



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

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

**VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA**

RELAZIONE TECNICA

AI SENSI DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I. - DELL'ART. 12 DEL D.LGS 4/08 E DELLA
D.G.R. N. 12-8931 DEL 9.06.2008

Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Servizio Urbanistica e SIT
Arch. Nicola PALLA

Progettisti

Il Responsabile del Servizio Urbanistica e SIT
Arch. Nicola PALLA

Collaboratori tecnici

Arch. Nicola PALLA
Dott. Gianluca GARGIULO



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Nicola PALLA)



INDICE

1. RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI	3
2. ILLUSTRAZIONE DEGLI OBIETTIVI E DEI CONTENUTI DELLA NUOVA VARIANTE STRUTTURALE AL VIGENTE PRGC.....	4
3. VINCOLI TERRITORIALI-AMBIENTALI E PREVISIONI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE.....	6
3.1 VINCOLI TERRITORIALI ED AMBIENTALI	6
3.2 LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE.....	7
<u>3.2.1 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE ADOTTATO.....</u>	<u>7</u>
<u>3.2.2 PIANO TERRITORIALE REGIONALE.....</u>	<u>14</u>
<u>3.2.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE.....</u>	<u>19</u>
3.3 LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE	21
<u>3.3.1 PRGC VIGENTE.....</u>	<u>21</u>
<u>3.3.2 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....</u>	<u>24</u>
<u>3.3.3 COMPATIBILITÀ DEL PRGC CON LE DISPOSIZIONI CONCERNENTI LE INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE</u>	<u>26</u>
4. IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DEI PREVEDIBILI IMPATTI AMBIENTALI.....	28
4.1 POPOLAZIONE E ASSETTO URBANISTICO.....	28
4.2 USI DEL SUOLO – VEGETAZIONE, FLORA E FAUNA	30
4.3 PAESAGGIO (QUALITÀ PERCETTIVA E BENI STORICO-CULTURALI)	32
4.4 AMBIENTE IDRICO, GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA	32
4.5 ATMOSFERA – QUALITÀ DELL'ARIA	33
4.6 RUMORE.....	33
4.7 INQUINAMENTO LUMINOSO.....	34
4.8 RISPARMIO ENERGETICO.....	35

1. RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI

Il Comune di Moncalieri ha avviato le procedure per la predisposizione ed approvazione di una variante strutturale al vigente PRGC ai sensi dell'art. 17 co. 4) della L.U.R. , adottando la procedura prevista dalla L.R. n. 1/2007, con l'obiettivo, come più estesamente motivato nel Documento Programmatico, di valorizzare il territorio della collina moncalierese preservando e valorizzando i segni identitari sia naturali che antropici del paesaggio collinare (ville, vigne, giardini storici, belvedere, percorsi panoramici, etc.), ricostruendo le connessioni ecologiche tra la collina e la pianura, incentivando l'insediamento di attività turistico-ricettive ed attività agrituristiche e/o agricole dedite alla coltivazione di colture di pregio, incentivando l'insediamento dell'edilizia ecosostenibile che impiega tecnologie innovative e materiali ecosostenibili, che ha livelli minimi di dispendio energetico, di emissioni, di consumi idrici e che ha un basso impatto ecologico.

Con la suddetta variante strutturale non si intende incidere sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal PRGC vigente a tutela di emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali e idrogeologiche.

La D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, che definisce gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi, precisa, nell'Allegato II – *Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica, punto relativo all'Ambito di applicazione* – che la varianti strutturali al PRGC vigente sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, fatta eccezione per le varianti strutturali ex art. 17 co. 4 lett. a) e d) della L.R. n. 1/07 soggette obbligatoriamente a valutazione ambientale strategica .

Di conseguenza è prevista la predisposizione di una Relazione Tecnica, associata al Documento Programmatico, che illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi della variante strutturale e contenga le informazioni ed i dati necessari all'accertamento delle probabilità di effetti significativi sull'ambiente in riferimento ai criteri individuati per la verifica preventiva nello specifico Allegato della direttiva 2001/42/CE conseguenti all'attuazione della variante di PRGC.

Tale documento tecnico corrisponde alla fase di verifica preventiva della necessità di sottoporre un piano o programma a valutazione ambientale prevista dall'Allegato I – *Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica* – alla suddetta DGR.

Pertanto, facendo riferimento alla predetta normativa regionale ed all'Allegato I "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12" del D.Lgs 16.01.2008 n. 4 in modifica al D.Lgs n. 152/06, l'Amministrazione Comunale ha redatto la presente **Relazione**



Tecnica ai fini di verificare gli effetti che gli obiettivi e gli indirizzi oggetto di variante producono nei confronti dell'ambiente in cui ricadono.

2. ILLUSTRAZIONE DEGLI OBIETTIVI E DEI CONTENUTI DELLA NUOVA VARIANTE STRUTTURALE AL VIGENTE PRGC

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

Il Documento Programmatico esplicita gli obiettivi della Variante strutturale al vigente PRGC.

L'obiettivo strategico della variante strutturale al vigente PRGC è la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio della collina moncalierese, la valorizzazione dei suoi segni identitari sia naturali che antropici (ville, vigne, giardini storici, belvederi, percorsi panoramici, etc.), il contenimento e l'ottimizzazione del consumo del suolo evitando la dispersione edilizia, la valorizzazione e l'incentivazione delle attività turistico-ricettive e delle attività agrituristiche e/o agricole dedite alla coltivazione di colture di pregio.

Su questa base il Documento programmatico individua gli obiettivi ed indirizzi generali che costituiscono l'ossatura operativa per la definizione delle azioni della variante strutturale.

In merito occorre in primo luogo sottolineare che la variante urbanistica di cui trattasi si pone in linea con i più recenti indirizzi della legislazione urbanistica, che attribuiscono un ruolo centrale all'esigenza di utilizzare le risorse del territorio, da quelle naturali a quelle culturali, nel modo più razionale possibile. Un atteggiamento segnato da due fondamentali assunzioni:

- il valore intrinseco delle risorse del territorio (per la sopravvivenza, per la salute, per la sicurezza, per la memoria, per la cultura,);
- il valore delle politiche regolative di lungo periodo per un'utilizzazione sostenibile delle risorse territoriali.

Con questi riferimenti di base si evidenzia che il territorio di collina moncalierese presenta delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche di notevole pregio che saranno oltre modo tutelate e valorizzate nella nuova Variante Strutturale.

A partire da queste valutazioni vengono definiti specifici obiettivi perseguiti con la predetta variante strutturale meglio sviluppati nel Documento programmatico e di seguito sintetizzati:

- la salvaguardia e la conservazione del paesaggio, attraverso il ridisegno e la ricucitura dei paesaggi peri-urbani, la riqualificazione dell'ambiente insediato attraverso la mitigazione e/o eliminazione degli elementi detrattori esistenti di natura antropica;

- la salvaguardia delle aree a vegetazione naturale, come elemento di base per la valorizzazione dell'assetto ecosistemico e delle reti ecologica locale attraverso la salvaguardia ed il ripristino delle reti ecologiche, delle aree boscate e delle radure in edificate tra i vari ambiti della collina;
- il sostenere la creazione di popolamenti arborei ed arbustivi autoctoni e naturalizzati e conciliare le esigenze produttive e ricreative con quelle naturalistiche e di difesa del suolo;
- la tutela e la riqualificazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio collinare attraverso la tutela e la valorizzazione dei percorsi collinari aventi valenza storico-culturale e panoramico, dei belvedere, dei poggi e dei coni visuali panoramici ed i sentieri CAI, l'integrazione del sistema dei percorsi esistenti con nuovi percorsi "a basso impatto ambientale" (sentieri e piste ciclabili), il miglioramento dei collegamenti tra le polarità presenti sulla collina moncalierese con altre polarità del sistema metropolitano e l'implementazione della schedatura degli edifici di valore storico-documentario in relazione ai studi condotti sul patrimonio edilizio ai sensi della L.R. 35/95 (Guarini) ;
- la prevenzione dei rischi di dissesto idrogeologico attraverso l'applicazione dei principi dell'ecologia del paesaggio (reti ecologiche, ingegneria naturalistica, gestione eco-compatibile del territorio e delle colture), il ricorso all'ingegneria naturalistica per il consolidamento del terreno , la conservazione e la ricostruzione (dove necessario) dell'integrità ecologica o la rinaturalizzazione riparia delle fasce laterali ai canali e rii collinari ;
- la valorizzazione delle risorse agricole mantenendo e favorendo lo sviluppo delle funzioni economico-sociali dell'agricoltura e della silvo-coltura di pregio e di alta qualità riducendo al contempo le esternalità negative (processi agricoli intensivi), favorendo l'insediamento di aziende agricole dedite alla coltivazione di colture di pregio ambientalmente compatibili con il contesto collinare (es. viticoltura, oliveti, floricoltura, coltivazione non estensiva di prodotti ortofrutticoli autoctoni a partire da quelli quali : il cavolfiore, il ravanello, il ciliegio, etc.);
- l'incentivazione dell'insediamento di attività turistico-ricettive ed agrituristiche;
- il contenimento e l'ottimizzazione del consumo del suolo evitando la dispersione edilizia, stralciando le aree edificabili che ricadono in ambiti geomorfologici critici ed in contesti ambientali da salvaguardare, escludendo la realizzazione di nuove aree di espansione di tipo sparso o protendimenti edificati nelle aree agricole e favorendo il ricompattamento dell'edificato ;
- l'incentivazione dell'applicazione dell'edilizia ecosostenibile e dell'utilizzo di tecnologie "verdi", consentendo sugli edifici esistenti non assoggettati a vincoli di tutela che saranno destinati ad attività agricole e/o turistico-ricettive, ampliamenti diversificati a secondo degli standard raggiungibili in termini di qualità ambientale e di rendimento energetico attraverso

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Nicola PALLA)



l'utilizzo di tecnologie innovative e di materiali preferibilmente di tipo tradizionale a basso impatto ambientale;

- l'individuazione di nuove scelte di pianificazione urbanistica sulle aree a servizi pubblici ex artt. 21 e 22 LUR non attuate per le quali è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio ovvero, nel caso in cui si renda necessario riproporre il vincolo a servizi pubblici, riconoscere indici edificatori sostenibili per garantirne la cessione gratuita al Comune trasformando i predetti vincoli da espropriativi a conformativi .

3. VINCOLI TERRITORIALI-AMBIENTALI E PREVISIONI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Gli strumenti urbanistici sovra comunali che sono stati analizzati ai fini della verifica della compatibilità con i vincoli ambientali e territoriali previsti dalla pianificazione sovra comunale, sono i seguenti:

- il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 04.08.2009;
- il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.07.2011;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011.

Pertanto, si riportano di seguito gli elementi tratti dal sistema dei vincoli territoriali-ambientali vigenti e dagli strumenti di piano sovra comunali, utili per la verifica di coerenza delle scelte della Variante strutturale in argomento. Da quanto esposto si evidenzia la piena corrispondenza degli obiettivi della Variante strutturale al vigente PRGC con gli indirizzi e le prescrizioni della pianificazione sovraordinata.

3.1 VINCOLI TERRITORIALI ED AMBIENTALI

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

Infine, sul territorio della collina moncalierese interessato dalla Variante strutturale operano i seguenti vincoli normativi :

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

NCL/PLL

- **art. 136** - *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico*. I terreni ed i fabbricati che ricadono nel territorio della collina di Moncalieri compresa tra i confini comunali con i Comuni di Torino e Pecetto Torinese, tra Strada Torino, viale del Castello, Piazza Baden Baden, via Petrarca, strada Revigliasco (escluso il centro abitato di Revigliasco) e strada dei Gavoni. Sul predetto ambito collinare trova applicazione la Deliberazione della Giunta Regionale n. 38-7278 del 7.10.2002.
Inoltre, sono sottoposti a vincolo paesaggistico i terreni e le costruzioni che ricadono nell'area compresa tra il piazzale del Castello di Moncalieri (Piazza Baden Baden), il Viale del Re (Viale del Castello), il Viale della Regina e la strada vicinale delle Rebaude;
- **art. 142, lett. c)** - *Aree tutelate per legge*. Il Torrente San Bartolomeo ed il Rio Sauglio iscritti negli elenchi delle acque pubbliche di cui al R.D. 11/12/1933 n. 1775, e le relative sponde per una fascia di 150 metri ciascuna;
- **art. 142, lett. g)** - *Aree tutelate per legge*. I territori coperti da boschi, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6 del d.lgs. 227/2001 e dalla l.r. 45/89;
- **vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267**, dell'art. 5 del r.d. 13 febbraio 1933, n.215 e della l.r. 45/89. Interessa gran parte delle zone boscate della Collina di Moncalieri. Ai sensi dell'art. 30 della l.r. 56/77 e s.m.i., nelle porzioni di territorio soggette a tale vincolo non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico. Ogni intervento è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti al rilascio di specifica autorizzazione da parte dell'autorità competente.

3.2 LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

3.2.1 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE ADOTTATO

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

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

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

AMBITO 36 - TORINO

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.</p> <p>1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.</p> <p>1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva, dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.</p> <p>1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p> <p>1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p> <p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p>1.5.5. Compensazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (depurazione dell'aria dalle emissioni inquinanti, fissazione delle polveri, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, regolazione microclimatica, ...).</p> <p>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.</p> <p>1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.</p> <p>3.1.2. Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture, autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.</p> <p>3.2.1. Integrazione paesistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p> <p>4.3.1. Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Ripristino e mantenimento delle superfici prative e prato-pascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.</p> <p>Conservazione dell'alternanza di usi del suolo (bosco-prato-pascoli-coltivi); contrasto dei fenomeni di abbandono e infrastrutturazione attraverso il mantenimento della multifunzionalità; conservazione delle aree a prato poste sulle numerose rotture di pendenza dei versanti e dei pascoli alpini con interventi programmati e diffusi.</p> <p>Valorizzazione del ruolo di centri urbani mediante la regolamentazione delle trasformazioni interne, la riqualificazione dei bordi e degli spazi pubblici urbani consolidati.</p> <p>Valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche; conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).</p> <p>Contenimento dell'edificazione lungo direttrici e circonvallazioni; riqualificazione degli spazi pubblici; ridefinizione dei margini urbani sfrangiati.</p> <p>Introduzione di modalità di gestione sostenibile dei flussi veicolari.</p> <p>Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali.</p> <p>Recupero e realizzazione di formazioni lineari arboree, da perseguire anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti.</p> <p>Promozione di azioni di tutela e rinaturalizzazione delle fasce fluviali con recupero delle formazioni forestali seminaturali e delle zone umide.</p> <p>Miglioramento dei collegamenti infrastrutturali con riduzione degli impatti connessi alla frammentazione del corridoio infrastrutturale esistenti e in progetto.</p> <p>Mitigazione e riqualificazione paesistica delle opere infrastrutturali e dei relativi svincoli.</p> <p>Razionalizzazione di nuovi insediamenti commerciali o connessi al loisir, anche mediante l'impianto di nuovi boschi pianziali e di formazioni lineari per compensare e mitigare l'impatto dovuto alle infrastrutture.</p>

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

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

a) tutela e valorizzazione :

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

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

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

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

e) rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione ;

f) rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali , con attenzione per :

I. gli allineamenti e i profili altimetrici;

II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;

III. le relazioni tra corte, giardino ed aree verdi progettate circostanti;

IV. le interconnessioni costituite dalla trama viaria locale, nonché dalla rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini ;

V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;

VI. le recinzioni .

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

a) accrescere l'efficacia protettiva dei boschi , come presidio di insediamenti ed infrastrutture da valanghe , cadute massi, dissesto idrogeologico;

b) valorizzare le produzioni locali, legate alla presenza del bosco, al fine di rilanciare l'economia di aree marginali e favorire il presidio del territorio da parte della popolazione locale;

c) conservare ed accrescere le superfici boscate, in aree collinari con forte presenza di colture agricole intensive o pressione insediativa;

d) incentivare la pianificazione agro-silvo-pastorale delle zone in abbandono agricolo favorendo le iniziative di mantenimento delle colture ambientalmente compatibili nelle zone agricole limitrofe ad



aree boscate o favorendo l'insediamento di specie autoctone , in particolare querce e pino silvestre.

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

a) istituire adeguate fasce di rispetto a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica segnalati;

b) definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione , la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;

c) definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici , attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento :

I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;

II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità (rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti) ed assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con fulcri visivi (alberature o cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano;

d) salvaguardare la visibilità dalle strade e dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;

e) incentivare il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione degli impatti irreversibili;

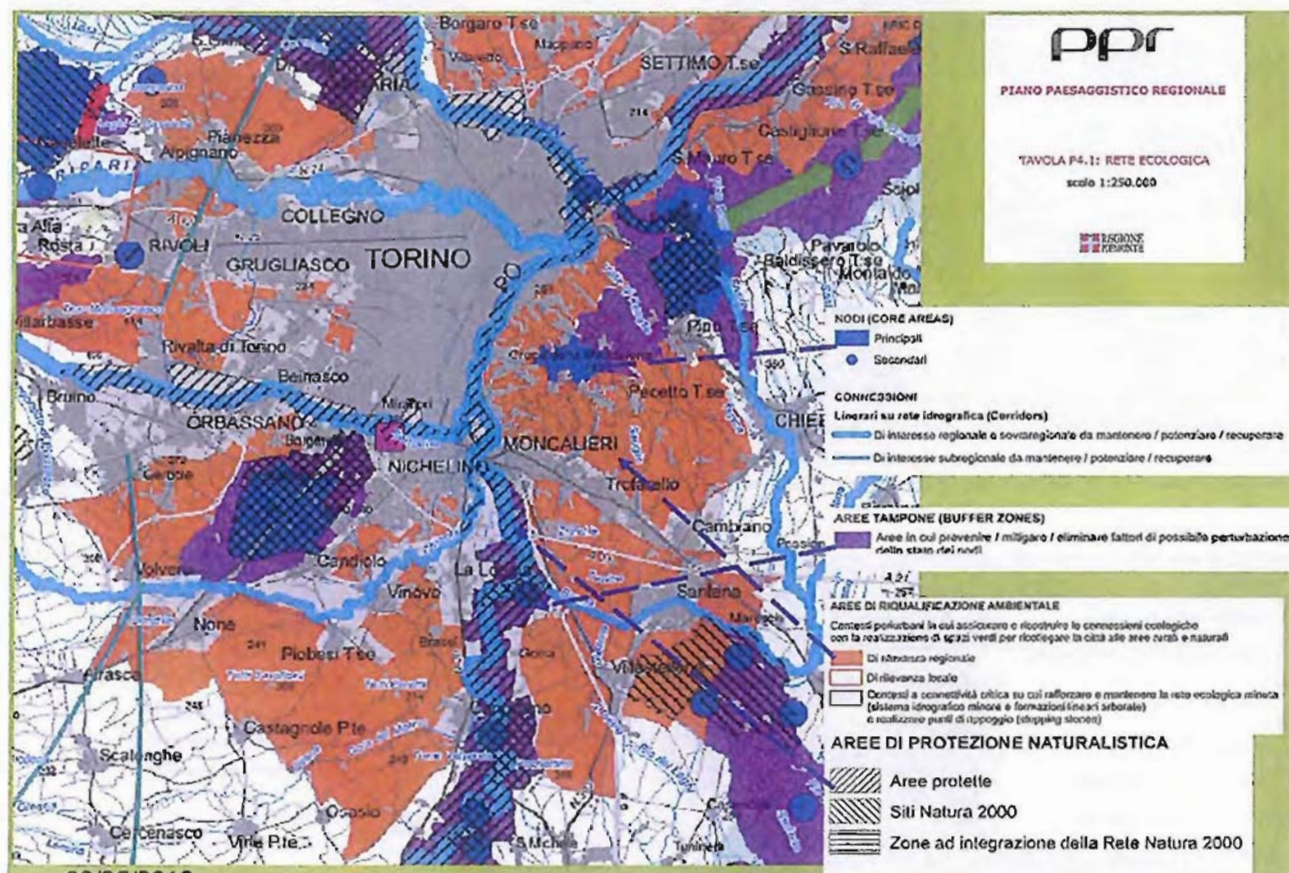
f) mantenere e, ove necessario , ripristinare l'integrità e la riconoscibilità di bordi urbani e porte urbane segnalate ed evitare l'edificazione nelle fasce libere prospicienti ; nel caso di bordi e porte urbane il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione , le medesime aree sono sottoposte a progetti di riqualificazione .

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

a) disciplinare gli interventi edilizi ed infrastrutturali in modo da favorire il riuso ed il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici , le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico , culturale, documentario ;

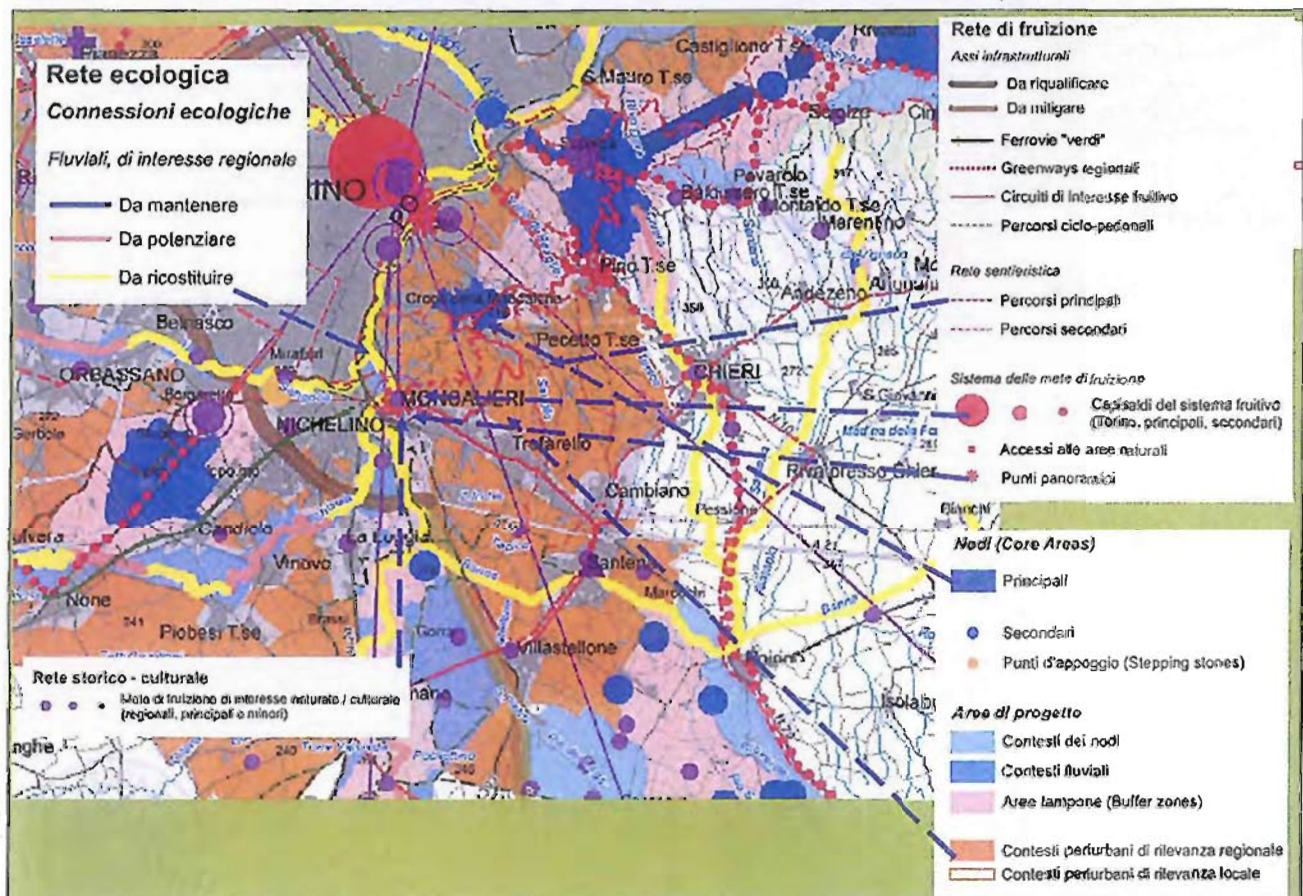
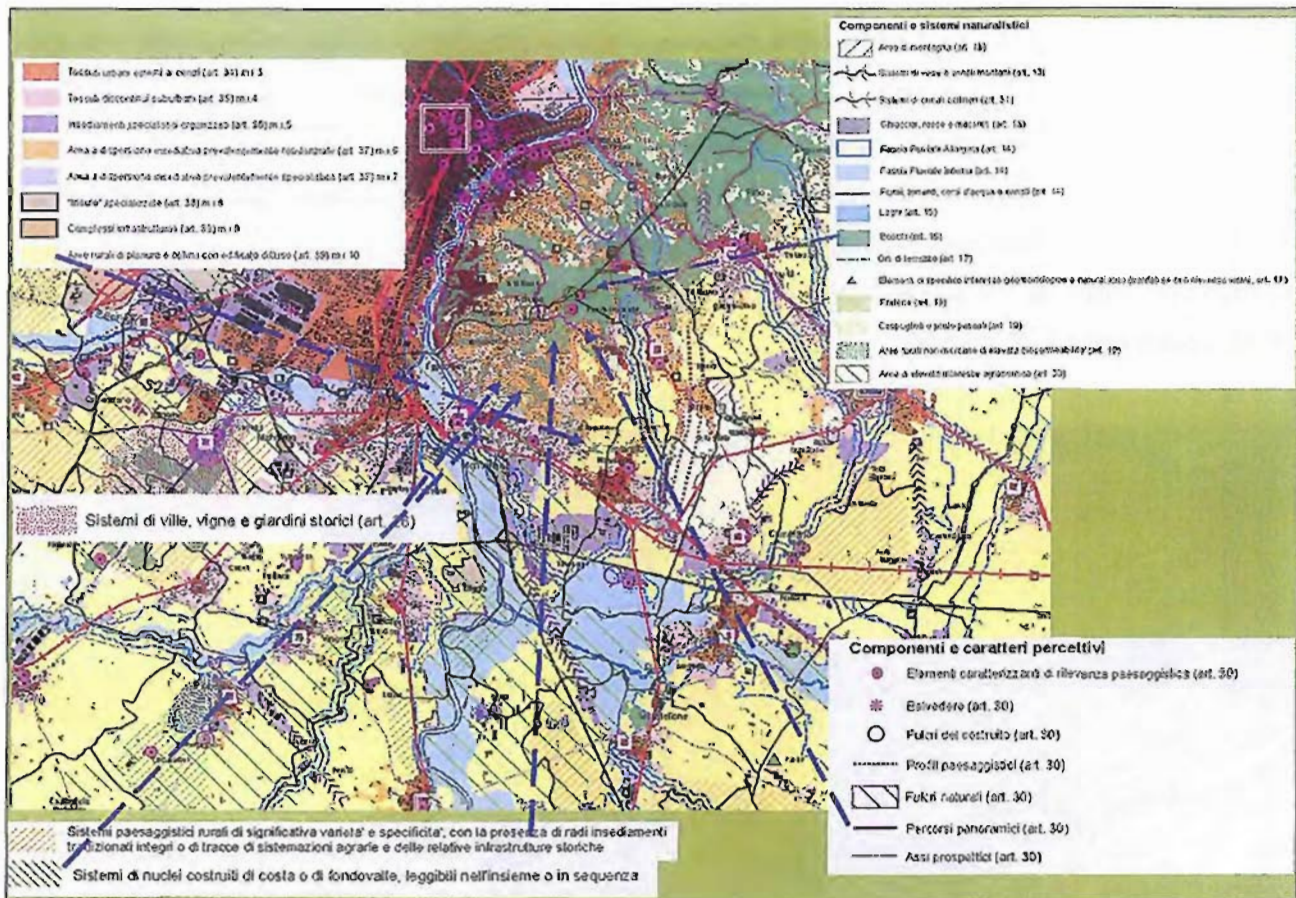
b) collegare gli interventi edilizi ed infrastrutturali alla manutenzione/ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione , filari arborei, siepi, pergolati etc);

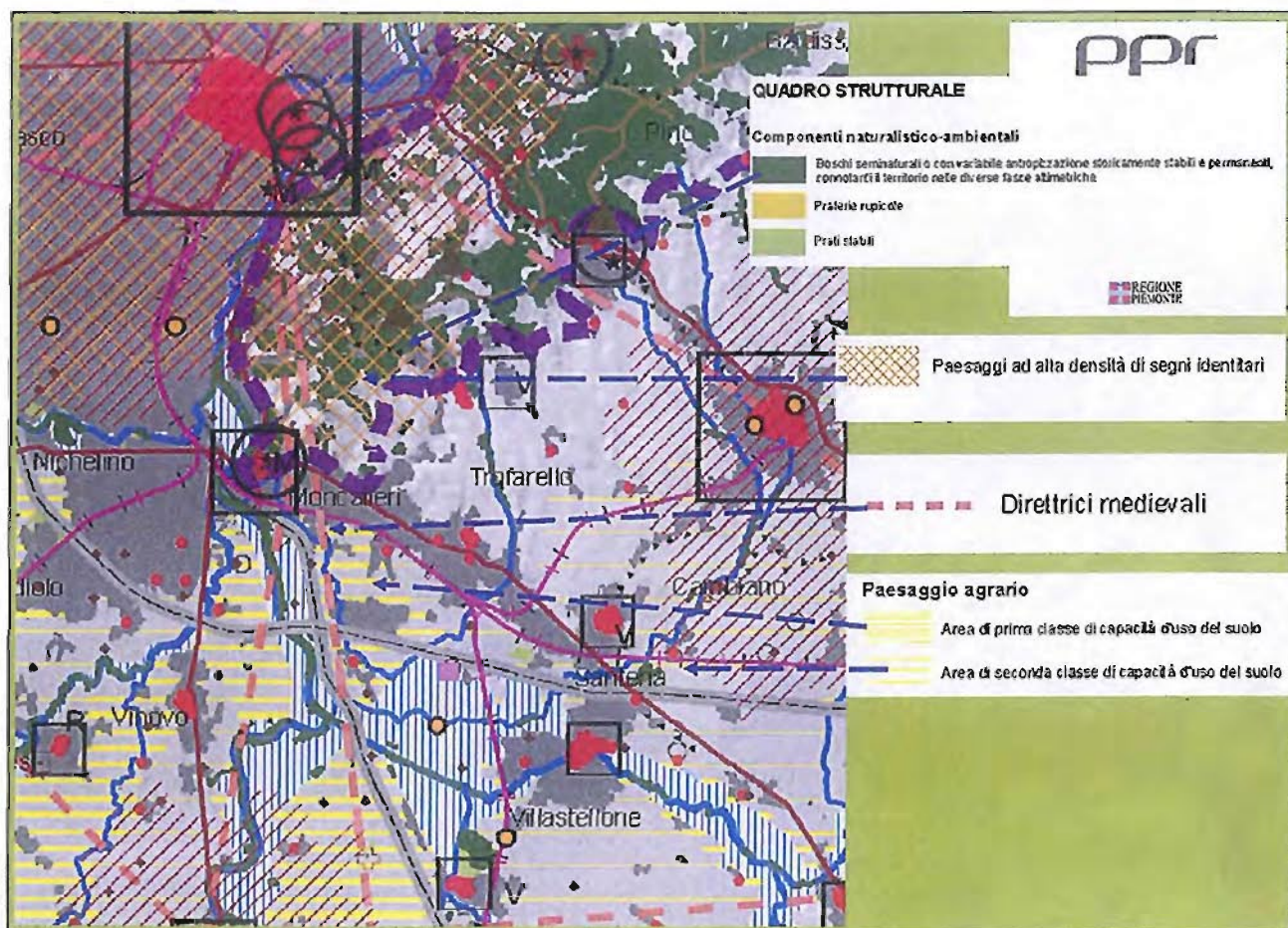
- c) limitare gli interventi di ampliamento e nuova edificazione al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle ad esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente;
- d) disciplinare lo sviluppo delle attività agrituristiche e dell'ospitalità diffusa, dell'escursionismo e delle altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- e) definire i criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, nei limiti previsti dalla L.R. 9/2003.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Nicola PALLA)







3.2.2 PIANO TERRITORIALE REGIONALE

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

- definisce azioni volte a garantire: la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico, la qualità dei servizi, il miglioramento dell'accessibilità, la valorizzazione e la fruizione delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico ed ambientale per favorire la percezione complessiva del contesto territoriale e più in generale del paesaggio;
- detta norme volte a favorire il recupero delle aree e degli edifici dismessi o sottoutilizzati, la ricucitura e rimarginatura degli insediamenti esistenti impedendo la saldatura degli stessi e la costituzione di nuovi agglomerati urbani;
- definisce regole compositive per eventuali ampliamenti dell'urbanizzato in sintonia con i caratteri degli insediamenti esistenti, nel rispetto della morfologia del territorio, delle peculiarità del paesaggio storico e del contesto ambientale;

d) incentiva l'attività agricola ammettendo il recupero o la realizzazione - stabilendo preventivamente adeguati vincoli alle possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso - di fabbricati utili alla conduzione del fondo o per attività di trasformazione dei prodotti agricoli, con particolare riferimento a quelli tipici della zona interessata con apposita disciplina dimensionale, tipologica e localizzativa;

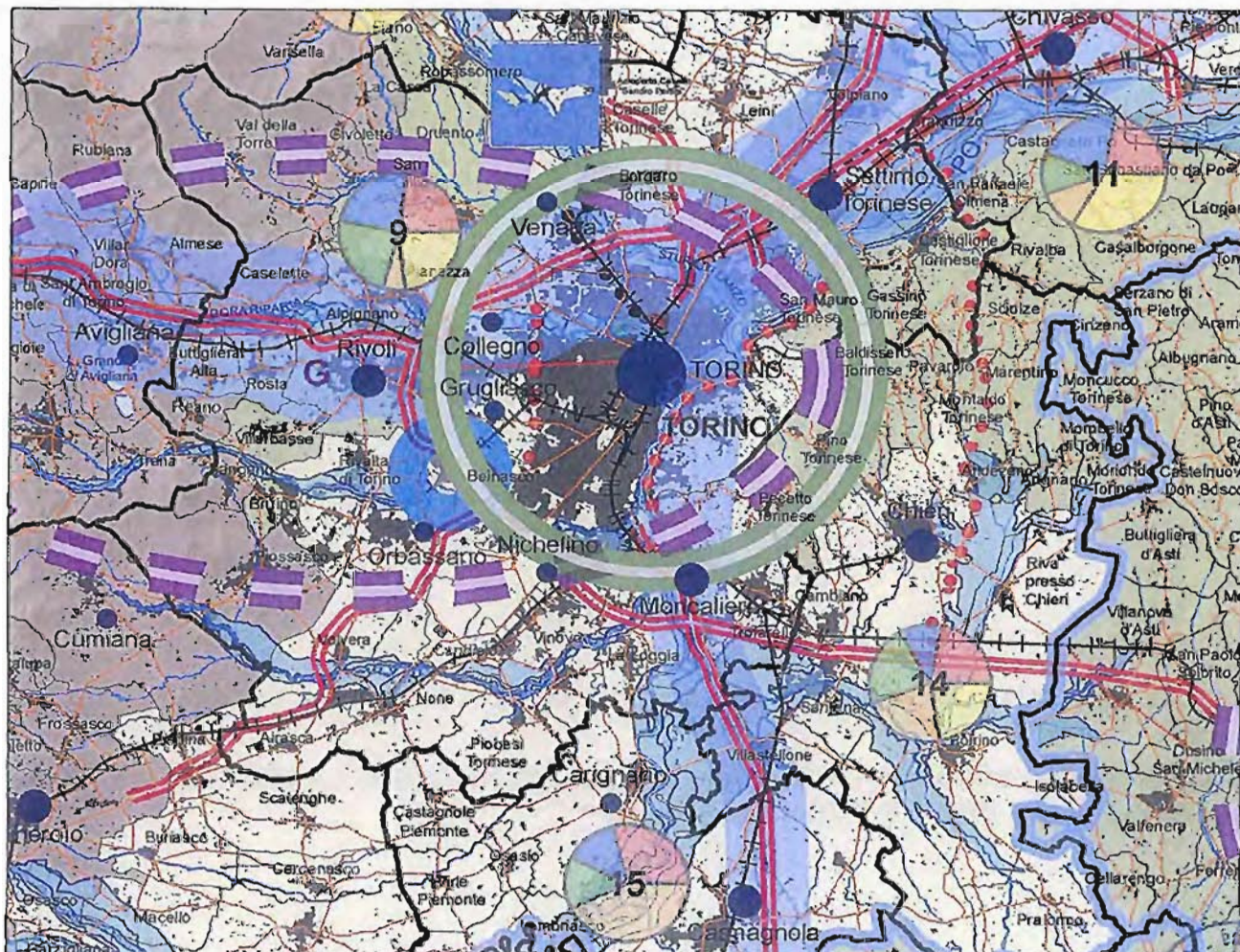
e) sostiene il reddito agricolo promovendo funzioni turistiche compatibili con il carattere di ruralità del territorio legate alla diffusione dei prodotti locali, al riorientamento delle produzioni zootecniche e all'incremento della fauna selvatica, nonché alla valorizzazione delle risorse storico - culturali.

Il Comune di Moncalieri è inserito nell' "Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 9 Torino" (1) per il quale nella tabella che segue (N.T.A. , allegato C) , vengono fornite " le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale."



Tematiche	Indirizzi
<p>Valorizzazione del territorio <i>Policentrismo metropolitano</i></p>	<p>Per quanto riguarda la struttura urbanistica, la strategia fondamentale, risultante anche dal II piano strategico dell'area metropolitana e dai recenti studi dell'ITRES, consiste nella riorganizzazione su base policentrica dell'area metropolitana. Essa dovrà essere rafforzata dalla ridistribuzione delle principali funzioni di livello metropolitano in modo da formare una rete di nuove polarità ed estesa agli spazi periferici della città e ai Comuni delle cinture. Nel breve-medio periodo si prevede che questa nuova rete di polarità metropolitane possa riguardare: le sedi universitarie, gli ospedali (nuova città della salute) e i distretti tecnologici connessi con le attività di ricerca e di trasferimento tecnologico; alcuni uffici direzionali pubblici e privati; il sistema museale e delle residenze sabaude; la logistica; gli spazi espositivi.</p> <p>Valorizzazione degli insediamenti produttivi attraverso attivazione di nuove APEA nell'area metropolitana torinese.</p> <p>Insediamento di attività qualificate in spazi industriali dismessi (Mirafiori e altri).</p> <p>Questa nuova struttura multipolare si basa su un ridisegno della mobilità, che richiede interventi infrastrutturali strettamente integrati con le trasformazioni urbanistiche. Tra i principali: il passante ferroviario con le nuove stazioni (P. Susa, Dora, ecc) di interconnessione delle reti sovraregionali (TAV, treni a lunga percorrenza, aeroporto) con il sistema ferroviario regionale e metropolitano; l'estensione di quest'ultimo con attestamenti periferici a Ivrea, Rivarolo, Germagnano, Susa, Pinerolo, Carmagnola, Alpignano, Moncalieri e Chieri e rete perurbana di movicentri; nuova linea 2 della metropolitana torinese ed estensione della linea 1; l'asse plurimodale di Corso Marche e la connessione TAV/TAC alla piattaforma logistica di Orbassano; l'ampliamento della tangenziale ovest, la realizzazione della tangenziale est e della gronda esterna ovest; asse di scorrimento veloce N-S lungo il Po.</p> <p>Il nuovo assetto policentrico richiede inoltre la promozione e il sostegno da parte della Regione e della Provincia di una cooperazione e co-planificazione intercomunale, che assicuri un efficace e condiviso governo dell'intero territorio metropolitano e delle reti di servizi corrispondenti.</p> <p>Patrimonio naturale ed architettonico, qualità ambientale, coesione, sicurezza: tutela, gestione e fruizione allargata dei beni pubblici, in particolare di quanto costituisce il patrimonio naturale e paesaggistico (Colline di Torino e di Rivoli, parchi periferici, fasce fluviali, corridoi ecologici, progetto Torino città delle acque), quello storico-architettonico (centro storico di Torino, Venaria Reale e altre residenze sabaude, ecc), museale e culturale (distretto culturale centrale e rete museale esterna).</p> <p>Promozione della qualità architettonica e urbanistica dei nuovi interventi insediativi.</p> <p>Riqualificazione ambientale e riassetto della frangia di transizione urbano-rurale (progetto Corona Verde, parco della collina, quadrante nord, eventuale parco agricolo nel quadrante sud: interventi coordinati con gli AIT confinanti); misure a difesa dei suoli agricoli e a sostegno dell'agricoltura e della zootecnia perurbana; regolazione delle attività estrattive in terreni alluvionali e ripristino ambientale delle cave esaurite.</p> <p>Programmi di edilizia pubblica (alloggi in locazione); rigenerazione urbana, strutture di accoglienza e integrazione degli immigrati; accesso ai servizi collettivi e ai beni pubblici da parte delle fasce deboli (bambini, anziani, fasce a basso reddito); eliminazione delle aree di segregazione sociale e degli spazi marginali degradati; sicurezza degli spazi pubblici. Promozione di una rete di servizi di formazione permanente per l'integrazione occupazionale e la riallocazione dei lavoratori meno qualificati.</p> <p>Risparmio ed efficienza energetica (edifici, riscaldamento e climatizzazione, trasporti, teleriscaldamento, cogenerazione, campo fotovoltaico). Riduzione dell'inquinamento atmosferico, messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali, specie nei tratti urbani; gestione e controllo della qualità ambientale delle acque superficiali e sotterranee; bonifica dei siti contaminati e ricupero delle aree dismesse; predisposizione di strutture efficienti per la gestione dei rifiuti solidi urbani.</p>
<p>Risorse e produzioni primarie</p>	<p>Produzioni cerealicole e foraggere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale e produzioni orticole.</p>
<p>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</p>	<p>Costruzione di una rete permanente di relazioni tra università, centri di ricerca, PST, ospedali, imprese innovative, istituti finanziari, fondazioni bancarie e istituzioni pubbliche. Piano di (ri)localizzazione delle sedi dell'Università di Torino, del Politecnico, dei grandi ospedali e di altri istituti di formazione superiore e ricerca; localizzazione in spazi ad essi adiacenti di laboratori di ricerca applicata, PST, servizi di trasferimento tecnologico e incubatori di imprese innovative. Sviluppo di programmi di cooperazione e scambi in campo di ricerca e</p>

	<p>formazione con università e Istituti superiori delle regioni vicine, in particolare con Piemonte Orientale, Milano, Pavia, Genova, Nizza, Grenoble, Savoia, Lione, Ginevra, Losanna, Lugano.</p> <p>Realizzazione di condizioni insediative e di contesto (infrastrutturali, relazionali, culturali, ricreative ecc) favorevoli all'attrazione di nuove imprese e allo sviluppo di cluster innovativi a partire da nuclei già esistenti (automotive, robotica, disegno industriale, aerospazio, ICT-elettronica-informatica, biotecnologie e biomeccanica, nanotecnologie, ambiente ed energie alternative, restauro e gestione dei beni culturali, multimedia, editoria, finanza, public utilities). A tal scopo: istituzione di distretti tecnologici e di APEA in posizioni di buona accessibilità metropolitana e internazionale, di qualità ambientale elevata, di facile accesso a servizi specializzati e alle attività complementari localizzate nello spazio metropolitano.</p>
Trasporti e logistica	<p>Promuovere Torino come nodo trasportistico di livello internazionale (porta del Corridoio 5).</p> <p>Potenziamento delle connessioni regionali e transregionali: aeroporto di Caselle (incremento delle connessioni per passeggeri e merci nel network nazionale e internazionale), TAV con Lione e Milano, potenziamento dei collegamenti ferroviari con Ivrea-Aosta, Biella, Cuneo.</p> <p>Integrazione dello scalo ferroviario di Orbassano, SITO e CAAT in una piattaforma logistica metropolitana.</p> <p>Realizzazione della Tangenziale Est di Torino e del Corridoio plurimodale di Corso Marche.</p> <p>Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) di Torino ed del Sistema Autostradale Tangenziale Torinese (SATT).</p> <p>Miglioramento funzionale delle linee regionali del Canavese e della linea Torino-Ceres.</p> <p>Implementazione della Metropolitana Automatica di Torino.</p> <p>Sviluppo della Rete Metropolitana Automatica di Torino attraverso il completamento della linea 1 e la realizzazione della linea 2.</p>
Turismo	<p>L'AIT è chiamato a svolgere una duplice veste: (a) di attrattore di flussi turistici (valorizzando la mobilità per affari, fiere e congressi e le sue dotazioni paesaggistico-ambientali, storico-architettoniche, museali, commerciali, gastronomiche, sportive e ricreative, devozionali, formative), (b) di punto di coordinamento, di appoggio e di interconnessione di circuiti turistici più ampi che interessano soprattutto l'arco alpino e pedemontano occidentale e l'area collinare del Monferrato-Astigiano-Roero-Langhe. A entrambe queste funzioni si canonizzano le attività fieristiche, congressuali e le manifestazioni culturali (festival, spettacoli, concerti ecc), che devono trovare spazi fisici e localizzazioni adeguate al loro sviluppo. Lo stesso per quanto riguarda le attrezzature ricettive e il sistema dell'accoglienza turistica in generale (informazione, assistenza, servizi specializzati).</p>



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Nicola PALLA)



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Nicola PALLA)



Nota 1

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

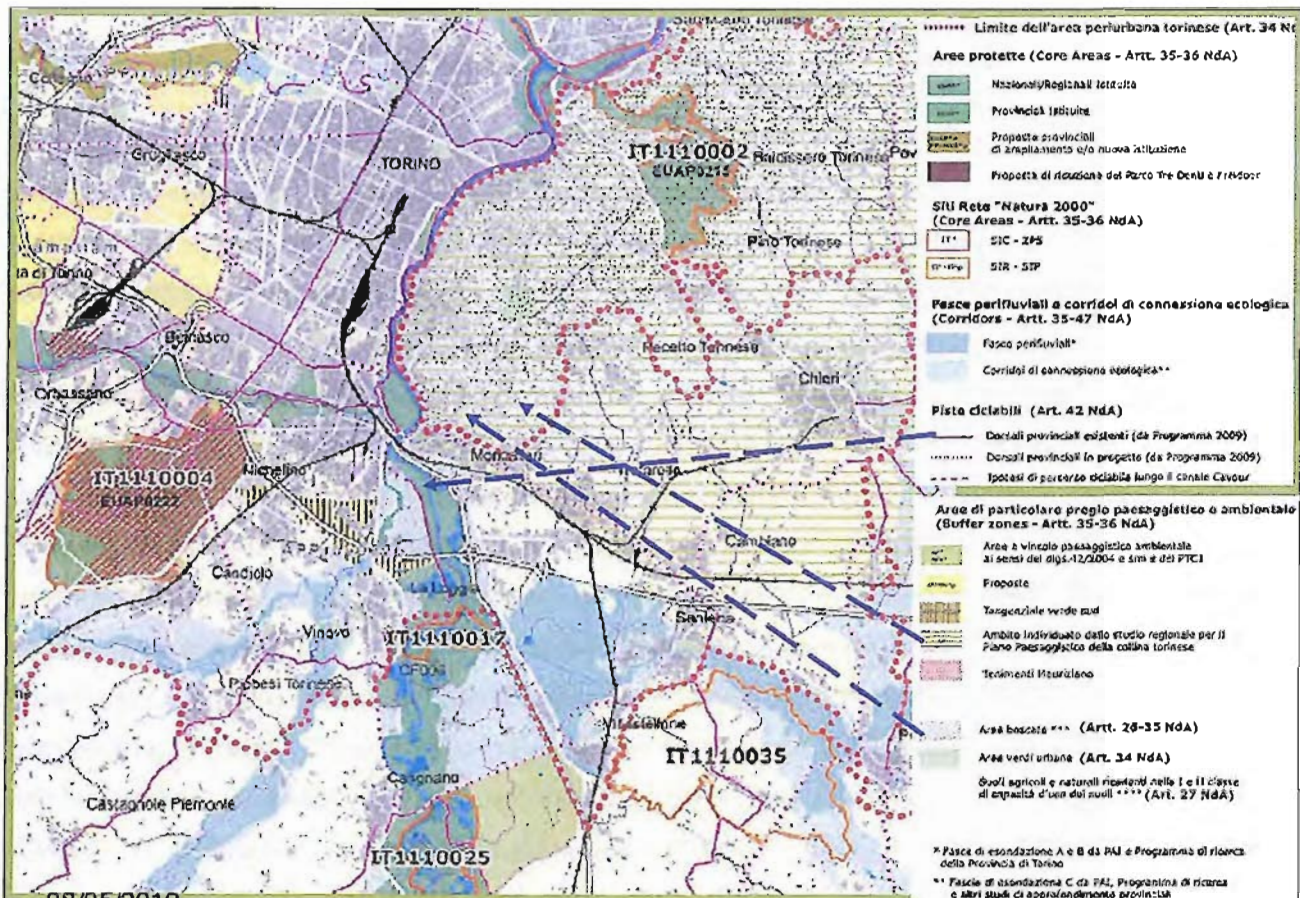
3.2.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

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

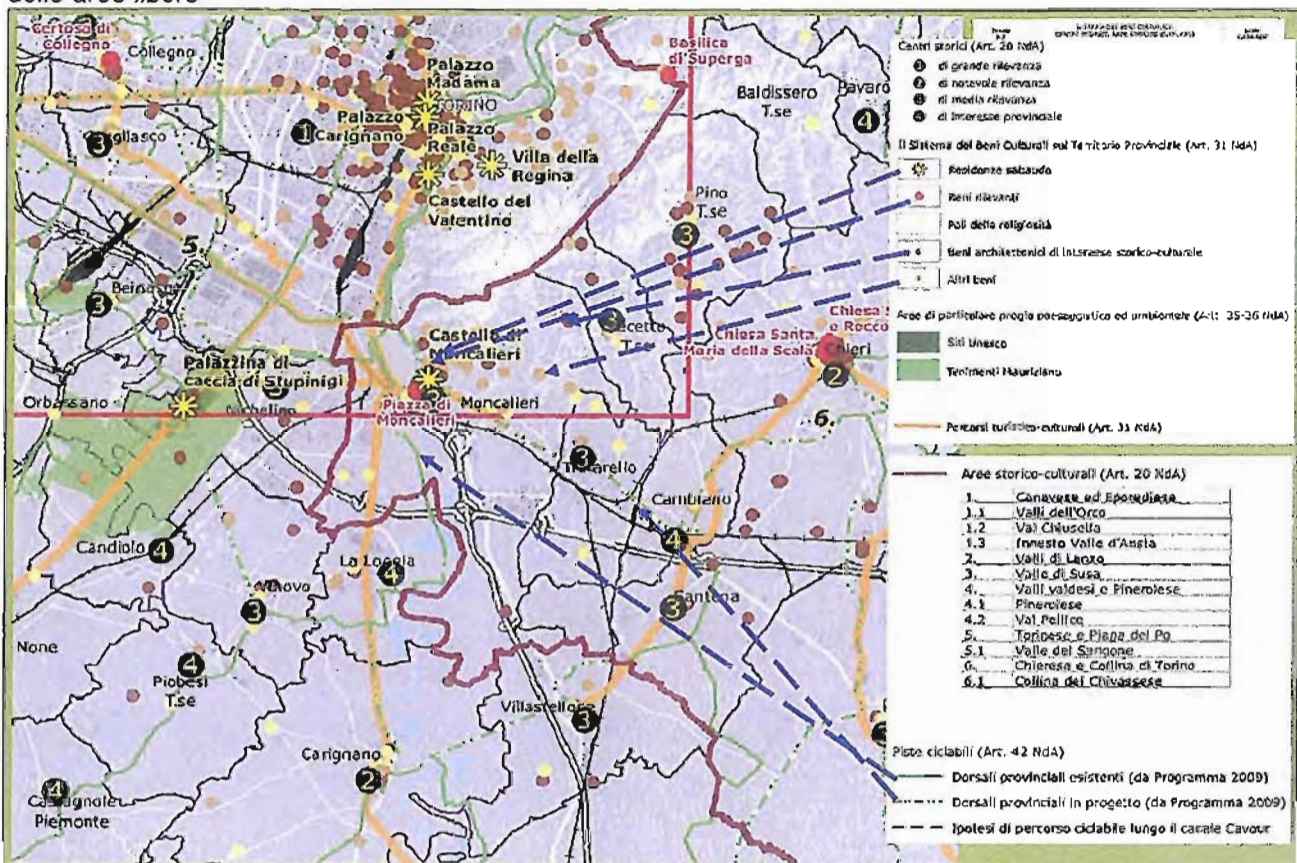
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Nicola PALLA)





Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Torino : Estratto da tavola 3.1 "Sistema del verde e delle aree libere"



Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Torino : Estratto da tavola 3.2 "Tavola dei beni culturali"

3.3 LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

3.3.1 PRGC VIGENTE

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

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

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

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

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

DISTRETTI URBANISTICI

Il vigente PRGC divide il territorio della collina moncalierese in n. 7 distretti urbanistici (DC3, DAV3, DC4, DC4bis, DAV 4, DC6 e DAV 6). I distretti urbanistici individuati con la sigla "DC"



comprendono l'insieme dei nuclei edificati (Cr3) sparsi sul territorio collinare mentre i distretti urbanistici individuati con la sigla "DAV" comprendono le aree agricole di pregio ambientale Av, gli edifici iscritti negli elenchi dei beni tutelati ex D.Lgs 42/2004 o di interesse ambientale documentale (Ar3/1-2-3) e le aree agricole (Ee) poste ad Est di Strada Revigliasco .

Come evidenziato nel Documento programmatico della variante strutturale al vigente PRGC per la valorizzazione della collina moncalierese, in riferimento al territorio della collina moncalierese, il vigente PRGC è stato dimensionato in funzione di una popolazione rilevata alla data di redazione del Piano (al 31.12.1994) di 6.578 abitanti (complessiva tra aree urbanizzate ed agricole) e in base ad una previsione di espansione demografica nell'arco di validità del Piano (10 anni) di 367 abitanti.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELLA IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

(facente parte della variante urbanistica n. 15 e relativa variante "in itinere" di adeguamento al PAI del vigente PRGC approvate con D.G.R. n. 18-5208 del 5.02.2007, pubblicata sul BURP n. 7 del 15.02.2007)

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

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

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

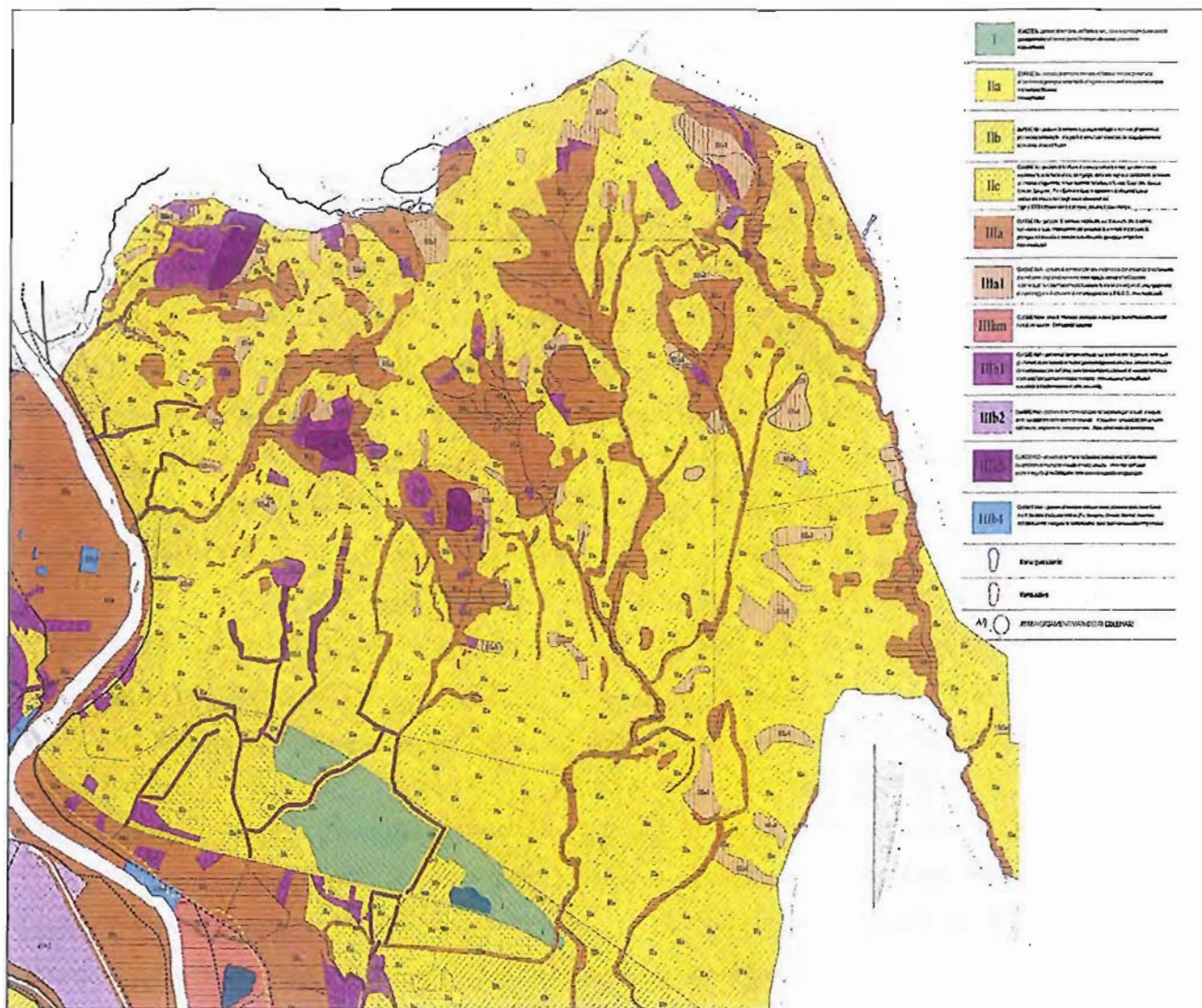
- le fondazioni devono essere rigorosamente ammorsate al substrato terziario la cui profondità dovrà essere documentata da apposite indagini geotecniche;
- qualsiasi intervento che comporti lavori di scavo o di movimento terra dovrà essere tempestivamente risarcito con adeguate opere di contenimento e/o sostegno e di drenaggio;
- non è ammessa la realizzazione di nuovi terrapieni ma solo di eventuali interventi di stabilizzazione e di drenaggio di quelli già esistenti;
- nel caso di scavi, i materiali di risulta non potranno essere accumulati all'interno della singola proprietà ma dovranno essere trasferiti in aree di discarica autorizzata;
- i lavori di manutenzione/ristrutturazione su edificazioni esistenti (pubbliche e private) nonché gli adeguamenti igienico-funzionali delle strutture esistenti dovranno essere effettuati avendo cura di non compromettere la funzionalità dei sistemi di drenaggio naturali ed artificiali già presenti;

- Per circa il 5 % della sua estensione, in *Classe di rischio IIIb3* – Porzioni del territorio collinare interessate da condizioni di rischio da elevate a molto elevate, aree edificate ed inedificate attraversate dal reticolo idrografico minore e/o nel cui sottosuolo transitano tratti di corsi d'acqua o di canali intubati e da aree in frana attiva. Aree non idonee all'edificazione anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto idrogeologico. Per le aree collinari in classe IIIb3 interessate da frane attive si applicano le limitazioni previste dall'art. 9 c. 2 delle N.T.A. del PAI.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Nicola PALLA)



Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - Estratto

3.3.2 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

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

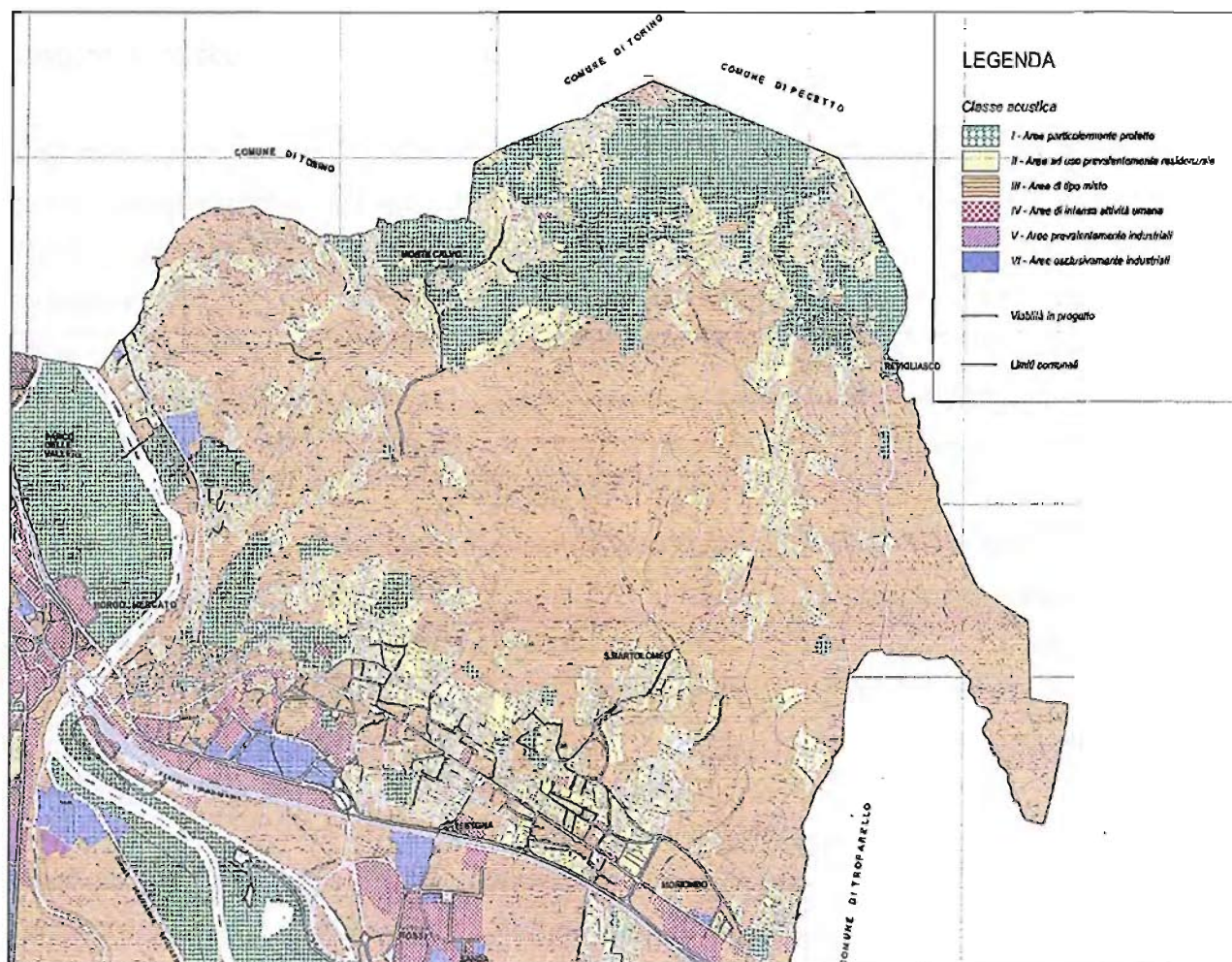
Sul territorio collinare il Piano di Classificazione Acustica individua, in base alle destinazioni d'uso del PRGC vigente, complessivamente n. 3 classi acustiche. In particolare, sono individuate le seguenti classi acustiche:

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

NCL/PLL

IL REGOLAMENTO
(ARCH. NELLA PALLA)

- *Classe III – Aree di tipo misto.* Ricadono nella predetta classe acustica tutte le aree collinari di interesse ambientale (aree normative Av e Avc), gli edifici iscritti negli elenchi dei beni tutelati ex D.Lgs 42/2004 o di interesse ambientale documentale (aree normativa Ar3/1-2-3) e le aree agricole (area normativa Ee).



Piano di classificazione acustica comunale – Estratto

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Nicola PALLA)



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

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

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

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

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

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

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



Comuni limitrofi viene indicato lo stabilimento Albesiano Vernici (che come, già detto, ricade sul territorio del Comune di Trofarello a confine con il Comune di Moncalieri).

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

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

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

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

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Nicola FALLA)



4. IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DEI PREVEDIBILI IMPATTI AMBIENTALI

4.1 POPOLAZIONE E ASSETTO URBANISTICO

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

Lo stralcio delle aree edificabili che ricadono in ambiti geomorfologici critici (es. classe di rischio IIIa) ed in contesti ambientali da salvaguardare (es. nuove aree boscate) previste nel Documento programmatico genereranno impatti positivi sull'ambiente e nell'assetto urbanistico locale.

Infatti, è stato stimato che la superficie complessiva delle aree Cr3 (lotti edificati e liberi) previste dal vigente PRGC è di circa mq. 2.360.642 di cui la superficie delle aree Cr3 non ancora edificate è di circa mq. 322.883, pari al 14% della superficie complessiva.

Applicando l'indice fondiario previsto dal vigente PRGC, sulle aree Cr3 non ancora edificate, fatte salve le effettive condizioni di edificabilità delle aree rispetto all'applicazione dei parametri edilizi (distanze da confine e da altri fabbricati, etc.) e rispetto alle intrinseche caratteristiche geometriche e morfologiche dei lotti, potranno potenzialmente essere realizzati complessivamente circa mc 96.864,90, corrispondenti a circa 360 case unifamiliari di 2 piani fuori terra con circa mq 150 di slp a piano [mq. 322.883,00 * 0,30 mc/mq (indice fondiario) = mc 96.864,90 / mc. 900 (cubatura media ipotetica casa unifamiliare) = 108 case unifamiliari], che portano ad insediare circa 880 nuovi abitanti.

Parte della suddetta superficie Cr3 non edificata risulterebbe essere ricoperta per circa mq. 36.680 da aree boscate (non previste dal vigente PRGC). Pertanto, fatte salve le effettive condizioni di edificabilità delle aree rispetto all'applicazione dei parametri edilizi di Piano e rispetto alle intrinseche caratteristiche geometriche e morfologiche dei lotti, la superficie Cr3 effettivamente edificabile risulterebbe essere di circa mq. 286.202. E' opportuno evidenziare che l'estensione della superficie "boscata" sopra indicata è stata desunta dal rilievo aerofotogrammetrico, quindi con possibili imprecisioni e inesattezze. Si rende, pertanto, necessaria una verifica più approfondita sulla sua reale estensione in sede di redazione del progetto preliminare di variante.

Inoltre, stralciando le aree libere non coperte da "bosco" che ricadono in classi di rischio idrogeologico IIIa, IIIa1 e IIIb3, pari a complessivi mq. 46.120, le aree libere Cr3 effettivamente edificabili risulterebbero essere di circa mq. 240.082.

Applicando l'indice fondiario previsto dal vigente PRGC, sulle suddette aree Cr3 non ancora edificate, depurate dalle aree Cr3 ricoperte da "bosco" e dalle aree in classi di rischio idrogeologico IIIa , IIIa1 e IIIb3, potranno potenzialmente essere realizzati complessivamente circa mc 72.025, con una riduzione di circa mc 24.840 rispetto alla cubatura consentita dal vigente PRGC (circa mc 96.865), corrispondente ad un abbattimento pari a 25,6%, e che portano ad insediare circa 655 nuovi abitanti, anziché 880 abitanti .

L'obiettivo indicato nel Documento Programmatico di orientare gli *eventuali ampliamenti nelle frange già urbanizzate* è congruente con i principi ed gli indirizzi della pianificazione sovracomunale volti ad ottimizzare il consumo del suolo. Infatti, per i "bordi urbani" si intende prevedere una specifica normativa (integrando l'art. 30 delle N.T.A.) finalizzata a porre prescrizioni nell'attuazione degli interventi edilizi consentiti sulle aree edificabili di frangia (a titolo esemplificativo: individuazione di una fascia di arretramento da sistemare a verde, limitazioni in altezza, etc.) ed impedendo la saldatura degli stessi con gli interventi su aree rurali. Nel caso dei bordi urbani individuati come "critici" (in prossimità di aree edificate consolidate e/o di completamento), la variante urbanistica potrà sottoporre i medesimi a progetti di riqualificazione urbana e/o a specifico quadro normativo diretto alla rilocalizzazione o alla dismissione delle attività e degli edifici incompatibili o alla mitigazione degli impatti irreversibili . Ne consegue che tale obiettivo, oltre ad essere in linea con gli indirizzi di pianificazione sovra comunale (ndr aree di transizione del PTCP2), genererà un impatto positivo e permanente sull'assetto urbanistico locale.

L'obiettivo di consentire gli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente in area normativa Av esclusivamente a favore delle attività agricole e/o terziario-ricettive a basso impatto ambientale, oltre a garantire la riqualificazione del patrimonio dismesso collinare, potrà generare, unitamente ad altri obiettivi perseguiti con il Documento programmatico in esame (quali ad es. il potenziamento e la valorizzazione dei percorsi collinari, la valorizzazione dell'identità e delle risorse storico-culturali , testimoniali e paesaggistiche della collina , etc.) lo sviluppo delle attività agrituristiche, dell'ospitalità diffusa e dell'escursionismo che potrebbe avere un impatto positivo sull'occupazione locale, sulla promozione del territorio collinare all'interno dei circuiti del turismo enogastronomico, naturalistico e culturale e sulla tutela e riqualificazione del paesaggio .

VIABILITA'

In ordine alla viabilità della collina, il Documento programmatico si pone come obiettivo la tutela e la valorizzazione dei percorsi collinari aventi valenza storico-culturale e panoramico (es. strada Cunioli, Strada Moncalvo, strada della Maddalena, strada Revigliasco) e dei sentieri CAI che consentono di attraversare il territorio ed al contempo di fruire delle risorse ambientali.

NCL/PLL

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Ninko DALL'AI)



paesaggistiche (boschi, filari, corsi d'acqua etc.) e storico-culturali (luoghi della memoria, ville e cascine storiche, etc.). Nella cartografia della variante urbanistica saranno previste fasce di rispetto lungo la viabilità interessata ed aree di sosta dotate di attrezzature minime. Si pone altresì la necessità integrare il sistema dei percorsi esistenti con nuovi percorsi "a basso impatto ambientale" (sentieri e piste ciclabili), caratterizzati da viali alberati ciclopedonali di attraversamento degli ambiti urbani di Testona-Borgo Aje per il collegamento delle green-way di pianura (Tangenziale e fiume Po) previste nel progetto strategico "Corona Verde" con la collina torinese. Tale obiettivo consentirà di creare un vero e proprio sistema del verde che unirà i fiumi e gli ambiti rurali di pianura con la collina torinese, favorendo una fruizione ciclopedonale più ampia del territorio moncalierese attraverso punti panoramici ed aree libere con caratteristiche differenti a seconda delle potenzialità naturali dei siti, costellate da manufatti edilizi di pregio storico-culturale. Quanto sopra sarà assicurato cartografando nel PRGC i sentieri CAI, i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale ed i tracciati ciclo-pedonali individuati nel Master Plan locale "Corona Verde", abbinando norme che vietino la formazione di barriere e di effetti di discontinuità (sovrappassi, mancati allineamenti) e che assicurino la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con fulcri visivi (alberature o cortine edilizie), anche attraverso la regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. Lungo le piste ciclo-pedonali (come per i tracciati panoramici e di interesse storico o paesaggistico) saranno previste aree di sosta attrezzate con panchine, zone d'ombra arboree, rastrelliere per velocipedi, cartellonistica didattico-informativa, etc.

Inoltre, saranno cartografate nel PRGC le strade collinari in relazione al loro regime giuridico, incentivando la formazione di consorzi misti pubblico-privati per la gestione delle strade vicinali. Ne consegue un impatto positivo, permanente, esteso ad un'area non soltanto locale.

4.2 USI DEL SUOLO – VEGETAZIONE, FLORA E FAUNA

In relazione alla componente vegetazione, si intende aggiornare le aree boscate cartografate nel vigente PRGC in funzione agli esiti del rilievo aerofotogrammetrico eseguito nel 2004. Tra gli obiettivi previsti dal Documento Programmatico vi è quello di tutelare le aree boscate, riconoscendo ad esse un'azione protettiva, di presidio dalle frane e dal dissesto idrogeologico. Inoltre, per garantire il mantenimento in buono stato conservativo delle suddette aree boscate il Documento programmatico prevede la possibilità di assegnare un indice di edificabilità fondiario molto basso alle medesime, utilizzabile nel recupero del patrimonio edilizio esistente destinato ad attività agricole e/o turistico ricettive, previa sottoscrizione di specifico atto di asservimento all'uso pubblico dell'area boscata di riferimento ed assunzione dell'onere di manutenzione.

IN RESPONSABILITÀ DELL'ARCHITETTO
(Arch. Nicola PALLA)



La realizzanda variante urbanistica garantirà l'applicazione dei principi dell'ecologia del paesaggio (reti ecologiche, ingegneria naturalistica, gestione eco-compatibile del territorio e delle colture). Il ricorso all'ingegneria naturalistica per il consolidamento del terreno associa alla messa in sicurezza una funzione ecologica e percettiva (diminuzione degli impatti visivi). Dovrà altresì garantire la conservazione, il miglioramento e la ricostruzione dell'integrità ecologica o la rinaturalizzazione riparia delle fasce laterali ai canali e rii collinari per lo sviluppo, tra l'altro, di una rete di corridoi ecologici nonché per il miglioramento della qualità e dell'efficienza dei corpi idrici.

Il Documento programmatico prevede la redazione di un elenco delle specie arboree ed arbustive autoctone o naturalizzate che dovranno essere prevalenti nel territorio collinare sia negli spazi pubblici che privati; dovranno essere prescritte norme per la localizzazione e la formazione di siepi e filari che dovrà avvenire in preferenza ai bordi delle strade, lungo le sponde dei canali o dei rii e lungo i confini delle proprietà; dal punto di vista percettivo, gli interventi di nuova piantumazione dovranno rendere più visibile e maggiormente individuabile la struttura scenica del paesaggio, intervenendo sulla sua definizione spaziale e costituendo, al tempo stesso, un mascheramento degli eventuali elementi di detrazione paesaggistica individuati.

I suddetti obiettivi sono perseguibili, tra l'altro, integrando e favorendo l'insediamento delle attività agricole dedite alla coltivazione di colture di pregio di tipo non intensivo ed attività agrituristiche a basso impatto ambientale; la presenza diffusa delle predette attività sul territorio collinare potrà assicurare l'integrazione ed il mantenimento degli ecosistemi e della biodiversità nonché un'adeguata manutenzione ordinaria del suddetto territorio.

In tal senso il Documento Programmatico delinea una strategia urbanistica volta alla salvaguardia delle aree ad uso agricolo.

Per quanto riguarda la componente suolo, si intende limitare l'utilizzo di pavimentazioni di tipo impermeabile per le aree carrabili e non, pertinenziali delle costruzioni, e per le aree pubbliche a servizi, limitando le superfici impermeabili ai soli casi di manufatti necessari alla difesa della salubrità degli edifici.

Per quanto attiene la fauna si ritiene che le misure che si intendono adottare con la variante urbanistica volte alla salvaguardia ed implementazione della vegetazione arborea ed arbustiva, alla tutela delle aree boscate e della vegetazione riparia, sono tali da non indurre modificazioni se non in positivo allo stato attuale della componente.

In considerazione delle predette misure che si intendono adottare con la variante urbanistica, si prevede un impatto nel suo complesso positivo.



4.3 PAESAGGIO (QUALITA' PERCETTIVA E BENI STORICO-CULTURALI)

La variante urbanistica avrà come obiettivo la tutela e la valorizzazione degli aspetti di forte valore ambientale e paesaggistico, sia per conseguire la conservazione dell'integrità naturalistica, sia per garantirne la fruibilità visiva. Dovrà valorizzare le identità e le risorse storico-culturali, testimoniali e paesaggistiche della collina moncalierese, anche attraverso l'aggiornamento del repertorio degli edifici individuati dal vigente PRGC ai sensi dell'art. 24 della L.U.R., per caratteri costruttivi e decorativi, con significato culturale, storico, architettonico, ambientale e documentario (Ar3/2 ed Ar3/3) in relazione ai risultati conseguiti sul patrimonio edilizio a seguito dello studio Guarini eseguito ai sensi della L.R.35/95 sul territorio comunale.

Dovranno essere prescritti interventi di mitigazione degli elementi detrattori esistenti di natura antropica (tralici, antenne, cisterne, serbatoi, silos, etc) e di raccordo con il paesaggio urbanizzato per la riqualificazione scenico-percettiva del paesaggio collinare nonché dovrà essere regolamentato l'inserimento delle infrastrutture lineari (elettrodotti, gasdotti, linee per le telecomunicazioni, etc.) nel contesto paesaggistico ed ambientale, in modo da evitare o ridurre al minimo ogni interferenza negativa con elementi di valore naturalistico, storico o paesaggistico, facilitando ove possibile l'interramento al di sotto degli assi stradali.

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

Ne consegue che quanto sopra perseguito avrà un impatto positivo.

4.4 AMBIENTE IDRICO, GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA

Con la redigenda variante urbanistica non si intende modificare la classificazione di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del vigente PRGC come approvata con le precedenti varianti urbanistiche n. 15 ed "in itinere" di adeguamento al PAI (ndr D.G.R. n. 18-5208 del 5.02.2007, pubblicata sul BURP n. 7 del 15.02.2007). In relazione alla raccolta e smaltimento delle acque di precipitazione meteorica, la normativa del vigente PRGC già indica



per l'ambito collinare come debba avvenire il recupero delle acque meteoriche per impedire il loro ruscellamento selvaggio lungo i pendii e per alleggerire il carico di smaltimento delle acque bianche nel sistema fognario. (ndr art. 17 NTA; vasche di raccolta delle acque bianche all'interno delle proprietà private ai fini del rilascio graduale e ritardato rispetto all'evento piovoso).

Nella redigenda variante urbanistica saranno introdotte norme per incentivare la rilocalizzazione di attività esistenti su aree edificate che ricadono in classe di rischio IIIa1 e norme di tutela da applicarsi sulle aree edificabili che ricadono in classe di rischio IIa con pendenze superiori a 14 ° (25%) .

4.5 ATMOSFERA – QUALITA' DELL'ARIA

Per quanto riguarda le problematiche riguardanti la qualità dell'aria , non si rilevano nell'ambito delle indicazioni del Documento Programmatico elementi che motivino la previsioni di effetti ambientali significativi , se non in senso positivo.

Opera in particolare in tal senso l'assenza di previsioni di interventi polarizzanti e fortemente generatori di mobilità veicolare. Occorre altresì richiamare che le politiche di riqualificazione energetica degli edifici operano anche sul versante del contenimento delle emissioni , e di conseguenza costituiscono un contributo al miglioramento della qualità dell'aria nel contesto territoriale interessato.

4.6 RUMORE

La Legge N. 447/95 e s.m.i. , attribuisce ai Comuni la predisposizione della classificazione acustica del proprio territorio , da effettuarsi tenendo conto della destinazione d'uso del territorio e di specifici criteri stabiliti da provvedimenti di competenza regionale.

Dalla classe di attribuzione delle diverse aree secondo quanto stabilito con la citata classificazione, discendono i limiti acustici di riferimento, così come indicato dal DPCM 14.11.1997. Relativamente al territorio piemontese, la Giunta Regionale, con Deliberazione del 6.08.2001 n. 85-3802, in attuazione di quanto disposto dall'art. 3 della L.R. n. 52/2000 , ha stabilito le linee guida per la predisposizione della classificazione acustica del territorio comunale.

In tale contesto , il Comune di Moncalieri ha provveduto all'approvazione del proprio Piano di Classificazione Acustica con D.C.C. n.143 del 21.12.2006.

In base alle indicazioni contenute nel Documento Programmatico non si ravvisa la necessità di aggiornare la classificazione acustica prevista per il territorio collinare, stante la compatibilità delle destinazioni d'uso della redigenda variante urbanistica con quelle previste dal vigente PRGC e pertanto . Infatti, le azioni previste non danno luogo a nuove fonti di impatto acustico (non sono



oggetto della variante nuovi insediamenti di carattere produttivo, commerciale, terziario o nuova viabilità se non piste ciclo-pedonali).

4.7 INQUINAMENTO LUMINOSO

Il quadro normativo di riferimento in materia di inquinamento luminoso è costituito dalla L.R. n. 31/2000. In particolare, essa prescrive che *"entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge la Giunta Regionale, con apposita deliberazione, individua le aree del territorio regionale che presentano caratteristiche di più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso e redige l'elenco dei Comuni ricadenti in tale aree particolarmente sensibili ai fini dell'applicazione della presente legge"* (art. 8 co.1). Al comma 2 dello stesso articolo vengono indicati alcuni elementi da tenere in considerazione nell'individuazione delle aree ad elevata sensibilità quali tra l'altro la presenza di :

- aree protette, parchi e riserve naturali;
- punti di osservazione di prospettive panoramiche ed aree di interesse monumentale, storico e documentale sensibile all'inquinamento ottico.

La Giunta Regionale, con deliberazione n. 29-4373 del 20.11.2006, ha quindi individuato le aree del territorio regionale che presentano caratteristiche di più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso, con specifico riferimento alla presenza di osservatori astronomici , di aree protette, parchi e riserve naturali ed ha approvato l'elenco dei Comuni ricadenti in tali aree.

Specificatamente le suddette zone sono così definite :

- la Zona 1 è altamente protetta e ad illuminazione limitata per la presenza di osservatori astronomici di rilevanza internazionale. La fascia di rispetto è costituita da una superficie circolare di raggio pari a 5 chilometri con centro nell'Osservatorio astronomico. In Zona 1 ricadono anche le aree appartenenti ai "Siti Natura 2000": in questi casi la limitazione è applicata all'estensione reale dell'area;
- la Zona 2 è costituita:
 - a) nel caso di osservatori di carattere internazionale, da una fascia di rispetto rappresentata da una corona circolare di 5 chilometri, intorno alla Zona 1;
 - b) nel caso di osservatori ad uso pubblico, da una fascia di rispetto rappresentata da una superficie circolare di raggio pari a 10 chilometri con centro nell'Osservatorio astronomico;
 - c) dalle Aree naturali protette: in questi casi la limitazione è applicata all'estensione reale dell'area.

La citata deliberazione riporta, nell' allegato D, il Comune di Moncalieri tra l'elenco dei comuni il cui territorio è compreso in parte in zona 1 ed in parte in zona 2.

Nell'ambito della redigenda variante, attraverso le norme tecniche di attuazione, si provvederà a delineare le azioni di tutela dall'inquinamento luminoso coerenti con la sensibilità del contesto territoriale collinare . in tal senso si prevede che tutti gli interventi relativi alle aree esterne vengano attuati con adeguate tecniche per il contenimento dell'inquinamento luminoso e congiuntamente per il risparmio energetico. Gli impianti dovranno risultare adeguati alle norme tecniche dell'Ente Italiano di Unificazione (UNI) e del Comitato Elettrotecnico Italiano (C.E.I.) che definiscono i requisiti di qualità dell'illuminazione stradale e delle aree esterne in generale per la limitazione dell'inquinamento luminoso .

4.8 RISPARMIO ENERGETICO

La promozione della riqualificazione energetica degli edifici esistenti rappresenta una politica di fondamentale rilevanza ambientale nei confronti dell'ambiente costruito .

Essa infatti consente in prospettiva di acquisire significativi risultati sia in termini di risparmio nell'uso delle risorse , sia in termini di bilancio emissivo, in un contesto territoriale quale quello collinare che, ancorchè favorito dalla sua collocazione periurbana, ricade a livello di area vasta in un contesto che registra elevati livelli di inquinamento atmosferico.

Fermi restando i requisiti di legge in materia di risparmio energetico, l'obiettivo è quello di conseguire un bilancio ambientale degli interventi edilizi più favorevole perseguendo quanto di seguito sintetizzato :

- ottenere un basso consumo energetico globale a fronte di adeguato comfort termico sia in periodo invernale , sia in quello estivo (adottando adeguato isolamento termico , sistemi di recupero energetico, ventilazione, etc.);
- utilizzare preferibilmente fonti rinnovabili di energia, riducendo l'inquinamento in atmosfera (solare termico, eliovoltaico, etc. A tal fine si sottolinea l'importanza operativa della Carta della Radiazione solare allegata al Doc. Programmatico) ;
- pervenire ad un risparmio delle risorse idriche ;
- utilizzare materiali che , alla fine del ciclo vitale dell'edificio, possano essere reinseriti in un nuovo ciclo con il minimo costo.

Attenzione andrà posta anche alle esigenze di comfort nel periodo estivo: si ricorda in merito quanto auspicato dalla Direttiva Europea sulle prestazioni energetiche degli edifici (Direttiva 2002/91/CE "Sul rendimento energetico nell'edilizia") ove cita la rapida crescita dei sistemi di condizionamento estivo dell'aria come elemento di stress per i sistemi elettrici dei Paesi Europei :*"questo crea considerevoli problemi nei periodi di picco della domanda di energia elettrica , aumentandone il costo e sconvolgendo il bilancio energetico in questi Paesi. Occorre dare priorità a strategie che migliorino le prestazioni termiche degli edifici durante il periodo*



estivo. A questo scopo è auspicabile un ulteriore sviluppo delle tecniche di raffrescamento passivo, in particolare quelle che migliorano le condizioni di comfort interno ed il microclima attorno agli edifici “.

Pertanto, sulla base alle indicazioni contenute nel Documento Programmatico, verrà promossa l'edilizia ecosostenibile e l'utilizzo delle tecnologie “verdi” [il solare termico, il geotermico, il fotovoltaico (compatibilmente con il loro eventuale impatto visivo) ed eventuali nuove tecnologie] consentendo :

- ampliamenti diversificati in funzione degli standard raggiungibili in termini di qualità ambientale e di rendimento energetico, attraverso l'utilizzo di tecnologie innovative e di materiali, preferibilmente di tipo tradizionale, a basso impatto ambientale , sugli edifici esistenti non assoggettati a vincoli di tutela (escluso, quindi, gli edifici in Ar3/1-2) che saranno destinati ad attività agricole e/o turistico-ricettive;
- l'intervento di demolizione e ricostruzione “D.r.s.” anche per il fabbricato principale sugli edifici Avc e sugli edifici classificati Ar3/3 (edifici civili e rurali di valenza documentaria costituenti il tessuto minore), a condizione che ciò sia finalizzato a migliorare l'orientamento del fabbricato rispetto al soleggiamento, a migliorarne le condizioni bioclimatiche, ad utilizzare per l'involucro materiali ecosostenibili preferibilmente di tipo tradizionale a basso impatto ambientale (es. legno) e tecnologie innovative in termini di qualità energetica ed a rispettare le specifiche disposizioni regionali in materia di rendimento energetico.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Maria Palla)