.000;
- Allegato n. 11 ad oggetto "Localizzazioni aree Cr3 da PRGC vigente ricadenti in aree boscate da rilievo aerofotogrammetrico 2004 e classe di rischio idrogeologico IIIa" - scala 1:22.000;
- Allegato n. 12 ad oggetto "Localizzazioni aree Cr3 da PRGC vigente ricadenti in aree boscate da rilievo aerofotogrammetrico 2004 e classe di rischio idrogeologico IIIa e lotti liberi ancora edificabili" - scala 1:22.000;
- Allegato n. 13 ad oggetto "Tavola di sintesi riportante : aree boscate, aree Fv, percorsi collinari, osservazioni PRGC, aree Cr3 ricadenti in classe di rischio idrogeologico IIIa, aree Cr3 ricadenti in aree boscate, PRGC vigente" - scala 1:22.000;
- Allegato n. 14 ad oggetto "Tavola localizzazione servizi pubblici ex art. 21 LUR" – scala 1:22.000 ;
- Allegato n. 15 ad oggetto "Tavola localizzazione attività economiche :aziende agricole, Bed & Breakfast, ristoranti" ~ scala 1:22.000 ;
- Allegato n. 16 ad oggetto "Tavola della radiazione solare incidente e lotti liberi ancora edificabili" - scala 1:22.000 ;
- Allegato n. 17 ad oggetto "Localizzazione delle osservazioni pervenute al vigente PRGC dal 2001 al 2011" – scala 1:22.000 .



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Nicola PALLA)

#### Nota 4

La Legge Regionale n. 1 del 26 gennaio 2007, ha introdotto - in attuazione dei principi di sussidiarietà, concertazione e copianificazione - nuove procedure di formazione ed approvazione di quelle varianti strutturali (di cui all'art. 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.) le quali:

- non presentino caratteri di generalità;
- non siano riferite all'intero territorio comunale;
- non comportino modifiche all'impianto strutturale del P.R.G., urbanistico o normativo;
- non riguardino esclusivamente l'adeguamento al P.A.I. o non siano direttamente conseguenti alla sua attuazione.

La nuova normativa - recepita dalla L.R. 56/77 al Titolo IV, art. 31 bis e 31 ter - prevede preliminarmente, l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un Documento Programmatico che espliciti finalità ed oggetto della variante strutturale.

Sul Documento Programmatico l'Amministrazione Comunale convoca una Conferenza di Pianificazione, con la presenza degli Enti sovraordinati - Regione, Provincia - che hanno diritto di voto, e di altri Enti e soggetti portatori dei vari interessi eventualmente coinvolti. La Conferenza ha il compito di stabilire preliminarmente la coerenza delle finalità e degli oggetti generali del documento programmatico della variante con l'ambito di applicazione della sopradetta L.R. 1/2007, e quindi di presentare osservazioni che potranno essere recepite nell'elaborazione del Progetto Preliminare della Variante.

Il Documento Programmatico è da rendersi pubblico secondo i modi ritenuti più efficaci per assicurare l'attuazione della partecipazione democratica al processo decisionale relativo all'uso del suolo, ai sensi dell'art. 1 c. 1 punto 8 L.R. 56/77 e s.m.i., e su di esso possono essere presentate osservazioni e proposte.

Il Progetto Preliminare della Variante sarà adottato dal Consiglio Comunale tenendo conto dei pareri e delle osservazioni formulate dalla conferenza di pianificazione. Sarà successivamente depositato presso la segreteria e pubblicato all'Albo Pretorio per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione. Nei successivi trenta giorni chiunque può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

Il Sindaco, o suo delegato, dopo che il Consiglio comunale ha controdedotto alle osservazioni presentate, motivandone l'accoglimento o il rigetto, riconvoca la Conferenza di Pianificazione. La Conferenza di Pianificazione, entro novanta giorni dalla prima riunione, esprime parere e formula eventuali osservazioni.

Ai sensi della L.R. 1/2007 l'approvazione della Variante è di competenza del Consiglio Comunale, che terrà conto delle osservazioni accolte e del parere della Conferenza di pianificazione, della cui accettazione integrale darà atto; il Consiglio Comunale ha la facoltà - dandone adeguata motivazione - di non accettare integralmente il parere della conferenza: in tal caso sulle parti da cui intende discostarsi viene convocata nuovamente la conferenza, che si esprimerà in via definitiva con un parere vincolante di compatibilità con la pianificazione e programmazione sovralocale.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Nicola FALLA)



