

Città di  
MONCALIERI



Città Metropolitana di Torino

VARIANTE PARZIALE n.81 al PRGC

# VAS FASE DI SCREENING

ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.  
e dell'art.17, c.8 della LR 56/1977 e s.m.i.

Adozione: DCC n.        del

*L'ESTENSORE*  
*Gian Carlo PAGLIA*

*IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO*  
*Nicola PALLA*

*IL SEGRETARIO GENERALE*  
*Donatella MAZZONE*

*IL SINDACO*  
*Paolo MONTAGNA*

## RELAZIONE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

GIUGNO 2019

**STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA**

*pianificazione e consulenza urbanistica*

Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro

Via Per Cuceglio 5, 10011 AGLIÈ (TO) - Via G. Gropello 4, 10138 TORINO

☎ 0124/330136 📧 [studio@architettipaglia.it](mailto:studio@architettipaglia.it) 📧 [studiopaglia@pec.it](mailto:studiopaglia@pec.it)

A cura di: Arch. Gian Carlo Paglia  
con Arch. Pian. Samantha Machetto



[www.architettipaglia.it](http://www.architettipaglia.it)



# INDICE

<b>0.</b>	<b>PREMESSA</b>	<b>p. 3</b>
<b>1.</b>	<b>PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE</b>	<b>p. 5</b>
<b>2.</b>	<b>INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>p. 8</b>
	2.1. SISTEMA INSEDIATIVO	
	2.2. SISTEMA DELLA VIABILITÀ	
	2.3. ASSETTO GEOMORFOLOGICO	
	2.4. CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO	
	2.5. CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI	
	2.6. SISTEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI	
	2.7. FUNZIONALITÀ ECOLOGICA DEL TERRITORIO	
	2.8. RISCHIO INDUSTRIALE	
<b>3.</b>	<b>ANALISI DELL'AMBITO INTERESSATO DALLE MODIFICHE</b>	<b>p. 21</b>
<b>4.</b>	<b>CONTENUTI E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLA VARIANTE</b>	<b>p. 28</b>
	4.1. CONTENUTI DELLA VARIANTE	
	4.2. MISURE DI INSERIMENTO E MITIGAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI	
	4.3. MISURE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE	
<b>5.</b>	<b>COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>	<b>p. 31</b>
	5.1. PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	
	5.2. PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	
	5.3. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)	
<b>6.</b>	<b>ELEMENTI DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS (D.Lgs 152/2006 – PARTE SECONDA – ALLEGATO I)</b>	<b>p. 38</b>
	6.1. CARATTERISTICHE DEL PIANO	
	6.2. CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE	
<b>7.</b>	<b>CONCLUSIONI</b>	<b>p. 42</b>

## APPENDICE



**VERIFICA DI COERENZA CON LA DISCIPLINA DI BENI E COMPONENTI DEL PPR**

**p. 43**

**0.****PREMESSA**

Il Comune di Moncalieri è provvisto di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con DGR n.33-204 del 12/06/2000, successivamente modificato con 78 varianti urbanistiche approvate.

Il PRGC è stato adeguato al PAI, con la Variante urbanistica strutturale n.15 approvata con DGR n.18-5208 del 5/02/2007, e alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante (RIR), con la Variante urbanistica strutturale n.69 approvata con DCC n.177 del 20/12/2018.

L'Amministrazione intende ora predisporre una Variante Parziale al PRG, la n.81, finalizzata ad adeguare le previsioni dello strumento urbanistico vigente per consentire la realizzazione, nell'area Cr2-3 di Borgata Bauducchi, di una residenza sanitaria assistenziale fortemente condizionata da specifiche esigenze tipologiche, distributive e gestionali, impiegando lo strumento della perequazione urbanistica di cui all'art. 12bis della LR 56/1977 e s.m.i.

Il D.Lgs 152/2006 "*Codice dell'ambiente*" e s.m.i. dispone che siano sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (fase di *screening* del procedimento di VAS) i piani e i programmi, o le loro modifiche minori, concernenti la pianificazione territoriale o la destinazione dei suoli che determinano l'uso di piccole aree a livello locale (art.6 c.3, art.12).

La stessa LR 56/1977 e s.m.i. disciplina, all'art.3bis, l'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica con la pianificazione urbanistica e dispone, all'art.17, c.8, che le Varianti Parziali ai PRG siano sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

A questo proposito, con DGR n.25-2977 del 29/02/2016 sono stati approvati gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici.

Il presente elaborato costituisce il documento di verifica relativo alla Variante Parziale n.81 al PRG del Comune di Moncalieri ed è redatto dall'Amministrazione sulla base dei criteri individuati all'Allegato I ("*Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12*"), Parte Seconda del "*Codice dell'ambiente*".

Con riferimento alla DGR n.25-2977, si è optato per lo svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale" secondo lo schema j.1 dell'Allegato 1.

Pertanto, si intende interamente richiamata la Relazione illustrativa di cui al “Fascicolo Unico” della Variante per gli opportuni approfondimenti in merito:

- all'illustrazione delle modifiche;
- alla compatibilità con la zonizzazione acustica.

Per quanto riguarda invece la compatibilità geologico-idraulica, trattandosi di modifiche esclusivamente normative che non introducono nell'area usi insediativi diversi da quelli già previsti dal PRGC, non si rende necessaria la verifica. Si rimanda anche in questo caso alla Relazione illustrativa di Variante.

**1.****PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE**

Il vigente PRGC di Moncalieri individua, in Borgata Bauducchi, tre distinte aree di espansione a prevalente destinazione residenziale ("Cr2", normate dall'art.28-3-2 delle NTA), che concorrono a completare le aree in gran parte edificate ed i nuclei minori o costituenti l'originario tessuto insediativo delle borgate di pianura agricola (rispettivamente art.28-2-5 "Br5" e art.28-1-2 "Ar2").

La realizzazione degli interventi nelle aree Cr2 è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, al fine di garantire la dotazione infrastrutturale, di aree pubbliche e un ordinato sviluppo edilizio.

Per le aree normative Cr2 della Borgata Bauducchi non è stata approvata alcuna convenzione e non è in corso alcun procedimento finalizzato all'approvazione di un SUE, ad eccezione della proposta presentata contestualmente alla richiesta di modifica del PRG propedeutica alla redazione della presente variante urbanistica.

I proprietari di parte dei terreni ricadenti in area normativa Cr2-3 hanno presentato, con nota prot. n.51845 del 21/09/2016, un'istanza di parere di massima (proposta di PEC), avente ad oggetto la realizzazione di una struttura socio-sanitaria con 120 posti letto, articolata in un edificio a due piani e di circa 18.650 mc.

L'Amministrazione Comunale, con nota prot. n.13247 del 02/03/2017, ha espresso un parere favorevole condizionato.

I proprietari di parte dei terreni ricadenti in area normativa Cr2-3, essendo intenzionati a realizzare una residenza sanitaria assistita (RSA) con 120 posti, con nota prot. n.28509 del 11/05/2018 hanno presentato istanza di variante al PRG, con la quale in sintesi si chiede di modificare i seguenti aspetti:

- incremento del numero di piani da 2 a non meno di 3, ottimale 4 p.f.t. ;
- incremento conseguente dell'altezza massima;
- l'individuazione di quattro zone, una per la struttura sanitaria, due residenziali e una per i servizi pubblici.

L'Amministrazione Comunale, con nota prot. n.33408 del 04/06/2018, preso atto delle criticità evidenziate e delle motivazioni dei richiedenti, ritenendo che l'intervento proposto sia caratterizzato dall'interesse pubblico, ha comunicato l'intenzione dell'Assessorato all'Urbanistica di proporre al Consiglio Comunale una variante per valutare l'accoglimento degli aspetti per i quali sussista l'interesse pubblico.

La variante urbanistica di fatto sopperirebbe ad alcune criticità che precludono o comunque compromettono in parte la realizzazione di una RSA di 120 posti (destinazione d'uso già prevista dal PRG vigente), attività economica sostitutiva degli edifici con destinazione residenziale e che eroga servizi alla collettività.

Con nota prot. n.8344 del 08/02/2019, la società “Urbe Sana srl” ha presentato istanza per l’approvazione di un PEC sui terreni ricadenti in area normativa Cr2-3.

Tale proposta non può essere accolta in assenza di una variante al PRG ai sensi dell’art.17, c.5 della LR 56/1977, in quanto:

- presuppone un indice di edificabilità territoriale espresso in SLP diverso ed in contrasto con quanto previsto dall’art.28-3-2, ovvero un indice espresso in volume;
- prevede un numero di piani superiore al limite ammesso, nonché un’altezza massima maggiore di quanto previsto dal PRG vigente;
- non prevede la partecipazione dei tre quarti delle proprietà interessate dalla perimetrazione di SUE relativo all’area Cr2-3, secondo quanto stabilito dall’art.11, c.2, lett.b) delle NTA del PRG.

La medesima società ha altresì presentato, con nota prot. n.8337 del 08/02/2019, istanza di variante al PRG vigente inerente i terreni oggetto della proposta di PEC di cui sopra, con la quale in sintesi si chiede di modificare i seguenti aspetti:

- modifica del parametro dell’indice territoriale da volume a SLP per la destinazione d’uso “Attrezzature socio-sanitarie” (S6);
- incremento del numero di piani (da 2 a 3 p.f.t.) ;
- incremento dell’altezza massima (da 7,5 a 12 m);
- maggiore flessibilità planimetrica e tipologica rispetto a quanto previsto dal punto 1 della normativa particolare dell’art.28-3-2 delle Norme di Piano;
- possibilità di presentare un PEC avente estensione pari almeno ai 2/3 dell’intera superficie assoggettata a SUE e comunque di superficie corrispondente all’area della proposta di PEC.

L’Amministrazione Comunale, con nota prot. n.12090 del 26/02/2019, ha comunicato alla “Urbe Sana srl” la sospensione dell’istanza di PEC e l’improcedibilità dell’iter in relazione agli evidenti elementi di non conformità con il PRG vigente.

Con ulteriore nota prot. n.12107 del 26/02/2019, ha altresì comunicato l’intenzione dell’Assessorato all’Urbanistica di programmare la redazione di una variante parziale al PRG da sottoporre al Consiglio Comunale, nella quale, previo approfondimento, potranno essere accolte le proposte in ultimo sottoposte con la suddetta nota prot. n.8337 del 08/02/2019.

L’espressione favorevole alla variante deriva dalle seguenti considerazioni:

- i terreni interessati sono già edificabili e l’attività di cui si propone l’insediamento rientra nella destinazione d’uso S6 già ammessa;
- la realizzazione di una struttura socio-sanitaria riveste un interesse pubblico generale, poiché indirizzata a sostenere la crescente necessità di assistenza alle persone non più autonome o con importanti patologie;
- oltre a promuovere la diversificazione delle funzioni insediate nell’ambito della Borgata Bauducchi (caratterizzata esclusivamente da residenze), le modifiche richieste sono strumentali al miglioramento delle originarie previsioni di PRG, dal




momento che consentono la riduzione delle superfici coperte, maggiori aree verdi e/o permeabili, un migliore inserimento generale nel contesto;

- attraverso lo strumento della perequazione urbanistica di cui all'art.12bis, c.1 della LR 56/1977, vengono garantiti il reperimento delle opere di urbanizzazione afferenti gli edifici privati di nuova costruzione e il soddisfacimento di una quota pregressa di aree a servizi pubblici;
- il maggior valore generato dall'operazione determina la necessità di corrispondenza, da parte del richiedente, del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art.16, c.4, lett.d-ter) del DPR 380/2001, che il Comune potrà impiegare per la realizzazione di ulteriori opere pubbliche e servizi nell'ambito territoriale in cui ricade l'intervento.

## 2.

### INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di Moncalieri (57.234 abitanti al 01/01/2018<sup>1</sup>) è situato nella porzione orientale della Provincia di Torino, occupa una superficie di 49,4 kmq e confina con i Comuni di Torino e Pecetto Torinese a Nord, Trofarello e Cambiano a Est, Villastellone e Carignano a Sud, La Loggia, Vinovo e Nichelino a Ovest.

Di seguito si esamina l'assetto del territorio comunale sotto diversi aspetti (sistema insediativo e della viabilità, assetto geomorfologico, classificazione acustica, capacità d'uso dei suoli, vincoli paesaggistico-ambientali, funzionalità ecologica e rischio industriale); sulle cartografie è indicata con il simbolo  la localizzazione dell'area Cr2-3 oggetto di Variante.

#### 2.1. SISTEMA INSEDIATIVO

Il centro abitato principale sorge in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale, in continuità con le aree edificate di Torino e Nichelino e si sviluppa, principalmente, lungo la viabilità provinciale che attraversa il territorio in direzione Ovest-Est e Nord-Sud.

A Nord, nella porzione collinare del Comune, si sviluppano numerose borgate, frazioni e località.

Le attività produttive e terziario-commerciali sono localizzate lungo le direttrici principali, nei pressi del tracciato ferroviario e in una ampia zona dedicata, sita al confine con Trofarello, a Nord della Tangenziale di Torino.

#### 2.2. SISTEMA DELLA VIABILITÀ

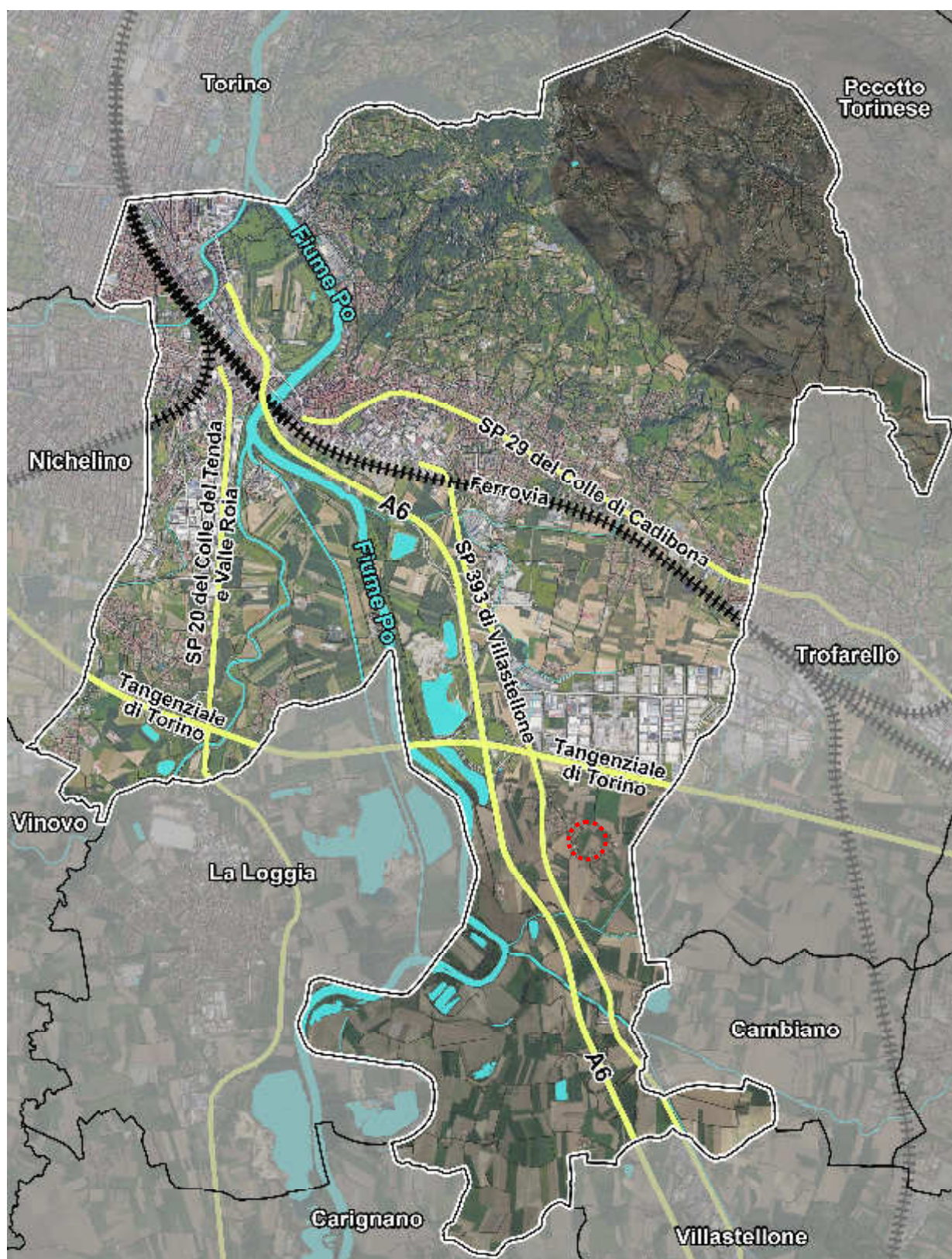
La rete infrastrutturale provinciale che interessa il Comune di Moncalieri è costituita dai seguenti assi stradali:

- la SP 20 del Colle del Tenda e Valle Roia;
- la SP 29 del Colle di Cadibona;
- la SP 339 di Villastellone.

La porzione meridionale del territorio è interessata, in direzione Ovest-Est, dal tracciato della Tangenziale di Torino; l'autostrada A6 Torino-Savona, invece, attraversa da Nord a Sud il Comune.

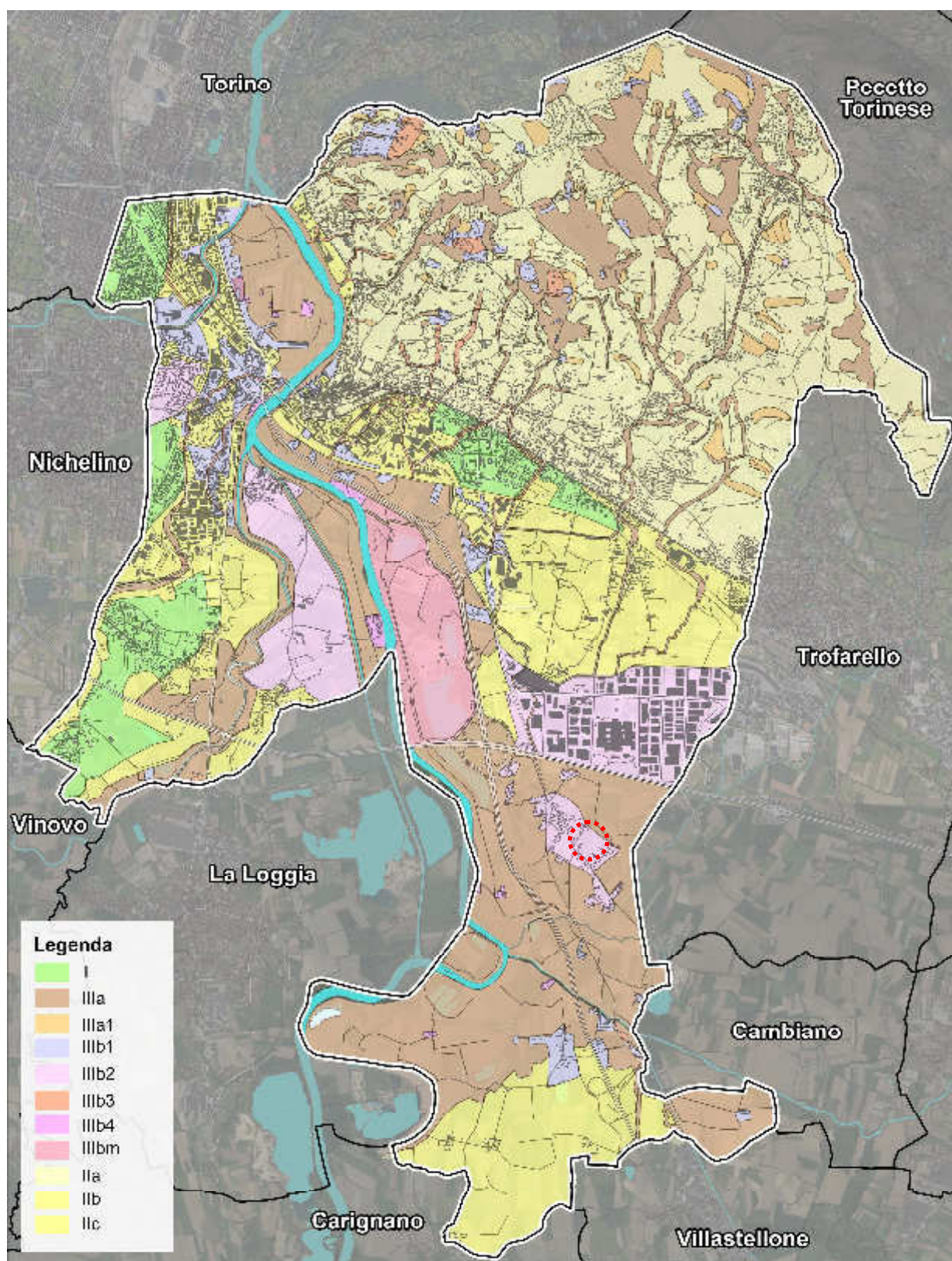
Moncalieri, infine, è attraversato dalla rete ferroviaria che, dopo aver superato il fiume Po, si dirama per proseguire verso Nichelino.

<sup>1</sup> Fonte: <http://demo.istat.it/pop2018/index.html>



Ortofoto del territorio del Comune di Moncalieri con la sovrapposizione del reticolo idrografico, del sistema insediativo e della rete infrastrutturale.



**2.3. ASSETTO GEOMORFOLOGICO**

*Ortofoto del territorio di Moncalieri con la sovrapposizione della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica.*

Il Comune di Moncalieri ha provveduto ad adeguare la propria strumentazione urbanistica al Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) in occasione della Variante n.15 approvata con DGR n.18-5208 del 5/02/2007.

La "Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" evidenzia come le aree collinari del Comune ricadano, principalmente, nelle classi IIa e IIIa; i terreni a Sud del tracciato della tangenziale a moderata e bassa pericolosità rientrano in classe IIb, mentre quelli non idonei a nuovi insediamenti per la presenza di elementi di pericolosità geomorfologica e idrogeologica o sensibili sotto l'aspetto geologico-ambientale in classe IIIa. I tessuti edificati ricadono in classi di pericolosità variegata a partire dalla classe I, nella quale le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da consentire tutti gli interventi previsti dal PRG, fino ad arrivare alla classe IIIb2 dove i nuovi interventi saranno possibili a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere di riassetto idrogeologico.

Con DGR n.8-4861 del 10/04/2017, la Regione Piemonte ha ritenuto di dover applicare i provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione di cui all'art.9 bis della LR 56/1977, atti a prevenire interventi di trasformazione urbanistico-edilizia negli ambiti comunali interessati dagli allagamenti nel corso dell'evento alluvionale del novembre 2016, opportunamente perimetrati dal Settore Geologico regionale nell'allegato 3 alla citata DGR.

Il Comune di Moncalieri ha adottato con DCC n.55 del 08/05/2018 la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della variante urbanistica strutturale n.76 al vigente PRG, ad oggetto: "Aggiornamento del quadro dei dissesti legati alla dinamica fluviale e della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a seguito dell'evento alluvionale del 21-25 novembre 2016".

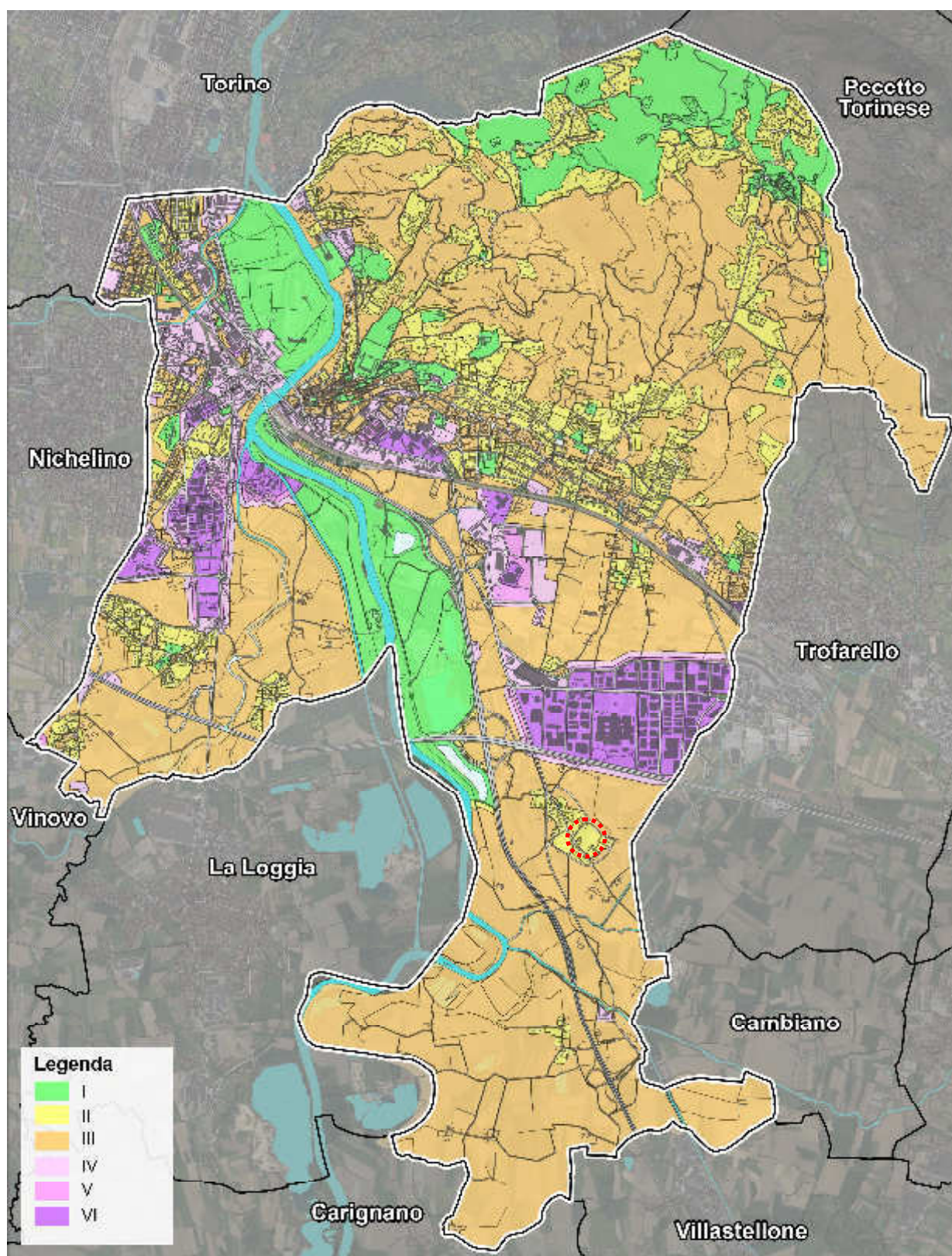
Si precisa che la variante n.76 sopra citata non ha modificato la classificazione della pericolosità dell'area oggetto della presente Variante rispetto a quella vigente.

#### **2.4. CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO**

Il Comune è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, approvato con DCC n.143 del 21/12/2006.

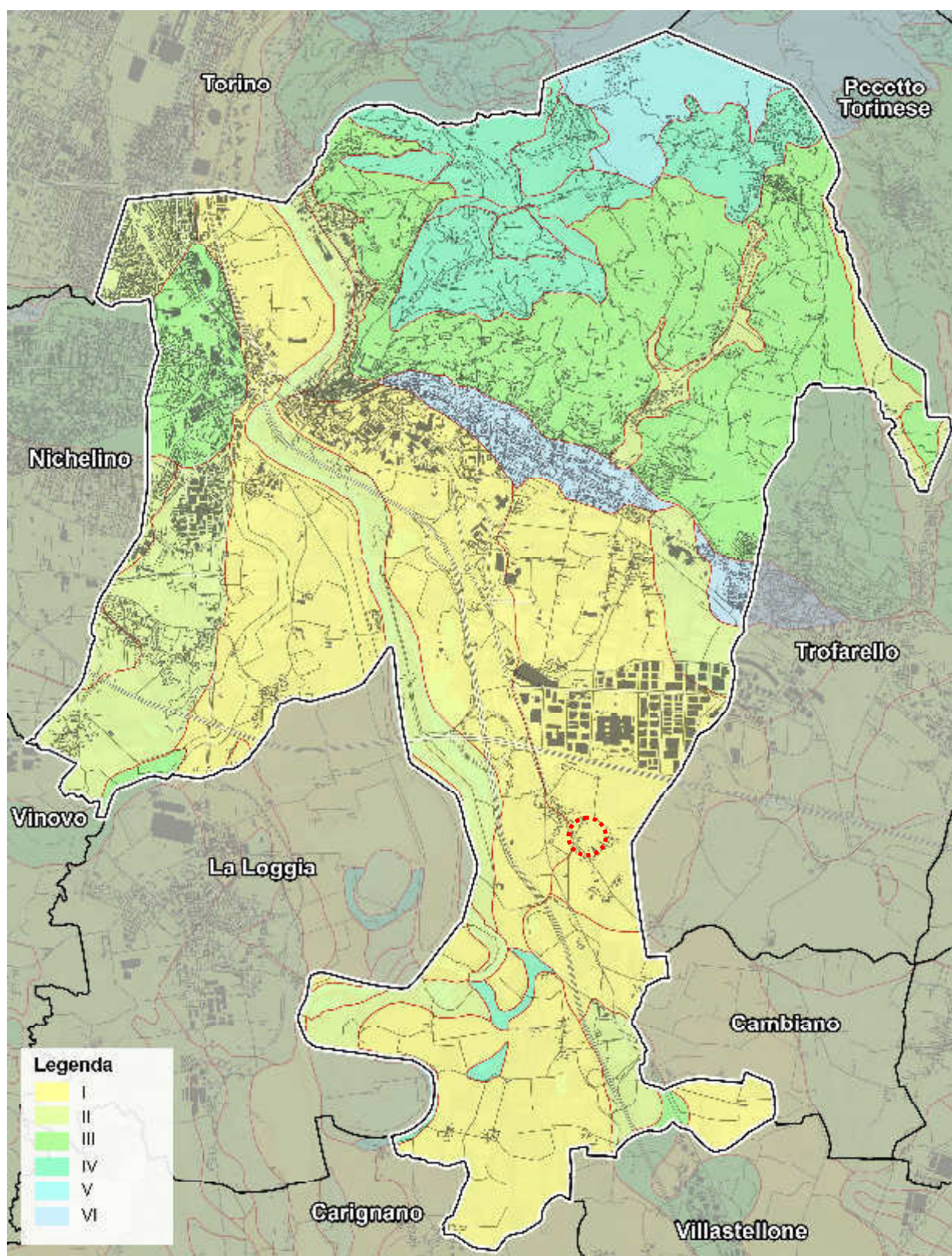
La zonizzazione acustica restituisce una chiara visione della distribuzione delle varie destinazioni d'uso sul territorio. La gran parte della superficie comunale rientra in classe III che ricomprende aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali e le aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici. Le porzioni di territorio a vocazione commerciale e produttivo-artigianale rientrano nelle classi IV, V e VI. Le aree boscate a Nord e quelle libere lungo le sponde del fiume Po, infine, ricadono in classe I.





*Ortofoto del territorio di Moncalieri con la sovrapposizione della classificazione acustica.*



**2.5. CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI**

Ortofoto del territorio di Moncalieri con la sovrapposizione della capacità d'uso dei suoli  
(cartografia consultabile al sito: [http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli\\_terreni/suoli1\\_50/carta\\_suoli/gedeone.do](http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/suoli1_50/carta_suoli/gedeone.do)).

I dati sulla capacità d'uso dei suoli, forniti da IPLA Piemonte, evidenziano una suddivisione del territorio in sei differenti classi. La gran parte delle aree pianeggianti a Sud del centro abitato ricade in classe I, mentre i territori a Nord-Est del Comune rientrano nelle classi III, IV e V, caratterizzate da limitazioni all'uso agricolo che riducono o restringono la scelta delle colture agrarie.

Parte del centro abitato di Moncalieri rientra in classe VI; le porzioni di territorio rimanenti, localizzate a Ovest, ricadono nelle classi I, II e III. Zone di classe II, infine, si riscontrano lungo l'asse del Fiume Po.

## **2.6. SISTEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI**

Il PPR (approvato con DCR n. 233-35836 il 3/10/2017) riconosce in Moncalieri alcuni beni paesaggistici suddivisi tra "immobili e aree di notevole interesse pubblico" e "aree tutelate per legge".

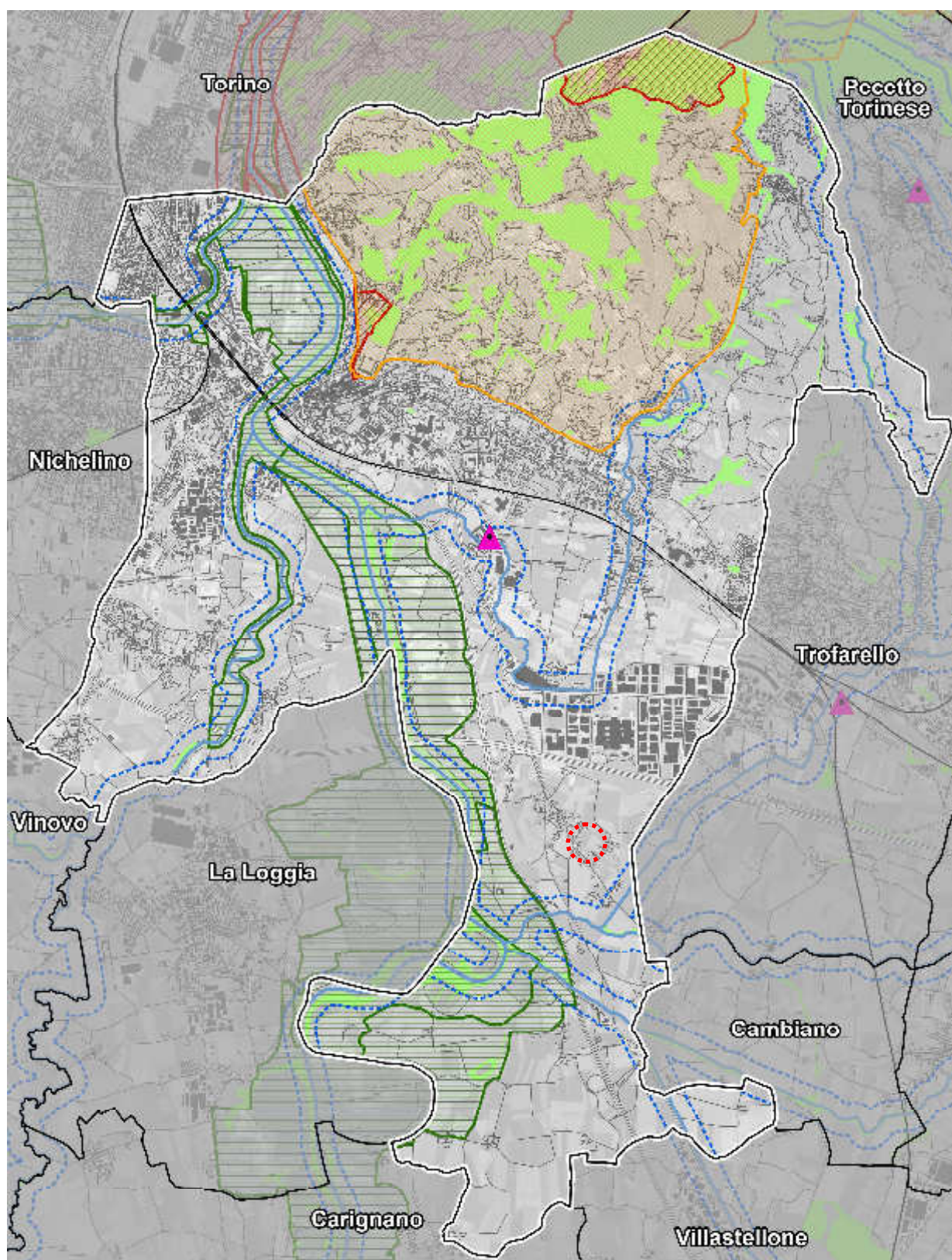
Tra gli immobili e aree di notevole interesse pubblico tutelate ai sensi degli artt.136 e 157 del D.Lgs 42/2004 vi sono:

- dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della collina torinese ricadente nei Comuni di San Mauro Torinese, Baldissero Torinese, Pavarolo, Sciolze, Montaldo Torinese, Chieri, Pino Torinese, Pecetto Torinese, Moncalieri e Gassino Torinese (DM 1/08/1985);
- dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della strada panoramica collinare Superga-Colle della Maddalena, sita nel territorio dei Comuni di Baldissero Torinese, Pino Torinese; Pecetto, Moncalieri (Torino) (DM 23/08/1966);
- sottoposizione al vincolo di notevole interesse pubblico, ai sensi della legge 29 giugno 1939, di alcuni immobili siti nel Comune di Moncalieri (DM 26/02/1947).

Tra le aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142, c.1 del D.Lgs 42/2004 vi sono:

- i corsi d'acqua "Fiume Po", "Torrente Sangone", "Torrente Chisola", "Torrente Banna", "Rio Pallera", "Rio Sauglio" "Rio Tepice" e "Canale del Molino del Pascolo della Fiacca" con le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (lett.c);
- le riserve naturali e i parchi "Riserva naturale le Vallere", "Riserva naturale del Molinello" e "Area contigua della fascia fluviale del Po – Tratto torinese" (lett.f);
- territori coperti da foreste e boschi, localizzati nella porzione collinare del territorio (lett.g);
- zone gravate da usi civici (non cartografate) (lett.h).





Ortofoto del territorio di Moncalieri con la sovrapposizione dei "Beni paesaggistici" del PPR (rif. Tavola P2)  
(cartografia consultabile al sito: [http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr\\_storymap\\_webapp/](http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/))  
(SEGUE LEGENDA)

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

Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939



Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985

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

Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)



Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)



Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)



Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA)

**2.7. FUNZIONALITÀ ECOLOGICA DEL TERRITORIO**

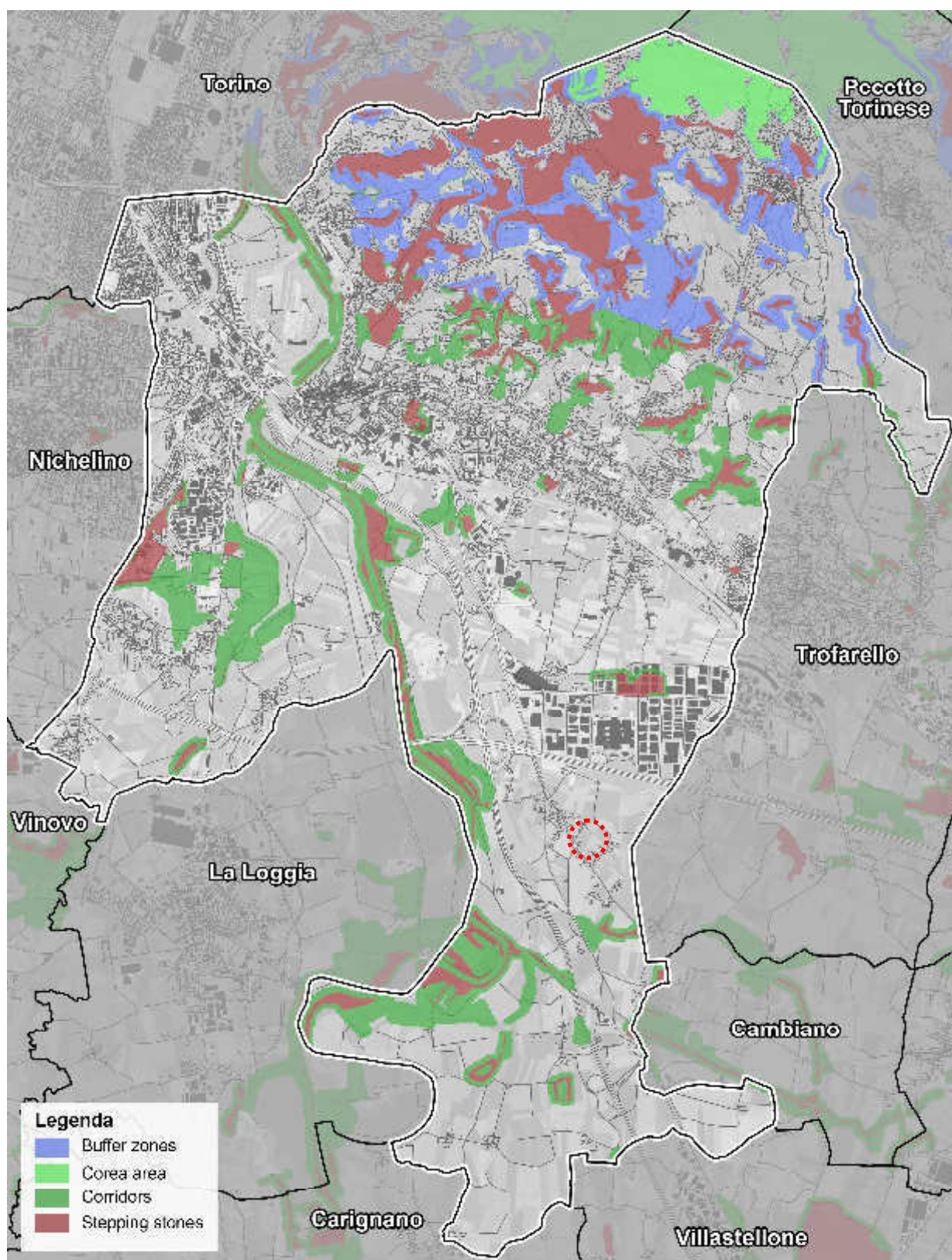
Sotto il profilo della reticolarità ecologica schematizzata da ARPA Piemonte, il Comune di Moncalieri è caratterizzato da una serie di *stepping stones* che interessano, principalmente, le aree collinari.

Lungo tutto il corso del Fiume Po insiste un *corridoio ecologico* che attraversa da Nord a Sud il Comune.

La porzione più occidentale del territorio è interessata da una *core area* che ricomprende le aree boscate della Collina Torinese.

Le rappresentazioni della funzionalità ecologica (ossia la capacità del territorio di garantire le funzioni geopedologiche, idrologiche, igieniche, climatiche, naturalistiche dei sistemi ambientali) e della struttura della reticolarità del territorio, elaborate da ENEA, illustrano la mancanza di valore delle aree urbanizzate/infrastrutturate e la concentrazione delle maggiori valenze a ridosso del fiume Po e nei territori collinari del Comune.

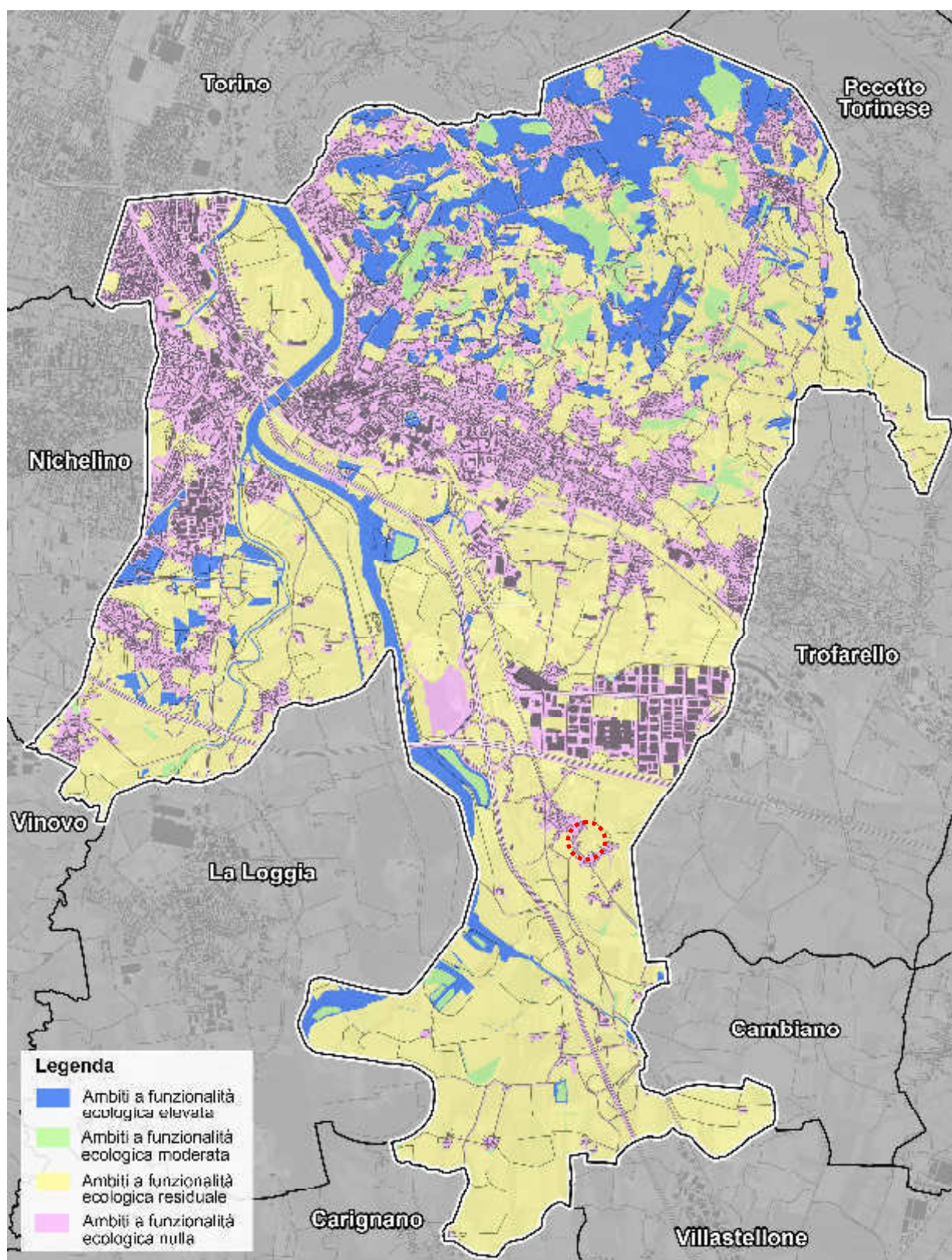




*Ortofoto del territorio di Moncalieri con la sovrapposizione degli elementi della rete ecologica locale*

(cartografia consultabile al sito: [https://webgis.arpa.piemonte.it/Geoviewer2D/index.html?title=Arpa+Piemonte++Rete+ecologica+dei+Mammiferi+alla+scala+1%3A10.000&resource=agsrest%3Ahttp%3A%2F%2Fwebgis.arpa.piemonte.it%2Fags101free%2Frest%2Fservices%2Fecosistemi\\_biodiversita%2F Rete\\_ecologica\\_dei\\_Mammiferi\\_10k%2FMapServer](https://webgis.arpa.piemonte.it/Geoviewer2D/index.html?title=Arpa+Piemonte++Rete+ecologica+dei+Mammiferi+alla+scala+1%3A10.000&resource=agsrest%3Ahttp%3A%2F%2Fwebgis.arpa.piemonte.it%2Fags101free%2Frest%2Fservices%2Fecosistemi_biodiversita%2F Rete_ecologica_dei_Mammiferi_10k%2FMapServer)).

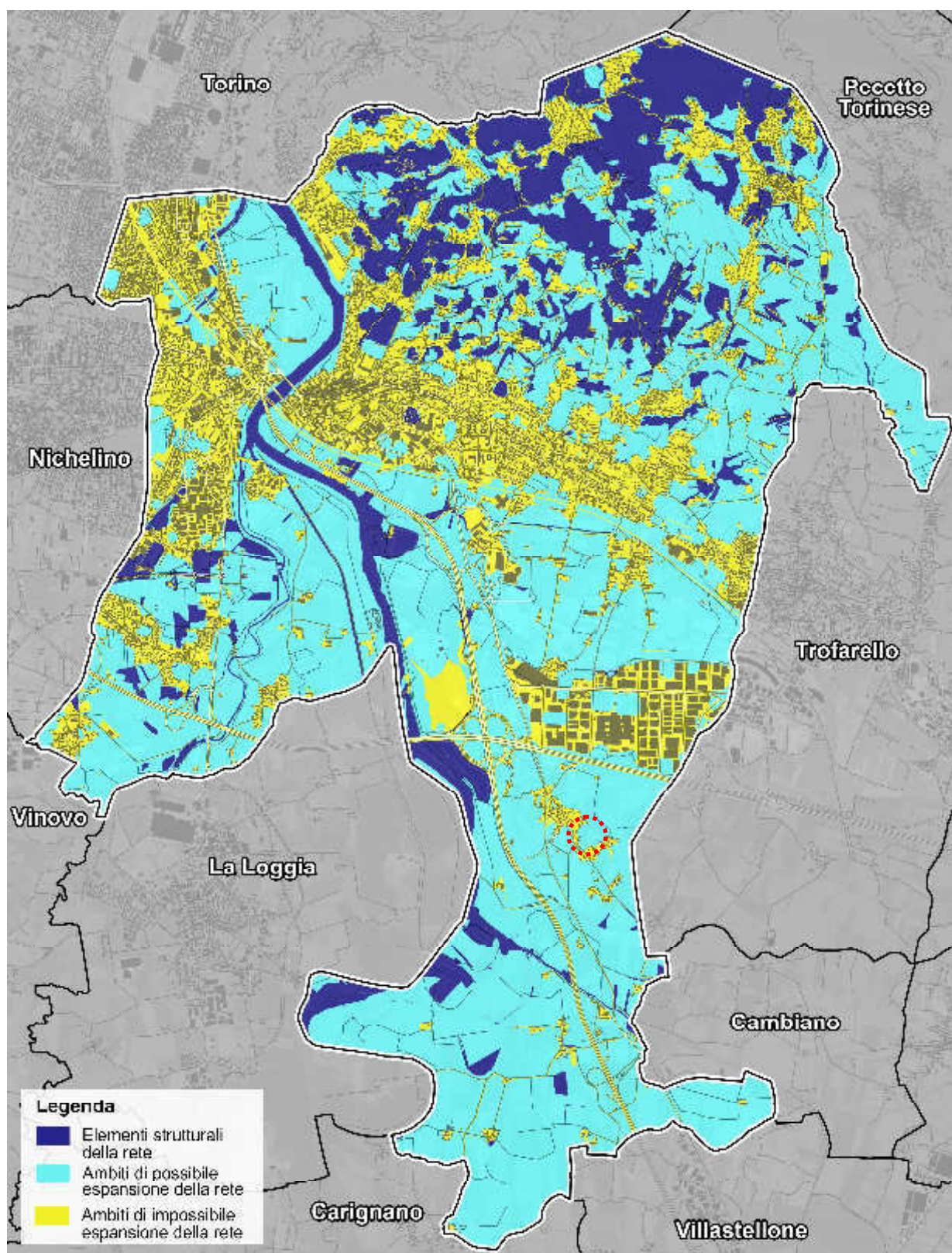




*Ortofoto del territorio di Moncalieri con la sovrapposizione della funzionalità ecologica*

*(la cartografia è consultabile al sito: <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/sistema-verde/sistema-verde-tavole>).*





Ortofoto del territorio di Moncalieri con la sovrapposizione della struttura della reticolarità  
(la cartografia è consultabile al sito: <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/sistema-verde/sistema-verde-tavole>).



**2.8. RISCHIO INDUSTRIALE**

Al 31/12/2018, Moncalieri non risulta ospitare sul proprio territorio attività produttive classificate RIR<sup>2</sup>; nella porzione dell'area industriale Vadò ricadente in Comune di Trofarello è però presente la Albesiano Sisa Vernici s.r.l., che rientra nell'Inventario nazionale degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (soglia inferiore ex D.Lgs 105/2015). Data l'ubicazione in stretta prossimità con il confine comunale, Moncalieri è interessato sia dalla fascia di esclusione che da quella di osservazione relative alla suddetta azienda.

Al fine di includere tale vincolistica nella programmazione urbanistica comunale, e considerata altresì la delicata situazione ambientale delle aree di pianura su cui insistono i poli industriali moncalieresi, l'Amministrazione ha ritenuto necessario predisporre l'Elaborato Tecnico RIR esteso all'intero territorio, con il quale ha operato una caratterizzazione completa del rischio industriale e ha normato gli insediamenti esistenti e futuri, rendendoli compatibili con le altre attività urbane, e in generale con le specifiche vulnerabilità del territorio.

Tale elaborato è stato recepito nel vigente PRG con la variante urbanistica strutturale n.69 di adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante (RIR), approvata con DCC n.177 del 20/12/2018.



*Fasce relative al Rischio di Incidente Rilevante presenti sul territorio di Moncalieri.*

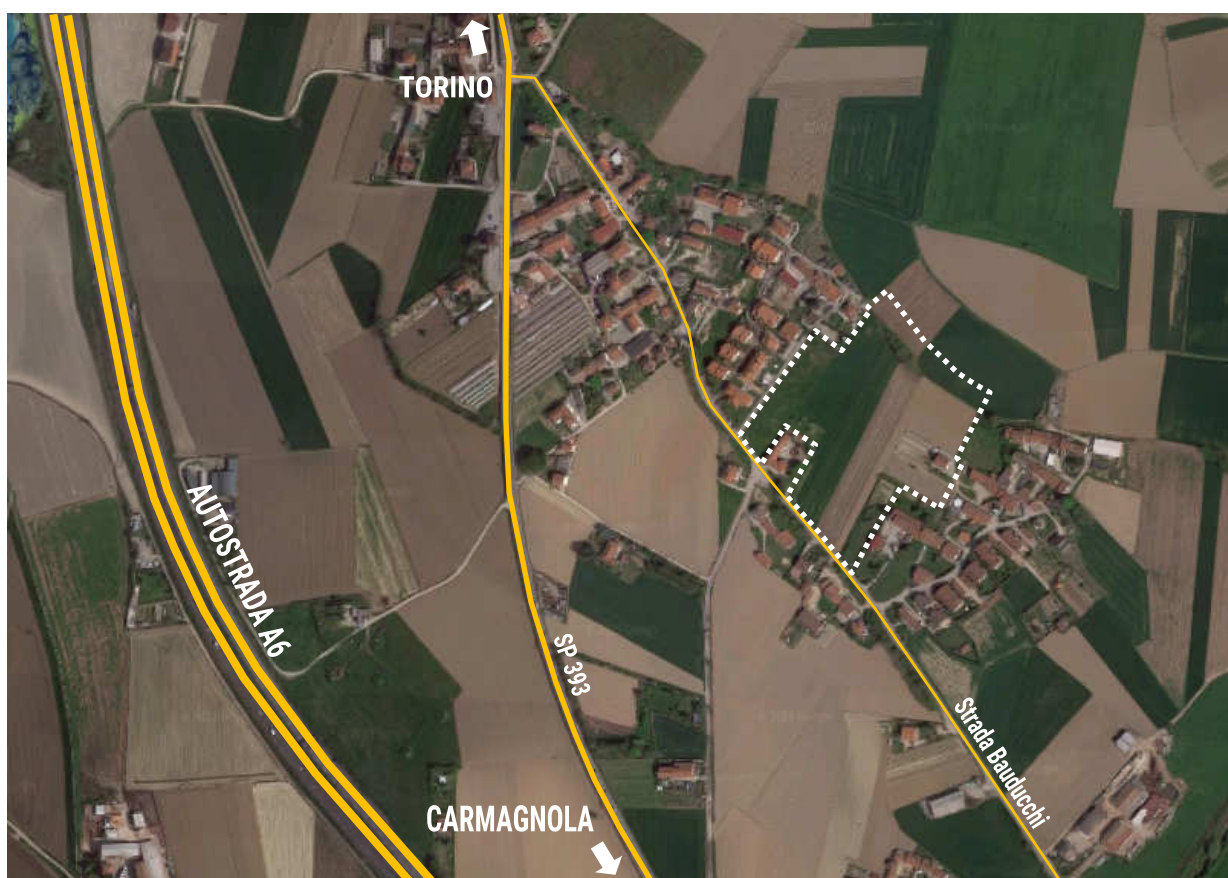
<sup>2</sup> Tale situazione è verificabile sul sito web

[https://www.minambiente.it/sites/default/files/archivio/allegati/stabilimenti\\_rischio\\_industriale/2018/piemonte\\_3112\\_2018.pdf](https://www.minambiente.it/sites/default/files/archivio/allegati/stabilimenti_rischio_industriale/2018/piemonte_3112_2018.pdf)

**3.****ANALISI DELL'AMBITO INTERESSATO DALLE MODIFICHE****LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITÀ**

L'ambito di Variante è localizzato nel settore centrale del territorio comunale di Moncalieri, in Borgata Bauducchi, e ha un'estensione totale di 42.000 mq circa.

È accessibile da Strada Bauducchi, viabilità locale che attraversa l'abitato frazionale e che consente, in direzione Nord-Est, l'immissione sulla SP393 di Villastellone e il conseguente collegamento sia con Torino che con Carmagnola.



*Localizzazione dell'area di Variante sul territorio di Moncalieri (da Google Maps).*

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

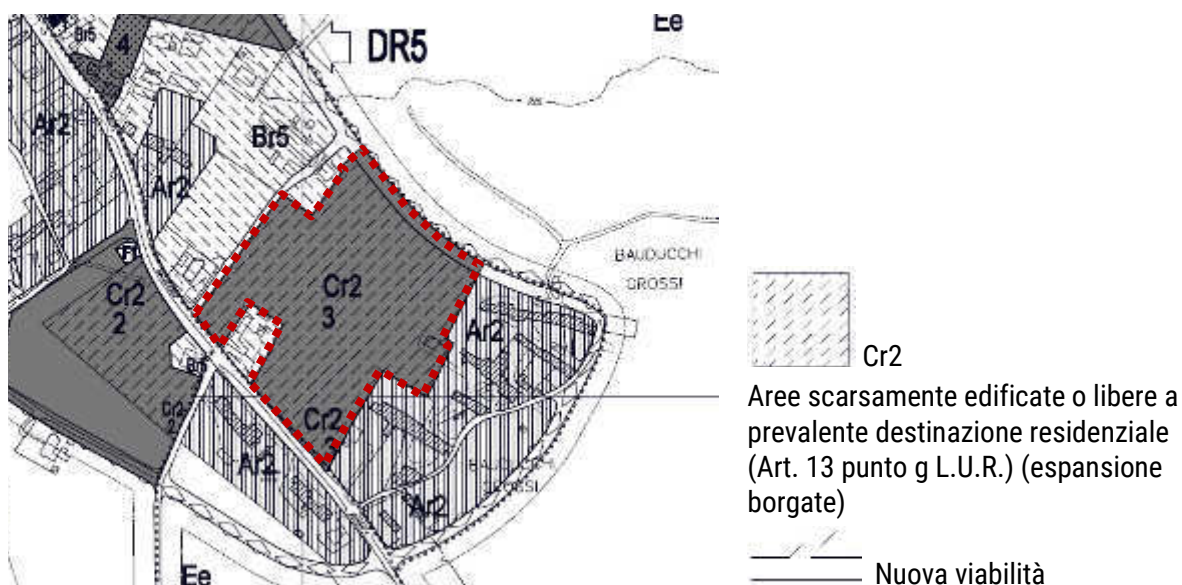
Il PRG vigente classifica l'area tra le "Cr2 – Aree scarsamente edificate o libere a prevalente destinazione residenziale (Art. 13 punto g L.U.R.) (espansione borgate)", normate all'art.28-3-2 delle NTA con i seguenti parametri generali:

- densità territoriale (It): 0,60 mc/mq;
- densità fondiaria (If): 1,5 mc/mq;
- altezza massima (H): 7,5 m (2 p.f.t.);

- usi previsti: R1 (Abitazioni), R2 (Attività ricettive di tipo alberghiero e para-alberghiero), C1 (Attività commerciali al dettaglio), C3 (Esercizi commerciali), LP1 (Pubblici esercizi), T1 (Piccoli uffici e studi professionali), P5 (Artigianato di servizio), S1 (Parcheggi attrezzati d'uso pubblico o privato), S4 (Attrezzature per il verde [gioco bimbi, verde di quartiere, verde attrezzato per lo sport]), S6 (Attrezzature socio-sanitarie);
- interventi ammessi: tutti (ai sensi dell'art.13 LUR e dell'art.31 L. 457/1978);
- modalità d'attuazione: SUE;

e con normative particolari (su specifici temi o a valere su determinate aree).

L'ambito di Variante assume puntuale denominazione Cr2-3, per cui vigono prescrizioni soprattutto in merito alla sicurezza idraulica e il cui lato Nord-Est coincide con un tratto della strada anulare in previsione attorno a Borgata Bauducchi.



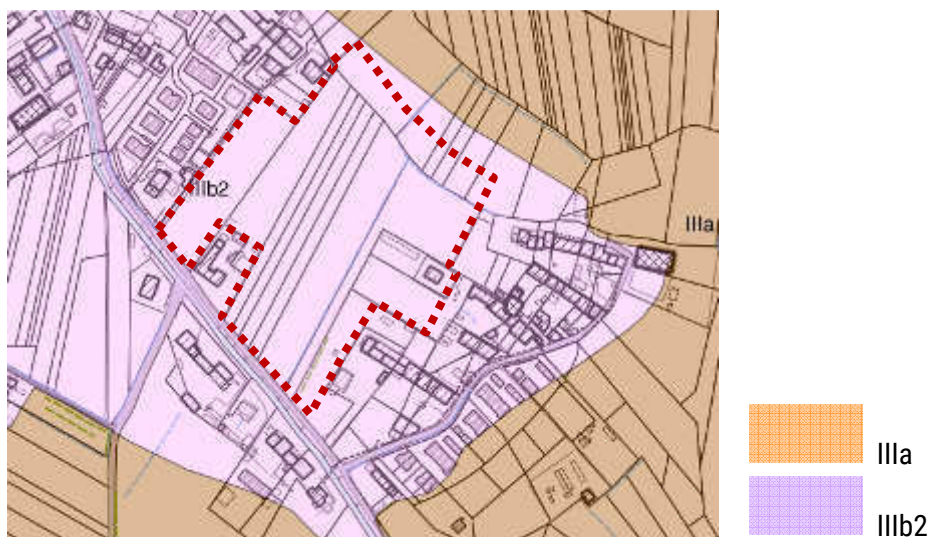
Estratto dell'elaborato C 2.7 del P.R.G.C. vigente.

#### PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

L'ambito ricade in classe IIIb2, che corrisponde a "porzioni di territorio urbanizzate di pianura e di collina sulle quali, a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di riassetto idrogeologico, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti, completamente consentiti dalle singole schede di zona. Nelle aree ricadenti in Classe IIIb2 si applicano le prescrizioni previste per la classe IIc" (art.14 delle Norme di Attuazione del PRG).

Gli interventi di completamento dell'argine previsto lungo il Rio Valle Sauglio-Tepice e di adeguamento della sezione di deflusso del rio stesso al di sotto della SS 393 per la messa in sicurezza della Borgata Bauducchi sono stati realizzati e collaudati; valgono dunque le prescrizioni della classe IIc.

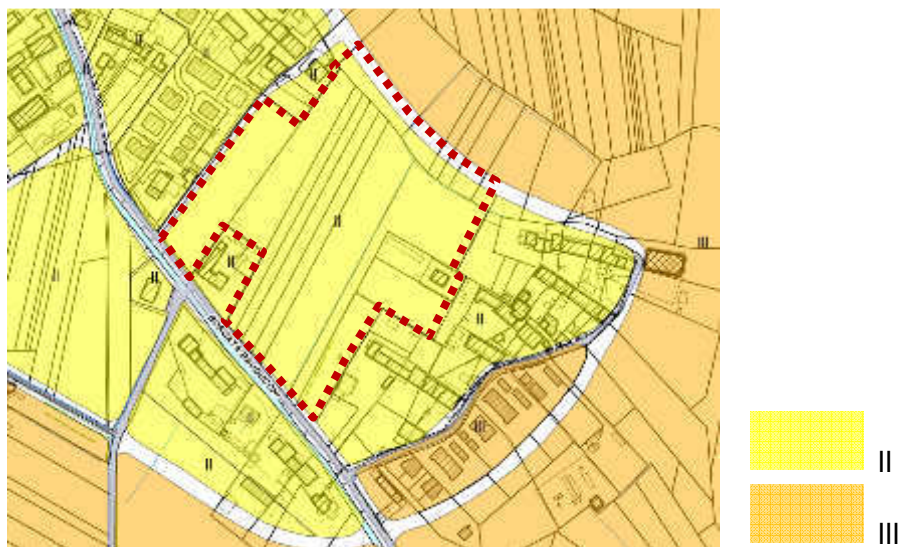




Estratto della Carta di sintesi (da GIS-Browser – SIT Comune di Moncalieri).

#### CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

L'ambito ricade in classe II "Aree prevalentemente residenziali – Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali".



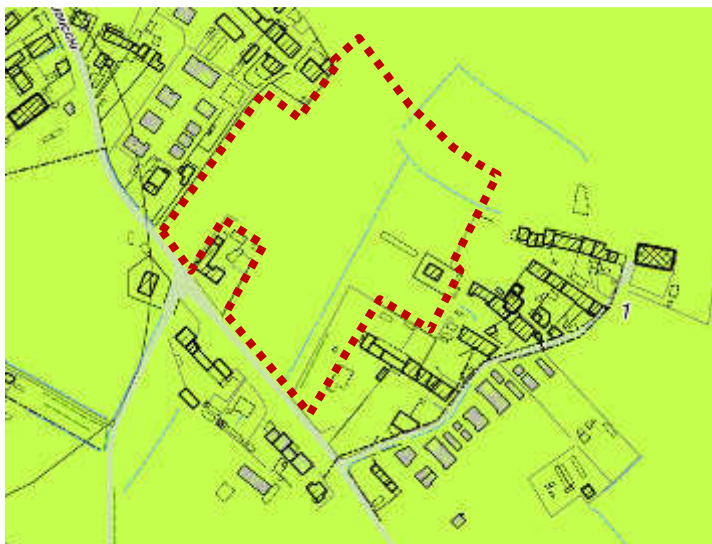
Estratto della zonizzazione acustica (da GIS-Browser – SIT Comune di Moncalieri).

#### COMPONENTI NATURALI

##### Capacità d'uso dei suoli:

L'area Cr2-3 è costituita da una superficie priva di essenze arbustive ed arboree, in parte coltivata in parte incolta, ricadente in I classe di capacità d'uso.

Si precisa che la classe più elevata è attribuita pressoché all'intero territorio libero di Moncalieri, così come alcuni ambiti diffusamente edificati (anche a destinazione produttiva) rientrano nelle prime 3 classi di potenzialità (si veda il precedente capitolo 2.5).



*Capacità d'uso dei suoli (da GIS-Browser – SIT Comune di Moncalieri).*

#### Vincoli paesaggistici:

La Borgata Bauducchi (e di conseguenza l'area Cr2-3) non è interessata dalle fasce di 150 m dalle sponde del Fiume Po, del Rio Tepice e del Rio Sauglio, né dall'Area contigua della fascia fluviale del Po – tratto torinese, ambiti tutelati ai sensi dell'art.142, c.1, lett.c) e lett.f) del D.Lgs 42/2004 e presenti nei dintorni (si veda il precedente capitolo 2.6).



*Aree tutelate (da GIS-Browser – SIT Comune di Moncalieri).*

Valore ecologico:

L'attuale stato dei luoghi, libero e parzialmente coltivato, fa sì che l'area Cr2-3 rientri tra gli ambiti che gli studi ENEA considerano "a funzionalità ecologica residuale", nei quali è possibile l'espansione degli elementi strutturali della rete, pur essendo comunque circondata su tre lati da lotti edificati o di pertinenza di abitazioni.

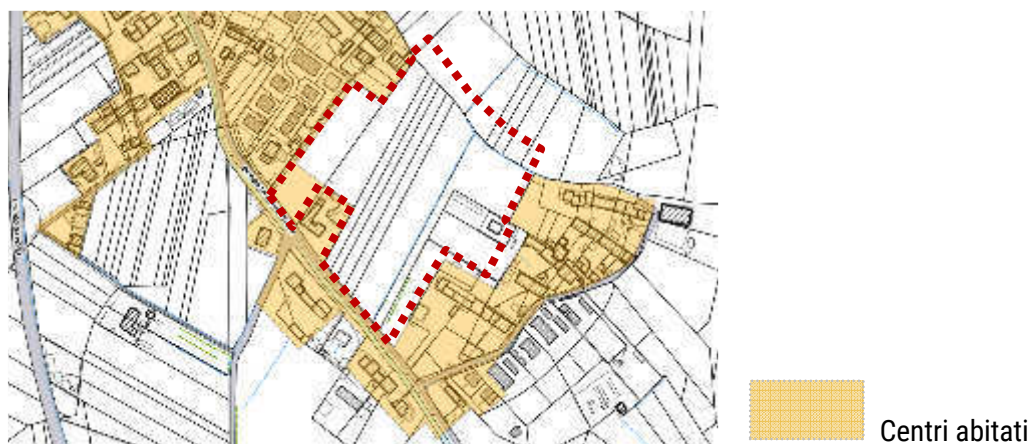


*Estratto della struttura della reticolarità sul territorio di Moncalieri (dati ENEA).*

**COMPONENTI ANTROPICHE**Centro abitato:

Il Comune di Moncalieri ha approvato il perimetro del centro abitato ai sensi dell'art.81 della LUR con DCC n.130 del 24/11/1995.

L'area Cr2-3 non è inclusa nella perimetrazione di Borgata Bauducchi, ma risulta aderente ad essa su tre lati; a Sud-Est confina con fabbricati di matrice rurale, a Nord-Ovest con edifici di più recente costruzione, mentre a Sud-Ovest con Strada Bauducchi e con i tessuti edificati al di sotto.

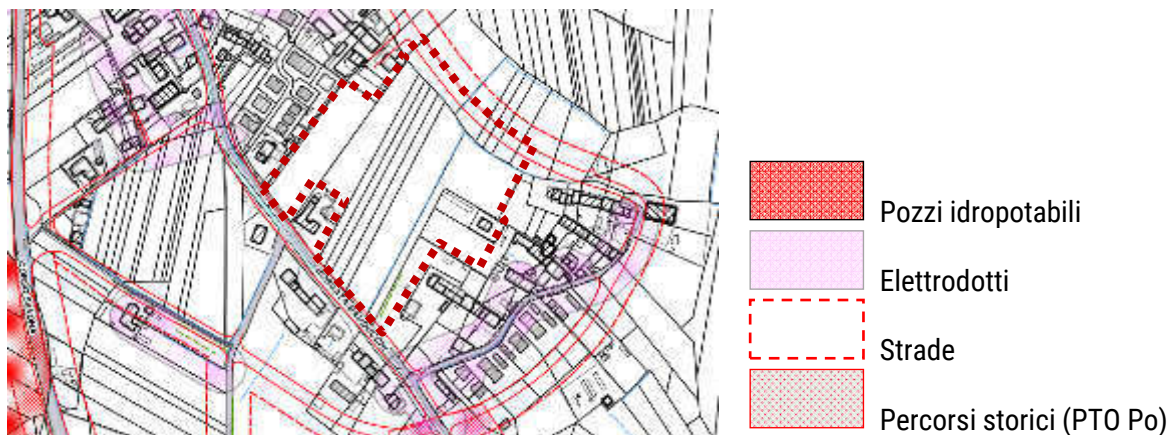


*Centri abitati (da GIS-Browser – SIT Comune di Moncalieri).*



Fasce di rispetto da PRGC:

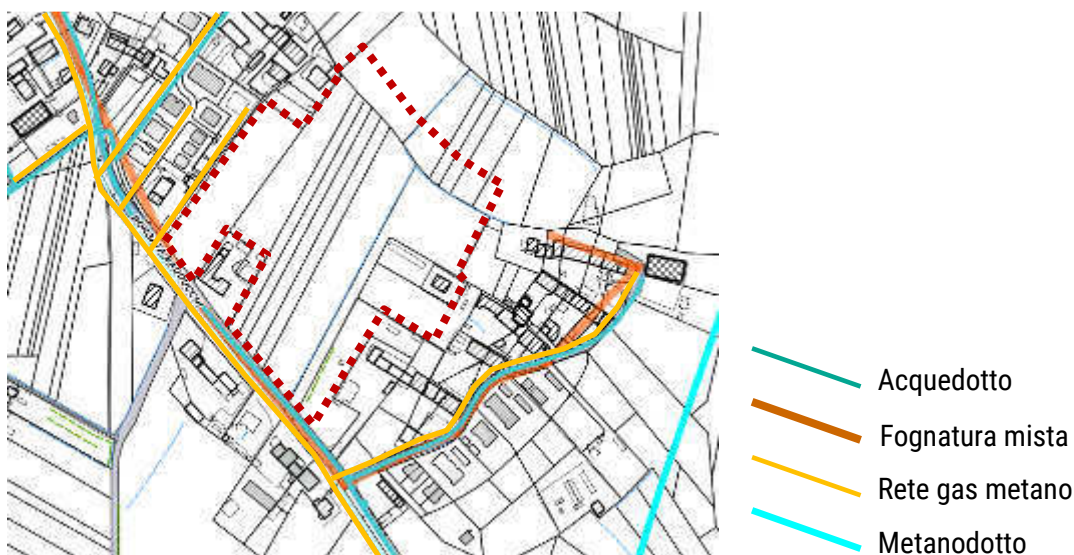
L'ambito di Variante non è interessato da fasce di rispetto relative a infrastrutture stradali o tecnologiche (il lato Nord-Est è chiuso da una previsione viaria portatrice di fascia solamente verso la campagna).



*Fasce di rispetto definite dal PRG (da GIS-Browser – SIT Comune di Moncalieri).*

Reti di sottoservizi:

Allo stato attuale, Strada Bauducchi e interni sono serviti dall'acquedotto, da una fognatura di tipo misto (entrambi a gestione SMAT) e dalla rete di distribuzione del gas metano (gestita da ITALGAS). In posizione leggermente discosta, a Est della borgata, corre il metanodotto SNAM che verso Nord raggiunge l'area industriale Vadò. La rete del teleriscaldamento IREN è invece presente solo nella parte dell'abitato posta in continuità con Torino.



*Reti di sottoservizi (da GIS-Browser – SIT Comune di Moncalieri / elaborazione propria per la rete gas metano).*

Dal momento che la programmazione urbanistica del Comune di Moncalieri prevede tre aree da attuarsi con PEC (di cui uno nell'ambito Cr2-3 in esame) lungo l'asse di Strada Bauducchi, è stata avviata la progettazione di nuove reti di raccolta e smaltimento sia delle acque nere che di quelle bianche. Nello specifico:

- con DGC n.423 del 15/11/2018 è stato approvato il Progetto Esecutivo delle opere di fognatura bianca e smaltimento delle acque meteoriche relative alla Borgata Bauducchi, che prevede il ripristino del Rivo del Pascolo del Molino lato strada;
- a seguito della determinazione del Dirigente Generale di AT03 n.7 del 11/01/2013 (approvazione del Progetto Preliminare di realizzazione nuovo collettore in Frazione Bauducchi) e del provvedimento dell'Amministratore Delegato di SMAT n.61 del 22/01/2014 (approvazione in linea tecnica del Progetto Definitivo dell'opera), il Comune ha predisposto la variante al PRG ai sensi del combinato disposto dell'art.158bis, c.2 del D.Lgs 152/2006 e dell'art.17bis, c.15bis della LR 56/1977, finalizzata a conseguire la conformità urbanistica delle aree interessate dall'intervento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Con DCC n.76 del 16/06/2017, lo stesso Comune ha rilasciato parere favorevole all'approvazione della variante urbanistica contestuale all'approvazione del progetto definitivo di opera pubblica, da ottenersi in sede di Conferenza dei Servizi.



- Opere di fognatura bianca e smaltimento delle acque meteoriche
- Realizzazione nuovi collettori per futuro sviluppo urbanistico

## 4.

## CONTENUTI E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLA VARIANTE

## 4.1. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante prevede due sole modifiche normative, descritte in tabella. Per approfondimenti si rimanda al “Fascicolo unico” di variante urbanistica.

N°	OGGETTO	DESCRIZIONE	ART	TAV
1	Normativa: Nell'elaborato D2 ad oggetto: “Norme Tecniche di Attuazione Volume II” all'art. 28-3-2 si integra la normativa particolare.	Nella “Normativa particolare” al punto 1 dopo il primo periodo si inserisce il seguente nuovo periodo:  “Per le aree Cr2-3 di Bauducchi sarà ammessa l’attuazione anche mediante due distinti S.U.E. a condizione che il primo interessi immobili almeno pari al minimo previsto dal comma 1 dell’art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. e contenga le soluzioni tecniche di cui all’art. 11, punto 2 lett. b delle N.T.A.”	28-3-2	D2
2	Normativa: Nell'elaborato D2 ad oggetto: “Norme Tecniche di Attuazione Volume II” all'art. 28-3-2 si integra la normativa particolare.	Nella “Normativa particolare” dopo il punto 15 si inseriscono i seguenti 2 nuovi punti:  “16. Per le aree Cr2-3 di Bauducchi, esclusivamente per la destinazione d’uso S6, si applica anche quanto segue: a) potrà essere ammessa l’altezza massima di m 12 e 3 p.f.t.; b) per gli edifici aventi specifiche esigenze funzionali, o gestionali, o tipologiche potrà essere ammessa una maggior flessibilità planimetrica e tipologica rispetto a quanto previsto al primo periodo del precedente punto 1; c) per i nuovi fabbricati realizzati ai sensi delle precedenti lettere a) e/o b) la distanza dai confini di proprietà (di cui all’art. 22, comma 1, lett. d), punto 1) non potrà essere inferiore a mt 10,00 inoltre dovranno essere adottati accorgimenti e soluzioni architettoniche per garantirne il corretto inserimento ambientale; d) per la verifica della densità territoriale e fondiaria potrà essere assunta (per ogni piano fuori terra) l’altezza convenzionale di m. 3,00 ove l’altezza effettiva di ogni piano (calcolata ai sensi dell’art. 21 delle N.t.a) superi tale limite e non ecceda i m. 4,00; inoltre non potranno essere realizzati soppalchi.  17. Gli interventi che si avvalgono delle facoltà ammesse dal precedente punto 16 sono assoggettati all’erogazione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all’art. 16 comma 4 lett. d-ter del D.P.R. 380/2001. Il maggior valore generato dagli interventi sugli immobili e sui terreni dalla variante urbanistica n. 81 sarà computato nel procedimento di approvazione del S.U.E., raffrontando l’intervento proposto ai sensi ed in assenza delle facoltà ammesse dal precedente punto n. 16.”	28-3-2	D2

#### **4.2. MISURE DI INSERIMENTO E MITIGAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI**

La Variante introduce puntuali precisazioni normative volte ad agevolare l'attuazione di un'area prevista dal PRG vigente ma non ancora attuata, principalmente per criticità legate alla frammentazione della proprietà immobiliare, garantendo al contempo un migliore inserimento delle funzioni già ammesse al suo interno. In particolare, per la destinazione "Attrezzature socio-sanitarie" (S6), per la quale è pervenuta una concreta manifestazione di intento a procedere, il punto 16, lettera c) dell'art.28-3-2 modificato dispone l'adozione di *"accorgimenti e soluzioni architettoniche per il corretto inserimento ambientale"* dei nuovi fabbricati.

Tali disposizioni sono contenute nel Regolamento Edilizio Comunale e nel relativo Allegato Energetico. In particolare, gli interventi dovranno assicurare:

- la qualità dell'involucro edilizio in termini di prestazioni interne (rispetto di requisiti riferiti a sicurezza e accessibilità, confort abitativo, efficienza energetica, ecc.) e di armonizzazione con il contesto esterno (tetto a falde in coppi, tinteggiature e materiali di rivestimento coerenti con gli edifici circostanti, aree verdi in piena terra e piantumate);
- la minimizzazione del consumo delle risorse, attraverso il controllo della radiazione solare e della ventilazione naturale, il risparmio idrico e il recupero delle acque meteoriche per usi irrigui, l'impiego di fonti rinnovabili o delle migliori tecniche disponibili per la produzione di energia [si precisa che non sussiste l'obbligo di allacciamento al teleriscaldamento, essendo la rete esistente posta a una distanza maggiore di 1.000 m dall'area di Variante];
- la cura del verde, della permeabilità dei suoli e del microclima, mediante la previsione di quote minime di verde in piena terra, nuove piantumazioni arboree/arbustive, pavimentazioni esterne permeabili (marmette inerbite, ecc.), vasche per garantire l'invarianza idraulica, rispetto di specifico Indice di qualità ambientale RIE (Riduzione dell'Impatto Edilizio).

In sede di presentazione della proposta di strumento urbanistico esecutivo dovrà essere dimostrata la conformità dell'intervento all'Allegato Energetico al REC, in particolare per quel che riguarda il raggiungimento dell'indice RIE calcolato in funzione delle destinazioni d'uso di cui è previsto l'insediamento.

Qualora dalla fase istruttoria per la VAS dovesse emergere la necessità di una più elevata mitigazione degli interventi, l'Amministrazione potrà richiedere il raggiungimento di livelli prestazionali di RIE superiori a quelli attualmente previsti.

In ogni caso, verifiche dettagliate dovranno poi essere fornite nel corso della procedura per l'ottenimento del titolo abilitativo.

**4.3. MISURE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Posto che l'ambito in esame è già incluso nella zonizzazione urbanistica comunale e destinato all'edificazione dal PRG vigente, le modifiche introdotte dalla Variante a valere sulla destinazione d'uso S6 prefigurano l'esecuzione di interventi urbano-edilizi migliorativi rispetto a quanto oggi realizzabile, dal momento che:

- l'incremento delle altezze dei fabbricati, a parità di volume edificabile consentito, si traduce in una riduzione (di circa un terzo) dell'impronta edilizia a terra, a favore di una minore occupazione del suolo e di un aumento delle aree verdi;
- la maggiore flessibilità planimetrica, giustificata dall'esigenza di ottemperare a specifiche normative settoriali, consente di "concentrare" l'edificazione e di mantenere le maggiori quote di verde e le aree pubbliche a corona dei fabbricati, qualificando così le zone di contatto con i limitrofi lotti costruiti e con il territorio agricolo;
- viene esplicitata la necessità di pervenire alla realizzazione di un insediamento ambientalmente ben inserito.

Ciononostante, l'attuazione dell'area Cr2-3 comporta comunque la "perdita" di un terreno allo stato attuale libero; è pertanto opportuno prevedere una compensazione per il consumo di suolo determinato dalle opere in progetto.

Gli interventi compensativi e i relativi oneri a carico del proponente privato dovranno essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo, quando sarà nota l'effettiva entità delle trasformazioni indotte, e dovranno essere indirizzati a sostenere opere aventi finalità di carattere ecologico, ambientale o paesaggistico sul territorio comunale. Si propongono di seguito alcune possibili azioni:

- data l'elevata potenzialità agricola riscontrata in loco (classe I), recuperare il terreno fertile, asportandolo e destinandolo al miglioramento produttivo di altre aree che si trovino in una classe di capacità d'uso inferiore;
- implementare la presenza arboreo-arbustiva lungo il reticolo idrografico secondario o nelle zone interessate dal programma di lavori per la difesa del suolo e messa in sicurezza idrogeologica.



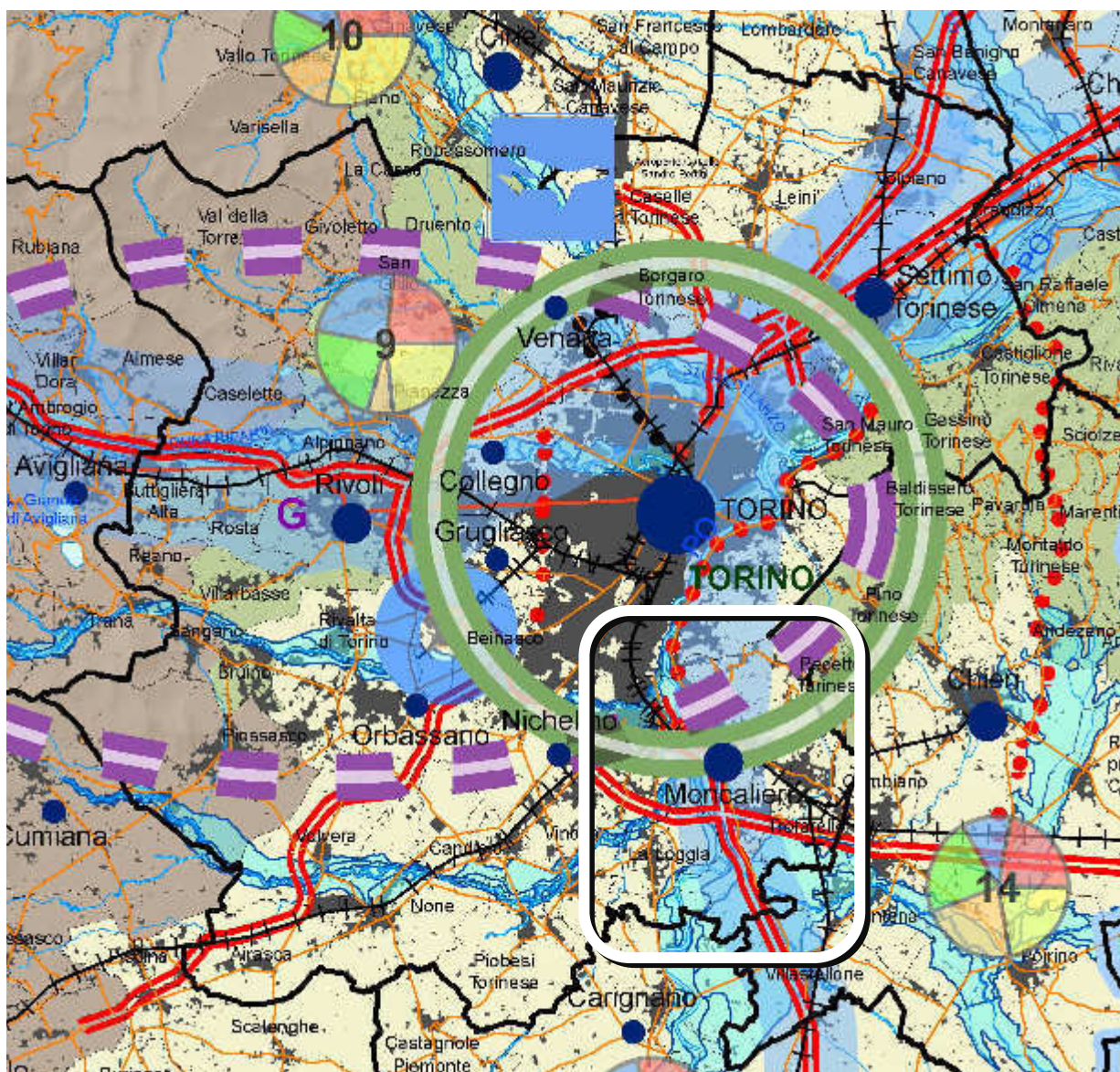
## 5.

## COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

I contenuti della Variante Parziale n.81 al PRGC di Moncalieri risultano coerenti con obiettivi, linee strategiche e direttive delle strumentazioni territoriali di livello sovraordinato, come si argomenta in seguito.

### 5.1. PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il PTR (approvato con DCR n.122-29783 del 21/07/2011) struttura la lettura del territorio piemontese in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), sistemi funzionali costituenti aggregazioni ottimali al fine di costruire processi e strategie di sviluppo condivisi. Moncalieri è ricompreso nell'AIT 9 "Torino".



Estratto della "Tavola di Progetto" del PTR.

Gli obiettivi del PTR riferiti all'AIT 9 sono molto articolati, in quanto ricomprendente una eterogeneità di realtà facenti capo, per svariati motivi, al capoluogo regionale; quelli che più sono sostanziati a livello comunale dalla Variante in esame sono:

- la promozione della qualità architettonica e urbanistica dei nuovi interventi insediativi;
- la riqualificazione ambientale e il riassetto dalla frangia di transizione urbano-rurale;
- il risparmio e l'efficienza energetica (edifici, riscaldamento e climatizzazione, trasporti, teleriscaldamento, cogenerazione, campo fotovoltaico).

Dalla lettura dell'articolato normativo del Piano regionale emergono altri elementi di compatibilità della Variante.

#### **ART.18 "LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO"**

*"La qualità ambientale, con riferimento alle aree urbane, è costituita da un insieme di dotazioni ecologico-ambientali: opere e interventi che concorrono, con il sistema infrastrutturale, le attrezzature e gli spazi collettivi, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano nella prospettiva di uno sviluppo sostenibile".*

La Variante si adopera per la qualità dell'insediamento di Bauducchi, favorendo il compattamento dell'edificato esistente, la definizione di margini urbani netti, la minimizzazione delle pressioni sulle componenti ambientali e l'inserimento di funzioni di interesse pubblico.

#### **ART.20 "LE AREE URBANE ESTERNE AI CENTRI STORICI"**

*"Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per: a) la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato; b) la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio".*

La Variante agisce per favorire l'attuazione dell'area Cr2-3 individuata dal PRG vigente di Moncalieri per i fini di cui sopra e, in aderenza alle direttive del PTR, promuove la stabilizzazione del fronte edificato di Bauducchi, il rafforzamento della struttura urbana e della dotazione comunale di servizi e di attrezzature di uso pubblico, la qualità architettonica degli interventi.

#### **ART.27 "LE AREE RURALI PERIURBANE"**

Proprio per le sue caratteristiche di interstizialità con l'urbanizzato di Borgata Bauducchi, l'area Cr2-3 è destinata dal vigente PGR di Moncalieri all'edificazione di com-

pletamento e di stabilizzazione dei margini tra il centro abitato e le altre parti del territorio. La Variante n.81 si limita a creare migliori condizioni operative, soprattutto per quanto riguarda le ricadute sulla componente suolo.

#### **PARTE IV "SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA"**

Il PTR definisce la pianificazione territoriale "sostenibile" quando *"gli interventi derivanti dall'attuazione del piano consentono di modificare la tendenza a sfruttare le risorse ambientali al di sopra della loro capacità di rigenerazione"* (art.30); inoltre, assume come *"obiettivo strategico la riduzione e il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo"* (art.31) e *"promuove l'efficienza energetica incentivando la realizzazione di impianti di sfruttamento delle diverse energie rinnovabili"* (art.33).

In ottemperanza a indirizzi e direttive del PTR, la Variante:

- minimizza l'impatto delle trasformazioni previste dal PRG, attraverso migliori disposizioni attuative e prevedendo la compensazione degli effetti sulla risorsa suolo;
- determina esternalità positive su tutta la popolazione, favorendo l'inserimento di un servizio di interesse pubblico;
- promuove l'utilizzo delle energie pulite per conseguire l'efficienza energetica, la riduzione dell'inquinamento, il risparmio di risorse naturali;
- incentiva lo sviluppo interno, la densificazione e la qualificazione degli insediamenti esistenti.

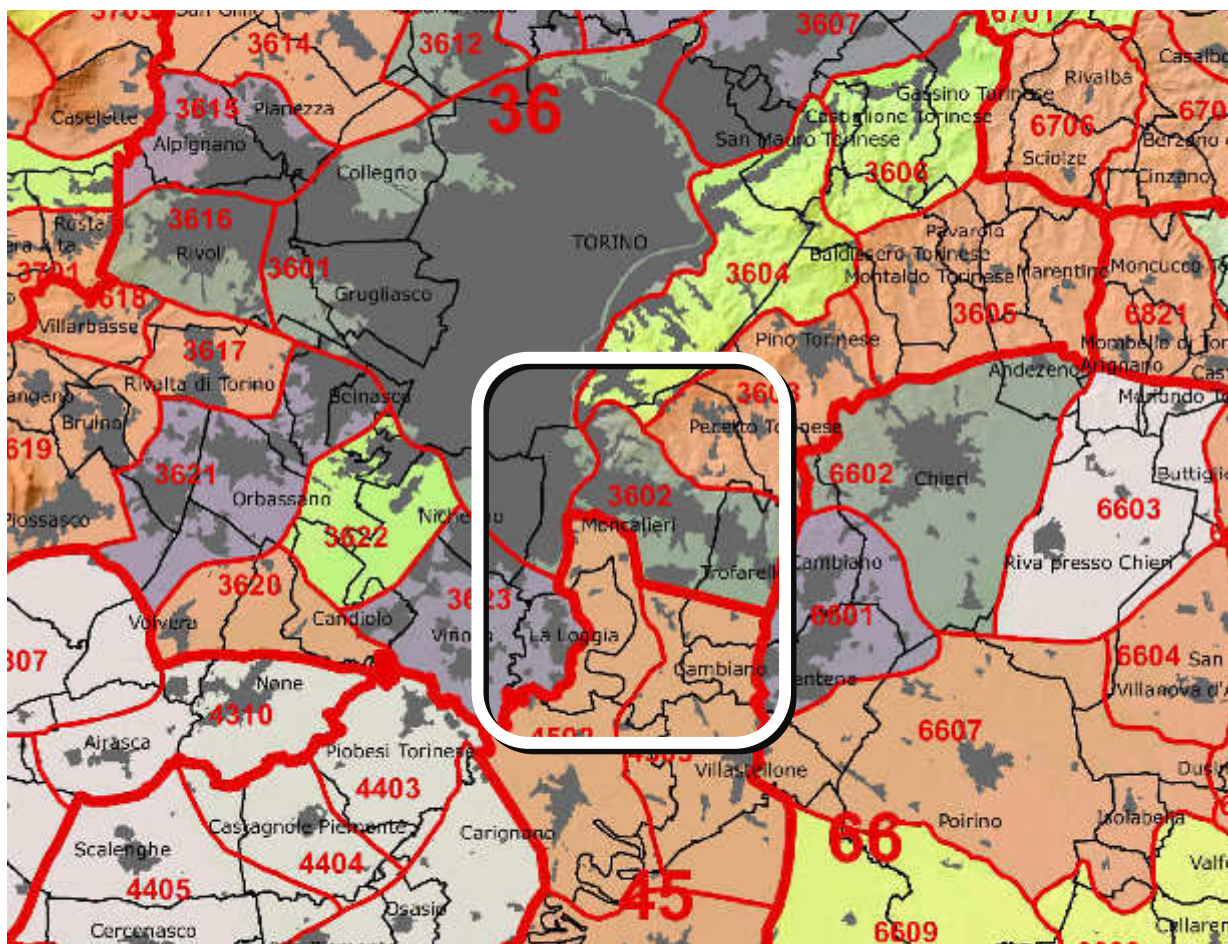
#### **5.2. PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)**

Il PPR (approvato con DCR n.233-35836 del 3/10/2017) articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP). Moncalieri ricade a cavallo degli AP 36 "Torinese" e 45 "Po e Carmagnolese"; la specifica area di Variante è ricompresa in quest'ultimo.

Anche in questo caso, gli obiettivi del PPR riferiti all'AP 45 sono molteplici, ma quelli che maggiormente trovano riscontro negli aspetti della Variante Parziale n.81 sono:

- la riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- il contenimento e la razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature arteriali o diffuse nelle aree suburbane, attraverso la densificazione del tessuto costruito;
- la nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano;
- la conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni) e il potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale [laddove le compensazioni siano a favore del ripristino della reticolarità ecologica sul territorio comunale].





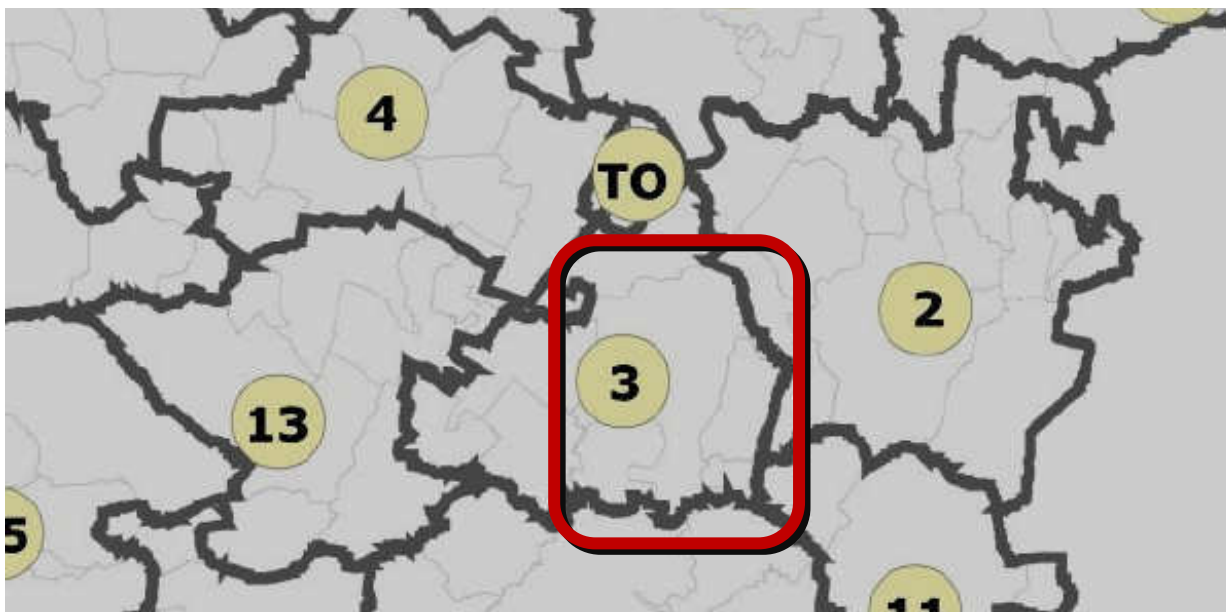
Estratto della "Tavola P3. Ambiti e unità di paesaggio" del PPR.

Per una verifica dettagliata della coerenza delle modifiche di Variante con il Piano Paesaggistico Regionale si rimanda all'**Appendice** del presente elaborato, **Verifica di coerenza con la disciplina di beni e componenti del PPR**.

**Si dichiara fin da ora che la Variante è coerente e rispetta le norme del PPR, ai sensi dell'art.46, c.9 delle NdA dello stesso.**

### **5.3. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)**

Il PTC2 (approvato con DCR n.121-29759 del 21/07/2011) individua 26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS), che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovracomunale. Moncalieri è ricompreso nell'AAS 3 denominato "AMT – S.E.".



Estratto dalla "Relazione illustrativa" del PTC2 (fig.29, pag.65).

L'art.14 delle NdA elenca gli obiettivi principali del PTC2; i contenuti della Variante Parziale n.81 al PRG sono attinenti a:

- il contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali, perseguito attraverso operazioni di densificazione e qualificazione dell'edificato esistente;
- la riduzione delle pressioni ambientali e il miglioramento della qualità della vita dei cittadini, garantiti dall'applicazione delle misure di mitigazione e compensazione e dall'attuazione, resa più fattibile, di una funzione di servizio pubblico;
- la valorizzazione e l'incremento della rete ecologica e del patrimonio naturalistico, conseguibili in sede di compensazione del consumo di suolo.

Ulteriori elementi di compatibilità si possono riscontrare nell'articolato normativo del Piano provinciale e nelle cartografie, come sotto argomentato.

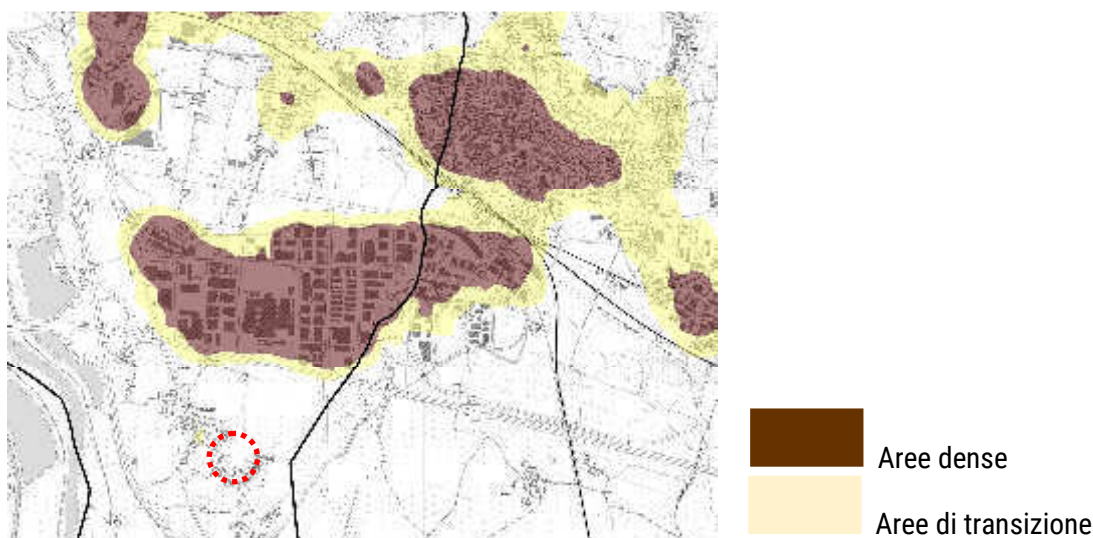
#### **ART.13 "MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI (DIRETTIVA)"**

*"Gli impatti negativi, conseguenti alla realizzazione di insediamenti, opere, manufatti, infrastrutture, dovranno essere prioritariamente mitigati", mentre "gli impatti residui, che non è possibile evitare e mitigare, dovranno essere oggetto di opportune compensazioni ambientali, culturali e sociali".*

La Variante n.81 richiama esplicitamente l'applicazione dei disposti di cui all'Allegato Energetico al REC a garanzia dell'inserimento degli interventi nel contesto ambientale e della mitigazione degli impatti sulle componenti ambientali; in più, riconosce l'esigenza di prevedere adeguate compensazioni per ottenere un bilancio positivo dall'attuazione delle trasformazioni urbanistiche.

**TITOLO II, CAPO I – REGOLE GENERALI PER LIMITARE IL CONSUMO DI SUOLO LIBERO**

Il PTC2 attribuisce agli strumenti urbanistici generali e relative varianti l'obiettivo strategico *"del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling"*, attuabile attraverso *"interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde"*. Pertanto, promuove il rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi, la realizzazione di forme compatte degli insediamenti, la qualità architettonica, prestazionale e funzionale di edifici e tessuto urbano ed esclude nuovi ambiti di espansione dispersi sul territorio libero/non urbanizzato (art.15 delle NdA). A questo proposito, individua una prima perimetrazione delle aree dense e di transizione, definite e normate agli artt.16 e 17.



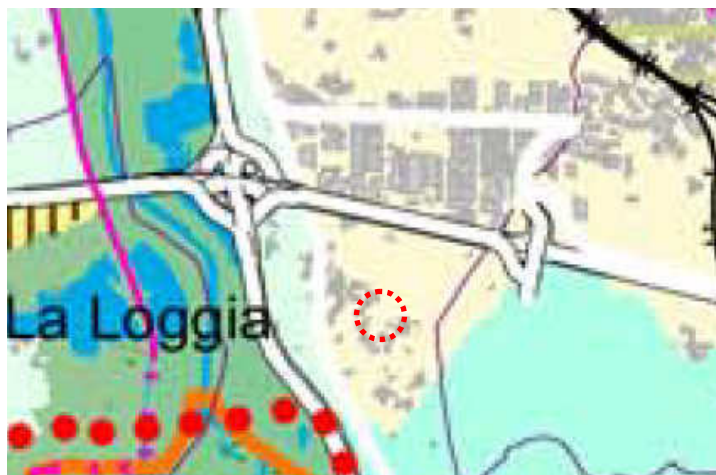
*Analisi di densità dell'urbanizzato (fonte: Provincia di Torino, aggiornamento dato: 2009).*

Secondo la cartografia provinciale, l'area Cr2-3 ricade in ambito libero. Trattasi in ogni caso di previsione già contenuta nel vigente PRG di Moncalieri, sulla quale il PTC2 non pone modifiche d'imperio: *"Salve restando [...] le statuizioni in materia dei Piani Regolatori Generali vigenti..."* (art.17, c.5). La Variante non introduce nuovi terreni edificabili o nuove potenzialità edificatorie ad oggi non contemplate, anzi opera per un migliore inserimento di quanto già ammesso dal Piano, in termini soprattutto di risparmio di suolo e di configurazione del verde.

**ART.27 "AREE AD ELEVATA VOCAZIONE E POTENZIALITÀ AGRICOLA"**

La tavola 3.1 evidenzia a Moncalieri la presenza di suoli ad elevata potenzialità agricola (I e II classe), concentrati nel settore centrale del territorio.





Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I  
e II classe di capacità d'uso dei suoli

*Estratto della "Tavola 3.1. Sistema del verde e delle aree libere" del PTC2.*

La presente Variante non configura nuovi impegni di suolo in confronto a quanto già contenuto nel PRG vigente, bensì introduce meccanismi attuativi migliorativi dell'uso del territorio attualmente assentito, incentivando la realizzazione di un'attività che assume interesse collettivo sociale, e definisce azioni di compensazione ambientale delle trasformazioni, in maniera da ristorare la perdita localizzata di terreni liberi.

**6.****ELEMENTI DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS  
(D.Lgs 152/2006 – PARTE SECONDA – ALLEGATO I)**

L'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs 152/2006 "Codice dell'ambiente" e s.m.i. individua puntualmente i criteri per stabilire se il piano o programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente e fornisce un elenco di informazioni da inserire nel documento di *screening*.

Di seguito si esaminano sotto vari aspetti i contenuti della Variante Parziale n.81 al PRG del Comune di Moncalieri, verificando a ogni punto come le loro caratteristiche concorrano a definire la stessa escludibile dal procedimento di VAS.

**6.1. CARATTERISTICHE DEL PIANO****RUOLO DELLE PREVISIONI IN QUANTO QUADRO DI RIFERIMENTO PER ALTRI PROGETTI**

Dall'approvazione della presente Variante dipende l'attuazione di un'area ricompresa nella zonizzazione del vigente PRG, strategica sia per la posizione di cerniera all'interno dell'abitato di Bauducchi che per le ricadute positive sulla collettività in termini di servizi offerti e di qualità del costruito e delle relative pertinenze a verde.

**INFLUENZA DELLE PREVISIONI SU ALTRI PIANI O PROGRAMMI**

Le migliori condizioni operative introdotte con la Variante influiscono in maniera positiva sul grado di attuazione delle previsioni di PRG, favorendo la concretizzazione degli obiettivi di equilibrata espansione dei centri abitati e di soddisfacimento del fabbisogno di servizi sociali posti alla base del Piano stesso.

**PERTINENZA DELLE PREVISIONI IN RELAZIONE ALLE ESIGENZE DI SVILUPPO SOSTENIBILE**

La Variante n.81 è pienamente coerente con i principi dello sviluppo sostenibile, poiché agisce sui seguenti fronti:

- sociale: pone concrete condizioni per l'insediamento di un'attività di interesse pubblico, a servizio dell'intera collettività, disciplinando al contempo il suo inserimento nel contesto urbano;
- economico: promuove i meccanismi perequativi che garantiscono l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle aree a standard e ribadisce che lo strumento urbanistico esecutivo dovrà stabilire il contributo straordinario di urbanizzazione ex DPR 380/2001 e gli oneri di compensazione del consumo di suolo, da impiegare per opere pubbliche di qualificazione del territorio comunale;



- ambientale: è funzionale alla realizzazione di interventi migliorativi rispetto a quelli ammissibili con il vigente PRG (soprattutto in termini di occupazione del suolo), sostiene il compattamento dei tessuti edificati esistenti e la loro qualificazione, dispone l'adozione di accorgimenti e soluzioni architettoniche atti a garantire il corretto inserimento ambientale del progetto, prefigura misure di compensazione.

#### **PRINCIPALI PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLE PREVISIONI**

Le modifiche al PRG, rispetto all'attuale impostazione normativa, configurano un'edificazione più compatta e un utilizzo maggiormente estensivo e qualificante del verde, sia pertinenziale che pubblico, conferendo all'ambito Cr2-3 un ruolo chiave nel processo di attuazione sostenibile delle aree edificabili di Borgata Bauducchi.

#### **RILEVANZA DELLE PREVISIONI IN RELAZIONE ALLA NORMATIVA AMBIENTALE COMUNITARIA**

Le modifiche al PRG di Moncalieri non contrastano con indirizzi, direttive e prescrizioni dei Piani regionali e provinciali in materia territoriale e ambientale-paesaggistica, i quali derivano i propri elementi di governo dalle normative di settore elaborate a scala europea.

### **6.2. CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE**

#### **PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI EFFETTI INDOTTI DALLE PREVISIONI**

Sotto il profilo degli impatti ambientali, valgono le seguenti considerazioni:

- componente acqua: l'attuazione delle previsioni in area Cr2-3 non determina ricadute sull'assetto idrogeologico locale, dal momento che il progetto dovrà recepire le norme vigenti in materia di sicurezza idraulica, né aggravi sulle reti infrastrutturali di approvvigionamento idropotabile e smaltimento, in corso di ammodernamento/realizzazione ex novo proprio sulla base delle potenzialità edificatorie attribuite dal PRG a tre aree lungo Strada Bauducchi;
- componente aria/energia: il richiamo all'osservanza dell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale è garanzia di minimizzazione dei consumi energetici dei fabbricati e delle conseguenti emissioni in atmosfera, così come gli ampi spazi destinati al verde sono funzionali all'abbattimento dell'effetto "isola di calore";
- componente suolo: si tratta della componente maggiormente impattata, per quanto le modifiche di Variante prospettino una minor superficie coperta da edifici e tutto l'intervento sia assoggettato all'ottenimento di elevati standard di qualità ambientale (nello specifico attraverso l'indice RIE di cui all'Allegato Energetico).

Per questa ragione viene stabilita la necessità di individuare adeguate misure di compensazione, una volta definita l'esatta portata delle previsioni progettuali;

- componente biodiversità/rete ecologica: l'area Cr2-3 non è piantumata né si pone in prossimità di elementi riconducibili alla rete ecologica locale, ma è comunque indicata come ambito di potenziale espansione della stessa. In questo senso, la configurazione delle aree verdi in progetto secondo le indicazioni del succitato Allegato Energetico contribuisce ad assegnare loro un ruolo connettivo tra il "verde urbano" e i territori liberi. Inoltre, tra i possibili interventi a compensazione del consumo di suolo è da valutarsi l'implementazione della vegetazione lungo i corsi d'acqua minori, in un'ottica di rafforzamento e ricucitura della rete ecologica al momento riconosciuta sul territorio;
- componente qualità urbana/paesaggio: l'attuazione dell'area consente il compattamento dell'abitato di Bauducchi e la creazione di un margine urbano stabile verso la campagna; le modifiche proposte dalla presente Variante concorrono a migliorare l'assetto insediativo attuale, attraverso una maggiore attenzione ai temi della sostenibilità.

#### **CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI**

Le trasformazioni ammesse in area Cr2-3 non sono suscettibili di provocare impatti ambientali non sostenibili. In confronto alla situazione urbanistica delineata dal PRG vigente, la Variante Parziale n.81 determina anzi benefici, soprattutto in termini di migliore occupazione del suolo e di positive ricadute sulle porzioni di territorio comunale che saranno interessate dagli interventi di compensazione.

#### **NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI**

Il Comune di Moncalieri è situato in posizione baricentrica all'interno della Regione Piemonte e le modifiche introdotte al PRG assumono rilevanza esclusivamente locale; non si verifica quindi la possibilità di ricadute ambientali a livello transnazionale.

#### **RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE**

La Variante non introduce nuove destinazioni insediabili in area Cr2-3, ma si limita a meglio disciplinare l'attuazione dell'uso S6 già ammesso; con riferimento alla situazione idrogeologica, la normativa particolare di cui alla relativa scheda di Piano contiene già tutta una serie di misure volte a minimizzare il rischio.

Non vengono in alcun modo interessate porzioni di territorio ricadenti all'interno delle aree di esclusione e osservazione di aziende RIR, né siti da bonificare o che presentino vulnerabilità ambientale.

**AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATA DAGLI EFFETTI**

Data la posizione dell'ambito in esame, in fase di realizzazione dell'intervento si potranno avere ricadute sui lotti abitati immediatamente limitrofi, principalmente per quanto riguarda il rumore e i flussi dei mezzi d'opera lungo Strada Bauducchi; si tratta però di effetti di durata limitata, la cui gestione sarà argomento di apposito Piano di cantiere.

Una volta portata a compimento l'operazione, la comunità di Bauducchi trarrà sicuro vantaggio dalla creazione di un nuovo tassello urbano di qualità e di nuove aree pubbliche liberamente fruibili e l'intera collettività moncalierese potrà beneficiare di una struttura di interesse pubblico.

**VALORE E VULNERABILITÀ DELLE AREE INTERESSATE DALLE PREVISIONI**

L'area Cr2-3 non assume particolari valenze ecologiche o paesaggistiche e il vigente PRG contempla un'attenta disciplina a garanzia della sicurezza idraulica dei luoghi. A fronte della perdita di suolo di elevata capacità d'uso derivante dall'attuazione delle previsioni di Piano, per quanto mitigata dalle specifiche di Variante in caso di uso S6, la pianificazione esecutiva dovrà contemplare azioni compensative.

**EFFETTI SU AMBITI PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE**

La Variante non coinvolge aree protette, siti naturali o altri ambiti tutelati a livello nazionale, comunitario o internazionale.



## 7.

## CONCLUSIONI

Il presente documento è stato predisposto in ottemperanza ai disposti dell'art.6, c.3 e dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., dell'art.17, c.8 della LR 56/1977 e della DGR n.25-2977 del 29/02/2016.

Nei precedenti capitoli si è dimostrato che la Variante Parziale in esame:

- riguarda un ambito già incluso nella zonizzazione urbanistica vigente del Comune di Moncalieri, che occupa una superficie pari a circa lo 0,085% dell'intera estensione amministrativa;
- introduce unicamente precisazioni normative volte ad una migliore trasformazione dei luoghi rispetto a quella ottenibile in applicazione dell'attuale normativa urbanistica; in particolare, consente una minore occupazione edilizia del suolo e un aumento delle aree verdi a contorno dei fabbricati;
- opera per il generale inserimento degli interventi nel contesto e per una ottimale mitigazione degli impatti sulle componenti ambientali (attraverso la qualità dell'involucro edilizio, la minimizzazione del consumo delle risorse, la cura del verde, della permeabilità dei suoli e del microclima);
- individua possibili azioni compensative aventi finalità di carattere ecologico, ambientale o paesaggistico, da approfondire in sede di strumento urbanistico esecutivo;
- è coerente con indirizzi, direttive e prescrizioni delle strumentazioni di pianificazione territoriale e paesaggistica di livello regionale e provinciale, in quanto persegue la densificazione degli abitati esistenti, il ridisegno dei fronti urbani, la sostenibilità dei nuovi insediamenti, il contenimento dell'impermeabilizzazione dei terreni, il rafforzamento della reticolarità ecologica.

**Tutto ciò considerato, e richiamato interamente quanto illustrato nei precedenti capitoli, si ritiene che la presente fase di screening possa portare a escludere la necessità di assoggettare al processo di Valutazione Ambientale Strategica la Variante Parziale n.81 al PRG del Comune di Moncalieri.**

**A.****VERIFICA DI COERENZA CON LA DISCIPLINA DI BENI E COMPONENTI DEL PPR****PREMESSA**

Questo documento è predisposto in ottemperanza all'art.46 c.9 delle Norme di Attuazione del PPR e agli artt.11 e 12 e allegato B del relativo Regolamento attuativo approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.4/R del 22/03/2019.

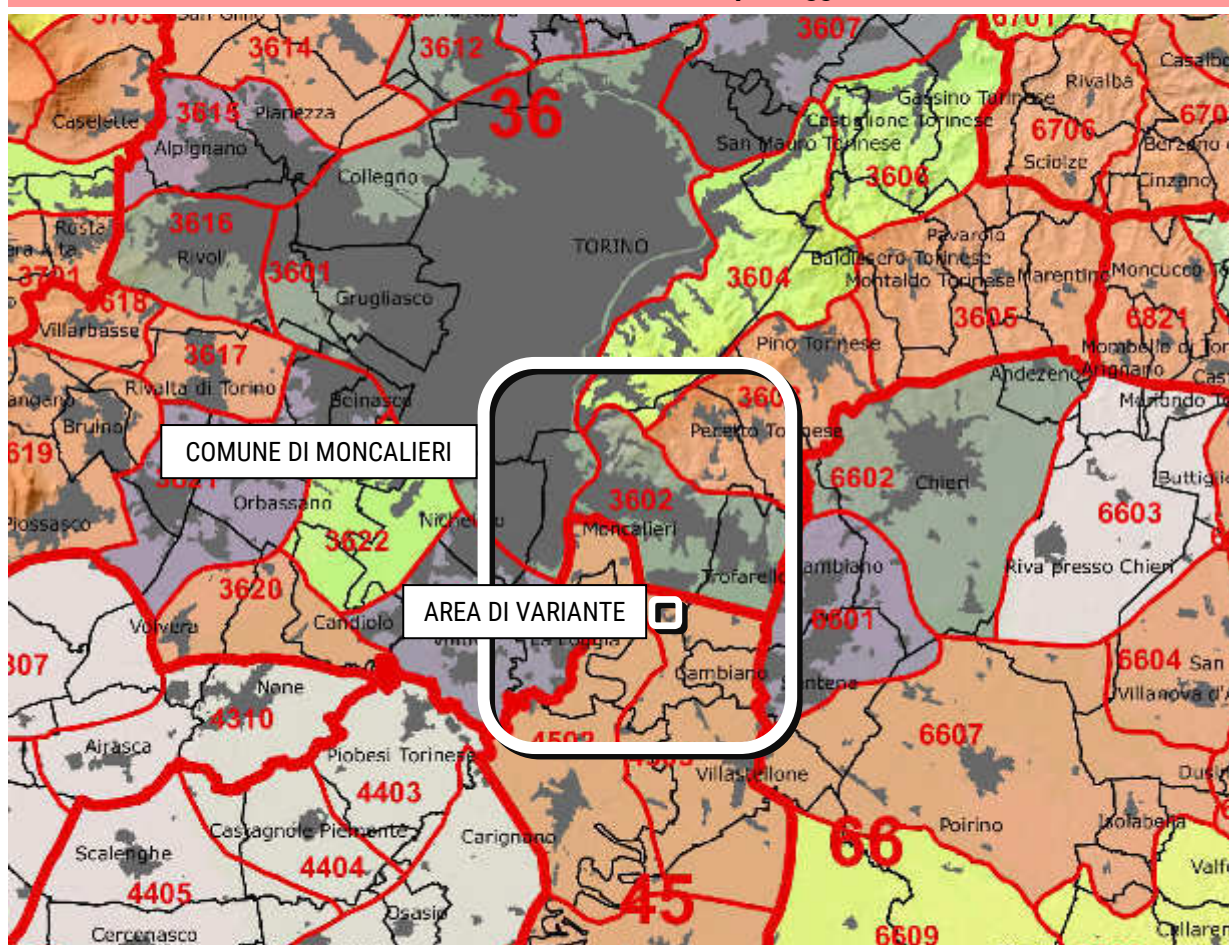
**Si ricorda che la Variante urbanistica parziale n.81 al PGR del Comune di Moncalieri non costituisce adeguamento al PPR.**

**PARTE PRIMA**

Il Piano Paesaggistico Regionale articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP).

Il Comune di **MONCALIERI** fa parte di due AP differenti: 36 "Torinese" e 45 "Po e Carmagnolese".

La specifica area oggetto della presente Variante, evidenziata sull'estratto cartografico sotto riportato, è ricompresa nell'AP 45.

**Tavola P3 • Ambiti e unità di paesaggio**

Di seguito si riporta una sintesi dei principali elementi di analisi e di orientamento strategico desumibili dalla scheda relativa all'Ambito di Paesaggio in questione e il relativo schema "obiettivi – linee di azione" (dall'allegato B delle Norme di Attuazione del PPR).

**AP 45 – Scheda descrittiva****Dinamiche in atto**

Nel quadro di una forte espansione urbana lungo la congiungente Villastellone-Carmagnola-Racconigi e della trasformazione generale delle modalità colturali, si rileva:

- l'attività agricola sempre più di tipo monoculturale intensiva, con contrazione ulteriore delle superfici prative e delle formazioni lineari residue;
- il fenomeno dell'espansione indiscriminata e dequalificata dell'insediamento produttivo carmagnolese lungo la SS20 in direzione di Racconigi e nell'area del casello autostradale;
- la progressiva espansione residenziale dell'area urbana carmagnolese (soprattutto nell'area delle frazioni Salsasio e San Giovanni), che sta mettendo a rischio la sopravvivenza della residua leggibilità del sistema residenziale centro-borgate;
- il progressivo abbandono degli insediamenti produttivi fioriti ai margini di Carmagnola e Villastellone negli anni sessanta-settanta del Novecento, legati all'indotto della produzione automobilistica della Fiat; abbandono che, in alcuni casi, ha innescato il dibattito sui destini dei contenitori industriali interamente o parzialmente dismessi o sottoutilizzati.

D'altro canto si registrano i primi risultati di politiche di valorizzazione e promozione turistica e di economie alternative legate all'enogastronomia e alla produzione agricola di qualità.

**Condizioni**

La criticità maggiore individuata in quest'ambito è l'incalzante espansione delle aree urbanizzate tra Carmagnola e Villastellone da un lato, e tra Carmagnola e Racconigi dall'altro, che cancellano aree agricole importanti e, in mancanza di una pianificazione intercomunale, alterano l'assetto complessivo del territorio aperto. Si rileva una situazione di trasformazione complessiva dell'assetto insediativo consolidato, con:

- crisi del rapporto stabilitosi, nell'area carmagnolese, tra il capoluogo e le borgate rurali che ne punteggiano il territorio;
- crisi delle relazioni storicamente intercorse tra edifici isolati, sistemi di edifici e territorio;
- estrema fragilità del patrimonio edilizio storico, soprattutto per quanto riguarda le strutture di più antico impianto o quelle specializzate come le cascine che, mantenendo inalterata la propria funzione, sono soggette a interventi di trasformazione incontrollati e dequalificanti;
- crescente problematicità del traffico, soprattutto nel centro di Carmagnola, reso più acuto a causa dei caratteri storicizzati dell'edificato (a sviluppo lineare in fregio alle strade di maggiore traffico).

Dal punto di vista naturalistico e agroforestale l'ambito è sottoposto a notevoli pressioni, che da tempo ne hanno ridotto l'integrità, facendolo involvere verso un insieme di agroecosistemi semplificati e industrializzati. La sua stabilità, quindi, deve essere mantenuta in relazione all'attuale uso agrario delle terre che necessita di elevati apporti energetici.

In particolare:

- l'espansione urbana fra Villastellone e Carmagnola e tra Carmagnola e Candiolo non risparmia terre talora difficili, ma con buone attitudini a colture di nicchia; lo sviluppo, oltre che concentrico e lineare, si espande lungo gli assi di collegamento, e dovrebbe essere oggetto di politiche intercomunali;
- la presenza di cerealicoltura e arboricoltura nella media pianura ha in parte trasformato il paesaggio, sottraendo spazio alla praticoltura tradizionale;
- nelle zone fluviali la diffusione di specie esotiche (*Sicyos angulatus*, *Clematis vitalba* e *Reynoutria japonica*) causa problemi alla gestione degli ambienti forestali, in particolare per la rinnovazione delle specie locali spontanee;



- la vegetazione forestale riparia è attualmente ridotta a una fascia lineare esigua, spesso in deperimento per invecchiamento e mancata rinnovazione degli alberi.

#### **Strumenti di salvaguardia paesaggistico - ambientale**

- Riserva naturale dell'Oasi del Po morto;
- Riserva naturale della Lanca di Santa Marta e della Confluenza del Banna;
- Riserva naturale del Molinello;
- Riserva naturale della Lanca di San Michele;
- Riserva naturale della Confluenza del Maira;
- Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese;
- SIC: Confluenza Po – Maira (IT1110016); Lanca di Santa Marta (Confluenza Po – Banna) (IT1110017); Lanca di San Michele (IT1110024); Po morto di Carignano (IT1110025);
- ZPS: Lanca di Santa Marta (Confluenza Po – Banna) (IT1110017); Lanca di San Michele (IT1110024); Po morto di Carignano (IT1110025);
- Sito Unesco: MaB – Area della Biosfera del Monviso (buffer zone);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area del Po Morto e Borgo Cornalese sita nei comuni di Carignano e Villastellone (D.M. 01/08/1985).

#### **Indirizzi e orientamenti strategici**

In un quadro di indirizzi strategici finalizzati alla riqualificazione territoriale, soprattutto nelle relazioni tra territorio aperto e sviluppo dei centri, sono importanti:

- la conservazione integrata dei sistemi insediativi “colonici” per nuclei sparsi legati allo sfruttamento delle risorse agricole e all'allevamento;
- la valorizzazione degli assetti insediativi e dei sistemi di relazioni che legano il centro urbano di Carmagnola con le borgate periferiche;
- gli interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica nelle aree maggiormente soggette allo sviluppo residenziale e industriale-manifatturiero;
- la protezione delle aree che hanno mantenuto assetti culturali omogenei, riconoscibili o storicamente consolidati, con particolare riferimento alla coltivazione cerealicola e ortofrutticola, ma anche che hanno visto l'introduzione di colture di pregio (come la risaia asciutta).

Inoltre, in considerazione della domanda di qualità della produzione agricola e del settore agroalimentare, diventa prioritario il tema di una gestione più sostenibile delle aree agricole industrializzate e quello della riconversione dei complessi industriali dismessi o in fase di dismissione, associato alla protezione delle aree rurali ancora preservatesi dall'espansione, spesso incontrollata, dei distretti manifatturieri e industriali, nonché delle aree commerciali.

Per quanto riguarda invece le zone fluviali è importante mantenere l'indirizzo di ricostituzione degli ambienti a maggiore naturalità, oltre che il ripristino a fini naturalistici delle cave, sia dismesse sia ancora in attività. È opportuno ampliare la fascia di vegetazione naturale lungo il Po e gli altri corsi d'acqua, recuperando le formazioni lineari ovunque, anche attraverso l'applicazione delle misure del nuovo Piano di Sviluppo Rurale.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- arrestare la crescita arteriale dei protendimenti lineari di Carmagnola e Villastellone;
- favorire l'ispessimento del tessuto costruito e la gerarchizzazione dei percorsi;
- consolidare e riordinare il costruito tra i nuclei di Carmagnola e San Bernardo;
- contenere le espansioni urbane e soprattutto l'edificazione di grandi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse;
- consolidare i margini est, sud, sud-ovest e nord-ovest di Carmagnola verso la campagna.

**AP 45 – Schema Obiettivi / Linee di azione**

Obiettivi	Linee di azione
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Conservazione integrata dei sistemi insediativi “colonici” per nuclei sparsi legati a economie silvopastorali e protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti culturali riconoscibili o consolidati.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	
1.5.1. Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Valorizzazione degli assetti insediativi e dei sistemi di relazioni che legano il centro urbano di Carmagnola con le borgate periferiche; consolidamento dei margini Est, Sud, Sud-Ovest e Nord-Ovest di Carmagnola verso la campagna; riordino del tessuto costruito tra i nuclei di Carmagnola e San Bernardo.
5.2.1. Potenziamento delle identità locali, attraverso un’organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati.	
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Riqualficazione edilizia e urbanistica delle aree a maggiore sviluppo residenziale e industriale-manifatturiero, con l’arresto della crescita arteriale dei protendimenti lineari di Carmagnola e Villastellone, la densificazione del tessuto costruito e la gerarchizzazione dei percorsi.
4.3.1. Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell’intorno).	
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
1.6.3. Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici.	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica.
1.7.5. Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale.	Riqualficazione delle zone fluviali, attraverso la ricostituzione degli ambienti a maggiore naturalità e il ripristino a fini naturalistici o fruitivi delle cave, dismesse o ancora in attività; ampliamento della fascia di vegetazione naturale lungo il Po e gli altri corsi d’acqua; recupero delle formazioni lineari, con priorità nell’applicazione delle misure del nuovo PSR.
2.3.3. Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse.	

**1.9.1.**

Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.

Gestione più sostenibile delle aree agricole industrializzate e riconversione dei complessi industriali dismessi o in fase di dismissione, associata alla protezione delle aree rurali ancora preservatesi dall'espansione.

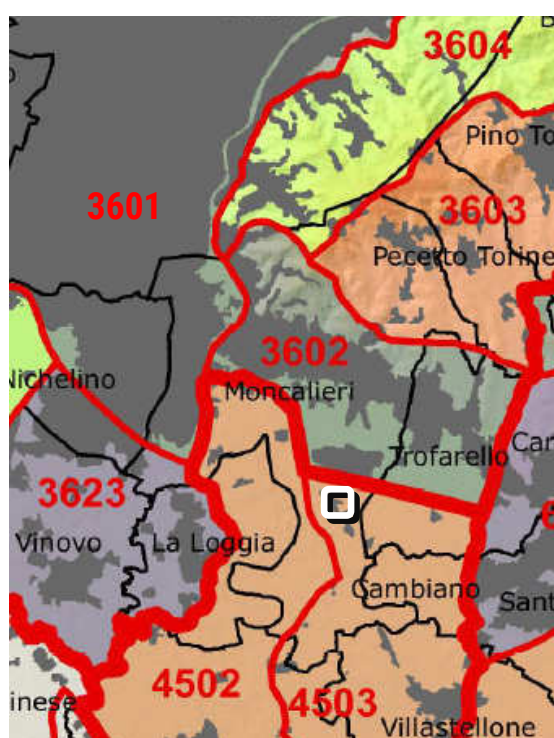
Gli AP sono ulteriormente suddivisi in Unità di Paesaggio (UP), sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario.

**MONCALIERI** ricade su sette diverse UP:

- 3601 "Torino" (tipologia normativa 5);
- 3602 "Moncalieri, Trofarello" (tipologia normativa 5);
- 3603 "Collina di Pino e Pecetto" (tipologia normativa 7);
- 3604 "Collina di Torino e S.Mauro" (tipologia normativa 4);
- 3623 "Vinovo, La Loggia, Candiolo" (tipologia normativa 9);
- 4502 "Po tra Carignano e Moncalieri" (tipologia normativa 7);
- 4503 "Villastellone" (tipologia normativa 7).

La specifica area oggetto della presente Variante è ricompresa nell'UP 4503.

**Tavola P3 • Ambiti e unità di paesaggio**



Ambiti di paesaggio

Unità di paesaggio

Tipologia normativa 4: naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti

Tipologia normativa 5: urbano rilevante alterato

Tipologia normativa 7: naturale/ rurale o rurale a media rilevanza e integrità

Tipologia normativa 9: rurale/ insediato non rilevante alterato

Tipologia normativa 4: Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo.

Tipologia normativa 5: Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali.

Tipologia normativa 7: Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

Tipologia normativa 9: Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.



Rispetto ai succitati **“Indirizzi e orientamenti strategici”** definiti per l’Ambito di Paesaggio 45, la Variante sostiene azioni di riqualificazione edilizia e urbanistica e di ispessimento del tessuto costruito nelle zone maggiormente soggette allo sviluppo residenziale (aree di espansione della Borgata Bauducchi), non interferendo con ambiti colturali di pregio ma anzi ponendo i presupposti per il miglioramento di terreni agricoli aventi capacità d’uso inferiore a quella riscontrata nel contesto di intervento.

Analogamente, come già anticipato al capitolo 5.2 del presente elaborato, promuove i seguenti **“Obiettivi specifici di qualità paesaggistica”**:

- la riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- il contenimento e la razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature arteriali o diffuse nelle aree suburbane, attraverso la densificazione del tessuto costruito;
- la nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano;
- la conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni) e il potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale [laddove le compensazioni siano a favore del ripristino della reticolarità ecologica sul territorio comunale].

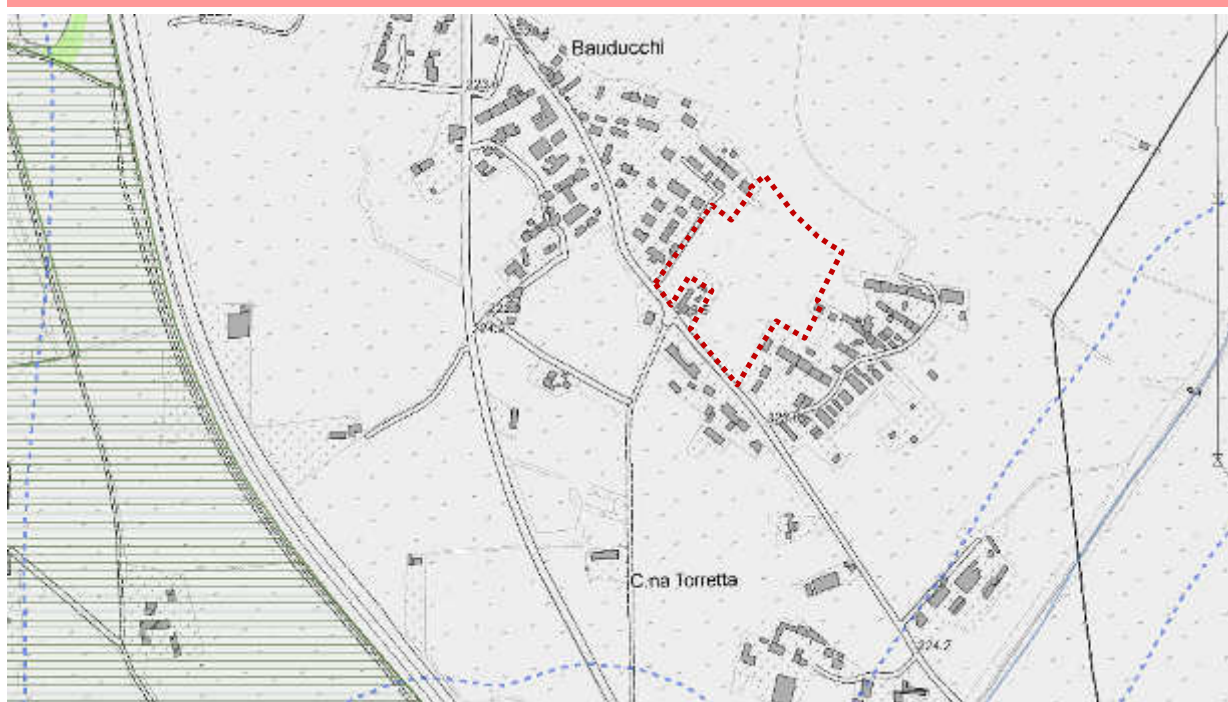
Infine, la **tipologia normativa** assegnata all’UP di appartenenza evidenzia come si tratti di *“Unità di paesaggio prevalentemente montane o collinari, non particolarmente caratterizzate ma comunque sede di una consolidata relazione tra sistemi naturali e sistemi insediati rurali tradizionali, in cui tuttavia sono presenti modificazioni diffuse indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse e/o attrezzature per attività produttive, in alcuni casi accompagnate da diffusi processi di abbandono soprattutto, ma non solo, delle attività rurali. L’identità dei luoghi non assume una rilevanza sovralocale, salvo elementi rappresentativi puntuali con ridotti effetti sull’assetto complessivo dell’UP”*.

## PARTE SECONDA


**La Variante non riguarda immobili e aree individuati ex artt.136 e 157 del D.Lgs 42/2004 sul territorio comunale di Moncalieri, disciplinati dal “Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Prima Parte” del PPR, né aree tutelate ai sensi dell’art.142, c.1 del medesimo decreto, riportate nel “Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Seconda Parte”.**

Si allega di seguito lo stralcio della tavola “P2.4 – Beni paesaggistici: Torinese e valli laterali” relativo all’ambito Cr2-3.


**Tavola P2.4 • Beni paesaggistici**




### **Aree tutelate per legge ai sensi dell’art.142, c.1 del D.Lgs 42/2004**

 Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art.14 NdA):

*(da sinistra a destra) Fiume Po, Rio Tepice, Rio Sauglio.*

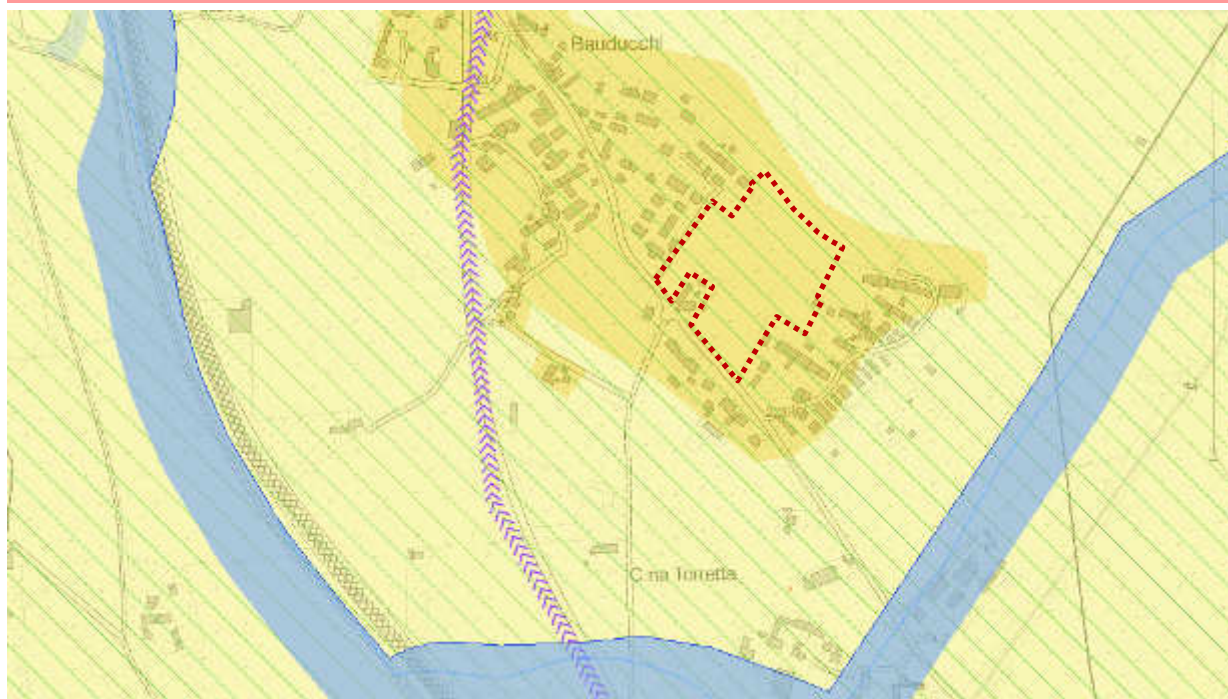
 Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.18 NdA):

*Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto torinese.*

 Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento [art.2, cc.2 e 6, del D.Lgs 227/2001] (art.16 NdA)

Per quanto riguarda le **componenti paesaggistiche** individuate dal PPR sull'area, si allegano di seguito lo stralcio della tavola "P4.14 – Componenti paesaggistiche: Pinerolese" e lo schema di raffronto tra le Norme di Attuazione del PPR e le previsioni della Variante.

**Tavola P4.14 • Componenti paesaggistiche**



#### COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI



Zona Fluviale Allargata (art.14)



Aree di elevato interesse agronomico (art.20)

#### COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE



Varchi tra aree edificate (art.34)



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



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


#### Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive (art.41)



Elementi di criticità lineari



**AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO [articolo 20]**

Tav. **Componenti naturalistico-ambientali**  
**P4.14**  Aree di elevato interesse agronomico

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
<p>[...]</p> <p><b>Indirizzi</b></p> <p>4. Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p>	<p>Ribadendo che l'area Cr2-3 non viene inserita con la presente Variante, ma trattasi di previsione già contemplata nel PRG regolarmente approvato, la Variante stessa contribuisce a diminuire le pressioni edificatorie sulla risorsa suolo, ammettendo una maggiore concentrazione del costruito a favore di maggiori quote di terreno libero, da destinare al verde in piena terra e alla piantumazione. Inoltre, prevede la compensazione per il consumo di suolo comunque derivante dall'attuazione degli interventi, ipotizzando il miglioramento colturale di zone del territorio a minore potenzialità agricola.</p>
<p><b>Direttive</b></p> <p>[...]</p> <p>8. Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p>	<p>I contenuti della Variante sono volti a perfezionare l'inserimento ambientale di una previsione edificatoria previgente, ubicata in un contesto che presenta ridottissimi costi di soglia per l'urbanizzazione e indubbi vantaggi per la qualificazione dell'intero abitato di Bauducchi.</p> <p>La Variante non concerne attività estrattive.</p>

**INSEDIAMENTI RURALI** [articolo 40]

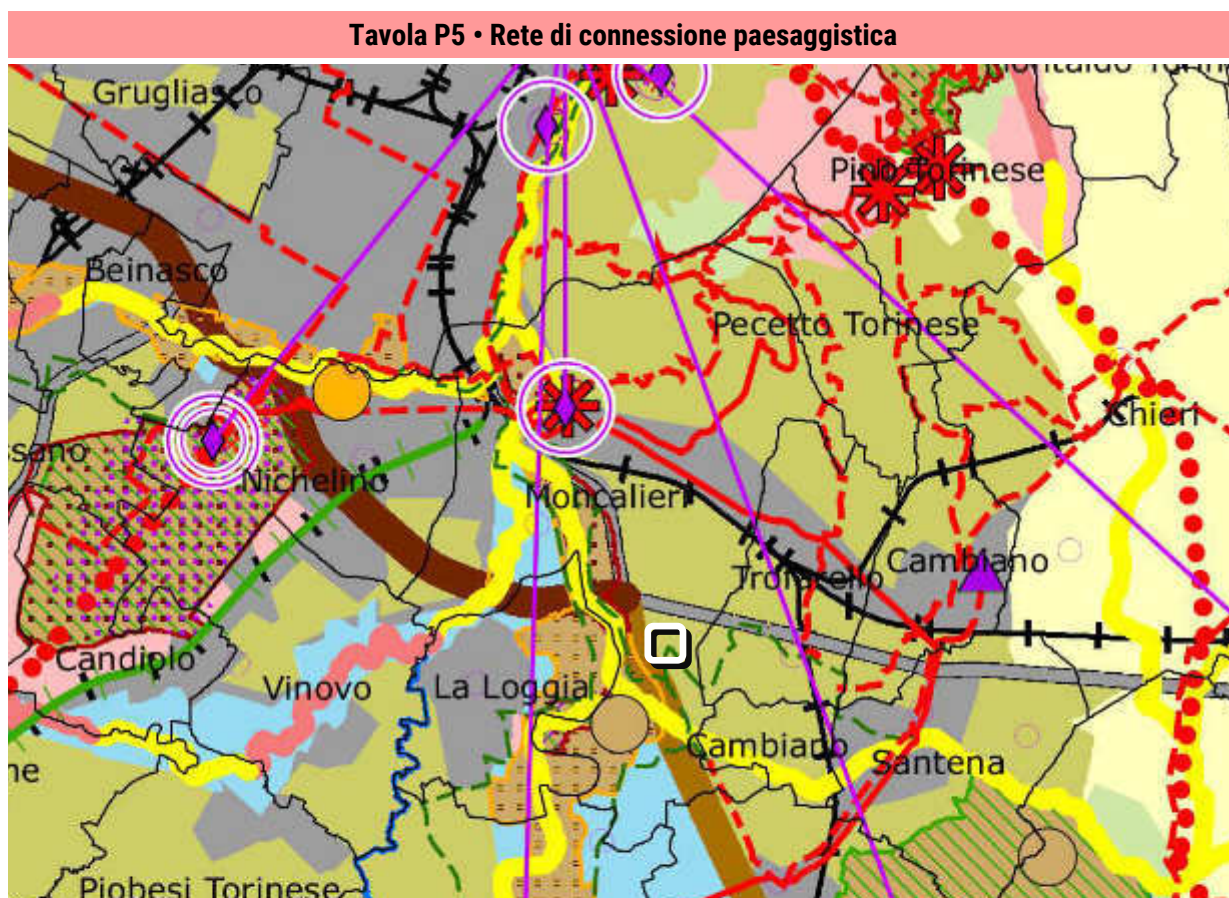
Tav.

**P4.14****Componenti morfologico-insediative**

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





Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
[...]	
<b>Direttive</b>	
[...]	
<p>5. Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (...), territoriale provinciale (...) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a) disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b) collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ...);</p> <p>c) contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d) disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e) disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f) definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g) consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h) consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	<p>Il vigente PRG destina l'area Cr2-3 (e altre due frontistanti l'asse stradale principale) all'edificazione per lo sviluppo e il riordino di Borgata Bauducchi, in virtù della loro posizione strettamente interclusa ai tessuti esistenti e poiché funzionali a soddisfare le esigenze insediative garantendo la continuità con la trama urbana preesistente e contribuendo alla densificazione e al disegno di fronti stabili verso il territorio agricolo.</p> <p>La Variante, oltre ad apportare migliorie attuative, richiama espressamente l'adozione di adeguati criteri progettuali, soprattutto nell'ottica del corretto rapporto con l'intorno, sia costruito che rurale (materiali e finiture della tradizione, alberature di quinta, ecc.), nonché la definizione di misure di compensazione aventi finalità di carattere ecologico, ambientale o paesaggistico sul territorio comunale (ad esempio l'implementazione della reticolarietà ecologica).</p> <p>La Variante non riguarda edifici esistenti da recuperare.</p>

Si allega infine lo stralcio della tavola "P5 – Rete di connessione paesaggistica" e la sezione dell'articolato normativo del PPR di riferimento.





#### Elementi della rete ecologica



##### Nodi (core areas)

-  Aree protette
-  Aree contigue: *Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto torinese*
-  Nodi principali
-  Nodi secondari



##### Connessioni ecologiche

-  Corridoi su rete idrografica da potenziare
-  Corridoi su rete idrografica da ricostituire



##### Aree di progetto

-  Contesti dei nodi
-  Contesti fluviali

##### Aree di riqualificazione ambientale









-  Contesti periurbani di rilevanza regionale
-  Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze

##### Rete storico-culturale

-  Mete di fruizione di interesse naturale/culturale
-  Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:  
1 – *Sistema delle residenze sabaude*



## Rete di fruizione

-  Ferrovie "verdi"
-  Greenways regionali
-  Circuiti di interesse fruitivo
-  Percorsi ciclo-pedonali
-  Rete sentieristica
-  Infrastrutture da riqualificare
-  Infrastrutture da mitigare
-  Sistema delle mete di fruizione: punti panoramici

## RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA [articolo 42]

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
[...]	
<b>Indirizzi</b>	
<p>8. I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.</p>	<p>L'area Cr2-3 ricade in quello che il PPR definisce "contesto periurbano di rilevanza regionale", dove <i>"sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati [...]"</i>.</p> <p>La Variante si pone in linea con tali indirizzi, qualificando l'edificazione oggi assentibile con il vigente PRG e prevedendo l'individuazione, in sede di strumento urbanistico esecutivo, di azioni finalizzate al ripristino ecologico o ambientale di zone del territorio comunale.</p>
<p>9. Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.</p>	<p>Strada Bauducchi è in parte identificata come percorso ciclo-pedonale afferente la rete fruitiva definita dal PPR. L'attuazione delle previsioni di PRG e di Variante non determina ricadute negative sulla sua fruizione, non andando a interessare il tracciato viario.</p>
<p>[...]</p> <p>11. Con riferimento alle indicazioni relative alla rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;</li> <li>b) prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;</li> <li>c) prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;</li> <li>d) adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.</li> </ul>	<p>In aggiunta a quanto sopra, la realizzazione degli interventi in area Cr2-3 non costituisce ostacolo alla percezione degli elementi identitari e di rilevanza paesaggistica presenti sul territorio moncalierese ed è comunque indirizzata al rispetto dei caratteri peculiari del contesto.</p>

**Alla luce di quanto sopra esposto, si dichiara che la Variante urbanistica parziale n.81 al PRG vigente del Comune di Moncalieri è coerente e rispetta le norme del PPR ai sensi dell'art.46, c.9 delle NdA.**