REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
UNIONE MONTANA DI COMUNI DELLE VALLI DI LANZO CERONDA E CASTERNONE

COMUNE DI VALLO TORINESE



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

variante strutturale n.1

ai sensi dell'art.17 - 4° comma della L.R. 56/77

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

1 Relazione illustrativa

ESTENSORI: arch. Giovanni Piero Perucca
ing. Cristina Baima

STUDI GEOLOGICI: geol. Marina Perino

data: aprile 2016

1. inquadramento e principali dati di riferimento

1.1 Inquadramento amministrativo territoriale

(nota: il presente capitolo 1.1 riprende, riorganizzandone l'esposizione ed attualizzandone i contenuti, i paragrafi "premesse – quadro territoriale; premesse-comunicazioni e trasporti" della relazione vigente)

Contesto territoriale

Il Comune di Vallo Torinese è situato a nord - ovest di Torino, sulle falde orientali delle Prealpi Graie, ad una distanza di circa 30 km dal capoluogo piemontese e ad una quota media dell'abitato di circa 500 m s.l.m. con le propaggini più elevate dell'area montana del territorio comunale che si spingono sino a quote attorno ai 1.300-1.500 metri s.l.m. (es. monte Druina a quota 1.516 n s.l.m.)

Il territorio del Comune di Vallo confina con i Comuni di Fiano, Varisella, Viù, Germagnano e con Cafasse. Oltre al nucleo abitato centrale sono presenti alcune borgate denominate Spagna, Gaiera, Cattinara e Grangia.

Il territorio comunale di estensione pari a circa 624 ha è costituito da 113,89 ha di terreni agricoli, di cui 52 ha messi a coltura, 40 ha di boschi e 21,89 ha di incolti produttivi. Il territorio urbanizzato, considerando usi pubblici e privati ammonta nel complesso a 32,472 ha (rif. schede di sintesi dati urbani del vigente PRGC).

Tale comune, in precedenza compreso nella Comunità Montana "Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone", è ora compreso nell'*Unione Montana di Comuni delle Valli di Lanzo Ceronda e Casternone - Ceres (Torino),* costituita nel complesso da 21 comuni; tale unione, oltre a Vallo Torinese, comprende infatti i comuni di Ala di Stura, Balangero, Balme, Cafasse, Cantoira, Ceres, Chialamberto, Coassolo T.se, Corio, Fiano Germagnano, Givoletto, La Cassa, Lanzo T.se, Mezzenile, Monastero di Lanzo, Pessinetto, Traves, Val della Torre, Varisella.

Nell'ambito della Città metropolitana codesto comune è inserito nella Zona omogenea 7 "Ciriacese - Valli di Lanzo". (art. 27 dello statuto)

Si riportano alcune viste del territorio comunale su Ortofoto 2010 tratta dal Geoportale della Città Metropolitana (rif. figg. 1 - 4).



Fig. 1 ORTOFOTO 2010
vista complessiva
centro abitato



Fig. 2 ORTOFOTO 2010 vista verso il confine con Varisella

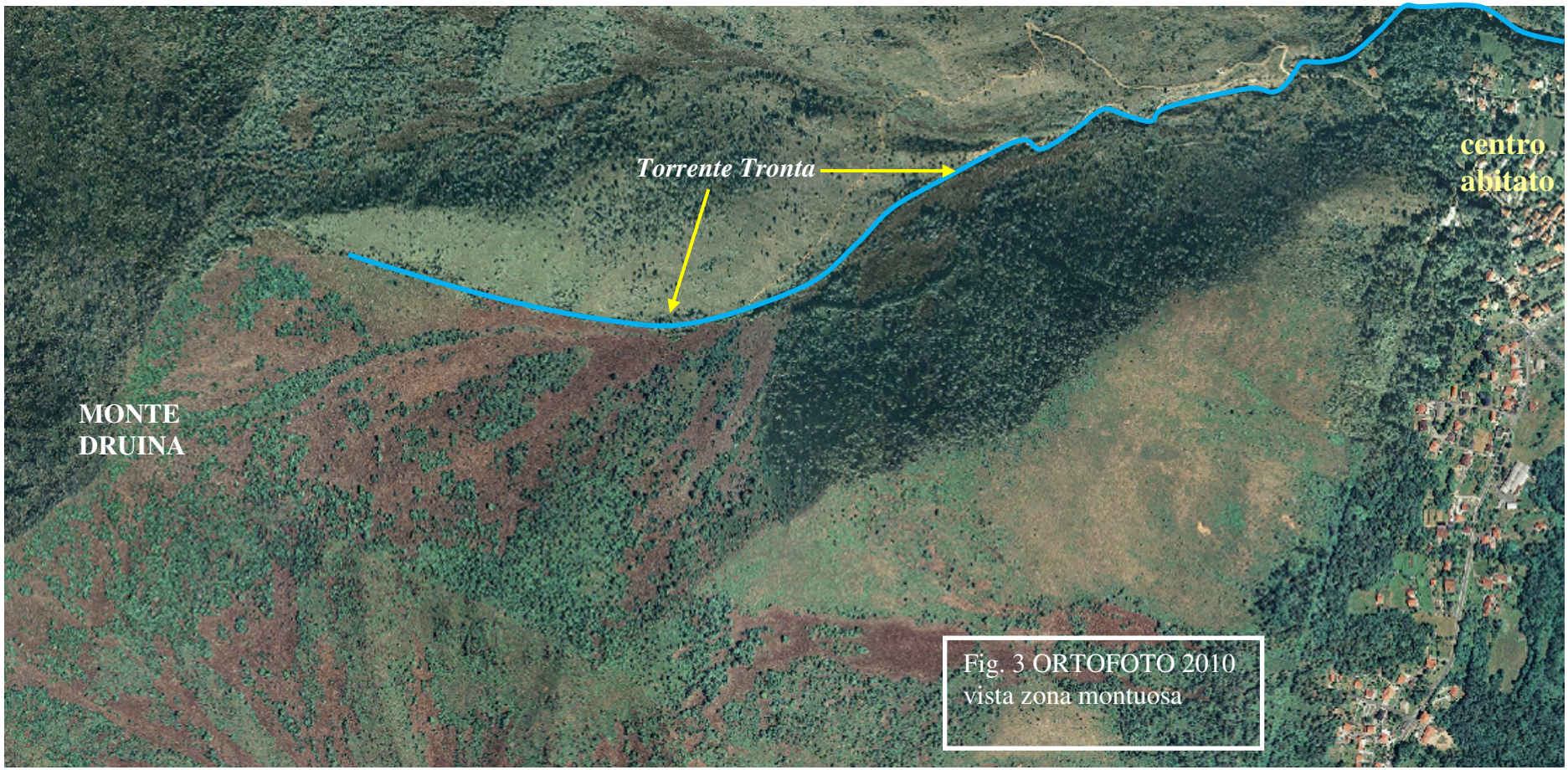


Fig. 3 ORTOFOTO 2010
vista zona montuosa

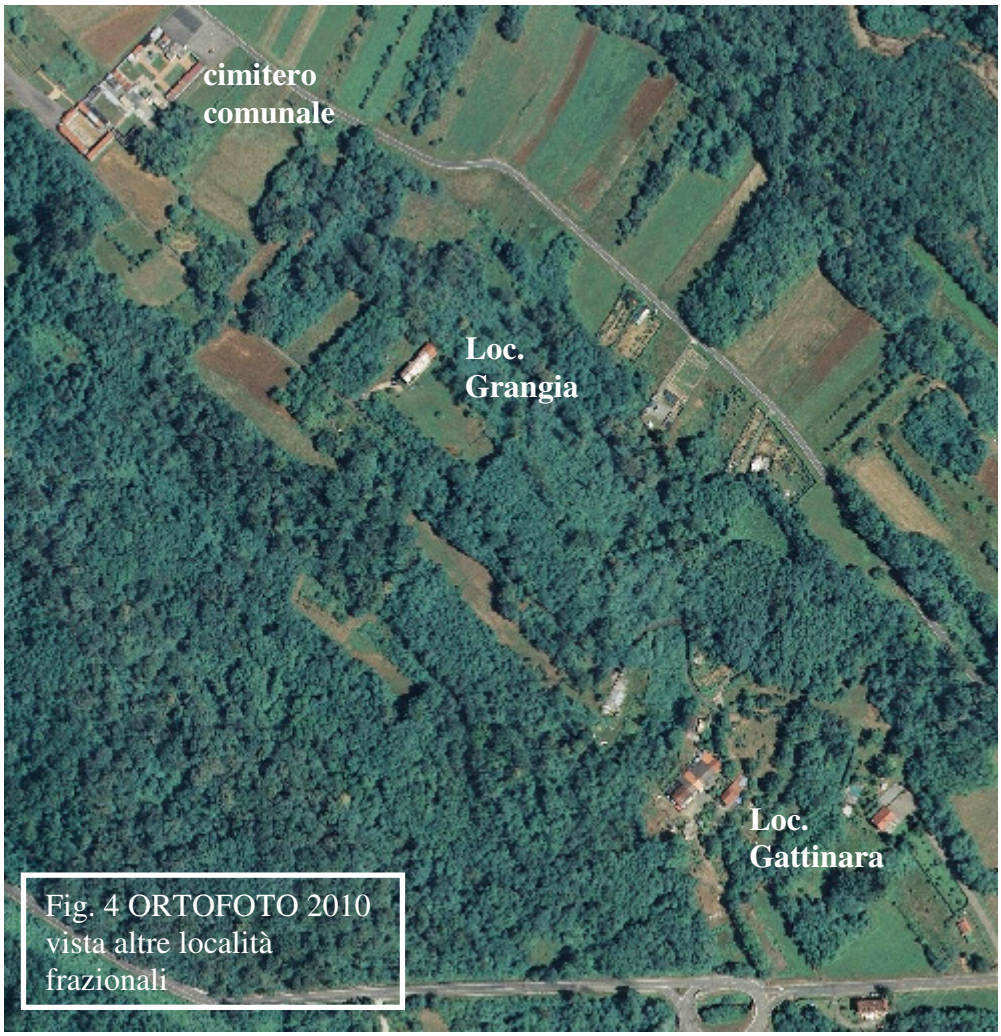


Fig. 4 ORTOFOTO 2010
vista altre località
frazionali

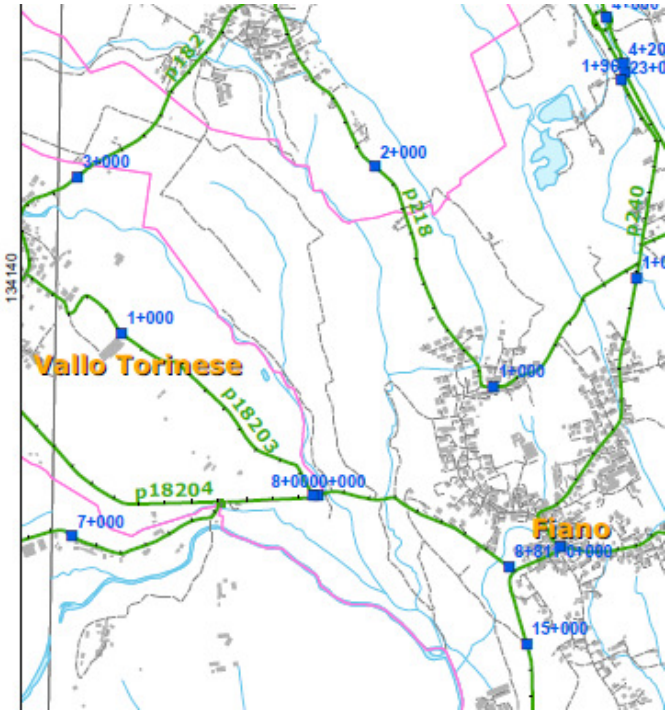
Assetto idrografico del territorio

Il comune è attraversato lungo il confine verso nordest dal Torrente Tronta, oltre alla presenza di alcuni rii del reticolo idrografico secondario.

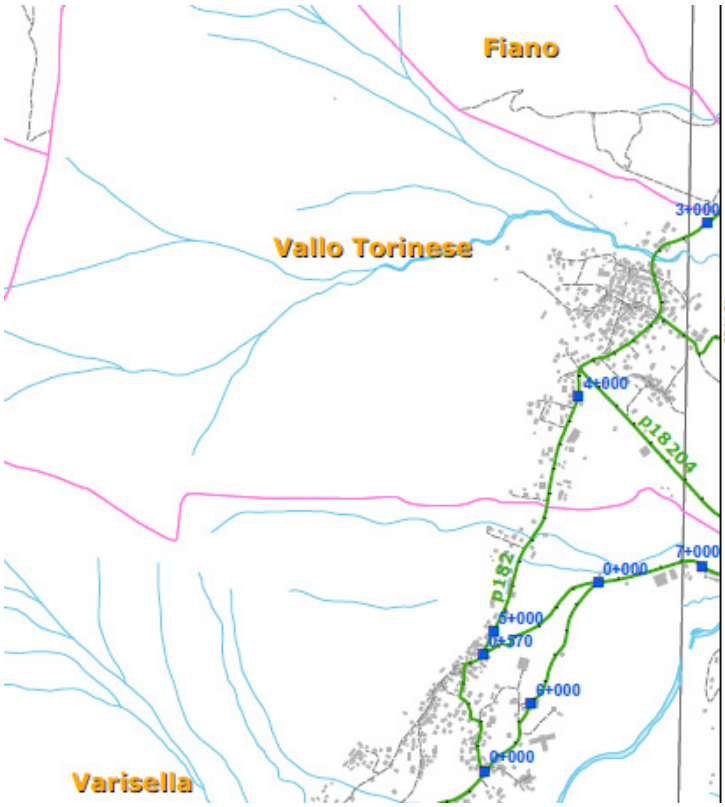
Infrastrutture per la mobilità

La principale viabilità comunale di attraversamento è costituita dalla Sp. n. 182; è presente inoltre la diramazione Sp. 182 – 4 di collegamento verso il comune di Fiano. Si riportano nel seguito stralci monografici della viabilità di interesse provinciale tratte dallo stradario provinciale (sezioni 134140 e 134150).

Stralcio sez. 134140



Stralcio sez. 134150



La viabilità locale è caratterizzata da un asse trasversale, che corre grosso modo alla stessa quota, circa 500 mt., e che collega il centro urbano di Vallo – passandovi all'interno - con Monasterolo e con Varisella (S.P. 182). Il collegamento con il "fondovalle" e quindi con Fiano, Robassomero, etc... che in passato era assicurato dalla sola S.P.182 con un tracciato piuttosto tortuoso, in tempi recenti è migliorato grazie alla realizzazione di un circonvallazione che a valle dell'abitato, a sud-ovest dello stesso, si stacca dalla strada precedentemente menzionata e si congiunge alla S.P. Fiano - Varisella. Quest'ultima ha caratteristiche di carreggiata tali da poter sopportare un traffico di gran lunga superiore a quello attuale - scarsissimo - e comunque prevedibile a medio-lungo termine. La viabilità di collegamento esterna può pertanto dirsi sufficiente ad assicurare il collegamento del Comune con le zone limitrofe e con i centri urbani facenti funzione di "polo", senza che la Variante al P.R.G. debba entrare nel merito di previsioni particolari al riguardo.

1.2 Inquadramento storico e beni culturali

(nota: il presente capitolo 1.2 riprende il paragrafo "premesse – quadro storico" della relazione illustrativa vigente, riorganizzandone l'esposizione ed integrando alcuni contenuti riguardanti i "beni culturali architettonici e ambientali, paesaggio", in linea con alcune tematiche trattate anche nella documentazione connessa agli aspetti ambientali)

Origine del nome del comune

La zona dove sorge il Comune di Vallo era conosciuta in epoca romana come "Vallis Cella" e si trovava all'estremo limite nord-occidentale dell'area geografica "censita" attorno al polo di Augusta Taurinorum.

Secondo alcune fonti storiche il nome Vallo deriva dal latino "Vallum", ovvero terrapieno, campo trincerato o fortificato, cosicché in epoca romana esso si poneva presumibilmente a protezione della strada romana che giungeva dalla Val di Susa, attraversando Brione, La Cassa e Baratonia per poi oltrepassare la Stura nei pressi di Cafasse e della via che risaliva il versante per scendere nella Valle di Viù.

Secondo altre fonti l'origine del nome è da attribuire all'aspetto morfologico del territorio, costituito dalle montagne, baluardi naturali a protezione dell'abitato, espressione del termine latino "Vallis", ovvero "vallata contornata da una corona di montagne" .

La specificazione "Torinese" è stata deliberata dal Consiglio Comunale nel 1862, a causa della comunanza del nome Vallo con altri comuni del Regno d'Italia.

Altri cenni storici

Il ritrovamento di alcuni reperti archeologici in località Gaiera induce a ritenere che, sul territorio di Vallo, esistesse, già in epoca gallo-romana, uno stanziamento di popolazioni celtiche e che, al momento della colonizzazione romana, nel I sec. d.C., vi fosse un piccolo villaggio fortificato o "castrum".

Alcuni storici fanno risalire la prima notizia storica su Vallo al 998, quando Ottone III di Sassonia, Imperatore del Sacro Romano Impero, riconferma il feudo di "Valle Ursam" (corrispondente alla localizzazione territoriale di Vallo).

Nel 1306 i Visconti di Baratonia (le cui origini risalgono al Sacro Romano Impero donde il loro emblema: aquila d'oro in campo azzurro) cedono le loro ragioni di Vallo al principe d'Acaia.

Per tutto il medioevo e fino al 1.500, il comune è sotto l'influenza dei più grandi e potenti comuni limitrofi; in particolare fa parte del feudo dei signori visconti di Baratonia, località oggi divenuta di importanza secondaria, sita nell'ambito del contermine comune di Varisella.

La configurazione attuale del centro abitato risale all'epoca napoleonica, che portò una ristrutturazione dell'assetto amministrativo del territorio, in cui Lanzo divenne capoluogo di un circondario con quattro mandamenti (Barbania, Corio, Ciriè e Fiano) e per qualche tempo fu anche sede di viceprefettura.

Nel 1.806 a Cafasse fu installata un'esattoria, dalla quale dipendevano anche Baratonia, Varisella e Vallo (infatti solo nel 1.954 Vallo T,se tornerà ad essere comune autonomo).

Nei secoli XVIII e XIX la attività principale di Vallo fu l'agricoltura, l'allevamento e il commercio di bestiame.

All'avvento del Regno d'Italia il comune di Vallo contava 500 abitanti.

Nei primi anni del XX secolo Vallo ha conosciuto una forte emigrazione particolarmente verso gli stati uniti e la Francia.

L'attuale trama urbana è perfettamente rintracciabile sia nelle mappe del Catasto Francese, quando il comune faceva parte del "Départment du Po" e del "Canton de la Vénarie", sia in quelle del Catasto Rabbini, (1.862).

<u>Beni culturali architettonici e ambientali, paesaggio e centro storico</u>

Il PTC2 (cui si rimanda per dettaglio analisi strumenti sovracomunali al cap. 2) non individua beni all'interno del territorio comunale nel "Sistema dei beni culturali: centri storici, aree storico culturali e localizzazione dei principali beni" – (tav. 3.2), così come non rileva la presenza di beni architettonici ed ambientali nel relativo Allegato 6 di approfondimento.

Il PTC2 non individua nel comune di Vallo un centro storico di rilievo per qualità e consistenza, non comprendendolo nella classificazione di cui all'art. 20 "Centri storici" della Norme di Attuazione.

In riferimento alle successive considerazioni riportate al cap. 2.1 let. b) – Piano Paesaggistico Regionale, si segnala la presenza dei seguenti edifici e manufatti di interesse storico-artistico e/o ambientale non compresi negli elenchi di cui al titolo I° Parte II del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

- Chiesa Parrocchiale di San Secondo (1671 fine costruzione chiesa; 1727 epoca di costruzione del campanile)



- Cappella di San Rocco (inizio 1700), eretta dopo un'epidemia di bestiame..



1.3 ANALISI DELLA SITUAZIONE ATTUALE - Popolazione, analisi demografiche e socio economiche

(nota: il presente paragrafo riporta i dati demografici desunti dal paragrafo "Analisi della situazione attuale - "Andamento demografico") del Vigente PRGC, riorganizzandone l'esposizione e aggiornando gli stessi con i dati demografici sino al 31/12/2014)

Dati demografici storici

Dagli Anni '60 all'inizio degli Anni '90, la popolazione ha conosciuto una costante sostanziale crescita come riportato nella tabella sottostante in cui si sintetizza l'ammontare di abitanti e la variazione nei differenti periodi presi in considerazione.

Dal 1991 al 2001 la popolazione ha avuto un incremento pari a circa il 30%.

Tra il 1991 e il 2001 l'andamento demografico, seppur in incremento, ha subito un netto rallentamento.

Anno	popolazione di inizio periodo	variazione % rispetto al periodo precedente	variazione % 1961 - 1991
1961	563		
1971	602	6,93	
1981	665	10,47	
1991	723	8,72	
2001	734	1,52	30,37

Dati demografici a partire dal Censimento del 2001 all'oggi

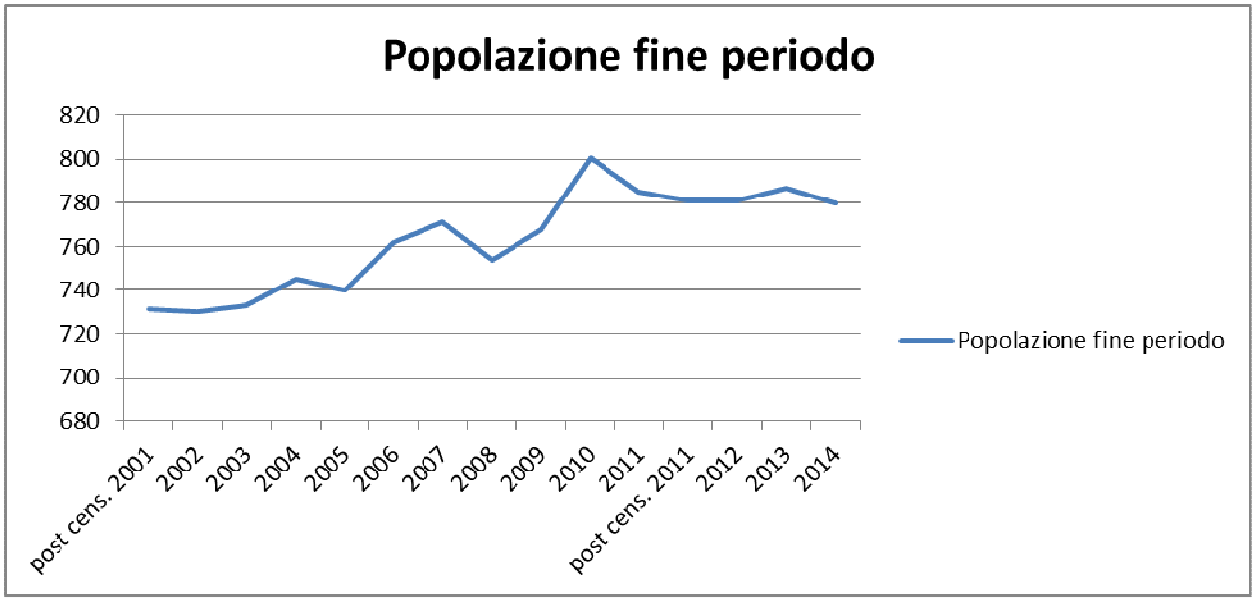
La crescita di popolazione ha avuto una parziale ripresa nel primo decennio degli Anni Duemila, come viene descritto nella seguente tabella di bilancio demografico.

Tale bilancio demografico della popolazione dal 2001 – post censimento, come emerge dal relativo grafico, rivela che la popolazione del decennio 2001 -2010 ha avuto un progressivo incremento sino alle 801 unità residenti nel 2010, per poi mantenersi stabilmente oltre le 780 unità residenti nel periodo 2011 – 2014.

Tale dato comporta un incremento di popolazione stabile rispetto al 2001 di circa 50 unità, pari a + 6,84%.

Ricostruzione della Popolazione Residente - Bilancio demografico intercensuario 2001 -2011 e ultimo triennio (fonte DEMO ISTAT)

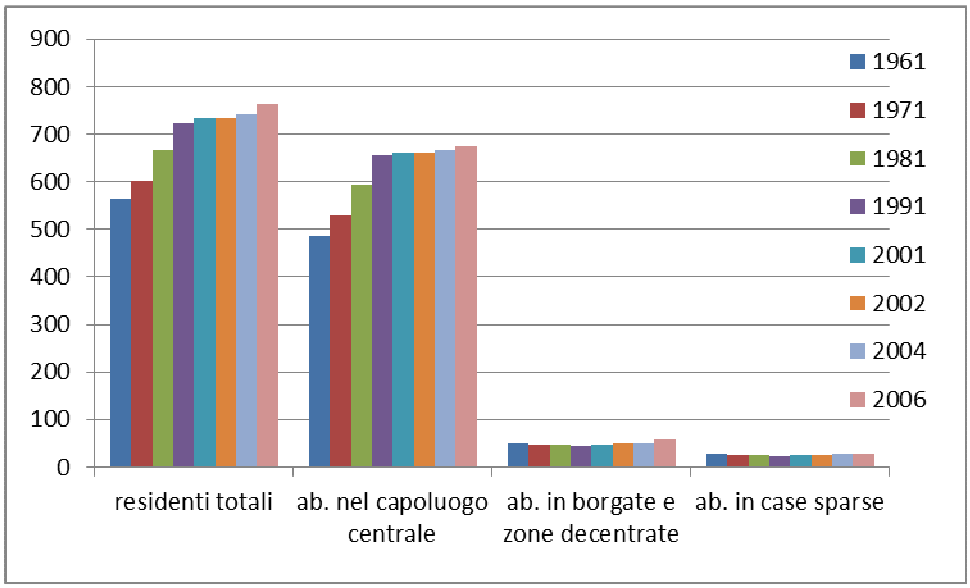
Periodo/Dati	Popolazione inizio periodo	Nati	Morti	Iscritti dall'interno	Cancellati per l'interno	Iscritti dall'estero	Cancellati per l'estero	Acquisizioni di cittadinanza italiana	Popolazione fine periodo	num. famiglie	num. componenti per famiglia
post cens.	734	2	1	2	4	1	3	0	731		
2002	731	8	13	31	34	7	0	0	730		
2003	730	2	7	21	19	9	3	0	733		
2004	733	5	8	32	20	4	1	0	745		
2005	745	6	11	26	28	2	0	0	740		
2006	740	11	6	34	20	3	0	0	762		
2007	762	6	6	24	26	11	0	0	771		
2008	771	2	12	19	22	1	5	0	754		
2009	754	7	13	35	17	2	0	0	768		
2010	768	12	6	32	8	3	0	0	801		
2011	801	3	10	18	22	1	6	0	785		
post cens.	785	2	2	6	10	0	0	0	781	358	2,16
2012	781	6	8	28	27	1	0	0	781	357	2,20
2013	781	6	8	25	14	0	3	0	787	363	2,14
2014	787	5	14	19	18	1	0	0	780	359	2,15



Analisi della popolazione residente ripartita sul territorio comunale

Popolazione residente - ripartizione sul territorio comunale

anno	residenti totali	ab. nel capoluogo centrale	ab. in borgate e zone decentrate	ab. in case sparse	POPOLAZIONE TURISTICA MEDIA
1961	563	485	49	29	130
1971	602	530	47	25	150
1981	665	594	46	25	158
1991	723	656	43	24	180
2001	734	661	47	26	191
2002	733	660	49	26	194
2003	734	658	49	27	189
2004	743	665	51	27	189
2005	743	665	54	24	191
2006	762	675	59	28	206



Dai dati soprariportati si evince che il maggiore incremento di popolazione sia avvenuto nel concentrico, ossia nel vecchio nucleo e soprattutto nelle zone residenziali contermini. Le altre località abitate più periferiche (borgate e case sparse) sono state oggetto di un lento decremento della popolazione residente, sostituita in buona percentuale da popolazione turistica.

2. Strumentazione urbanistica

2.1 Inquadramento del comune rispetto agli strumenti urbanistici sovraordinati

(nota: il presente par. 2.1 viene inserito al fine di inquadrare a livello sovracomunale il territorio comunale in conseguenza dell'adeguamento alle norme di settore operato nelle Norme Tecniche di attuazione

a) Piano Territoriale Regionale (PTR) - *approvato dal Consiglio Regione Piemonte con DCR n. 122 – 29783 del 21/07/2011*

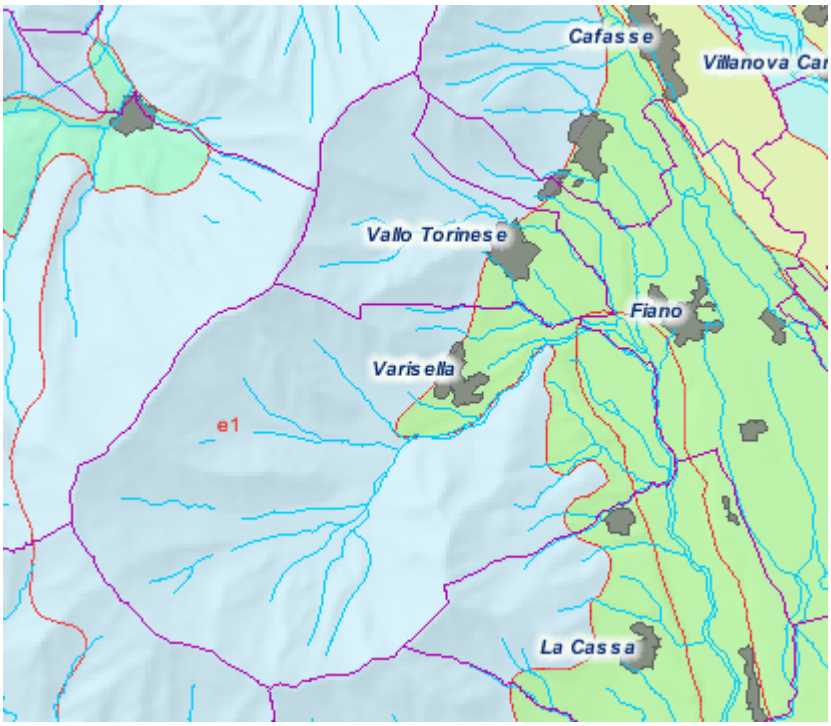
Nel Piano territoriale Regionale il comune di Vallo Torinese appartiene all'ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 10 – Ciriè, in cui il comune capofila di Ciriè è un centro di livello medio di gerarchia urbana, mentre il comune di Lanzo T.se è di livello inferiore in relazione a fattori quali la popolazione gravitante, la densità abitativa e l'offerta di servizi (rif. Allegato A- Norme del PTR).
Il PTR ipotizza all'interno dell'AIT dei sub ambiti per aggregazione di comuni, in riferimento a cui il Comune di Vallo è aggregato nel sub ambito n. 10.2, con i comuni di Cafasse, Fiano e Varisella (rif. Allegato B - Norme del PTR).

Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT) e comuni di appartenenza

AMBITI			COMUNI
n°	Denominazione	Gerarchia urbana	Comuni di appartenenza
10	CIRIÈ	**Livello medio:** Ciriè **Livello inferiore:** Lanzo Torinese	**CIRIÉ Lanzo Torinese,** Ala di Stura, Balangero, Balme, Barbania, Cafasse, Cantoira, Ceres, Chialamberto, Coassolo Torinese, Corio, Fiano, Germagnano, Groscavallo, Grosso, Lemie, Mathi, Mezzenile, Monastero di Lanzo, Nole, Pessinetto, Robassomero, San Carlo Canavese, San Francesco al Campo, San Maurizio Canavese, Traves, Usseglio, Varisella, Vallo Torinese, Vauda Canavese, Villanova Canavese, Viù

Nell'**Allegato 1** alle presente Relazione si riportano in stralcio le tavole della conoscenza del PTR, da cui emerge che:

- il comune è compreso in territorio di collina (fonte ISTAT), ma in territori montani in riferimento alla L.R. 16/99 e smi. – art. 2 e Allegato A.
- l'AIT n. 10 presenta un consumo di suolo inteso come superficie urbanizzata comprese le strade, variabile dal 3% al 6%.
- la dispersione urbana, intesa come superficie urbanizzata dispersa rispetto al totale, variabile dal 14% al 20%, con un trend in aumento.
- Presenza "bassa" nell'AIT di beni del patrimonio architettonico, monumentale ed archeologico;
- Capacità d'uso del suolo per il comune di Vallo Torinese compresa nella carta 1:250000 della Regione Piemonte tra la Classe III e la classe VI, con limitazioni "e1" stazionali per pendenza. Si riporta a seguire in stralcio tale cartografia.



CLASSE

1	**Prima**	Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie.
2	**Seconda**	Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie.
3	**Terza**	Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie.
4	**Quarta**	Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.
5	**Quinta**	Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario.
6	**Sesta**	Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco.
7	**Settima**	Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione.
8	**Ottava**	Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo.

Per le valutazioni di carattere ambientale, a tal riguardo ci si riferisce tuttavia a rappresentazioni di maggior dettaglio (fonte Provincia di Torino su ortofoto), in scala 1:50.000, in cui una porzione del territorio comunale ricade in classe II e in classe III.

- Classi d'uso del suolo: il territorio comunale è in gran parte caratterizzato da aree boscate e da aree seminaturali nude con vegetazione erbaceo – cespugliosa.
- dal punto di vista della sostenibilità ambientale: presenza di connessioni ecologiche e aree di continuità naturale;
- BAT (bilancio ambientale territoriale): livello di pressione 20-25 medio basso per l'AIT n. 10;

- assenza nel territorio comunale di siti contaminati e di impianti a rischio di incidente rilevante.

b) Piano Paesaggistico Regionale

Il comune di Vallo Torinese è inserito nell'ambito di paesaggio n. 37, la cui composizione si riporta in stralcio nel seguito, con l'indicazione degli altri comuni dell'ambito.

Ambito 37 – Anfiteatro Morenico di Avigliana: Almese (37), Avigliana (37-42), Buttigliera Alta (37), Cafasse (37), Caselette (37), Fiano (36-37), Givoletto (37), La Cassa (36-37), Nole (30-37), Reano (37), Robassomero (36-37), Rosta (37), Rubiana (37), Sant'Ambrogio di Torino (37), Trana (36-37-42), Val della Torre (37), Vallo Torinese (37), Varisella (37), Villanova Canavese (30-37), Villar Dora (37)

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

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
3701	Buttigliera, Rosta, Reano	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3702	Laghi di Avigliana	IV	Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
3703	Avigliana e S. Ambrogio	IV	Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
3704	Almese, Rubiana, Col del Lys	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3705	Pedemonte da Caselette a Givoletto	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3706	Val della Torre	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
3707	Pedemonte da La Cassa a Cafasse	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3708	Vallo e Varisella	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità

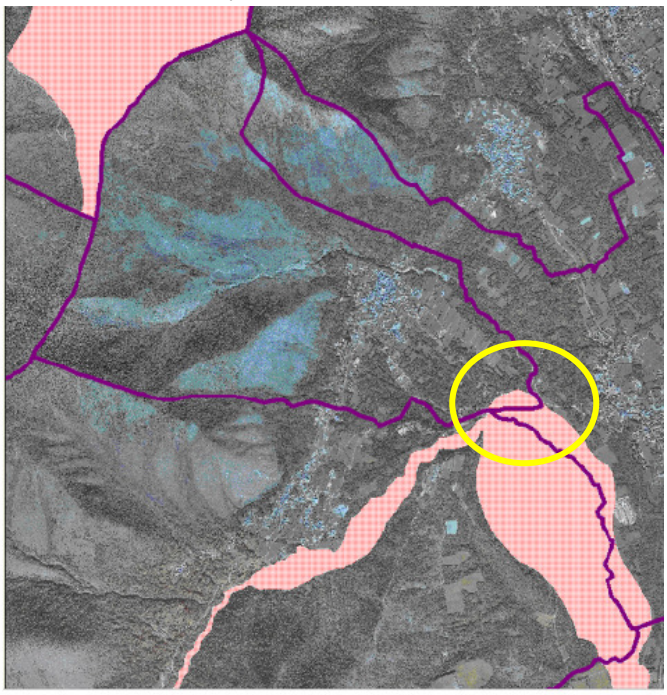
Nell'**Allegato 1** alle presente Relazione si riportano in stralcio le tavole P2.2, P3, P4.10, P5, P6 del nuovo Piano Paesaggistico Regionale PPR, da cui emerge che:

- tav. P3: all'interno dell'ambito 37, il territorio comunale è interessato dall'unità di paesaggio 3708,
  con tipologia normativa n.6 ovvero legata a contesto naturale rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità. Il carattere tipizzante è dato dalla compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.
- tav. P2.2: la fascia fluviale del torrente Tronta rientra nei disposti e vincoli di cui all'art. 142 lett. c) del D. Lgs. 142/04 e smi;
- tav. P4.10: le componenti paesaggistiche caratteristiche, esternamente agli ambiti urbanizzati, sono la presenza di aree rurali e di collina, di aree sommitali costituenti skyline e fondali, di zona a prato-pascolo e cespuglieti, di aree rurali di montagna o collina con edificazione rada o scarsa. Sono inoltre presenti terreni a prevalente copertura boscata;
- tav. P5: presenza di corridoio ecologico da mantenere, fascia di territorio a nord ovest dell'abitato verso il versante montuoso verso il comune di Germagnano e presenza di aree di progetto di contesto dei nodi a sudest dell'abitato verso il territorio comunale di Varisella.
  La chiesa parrocchiale è inserita nel sistema dei santuari – itinerario n. 13 che la connette con altre parrocchiali secondo itinerario localizzato nella tav. P5.
- Tav. P6: nel complesso l'intero territorio comunale viene riconosciuto come "paesaggio pedemontano".

c) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2)

Nell'**Allegato 1** alle presente Relazione si riportano in stralcio le tavole 2.1, 3.1, 3.2, 4.2 e 5.1 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2), da cui emerge che:

- tav. 2.1: il comune di Vallo è inserito in un sistema di diffusione urbana e nell'ambito di approfondimento sovracomunale n. 6. In tal senso il territorio comunale può esser considerato come luogo preferenziale in cui precedere un giustificato sviluppo insediativo da attuarsi attraverso mantenimento o perseguimento della compattezza dell'urbanizzato sempre secondo le regole generali di contenimento del consumo dei suoli (rif. art. 22 Norme del PTC2);
- tav. 3.1: il comune di Vallo Torinese è esterno all'area periurbana torinese. Sono presenti aree boscate (artt. 26 -35 delle Norme del PTC2). Si rileva una porzione dell'area perifluviale e di connessione ecologica di Varisella, ricadente anche sul territorio comunale di Vallo T.se; tale porzione è rappresentata (retino rosa) nel seguito su aerofoto (fonte Provincia di Torino, ora Città Metropolitana).



Inquadramento generale del Comune



- tav. 3.2: il centro storico del comune non è individuato nell'ambito della classificazione di cu all'art. 20 delle Norme del PTC2 in relazione al grado di rilevanza dello stesso. Non sono localizzati beni culturali, né percorsi turistico – culturali nel territorio comunale.
- tav. 4.2: in relazione alle gerarchie di viabilità, il territorio comunale non è interessato da viabilità di livello 2 (viabilità principale) o di livello 3 (viabilità provinciale o sovralocale esistente o prevista.
- tav. 5.1: il comune è in zona 4 in riferimento alla classificazione sismica. Sono presenti alcuni limitati dissesti areali di classe 1 nella zona di versante montuoso verso nordovest. Si rimanda agli elaborati geologici.

2.2 Strumentazione urbanistica vigente

(nota: i seguenti parr. 2.2 e 2.3 riprendono in parte i contenuti del paragrafo "Situazione urbanistica" della vigente relazione illustrativa, aggiornando e specificando i riferimenti alle più recenti deliberazioni comunali in ambito urbanistico ed edilizio)

Situazione ante Piano regolatore

Il Comune di Vallo è stato in passato dotato di Perimetrazione ex Legge 765/67, adottata il 1/2/69 (G.P.A. 169/4239 del 23/3/69), ha successivamente adottato un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione il 20/12/71, strumento urbanistico che non fu approvato dalla Regione. Fu effettuata la Perimetrazione dei centri abitati con Deliberazioni C.C. n° 3 del 24/2/78 e n° 19 del 9/3/79.

a) PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Comune di Vallo Torinese è dotato di P.R.G.C. adottato dal consiglio Comunale nel settembre 1981 e approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 94 / 28547 del 4 ottobre 1983. Detto strumento urbanistico generale fu elaborato in un periodo di transizione fra la normativa urbanistica "ante" L.R. 56/77 e il nuovo contesto normativo in seguito all'entrata in vigore della stessa legge urbanistica regionale.

Il Comune pertanto in data 17/09/92, ha successivamente attuato la Variante Generale al Piano Regolatore ex art. 17 comma 4, adottata con Deliberazione di D.C.C. n° 33 del 17/09/92 e approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. N° 33 – 2824 del 28/11/95.

Il Comune di Vallo è adeguato al PAI e alla normativa sul commercio. Nella presente variante strutturale si sovrappongono le classi di pericolosità geologica della "Carta di Sintesi" sulla cartografia di PRGC (rif. successivo punto c)); così come si individuano sulla medesima cartografia di Piano gli esercizi commerciali e l'addensamento storico rilevante A1 (rif. successivo par. 2.3 punto d)).

b) VARIANTI AL PIANO REGOLATORE GENERALE

con D.C.C. n. 7 del 20/02/2009, successivamente revocata L'Amministrazione Comunale ha adottato le seguenti varianti parziali ai sensi dell'art.17 - 7° e 8° comma della L.R. 56/77*:*

- variante approvata con D.C.C. n. 38 del 12/10/1997;
- variante approvata con D.C.C. n. 49 del 19/12/1997;
- variante approvata con D.C.C. n. 20 del 24/03/1998;
- variante approvata con D.C.C. n. 13 del 01/02/1999;
- variante approvata con D.C.C. n. 42 del 20/09/2000;
- progetto preliminare di variante approvata con D.C.C. n. 31 del 30/09/2003 (A.I.P. 2);
- variante approvata con D.C.C. n. 7 del 16/02/2009 (indirizzi e criteri per lo sviluppo del commercio) e con successiva D.C.C. n. n. 18 del 17.05.2010 a seguito osservazioni da parte del competente settore regionale;
- Variante parziale n. 8 approvata con DCC n. 23 del 21.06.2010.

Con D.C.C. n. 7 del 20/02/2009 l'amministrazione comunale adottava il progetto preliminare di una nuova variante generale al PRGC che, con D.C.C. n. 6 del 09/02/2010, è stata revocata, con contestuale adozione del progetto preliminare di una nuova variante parziale n. 8 al PRGC. Con D.C.C. n. 23 del 21/06/2010 è stato approvato il progetto definitivo della suddetta Variante Parziale n. 8.

C) Adeguamento al P.A.I.

Iter procedurale svolto, a seguito di incarico al geologo dott.ssa Marina Perino. Carta di sintesi presentata al Comune con prot. 831/10 del 21/04/2005.

2.3 Altri piani e regolamenti vigenti

a) REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 04/06/2002, approvato con DCC n. 30 del 26.1 1.2005 e successiva variante con deliberazione consiliare n. 51 del 17/04/2007.

b) LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 23/03/2004. Con la presente variante strutturale si esegue una verifica di compatibilità acustica degli interventi rispetto al Piano di classificazione acustica vigente (rif. elaborato "Verifica di compatibilità acustica" allegato alla presente Variante Strutturale).

c) Piano Regolatore Cimiteriale e Nuova Fascia di Rispetto approvati il 30.09.2008 con DCC n. 20 e 19. In riferimento alle disposizioni contenute nella Legge Urbanistica così come integrata e modificata dalla L.R. 3/2013 e s.m.i., la fascia di rispetto del cimitero in variante strutturale viene riportata pari a 200 m.

d) Indirizzi e criteri per lo sviluppo del commercio: DCC n. 5 del 16.02.2009 prima approvazione e a seguire con DCC n. 18 del 17.05.2010 approvazione definitiva a seguito osservazioni regionali.

e) regolamento per le aree mercatali approvato con DCC n. 34 del 9 10.2002 e riformato con D.C.C. n. 18 del 22.07.2004.

2.4 Infrastrutture e servizi

(nota: il seguente par. 2.4 riprende in parte i contenuti del paragrafo "Infrastrutture e servizi" della vigente relazione illustrativa)

Situazione in atto e criticità pregresse: viabilità e parcheggi

La dimensione e le caratteristiche compatte delle strutture urbanizzate del Comune non pongono rilevanti problemi da affrontare e risolvere quanto ad infrastrutture e servizi a rete. Le reti di acquedotto e di fognatura già esistenti (rif. tav. 3bv), che coprono praticamente tutta la parte abitata, sia nel concentrico che per quanto riguarda le frange esterne, richiedono pochi interventi di "aggiustamento" per adeguarsi ai limitati fabbisogni pregressi.

I parcheggi sono invece piuttosto carenti, soprattutto per quanto riguarda gli autoveicoli di grosse dimensioni (bus e camion) e per alcune situazioni di criticità nelle immediate vicinanze del vecchio nucleo.

In relazione alla viabilità interna, si presentano alcune criticità per quanto riguarda gli attraversamenti dei nuclei rurali – nella fattispecie ci si riferisce alla abitazione site in Via Spagna - e le frange marginali del capoluogo.

Sono richiesti piccoli incrementi viari per soddisfare le esigenze delle limitate zone di nuovo insediamento, quale il collegamento tra la Via Rio Tronta e la Via Olivero.
La necessità di buoni collegamenti fra frazioni e capoluogo ha sempre imposto una particolare attenzione al perfezionamento della rete stradale ed è per questo che la stessa è già ora ad un buon livello costruttivo e manutentivo.
Le altre strade esterne del Comune di Vallo sono ad esclusivo servizio dell'agricoltura.
Per quanto riguarda il sistema viario delle aree urbanizzate, come già accennato, i vecchi nuclei si sono serviti delle antiche reti, via via adattate alle esigenze contingenti con piccoli interventi di allacciamento, di sistemazione e di arredo. Ciò è potuto avvenire sinora senza gravi inconvenienti anche perché l'assetto urbano nei decenni trascorsi si era già dato una fisionomia precisa ed in equilibrio con le effettive necessità del proprio territorio; necessità che sono nel frattempo variate, anche se non sovvertite, in seguito alla odierna motorizzazione generalizzata ed alle relative esigenze di circolazione.
Riepilogando, la situazione della rete infrastrutturale primaria (strade, acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica) è buona, con una distribuzione sul territorio efficace per le esigenze di fruizione interna e, con qualche correzione, per la circolazione infra-comunale e di transito.
I fabbisogni pregressi sono minimi.
Le opere necessarie sono quelle della manutenzione ordinaria e di alcuni interventi di miglioria e di arredo.

Situazione in atto e criticità pregresse: urbanizzazione secondarie

Per quanto riguarda le urbanizzazioni secondarie, le infrastrutture esistenti aventi carattere di servizio (asilo, scuole, centri socio-assistenziali, Municipio ed altri uffici pubblici) non si prevedono integrazioni nella presente variante strutturale.
Emergono limitate criticità pregresse dal punto di vista del soddisfacimento degli standard urbanistici ex art. 21 L.R: 56/77 e smi per alcune tipologie di aree a servizio pubblico ed in particolare per le aree per verde gioco e sport, nonchè per parcheggi. Solo per questi ultimi si avverte un effettivo fabbisogno pregresso.
La destinazione effettiva di tali aree a servizio pubblico dovrà, in ultima analisi, anche essere verificata a livello intercomunale, soprattutto per quanto riguarda i servizi dell'istruzione, socio-sanitari e del tempo libero/sport.
Per i servizi sociali di base - come scuola dell'obbligo, sanità ambulatoriale e sports - già oggi sono in atto iniziative inter-comunali. Lo stesso dicasi per le infrastrutture di urbanizzazione primaria come rete fognaria e relativo depuratore consortile (quest'ultimo in territorio di Varisella), acquedotto.

2.5 IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

(nota: il presente par. 2.5 ripercorre i contenuti del par. "Situazione del patrimonio edilizio" della Relazione Illustrativa vigente, con parziale aggiornamento ed attualizzazione dei dati)

Nella sottostante tabella di riepilogo si evidenziano tra gli altri i dati riguardanti le abitazioni esistenti distinguendoli per periodo.

Patrimonio edilizio esistente				
anno	alloggi esistenti	vani esistenti	indice di affollamento	vani di utilizzazione turistica
1961	247	778	0,89	195
1971	305	977	0,76	224
1981	391	1220	0,58	225

1991	423	1353	0,66	270
2001	485	1408	0,65	263
2011	474	1418	0,61	

Dai dati precedenti si desume il costante incremento della dotazione patrimoniale edilizia, così come la diminuzione dell'indice di affollamento, a dimostrazione che l'incremento del numero dei vani non è stato determinato dal pari aumento della popolazione, che è incrementata in misura meno sensibile, ma dal soddisfacimento di un certo fabbisogno pregresso, in rapporto al miglioramento del tenore di vita della popolazione stessa.

3. Vincoli territoriali ed ambientali

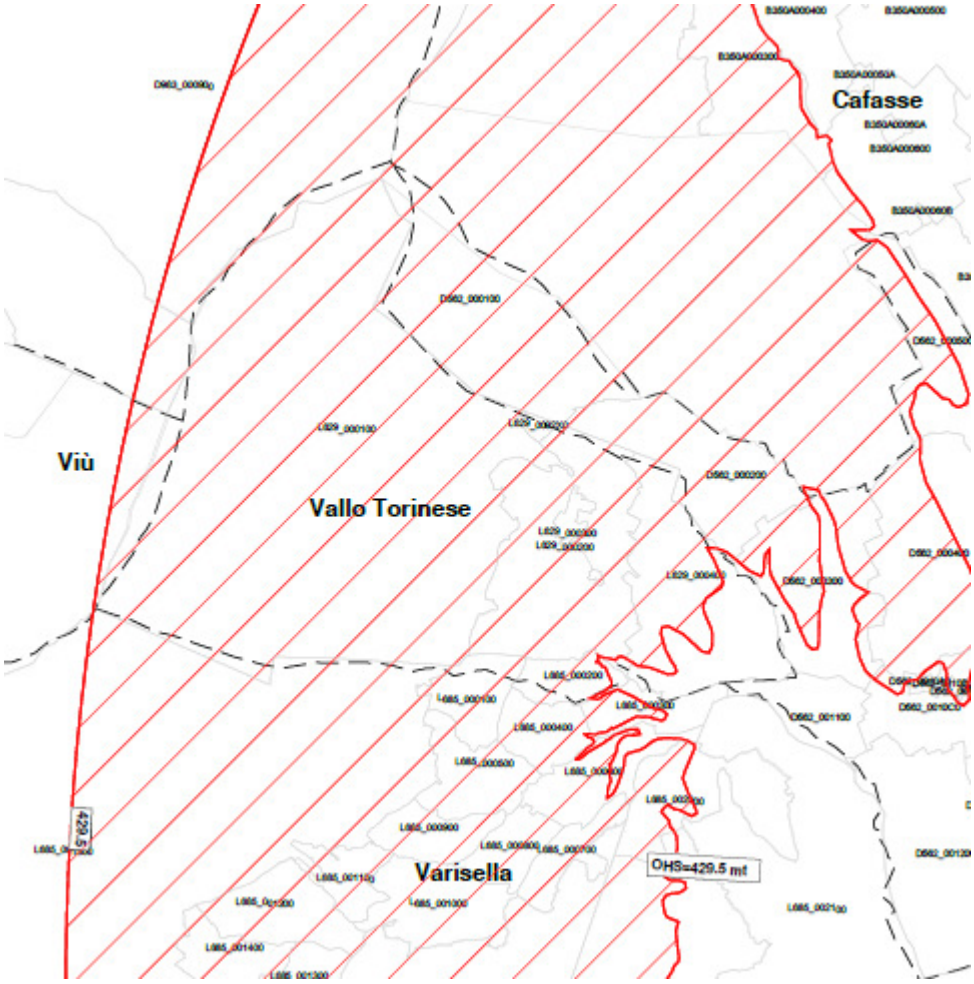
(nota: il presente capitolo 3 ad integrazione della vigente Relazione illustrativa, approfondisce specificatamente la tematica "vincoli" ambientali e territoriali, in linea con la necessità di adeguamento dello strumento urbanistico alle recenti normative in ambito di Valutazione Ambientale Strategica, per cui tali tematiche sono riprese anche nella documentazione connessa agli aspetti ambientali, allegata alla presente Variante Strutturale).

Oltre alle prescrizioni e direttive derivanti dagli strumenti urbanistici sovraordinati descritti in sintesi al cap.2.1, nel presente capitolo si illustrano altri vincoli territoriali ed ambientali esistenti sul territorio comunale, analizzati più ampiamente nell'elaborato tecnico di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

3.1 Vincoli Ente Nazionale Aviazione Civile (ENAC)

Si riportano nel seguito estratti delle mappe di vincolo e della relazione tecnica per inquadrare i vincoli ENACC presenti sul territorio comunale.

Mappe di Vincolo limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea
(art. 707 commi 1,2,3,4 Codice della navigazione)
Estratto Tav. PC01 planimetria catastale con superficie di inviluppo



Dall'estratto cartografico emerge che gran parte del territorio comunale rientra nell'inviluppo delle aree in cui il terreno naturale attraversa i piani di limitazione degli ostacoli. Tale cartografia è sovrapposta all'unione dei fogli catastali.
In conseguenza di tale inviluppo, nella sottostante tabella, tratta dalla Relazione Tecnica dell'ENAC, si riportano i vincoli altimetrici degli ostacoli (rif. colonna "H Vincolo") per la navigazione aerea, riferiti al Comune di Vallo torinese, suddivisi per foglio catastale:

17.59. Comune di Vallo Torinese

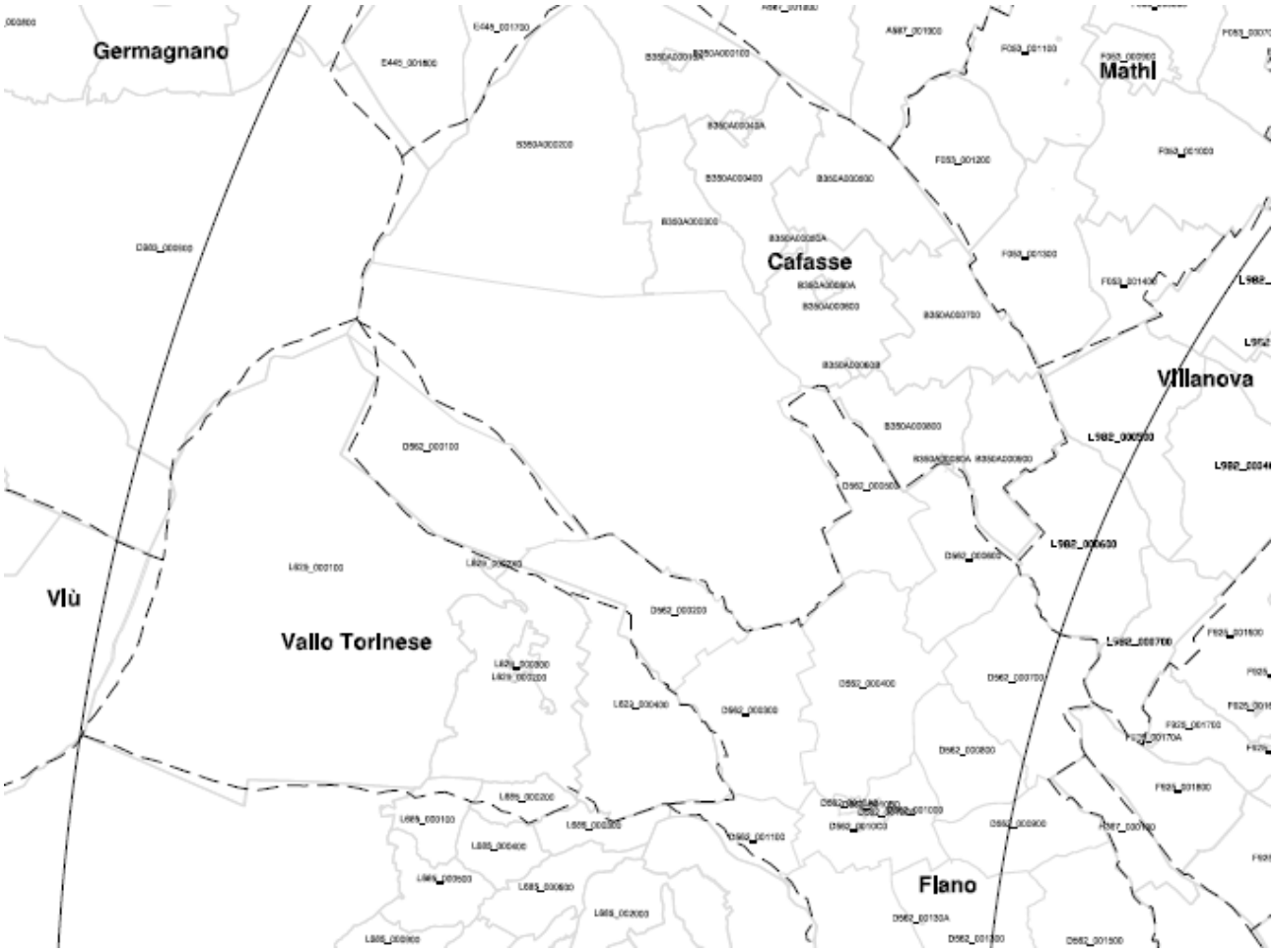
COMUNE	CODICE	SEZIONE	FOGLIO	H VINCOLO	TAVOLA	NOTE
VALLO TORINESE	L629_000100		1	10,00 m fuori terra	-	
	L629_000200		2	10,00 m fuori terra	-	
	L629_0002X0		2X	10,00 m fuori terra	-	
	L629_000300		3	10,00 m fuori terra	-	
	L629_000400		4	La maggiore tra10 m. fuori terra e 429,5 m	-	

Mappe di Vincolo limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea (art. 707 commi 1,2,3,4 Codice della navigazione)
Estratto Tav. PC01A - planimetria catastale con l'indicazione delle aree soggette a restrizioni per la costruzione di discariche, ampie superfici riflettenti e distributori di carburanti



Dall'estratto cartografico il comune di Vallo rientra completamente tra le zone con restrizioni per la realizzazione o installazione di discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica, quali impianti di depurazione di acque reflue, laghetti e bacini d'acquea artificiali, canali artificiali, aree naturali protette, piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa, industrie manifatturiere, allevamenti di bestiame. Per l'accettabilità delle discariche il riferimento è costituito dalle "Linee guida per la valutazione della messa in opera di impianti di discarica in prossimità del sedime aeroportuale"; per l'accettabilità degli altri suddetti impianti il riferimento sono le "Linee guida relative alla valutazione delle fonti attrattive di fauna selvatica in zone limitrofe agli aeroporti".

Mappe di Vincolo limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea (art. 707 commi 1,2,3,4 Codice della navigazione)
Estratto Tav. PC01C - planimetria catastale con l'indicazione delle aree soggette a restrizioni per l'installazione di impianti eolici



Il comune di Vallo Torinese è compreso tra le zone in cui per l'installazione di impianti eolici è comunque richiesta una specifica autorizzazione dell'Enac.

3.2 Aree boscate e suoli in classe di capacità d'uso elevata

Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS per cui si rimanda al relativo elaborato tecnico, si valuta la presenza di zone boscate e dei territori in classe di capacità d'uso I, II e III, considerando la compatibilità degli interventi previsti nella variante rispetto a tali elementi e componenti ambientali. In tale verifica di assoggettabilità si sono prodotti stralci cartografici su aerofoto contenenti la sovrapposizione delle aree boscate e delle classi di capacità d'uso dei suoli (fonte geoportale Regione Piemonte e dati forniti dalla Provincia di Torino ora Cittametropolitana).
In sintesi si riportano le risultanze dei suddetti approfondimenti di carattere ambientale:

- le nuove aree di completamento residenziale (Ac15 e Ac16) sono in classe II di capacità d'uso del suolo;
- le aree di nuovo impianto residenziale Ni2, Ni3, Ni5 porzione in ampliamento, Ni9) sono in classe II di capacità d'uso del suolo;
- l'area di nuovo impianto residenziale Ni1 lotto in ampliamento è in classe III di capacità d'uso dei suoli
- l'area di nuovo impianto residenziale Ni11è parzialmente in classe III e parzialmente in classe VI di capacità d'uso dei suoli;
- l'area di nuovo impianto residenziale Ni7 è in classe VI di capacità d'uso dei suoli;
- l'area Sp12 è inserita in classe II di capacità d'uso del suolo.

Le **aree boscate**, rappresentate nell'ortofoto alla pagina successiva, sono così caratterizzate:

- dalla preponderante presenza di Querceti di rovere sul versante montuoso del monte Druina verso nord – nord ovest verso i comuni di Germagnano e di Viù. e in sponda destra del torrente Tronta al limite nord dell'abitato e verso il comune di Fiano.
- dalla presenza di boscaglie pioniere sempre sul suddetto versante, ma verso ovest verso il confine comunale con Varisella. Tale tipologia di copertura si estende in zone non interferenti con le previsioni della Variante Strutturale.
- dalla presenza di castagneti al limite dell'abitato verso ovest oltre la Via Monte Druina estendendosi per un tratto in sponda destra del torrente Tronta. Castagneti sono presenti anche a sud dell'abitato centrale, nell'area compresa tra l'asse viabile di Via Torino (al limite dell'area produttiva oltre il rio esistente) e di Via Varisella. Tale tipologia di copertura si estende in zone non interferenti con le previsioni della Variante Strutturale.
- Il territorio comunale a sud sudest dell'abitato è infine caratterizzato dalla presenza di copertura a Querce Carpiteti. Tale tipologia di copertura si estende in zone non interferenti con le previsioni della Variante Strutturale.

4.Obiettivi della variante

Per la presente variante strutturale nel complesso i principali obiettivi generali, cui conseguono gli interventi meglio esplicitati nel successivo cap. 4, possono essere riassunti nel favorire le migliori condizioni di sviluppo e di crescita organica del Comune, con attenzione alle più generali esigenze di un armonico ed equilibrato rapporto con il territorio, sia a livello comunale / intercomunale, sia con l'ambiente, assicurando nel contempo un rigoroso controllo sull'uso del suolo.

Come obiettivi specifici la Variante strutturale è finalizzata:

- a meglio puntualizzare alcuni aspetti disciplinanti dell'attività edilizia ed urbanistica per esempio per quanto attiene alle modalità di intervento ed all'uso dei materiali, adeguando nel complesso lo strumento urbanistico vigente alle più recenti norme di settore sia a livello urbanistico, sia a livello paesaggistico ambientale.
- a incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- per i nuovi Insediamenti (NI) e le aree di completamento residenziale (Ac) alla ricucitura, riclassificazione e razionalizzazione urbanistica, oltre che dar risposta al fabbisogno abitativo via via emerso, creando nuove e diverse opportunità insediative nei limiti di cui agli strumenti urbanistici sovraordinati, razionalizzando il consumo di suolo.
- per le aree agricole di salvaguardia ambientale degli insediamenti ad evitare interferenze fra le attività agricole e la residenza, evitando condizioni di compromissione che possano invalidare eventuali future razionali espansioni dei nuclei abitati.
- per le nuove aree destinate a servizio pubblico, a potenziare puntualmente zone a parcheggio e a verde pubblico in determinati e limitati contesti che presentano criticità pregresse.

5.Descrizione delle varianti previste

5.0 Descrizione generale delle categorie di intervento in previsione nella Variante Strutturale

In prima analisi le tipologie d'intervento previste riguardano:

a) la informatizzazione della base cartografica su supporto catastale, trasponendo la cartografia di PRGC su una nuova base catastale georeferenziata (sistema di riferimento ED50) in linea con le indicazioni emanate dalla Provincia di Torino ora Città Metropolitana;

b) l'adeguamento del vigente P.R.G.C. alle più recenti normative di settore (es. nuova legge urbanistica regionale L.R. 56/77 così come modificata dall'entrata in vigore delle normative regionali L.R. n.3 e n.17 del 2013 e L.R. n.3 del 2015), normative ambientali in ambito di Valutazione Ambientale Strategica) e alla strumentazione urbanistica a livello sovracomunale (es. Nuovo PTR, nuovo PPR, PTC2 ecc.).

   Le modifiche apportate al testo delle Norme di Attuazione possono essere così sintetizzate:

   1. Adeguamenti normativi

   1.a – rettifica o soppressione dei riferimenti alle disposizioni normative che sono superate e/o sostituite da altre più recenti (es: il riferimento alla Legge 17/08/1942 n. 1150 viene sostituito da "vigente legislazione nazionale"; i riferimenti alla concessione ed autorizzazione edilizia vengono sostituiti dal più generico termine "titoli abilitativi"; all'art.4 viene inserito il riferimento alla L.R. n. 9. "Norme per il recupero funzionale dei rustici" e al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"; i riferimenti alla Legge 1089/39 vengono sostituiti con quelli del D.L.vo 42/2004; i riferimenti al D.L. 1/4/1968 n° 1404 vengono sostituiti da quelli relativi al Nuovo Codice della Strada (D.L. 30 aprile 1992, n. 285 modificato con D.P.R. 26 aprile 1993, n.147 e relativo Regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495);

   1.b – Introduzione delle norme conseguenti ad adeguamenti obbligatori del PRGC quali:

   - Normativa sul commercio: nuovo art.12 "Classificazione delle zone di insediamento commerciale" e art.6 – par.6.3 "Destinazioni d' uso"
   - Definizione dei tipi di intervento: art.5 – richiama e in parte riporta i contenuti del DPR 380/2001 e della Circolare Regionale 5/SG/URB del 27/4/84;
   - Standards Urbanistici: art.13:
   - Prescrizioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI): art.14 – par.14.1;
   - Prescrizioni generali di carattere geologico, idrogeologico ed idraulico: art.14 – paragrafi 14.2, 14.3, 14.4;
   - Prescrizioni di natura ambientale: art.14 paragrafi 14.5 e 14.6;
   - Codice della strada: art.15 paragrafo 15.1 "Fasce di arretramento e di rispetto stradale";
   - Fascia di rispetto cimiteriale: art.15 – par.15.2;
   - Rispetto dalle opere di presa di acquedotti, da impianti di depurazione, da elettrodotti: art.15 . paragrafi 15.3 e 15.4;

- Codice dei beni culturali e del paesaggio: art.16 – par.16.3;

2. Soppressione di parti del testo normativo in quanto riportante prescrizioni normative:
   - non di competenza del Piano Regolatore (es: art.7 – soppressi i paragrafi "parametri urbanistici ed edilizi, "Soleggiamento" e "Allevamenti carattere familiare" che sono di competenza dei Regolamenti Edilizio e di Igiene; art.14 – "Materiali e caratteristiche degli edifici" – soppresso in quanto di competenza del Regolamento Edilizio; art.16 – "Attività soggette a concessione ed autorizzazione" e art.17 – "Richiesta di concessione ed autorizzazione" art.19 – "Caratteristiche e validità della concessione" soppressi in quanto trattano argomenti di competenza del Regolamento Edilizio e, in parte, già regolamentati dal T.U Edilizia;)
   - superate dalla normativa vigente (art.15 – "Richiami normativi")
   - che trattano argomenti relativi ad attività non presenti e non previste sul territorio comunale e comunque già regolamentati dalle normative di settore (art.13 – "Attività estrattive, Discariche e reinterri per attività estrattive").
   - attinenti a zone che vengono soppresse dalla presente variante (art.11 – par.6 "zone PECR" e par.14 "Aree per orti urbani – Ou" vengono soppressi in quanto soppresse le zone a cui le parti normative si riferivano.
3. Introduzione di specificazioni riguardanti modalità applicative di parametri edilizi ed urbanistici quali:
   - art.8 "Limiti di distanza tra i fabbricati e dai confini, dalle strade altezza e numero di piani della costruzione";
   - art.13 "Standards Urbanistici"- che riporta le prescrizioni normative riguardanti le dismissioni dei servizi pubblici e le dotazioni minime di parcheggi privati.

c) adeguamento della cartografia di PRGC con trasposizione delle classi di pericolosità geologica della "Carta di sintesi della pericolosità geologica e di idoneità all'utilizzo urbanistico";

d) modifiche alla zonizzazione (rif. tavole di piano e successiva descrizione di dettaglio degli interventi), quali:
   - la trasformazione delle zone residenziali di completamento "Ac" in zone residenziali sature consolidate "Ars" in relazione allo stato effettivo di attuazione del PRGC;
   - l'introduzione di alcune zone di nuovo impianto residenziale "NI", in parte derivanti da lotti liberi già facenti parte di aree residenziali di completamento e in parte da limitate zone agricole attigue a zone urbanizzate;
   - puntuali variazioni di consistenza di alcune zone a servizio pubblico con particolare riferimento agli spazi a parcheggio e verde pubblico;
   - l'introduzione di zone di tutela per futuri insediamenti con vincolo di inedificabilità agricola per le aree agricole adiacenti agli insediamenti residenziali, in sviluppo verso valle;
   - lo stralcio di una zona produttiva artigianale.
   - lo stralcio delle zone destinate ad orto urbano "OU".

e) la viabilità interna all'abitato (rif. tav. 6v).

   La presente Variante Strutturale conferma le previsioni vigenti, non realizzate, di alcuni limitati tratti viabili come nel seguito specificati:

- miglioramento viabilità di accesso /uscita per la Borgata Spagna con previsione di un tratto di strada di collegamento con la Via Torino e un tratto di collegamento con la Via Varisella;
- completamento del collegamento tra la Via Varisella e la Via Spagna, in fregio all'area Sp12 e all'area "Ni3";
- collegamento tra la Via Cardinal Pellegrino e la Via San Rocco, tra la zona Ars5 e la zona Ars 6;
- potenziamento attuale viabilità esistente interna all'area Ars11, ora costituita in parte da strade a sezione ridotta e/o parzialmente non pavimentate.

La presente Variante Strutturale prevede un limitato nuovo tratto di viabilità comunale di collegamento tra la Via Rio Tronta e la Via Olivero, al limite verso nordovest, dell'area Ni5 e dell'area Ars4.

5.1 Informatizzazione della base cartografica

La nuova base cartografica utilizzata in Variante è derivante dalla georeferenziazione delle basi catastali nel sistema di riferimento ED 50.

5.2 Adeguamenti del PRGC a normative sovraordinate e di settore

a) In riferimento ai disposti dell'art. 27 della Nuova Legge Urbanistica Regionale, la fascia di rispetto cimiteriale è modificata e definita pari a 200 metri.

b) Nell'ambito degli studi a carattere ambientale e della realtiva docuemntazione allegata alla presente Vairante Strutturale, si valuta la coerenza degli interventi rispetto al Nuovo PTR, al nuovo PPR, al Piano di Tutele della Acque (PTA), al PTC2 e la coerenza della presente Variante rispetto ai Piani urbanistici dei comuni limitrofi (rif. tav. 2v).

c) Si riportano in cartografia di PRGC le eventuali zone del territorio comunale comprese nella Rete di connessione ecologica Regionale, introducendo le relative prescrizioni a carattere normativo. Si valuta la possibilità di individuare eventuali elementi della rete ecologica a livello locale.

d) Si adegua inoltre il PRGC a livello normativo e cartografico in relazione:

- all'art.21 del Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n.152 e al D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 258, nonché al regolamento regionale 15/R del 11 dicembre 2006 – Allegato A, per le fasce di rispetto delle opere di presa di acquedotti e dalla vasche di accumulo acque potabili;
- alla legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e dal DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, valori di attenzione e di obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".
- ai vincoli derivanti dall'Enac.

5.3 Adeguamento della cartografia e delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC al P.A.I.

Il Piano Regolatore Vigente è adeguato al P.A.I. per cui si rimanda all'iter procedurale svolto descritto negli elaborati geologici.

Nella presente Variante Strutturale, si identificano in cartografia (rif. tavv. 5v e 6v), le classi di pericolosità geologica e di idoneità all'utilizzo urbanistico, tratte dall'elaborato geologico "Allegato 4 – Carta di sntesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" e di conseguenza nelle Norme Tecniche di attuazione di riportano le prescrizioni previste per le differenti classi di pericolosità suddette (rif. art. 14.2 delle NTA).

5.4 Descrizione degli interventi di modifica alla zonizzazione di piano

5.4.1 Trasformazione di alcune zone residenziali di completamento "Ac" in zone residenziali sature consolidate "Ars"

Anche in relazione all'analisi dello stato di attuazione delle zone "Ac" di completamento vigenti (di cui si riporta una sintesi della valutazione svolta nella sottostante tab. 5.4.1a), in Variante la gran parte delle zone "Ac" sono trasformate in zona "Ars" residenziale satura come specificato nella tab. 5.4.1b di riepilogo della consistenza delle suddette zone di completamento posta a confronto con la situazione del Piano vigente.

Tab. 5.4.1a - Valutazione stato di attuazione delle aree residenziali di completamento del PRGC Vigente

PRGC VIGENTE			**analisi stato di attuazione**		
sigla	localizzazione	sup mq	valutazione lotti liberi di completamento	% realizzazione	*sigla in Variante strutturale*
Ac 1	Via Monasterolo	14033	0	100	*Ars 1*
Ac 2	Via Monte Druina	2521	0	100	*Ars 2*
Ac 3	Via Monte Druina	13836	574	96	*Ars 3*
Ac 4	Via Monasterolo	22091	0	100	*Ars 4*
Ac 5	Via San Rocco	5503	1450	74	*Ars 5*
Ac 6	Via Don Peretti	9252	0	100	*Ars 6*
Ac 7	Via San Rocco	24791	4655 1519	75	*Ars 7*
Ac 8	Via Varisella	10818	0	100	*Ars 8*
Ac 9	Via Varisella	35575	6193	82	*Ars 9*
Ac 10	Via Torino	2989	0	100	*Ars 10*
Ac 11	Via Varisella	28809	2935	90	*Ars 11*
Ac 12	Via Spagna	4792	0	100	*Ars 12*
Ac 13	Via Varisella	14874	1296	91	*Ars 13*
Ac 14	Borgata Gaiera	2431	0	100	*Ars 14*
	totali	**192315**	18622	**90,32**	**% di attuazio**

Ac = zone di completamento; Ars = zone consolidate sature

Lo stato di attuazione delle aree di completamento si attesta al 90,3% circa; si è rilevato tuttavia che in alcune zone sono ancora presenti lotti liberi interclusi, oltre a quelli di pertinenza degli edifici esistenti e per tale motivazione, come illustrato nel seguito, alcune zone "Ac" in previsione rimangono tali e due limitati altri lotti liberi di maggiore consistenza sono trasformati in zone "Ni8" e "Ni10" di nuovo impianto residenziale.

A seguire nella tab. 5.4.1b si sintetizzano le suddette trasformazioni operate sulle zone "Ac", con il riferimento al relativo estratto cartografico vigente con sovrapposizione dell'intervento in variante (rif. "id. Schede nn. 1-8 **Allegato 2** alla presente relazione").

Tab. 5.4.1b Sintesi variazione della zonizzazione e nomenclatura per aree di completamento residenziale "Ac"

PRGC Vigente (Vp. 8 tav. 6bis)		VARIANTE STRUTTURALE		*id. estratto cartografico con sovrapposizione intervento su cartografia vigente (tav. 6 bis Vp. N. 8)*
sigla	**mq**	sigla	mq	
Ac1	14033	**Ars1**	13588	all 2 - scheda 1
Ac2	2521	**ARs2**	2615,25	all. 2 - scheda 2
Ac3	13836	**ARs3**	11689	all. 2 - scheda 2
		Ac3	574	
Ac4	22091	**Ars4**	22187	all. 2- scheda 3
		Ni5	535	
Ac5	5503	**Ars5**	4230,5	all.2 - scheda 2
		Ni10	1457	
Ac6	9252	**Ars6**	9187	all.2 - scheda 2
Ac7	24791	**Ars7**	18204	all.2 - scheda 4
		Ac7a	2485	
		Ac7b	2170	
		Ni8	1519	
Ac8	10818	**Ars8**	11330	all.2 - scheda 4
Ac9	35575	**Ars9**	36407	all.2 - scheda 5
		AC9a	4391	
		Ac9b	1802	
Ac10	2989	**Ars10**	2327	all.2 - scheda 6
Ac11	28809	**Ars11**	30025	all.2 - scheda 6
		Ac11	2935	
Ac12	4792	**Ars12**	4836	all.2 - scheda 5
Ac13	14874	**Ars 13**	13255	all.2 - scheda 7
		Ac13	1296	
		Ni11	1071	
Ac14	2431	**Ars 14**	3172	all.2 - scheda 7
		Ac15	885	
		Ac16	766	
TOT. "Ac"	**192315**	**"Ac"**	**17304**	
		"Ni"	**4582**	
		"Ars"	**183052**	
		% "Ars" in variante derivanti da aree "Ac" vigenti	**95,18**	

La percentuale di zone “Ars” in variante derivanti da zone “Ac” vigenti, rispecchia l’ordine di grandezza della valutazione operata sullo stato di attuazione delle previsioni vigenti.

Nuove zone “Ac” in Variante

Si prevedono inoltre due nuove zone di completamento **“Ac15”** (mq. 885) e **“Ac16”** in due limitati lotti liberi, rispettivamente uno all’interno della Via Spagna nei pressi dell’area “Ni3” di nuovo impianto e l’altro al limite della Borgata Spagna.

5.4.2 Interventi previsti per le aree di nuovo impianto residenziale “Ni”

Lo stato di attuazione delle vigenti zone “Ni” sotto riportato si attesta intorno al 63% di aree realizzate, essenzialmente distribuite tra la zona di Via Spagna e la Via Varisella.

La superficie territoriale allo stato in atto ancora libera è pari a (24.602 mq – 15504 mq), ovvero 9.098 mq.

PRGC VIGENTE			**analisi stato di attuazione**		
sigla	localizzazione	sup mq	valutazione porzioni attualmente edificate e/o pertinenze	% realizzazione	sigla in Variante
Ni 1	Via Varisella	4937	1700,00	34,43	Ars 13 /Ni1
Ni 2	Via Spagna	3397	3397,00	100,00	Ars 9
Ni 3	Via Spagna	4484	1586,00	35,37	Ars 9 / Ni3
Ni 4	Via Varisella	5226	5226,00	100,00	Ni4
Ni 5	Via Rio Tronta	5021	3595,00	71,60	Ars 4/ Ni 5
Ni 6	Via Monte Druina	1537	0,00	0,00	Ni 6
totale estensione		**24602**	**15504,00**	**63,0**	

Le nuove previsioni di zone “Ni” (rif. seguente tab. 5.4.2a) sono localizzate con i seguenti criteri:

- prevedere la possibilità di intervento edificatorio in lotti interclusi e/o attigui a zone residenziali di recente edificazione, pertanto adeguatamente infrastrutturate.
- unitamente agli interventi di cui al precedente par. 5.4.1, valutare uno sviluppo insediativo nel rispetto dei limiti prescrittivi di cui all’art. 21 comma 6) del PTC2.

Le nuove previsioni (rif. Allegato 2- schede 1- 8) riguardano:

- un lotto **"Ni7"** (mq. 786) in fregio alla Via Monte Druina;
- due porzioni di aree di completamento vigente che vengono trasformate in Variante nelle zone di nuovo impianto **"Ni8"** (mq. 1519) nei pressi della scuola Materna e **"Ni10"** (mq.1457) in fregio alla Via San Rocco, trattandosi di lotti liberi inteclusi.
- l'area "**Ni9**" (mq. 4420) in fregio alla Via Torino e attigua ad aree residenziali di recente edificazione dell'abitato centrale.
- l'area **"Ni11"** (tot.mq. 4951) in parte derivante da vigente lotto libero in zona di completamento (mq. 1094 in zona "Ac13" vigente), situato verso il confine comunale con Varisella, attiguo ad una zona di completamento residenziale vigente.
- l'ampliamento, pari a mq. 2.700, dell'area vigente "**Ni3**" su un lotto agricolo intercluso rispetto alle zone urbanizzate circostanti, parzialmente in fregio alla Via Spagna. Una porzione della vigente area "Ni3", dato lo stato di attuazione, viene ricompresa in zona "Ars9".
- la rilocalizzazione dell'area **"Ni2"** (mq. 2.912) su lotti agricoli in gran parte posti in fregio alla Via Spagna. La vigente area "Ni2" viene inserita in zona Ars9 in quanto completamente edificata.
- La ridefinizione con parziale ampliamento della zona "**Ni5".** L'ampliamento avviene su un lotto attiguo all'area a servizio pubblico Sp1, pari a mq. 1.404; tale lotto deriva da una porzione (mq. 866) della stessa zona a servizio pubblico Sp1 e da una parte (mq.538) in zona "Ac4" vigente di completamento residenziale. Una porzione della vigente zona Ni5, pari a 1830 mq viene inserita in zona Ars4. L'ampliamento a scapito dell'area Sp1 è dovuto al fatto che si tratta di un lotto infrastrutturato, in fregio a viabilità esistente e l'attuale area Sp1 con destinazione ad attività sportive attigua è stata completamente realizzata, non prevedendone ulteriore ampliamento.
- l'ampliamento della zona "**Ni1**", parzialmente edificata, su un lotto attiguo di superficie pari a 1.342 mq., con contestuale trasformazione di una parte edificata, in zona "Ars11" (1.700mq).

Dalla tabella 5.4.2a si vede come:

- le zone "Ni" in variante, ammontano a 36.735 mq., mentre nel vigente PRGC erano pari a 29.209 mq.
- le suddette zone "Ni" in variante, comprendono una quota parte di zone "Ac" vigenti (porzioni di Ac4, Ac5, AC7 e AC13), lotti liberi di completamento residenziale, trasformate rispettivamente in zone "Ni5", "Ni10", "Ni8" e "Ni11" di nuovo impianto, pari nel complesso a 4.608 mq.

In variante le sole aree "Ni" ammontano a mq. 32.127 rispetto alle vigenti pari a mq. 24.601, con un conseguente incremento assoluto pari a mq. 7.525 (25,76%).

Tab. 5.4.2a Sintesi variazione della zonizzazione e nomenclatura per aree di nuovo impianto residenziale "Ni"

PRGC Vigente		VARIANTE		*id. estratto cartografico con sovrapposizione intervento su cartografia vigente (tav. 6 bis Vp. N. 8)*
sigla	mq	sigla	mq	
Ni1	4937	**Ni1**	2479	all2 - scheda 8
		Ars11	1700	
agric	1343	**Ni1**	1343	
Ni2	3397	ARs9	3397	all.2 - scheda 5
agric	2912	**Ni2**	2912	
Ni3	4484	**Ni3**	2970	all.2 - scheda 5
		Ars9	1595	
agric	2700	**Ni3**	2700	
Ni4	5226	**Ni4**	5210	all.2 - scheda 6
Ni5	5021	**Ni5**	3264	all2 - scheda 3
		Ars4	1830	
SP1	866	**Ni5**	1404	
Ac4	538			
Ni6	1537	**Ni6**	1320	all.2 - scheda 2
agricolo	786	**Ni7**	786	all.2 - scheda 2
AC7	1519	**Ni8**	1519	all.2 - scheda 4
agricolo	4420	**Ni9**	4420	all.2 - scheda 5
AC5	1457	**Ni10**	1457	all.2 - scheda 2
agricolo	2762,63	**Ni11**	3857	all.2 - scheda 7
Ac13	1094		1094	
TOTALI Ni	**24601**	**TOTALI "Ni" (al lordo aree"Ac" trasformate in "Ni")**	**36735**	
TOT. "Ac"	4608			
TOTALE aree Ac + Ni vigenti	**29209**			
quota parte di aree "Ni" derivanti da vigenti zone "Ac"			4608	
AMMONTARE "Ni" in VARIANTE, al netto vigenti aree "Ac"			**32127**	
INCREMENTO ASSOLUTO AREE ESPANSIONE IN VARIANTE (mq)			***7525***	
INCREMENTO % AREE ESPANSIONE IN VARIANTE			***25,76%***	

5.4.3 Interventi previsti sulle aree per insediamenti artigianali "AIP"

La Variante Strutture prevede lo stralcio dell'area "AIP2", localizzata sulla Via Torino al limite dell'urbanizzato e attigua ad una zona di orti urbani.

L'area artigianale stralciata è pari a mq. 1.950.

5.4.4 Interventi previsti per le aree a servizio pubblico "Sp"

Nell'ottica di incrementare parzialmente la dotazione di parcheggi e aree a verde pubblico, in determinate aree attualmente urbanizzate e di recente edificazione, la Variante Strutturale prevede i seguenti interventi:

- nuova area "**SP12**" pari a 1.567 mq di superficie territoriale, localizzata in ambito centrale all'interno di Via Spagna su lotto agricolo incluso e interno ad un contesto di recente edificazione, da destinare a verde pubblico e parcheggio.
- riduzione pari a mq. 866, dell'area "**SP1**" attualmente destinata a verde pubblico. Tale area assume pertanto un'estensione pari a circa 7130 mq, risultante nel complesso anche del processo di trasposizione del PRGC sulla nuova base cartografica.
- limitato ampliamento dell'area **"Sp9"** in Via delle Vigne, con incremento di area a verde pubblico pari a 450 mq.

Nell'**Allegato 2** alla presente Relazione i suddetti interventi in variante per le aree a servizio pubblico, vengono rappresentati in relative schede in cui si riporta la sovrapposizione cartografica rispetto al vigente PRGC.

Per il dettaglio delle zone a servizio pubblico in atto e per la verifica degli standard urbanistici in variante si rimanda al successivo cap. 7.

*Nell'elaborato **"1a - tavola descrittiva con l'evidenziazione cartografica degli interventi previsti in variante"** cui si rimanda, connesso con la presente relazione illustrativa, vengono individuati tutti gli interventi in variante, comprendendo oltre alle variazioni di azzonamento, l'introduzione /variazione di vincoli territoriali quali ad esempio la fascia di rispetto cimiteriale, il vincolo ENAC, la sovrapposizione sulla cartografia di PRGC delle classi di pericolosità geologica e di idoneità all'utilizzo urbanistico.*

5.4.5 Impianti tecnologici "It

Si localizza in variante l'area "It1" dove sorge il cimitero comunale, con la relativa fascia di rispetto posta pari a 200 m come da disposti dell'art. 27 della L.R. 56/77 così come modificata dalla L.R. 3/2013 e s.m.i.

5.5 Sintesi della consistenza delle zone che non subiscono modifiche di zonizzazione ma su cui influisce nel complesso l'aggiornamento cartografico e la georeferenziazione del PRGC vigente.

5.5.1 Vecchio nucleo "Vn"

Comprende il Nucleo abitato originario del Centro abitato con caratteristiche residenziali di matrice rurale. La presente Variante Strutturale non prevede modifiche alla zonizzazione dell'area che da PRGC vigente risulta avere estensione territoriale pari a 46.952 mq.; in seguito alla trasposizione su base catastale aggiornata e alla georeferenziazione, tale dato viene aggiornato a 52.980 mq. senza tuttavia prevedere modifiche di perimetrazione del vecchio nucleo.

Nello sviluppo cartografico in scala 1:1000 si riportano sui singoli edifici le destinazioni d'uso, le eventuali caratteristiche di valenza e pregio storico, documentario, le tipologie di intervento (rif. tav. 4av e tav. 7v) riorganizzando le vigenti tavole, senza peraltro modificare le tipologia di intervento, le valutazioni di valenza e pregio storico degli edifici vigenti, in quanto la presente Variante Strutturale non ha interessato tali aspetti.

5.5.2 Nuclei rurali "Nr"

Sono costituiti da porzioni di territorio in frazioni o borgate o al limite dell'abitato derivanti da preesistenze di vecchio impianto agricolo che attualmente hanno assunto la preponderante destinazione residenziale.

Si tratta della Borgata Spagna (Nr1) e della Borgata Gaiera (Nr2).

Come nel caso del vecchio nucleo "Vn", nello sviluppo cartografico in scala 1:1000 si riportano sui singoli edifici le destinazioni d'uso, le eventuali caratteristiche di valenza e pregio storico, documentario, le tipologie di intervento (rif. tav. 4av e tav. 7v) riorganizzando le vigenti tavole, senza peraltro modificare le tipologie di intervento, le valutazioni di valenza e pregio storico degli edifici vigenti, in quanto la presente Variante Strutturale non ha interessato tali aspetti.

5.5.3 Aree produttive di completamento "AIC"

Si tratta di aree produttive industriali e/o artigianali esistenti, destinate dal P.R.G.C. a mantenere la loro configurazione.

sigla	localizzazione	sup. territoriale (mq)	sup. coperta esistente (mq)	indice di copertura (mq/mq)
AIC1	Via Fiano	1845	720	0,4
AIC2	Via Torino	1740	220	0,4
AIC3	via Varisella	7490	1926	0,4

5.5.4 Aree produttive "AIP"

In seguito alla previsione di stralcio della zona "AIP2" rimane la solo area "AIP1".

Si tratta di un'area attuabile con SUE unitario, per la localizzazione di nuove attività produttive e/o di tipo terziario e/o per la rilocalizzazione di attività esistenti non compatibili con le zone del P.R.G.C. in cui si sono precedentemente insediate.

Aree produttive da attuarsi con SUE

sigla	localizzazione	sup. territoriale (mq)	sup. coperta esistente (mq)	indice di copertura (mq/mq)
AIP1	Via Torino	13557	2700	0,35
~~**AIP2**~~	~~Via Torino~~	~~1950~~	~~0~~	~~0,35~~

5.6 Altre aree puntuali soppresse in variate

Aree per orti urbani "OU"

Sono aree attualmente adibite ad orti urbani; la variante al P.R.G.C. sopprime tale tipologia di zona, inserendo tali aree in zona agricola.

6. Capacità insediativa residenziale teorica di progetto

In relazione agli interventi previsti dalla presente variante strutturale, descritti nel precedente cap. 5 e alle seguenti considerazioni sulla capacità insediativa residenziale teorica e sul grado di attuazione del piano vigente:

- la trasformazione di zone di completamento residenziale vigenti "Ac" in zone "Ars" a capacità insediativa esaurita, è stata prevista diffusamente per le aree effettivamente edificate e/o per la presenza di lotti liberi di pertinenza di lotti edificati;
- lo stato di attuazione delle zone di completamento residenziale vigenti si attesta intorno al 90%.
- le restanti aree "Ac" di completamento e le zone trasformate in aree "Ni" sono nel complesso lotti liberi di maggiori dimensioni, interclusi e non pertinenziali;
- nel calcolo della capacità insediativa si considera un indice volumetrico abitativo pari a 120 mc/ab. non essendo di fatto variate le condizioni abitative rispetto ai parametri vigenti (rif. indagini demografiche e socio economiche) e si calcola la Capacità Insediativa Residenziale Teorica (CIRT) con il metodo sintetico (rif. art.20 LR 56/77 e smi);
- *dalle tabelle di confronto per le aree "Ac" e "Ni" riportate nel cap. 4, si rileva inoltre che alcune differenze di superficie territoriale calcolata, non trovano riscontro in una reale variazione di zonizzazione, ma sono risultanti dal processo di digitalizzazione e ricalcolo corretto delle aree stesse rispetto al vigente PRGC, sulla base della base cartografica catastale aggiornata e georeferenziata.*
- la situazione insediativa nel centro storico e nelle case sparse è sostanzialmente non variata rispetto al Vigente PRGC (rif. Variante Parziale n. 8 approvata nel 2010).
- l'andamento demografico è in crescita stabile, seppur di minor portata rispetto al trentennio 1961 – 1991 (rif. cap. 1.3)

Le valutazioni sulla CIRT in variante strutturale rispetto al vigente PRGC, sono state svolte quantificando la quota parte di abitanti insediabili conseguenti le previsioni di modifica puntuali di alcune zone "Ni" di nuovo impianto, derivanti da lotti in precedenza agricoli (rif. precedente cap. 5.4.2) e delle restanti zone "Ac" (rif. precedente cap. 5.4.1), come nel seguito riportato.

ipotesi **CIRT vigente: 1.231 ab**. (da scheda Sintesi degli elementi strutturali del Piano pag IV)

id	mq in incremento	It (mc/mq) (*)	volumetria realizz	indice di densità abitativa (mc/ab) (**)	ab insediabili
Ni1	1343	0,6	805,8	120	6,7
Ni2	2912	0,6	1747,2	120	14,6
Ni3	2700	0,6	1620	120	13,5
Ni5	1404	0,6	842,4	120	7,0
Ni7	786	0,6	471,6	120	3,9
Ni9	4420	0,6	2652	120	22,1
Ni11	3857	0,6	2314,2	120	19,3
				totale Ni (***)	**87,1**
Nuova area "Ac" (^)					
Ac15	885	0,6	531	120	4,4
Ac16	776	0,6	465,6	120	3,9
				totale Ac (^)	**8,3**
				incremento CIRT (ab)	**95,4**
				CIRT vigente (ab)	**1.231**
				10% CIRT vigente	123,1
verifica incremento < 10% CIRT vigente				**95,4 <**	123

note:

(*) corrispondente a 0,2 mq/mq come da attuale indice vigente

(**) rif. art. 20 comma 3 L.R. 56/77 e smi - criterio sintetico

(***) Sono state considerate le quote parte di ampliamento e/o rilocalizzazione in variante delle zone "Ni".
Le aree "Ni4" e "Ni6" non sono computate perchè gia presenti nel vigetnte PRGC.
Le aree "NI8" e "Ni10" non sono considerate nell'incremento di CIR

(^) si valuta la sola nuova area "Ac15", poiché le restanti aree "Ac" in variante erano tali già nel vigente PRGC e pertanto non comportano incremento di capacità insediativa

La CIRT in Variante nel complesso si incrementa del 7,71%, pari a 95 nuovi abitanti insediabili, passando da 1.231 ab. a 1.326, con una previsione di durata degli effetti ipotizzabili della Variante di circa 15 anni (rif. successivo par. 6.1)

6.1 CONSIDERAZIONI IN MERITO AL CONSUMO DI SUOLO (art. 31 Norme PTR)

Nella seguente tabella 6.1 si riportano i dati desunti dal Geoportale Regione Piemonte aggiornati all'anno 2013 sul consumo di suolo, per il comune di Vallo Torinese.

tab. 6.1 Monitoraggio consumo di suolo - geoportale Regione Piemonte - dati anno 2013
COMUNE DI VALLO TORINESE (cod. istat 001286)

	csu13_a	csr13_a	csi13_a	csci13_a	csc13_a
	48	0	2	50	50
	CSU - Consumo di suolo da superficie urbanizzata (anno 2013, ettari)	CSR - Consumo di suolo reversibile (anno 2013 ettari)	CSI - Consumo di suolo da superficie infrastrutturata (anno 2013, ettari)	CSCI (CSI+CSU) - Consumo di suolo irreversibile (anno 2013, ettari)	CSC (CSCI+CSR) - Consumo di suolo complessivo (anno 2013, ettari)
	cpa13_a	cp1a13_a	cp2a13_a	cp3a13_a	
	36,5	0	19,9	16,6	
	CSPa - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva assoluto (anno 2013, ettari)		CSPa II - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe II assoluto (anno 2013, ettari)	CSPa III - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe III assoluto (anno 2013, ettari)	
sup_comu (ha)	sp_13_a	sp1_13_a	sp2_13_a	sp3_13_a	
608	95	0	74	21	
	SPr - Superficie di suolo a elevata potenzialità produttiva complessivamente presente nell'ambito territoriale di riferimento (anno 2013, ettari)		SPr I - Superficie di suolo a elevata potenzialità produttiva di II classe complessivamente presente nell'ambito territoriale di riferimento (anno 2013, ettari)	SPr I - Superficie di suolo a elevata potenzialità produttiva di III classe complessivamente presente nell'ambito territoriale di riferimento (anno 2013, ettari)	

Dalla tab. 6.1 emerge che:

- l'estensione comunale complessiva è pari a 608 ha. La superficie di suolo a elevata potenzialità produttiva presente è pari a 95 *ha*, di cui 74 *ha* in classe II di capacità d'uso e 21 ha in classe III di capacità d'uso del suolo.
- il consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU), all'anno 2013 è valutato pari a **48 *ha***, oltre **2 *ha*** di consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI), da cui ne consegue un consumo complessivo irreversibile pari a **50 *ha***.
- il consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva è pari a **36,5 *ha***, di cui 19,9 ha in classe II di capacità d'uso e 16,6 ha in classe III di capacità d'uso.

Tale valutazione sul consumo di suolo è riferita alla delimitazione del suolo urbanizzato come rappresentata su aerofoto nelle seguenti fig. 6.1.a e 6.1.b. Tale rappresentazione è anch'essa tratta dal suddetto geoportale della Regione Piemonte.

Considerazioni sul consumo di suolo in relazione all'art. 31 comma 10 del PTR

Tale norma prevede che *"in assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente*".
Si considera pertanto quanto segue:

- consumo di suolo da superficie urbanizzata al 2013: 48 *ha;*
- durata ipotizzabile degli effetti della presente variante strutturale: *15 anni;*
- limite di consumo di suolo: *9% della superficie urbanizzata esistente, ovvero nel limite di 4,32 ha (43200 mq)..*

7. Dotazione di servizi pubblici e verifica degli standards

Aree a servizio pubblico in atto

Si riportano le aree in atto vigenti, suddivise in riferimento all'art. 21 della L.R. 56/77 e smi.

A) aree per l'istruzione (L.R. 56/77, art. 21 comma 1 lettera a)		
descrizione	*Sigla*	*superficie (mq)*
scuola elementare	**SP2**	1065
scuola materna	**SP5**	1471
TOTALI		**2536**

B) aree per attrezzature d'interesse comune (L.R. 56/77, art. 21 comma 1 lettera b)		
descrizione	*Sigla*	*superficie (mq)*
Municipio	**SP1**	5.030
chiesa, Piazza S. Secondo	**SP2**	1.975
San Rocco	**SP3**	192
TOTALI		**7.197**

C) aree per verde gioco sport (L.R. 56/77, art. 21 comma 1 lettera c)		
descrizione	*Sigla*	*superficie (mq)*
nei pressi municipio	**SP1**	1.050
piazza S. Secondo /Via Roma	**SP2**	1.603
San Rocco/ verde attrezzato	**SP3**	1.128
TOTALI		**3.781**

D) aree per parcheggi pubblici (L.R. 56/77, art. 21 comma 1 lettera d)		
descrizione	*Sigla*	*superficie (mq)*
Via Varisella	**SP6**	225
nei pressi del cimitero	**SP10**	1.788
TOTALI		**2.013**

Verifica dotazione complessiva di servizi pubblici in progetto

La successiva tabella riporta la dotazione di standard urbanistici delle aree residenziali con l'indicazione delle aree esistenti e in progetto, oltre che la verifica degli standard.

Riepilogo dotazione delle attrezzature e servizi a livello locale in rapporto agli insediamenti residenziali

*dimensionamento **CIRT: 1.326** ab.*

A) aree per l'istruzione (L.R. 56/77, art. 21 comma 1 lettera a)

descrizione	*Sigla*	*superficie (mq)*	*esistente*	*prevista dal vigente PRGC*	*previsione in variante strutturale*
scuola elementare	**SP2**	1065	**X**		
scuola materna	**SP5**	1471	**X**		
	SP5	250		**X**	
TOTALI		**2786**	**2536**	**250**	**0**
standard risultante mq. /ab.		*2,10*	*< 5 mq /ab. di legge*		

*dimensionamento **CIRT: 1.326** ab.*

B) aree per attrezzature d'interesse comune (L.R. 56/77, art. 21 comma 1 lettera b)

descrizione	*Sigla*	*superficie (mq)*	*esistente*	*prevista dal vigente PRGC*	*previsione in variante strutturale*
Municipio/casa riposo	**SP1**	5.030	**X**		
Municipio	**SP1**	1.057		**X**	
chiesa, Piazza S. Secondo	**SP2**	1.975	**X**		
centro psicoevolutivo		318		**X**	
San Rocco	**SP3**	192	**X**		
TOTALI		**8.572**	7.197	1.375	**0**
standard risultante mq. /ab.		*6,46*	*> 5 mq /ab. di legge*		

dimensionamento **CIRT: 1.326** ab.	**C) aree per verde gioco sport (L.R. 56/77, art. 21 comma 1 lettera c)**					
	descrizione	*Sigla*	*superficie (mq)*	*esistente*	*prevista dal vigente PRGC*	*previsione in variante strutturale*
	nei pressi municipio	**SP1**	1.050	**X**		
	piazza S. Secondo /Via Roma	**SP2**	1.603	**X**		
	San Rocco/ verde attrezzato	**SP3**	1.128	**X**		
	Via Monasterolo/parco urbano	**SP8**	3.870		**X**	
	Via delle vigne	**SP9**	2.610		**X**	
			450			**X**
	Via Varisella	**SP11**	7.990		**X**	
	area a verde pubblico	**SP12**	**1.567**			**X**
	TOTALI		**20.268**	**3.781**	**14.470**	**2.017**
	standard risultante mq. /ab.		*15,29*	*> 12,5 mq /ab di legge*		

dimensionamento CIRT: 1326 ab.	**D) aree per parcheggi pubblici (L.R. 56/77, art. 21 comma 1 lettera d)**					
	descrizione	*Sigla*	*superficie (mq)*	*esistente*	*prevista dal vigente PRGC*	*previsione in variante strutturale*
	via San Rocco	**SP4**	325		**X**	
	Via Varisella	**SP6**	225	**X**		
			590		**X**	
	Via Olivero	**SP7**	1.050		**X**	
	nei pressi del cimitero	**SP10**	1.788	**X**		
	TOTALI		**3.978**	**2.013**	**1.965**	
	standard risultante mq. /ab.		*3,00*	*> 2,5 mq /ab di legge*		

8. Elaborati della proposta tecnica del progetto preliminare

Premesse normative alla "proposta tecnica del progetto preliminare"

La legge urbanistica, come modificata dalle nuove leggi n. 3 e 17/2013 e legge 3/2015, prevede che la proposta preliminare sia costituita dagli elaborati attinenti al procedimento di VAS (art. 14 c. 1 n. 4bis lett. a) relativi al documento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione.

La documentazione prevista dall'art. 15 c. 2 deve comprendere inoltre:

1. la documentazione inerente gli aspetti geologici, idraulici e sismici prevista dalle specifiche normative in materia;
2. elementi essenziali dei seguenti elaborati:

- relazione illustrativa (art. 14 c. 1 n. 1), contenente gli obbiettivi e i criteri posti a base dell'elaborazione del piano, analisi demografiche e socio-economiche, dati quantitativi sul recupero del patrimonio edilizio esistente e su nuovi insediamenti, i criteri per la strutturazione generale di insediamenti esistenti e previsti, criteri usati per la definizione delle zone di insediamento commerciale;
- allegati tecnici (art. 14 c. 1 n. 2), come indagini e rappresentazioni, relazione geologico-tecnica sui nuovi insediamenti o opere pubbliche di importanza particolare, scheda quantitativa sui dati urbani, compatibilità acustica delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione;
- tavole di piano (art. 14 c. 1 n. 1) di cui:
  - planimetria sintetica del piano alla scala 1:25.000
  - l'intero territorio interessato dal piano in scala non inferiore a 1:10.000
- norme di attuazione (art. 14 c. 1 n. 4) riportanti le definizioni e prescrizioni generali e particolari riguardo a classi di destinazione d'uso, tipi di intervento, modi di attuazione e gestione del piano;

Elenco elaborati della proposta tecnica del progetto preliminare

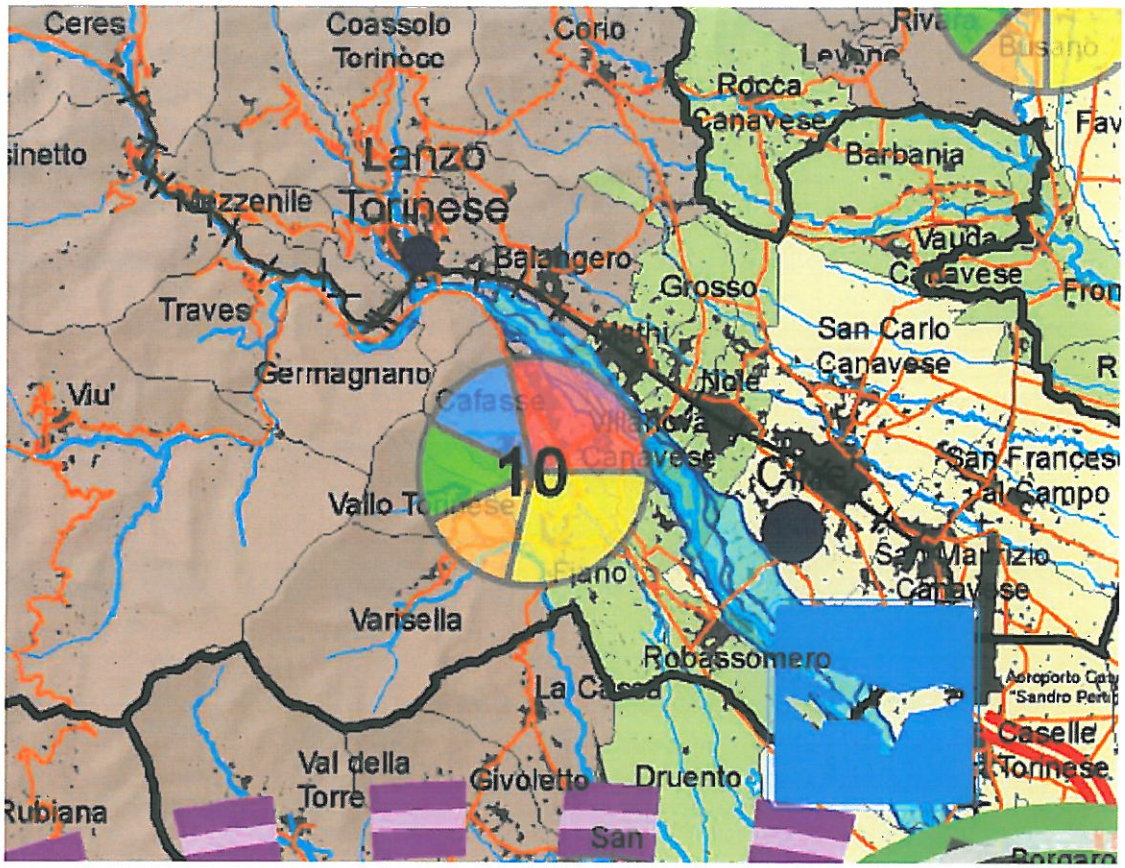
1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA		
1a	Tavola descrittiva con l'evidenziazione cartografica degli interventi in variante		
	TAVOLE DI PROGETTO		
	Tav. 1v	Sintesi dell'uso del suolo - aerofoto	
	Tav. 2v	Planimetria sintetica del Piano – mosaicatura di PRGC	1/25000
	Tav. 3av	Indagine stato di fatto - Vincoli territoriali ed ambientali	1/5000
	Tav. 3bv	Indagine stato di fatto – reti infrastrutturali esistenti	1:2500
	Tav. 4av	Caratteristiche degli edifici – destinazioni d'uso	1/1000
	Tav. 5v	Zonizzazione: planimetria generale del territorio comunale	1/5000
	Tav 6v	Zonizzazione: territorio urbano, capoluogo e borgate	1/2000
	Tav.7v	Zonizzazione: sviluppo vecchi nuclei	1/1000
	Tav.8v	Individuazione esercizi commerciali presenti sul territorio comunale e addensamento storico rilevante "A1"	1/2000
	Schede di Sintesi dei dati urbani		

2	**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
	INDAGINE GEOMORFOLOGICA *Relazione geologica per l'analisi di compatibilità idraulica e idrogeologica* *Allegati tecnici:* Allegato 1: Carta geologica e geomorfologica scala 1:10000 Allegato 2: Carta dell'acclività scala 1:10000 Allegato 3 Carta del reticolato idrografico e delle opere di difesa idraulica 1:10000 Allegato 4 Carta di sintesi della pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico
3	Relazione di verifica di compatibilità acustica
4	Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS

ALLEGATO 1

ESTRATTI PTR, PPR E PTC2

Estratto PTR2
Tavola di progetto
scala di origine 1:250.000



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

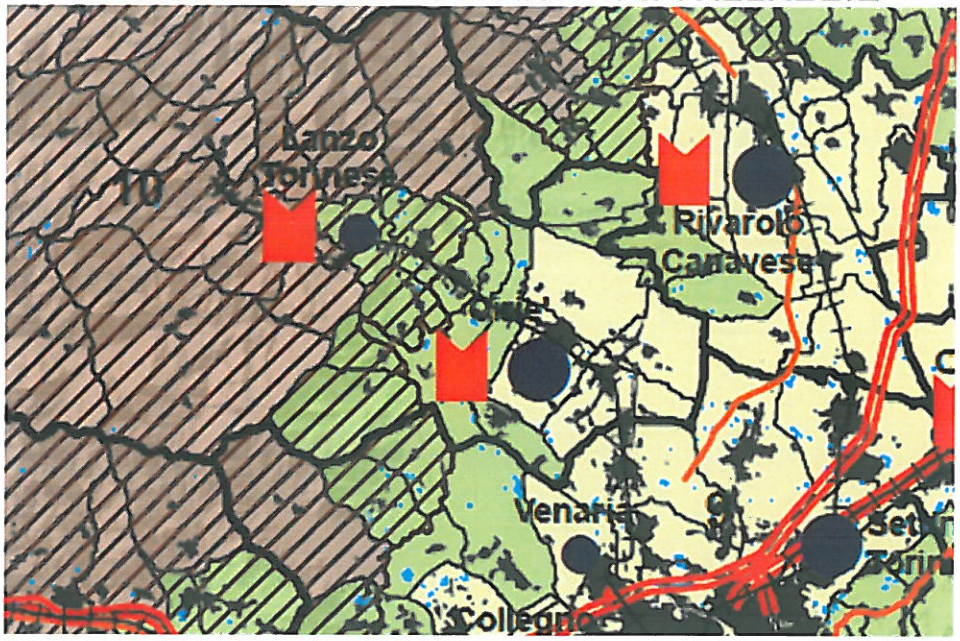
- Valorizzazione del territorio
- Risorse e produzioni primarie
- Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
- Trasporti e logistica di livello sovralocale
- Turismo



Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

Estratto PTR2
Tavole della conoscenza
scala di origine 1:500.000

A - Strategia 1
Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio



SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana:

- Metropolitano
- Superiore
- Medio
- Inferiore

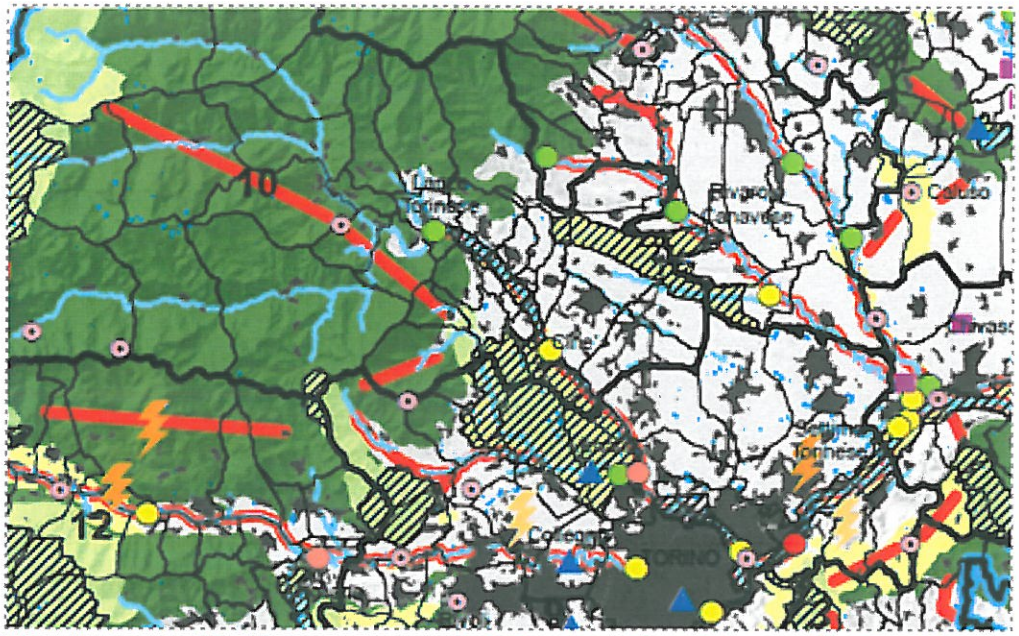
MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Altimetria

- Territori montani (ISTAT)
- Territori di collina (ISTAT)
- Territori di pianura (ISTAT)
- Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

Estratto PTR2
Tavole della conoscenza
scala di origine 1:500.000

B - STRATEGIA 2
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA



ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO (IPLA, 2008)

- Nodi principali (Core areas)
- Nodi secondari (Core areas)
- Punti d'appoggio (Stepping stones)
- Zone tampone (Buffer zones)
- Connessioni
- Aree di continuità naturale
- Aree di interesse naturalistico: aree protette, SIC, ZPS (Regione Piemonte)

QUALITA' DELLE ACQUE (ARPA, 2008)

Punti di rilevazione

- Elevata
- Buona
- Sufficiente
- Scadente
- Pessima

Estratto PTR2
Tavole della conoscenza
scala di origine 1:500.000

C - Strategia 3
Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica



INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

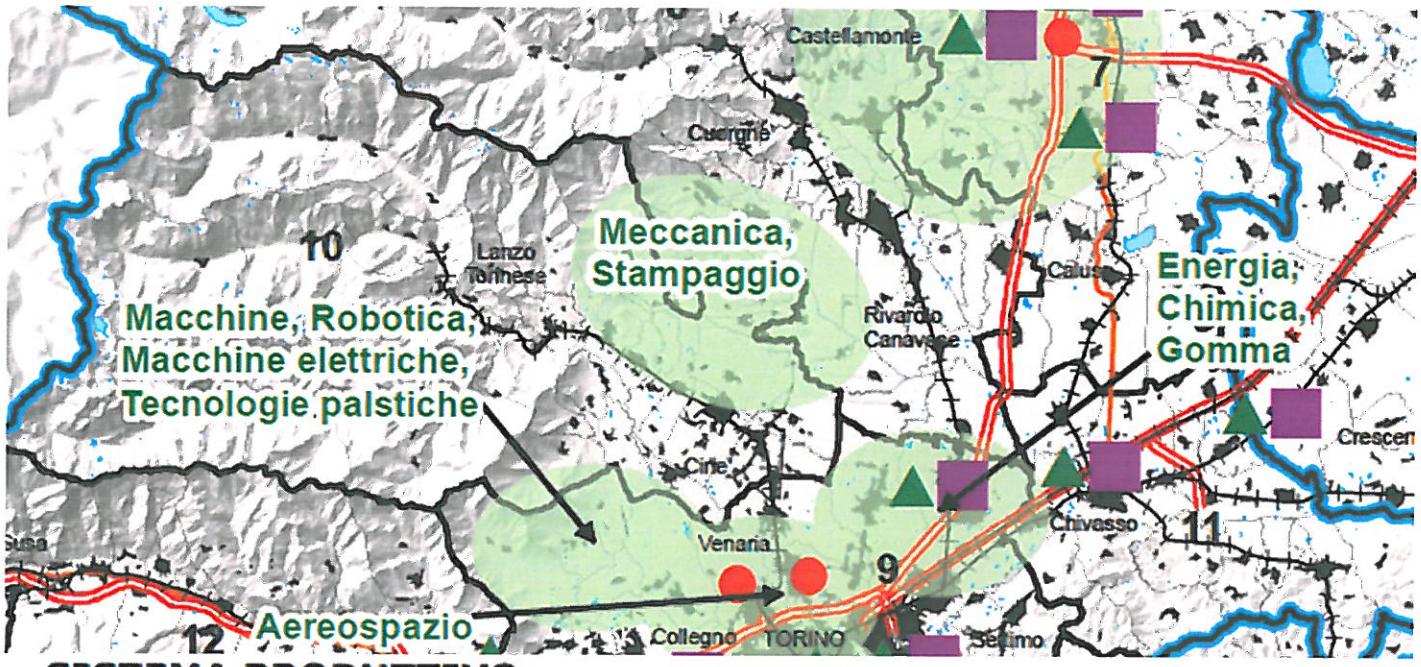
- Corridoio internazionale
- Corridoio infraregionale
- Direttrice di interconnessione extraregionale
- Aeroporto di rilevanza internazionale
- Altri aeroporti
- Ferrovia
- Autostrada
- Strada statale o regionale
- Strada provinciale

SISTEMA LOGISTICO REGIONALE

- Movicentro
- Polo logistico regionale

Estratto PTR2
Tavole della conoscenza
scala di origine 1:500.000

D - STRATEGIA 4
RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE PRODUTTIVA



SISTEMA PRODUTTIVO

Ambiti produttivi specializzati manifatturieri

SISTEMA COMMERCIALE

Grandi strutture commerciali (dicembre 2007)

Presenza sul comune di strutture commerciali con superficie di vendita > 5.000 mq

Presenza sul comune di strutture commerciali con superficie di vendita > 10.000 mq

SISTEMA DELLA RICERCA

Laboratori e università sede di attività di ricerca

Parchi scientifici-tecnologici

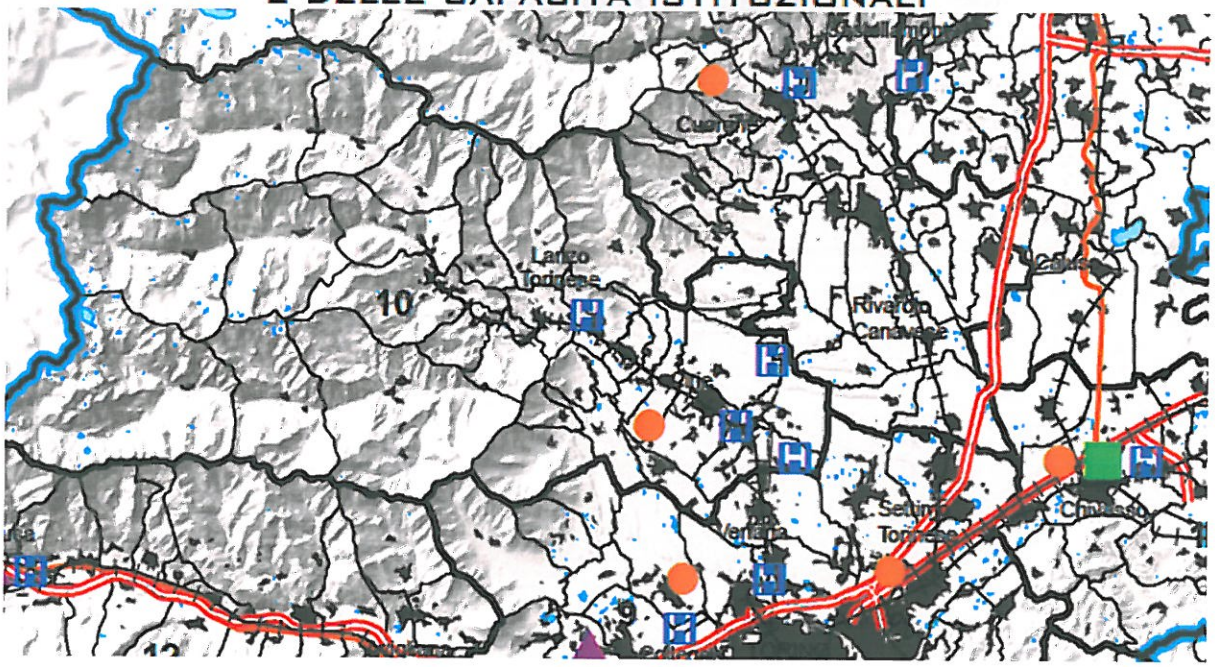
Grandi ospedali

Laboratori di ricerca privati

Estratto PTR2
Tavole della conoscenza
scala di origine 1:500.000

E - Strategia 5

Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali



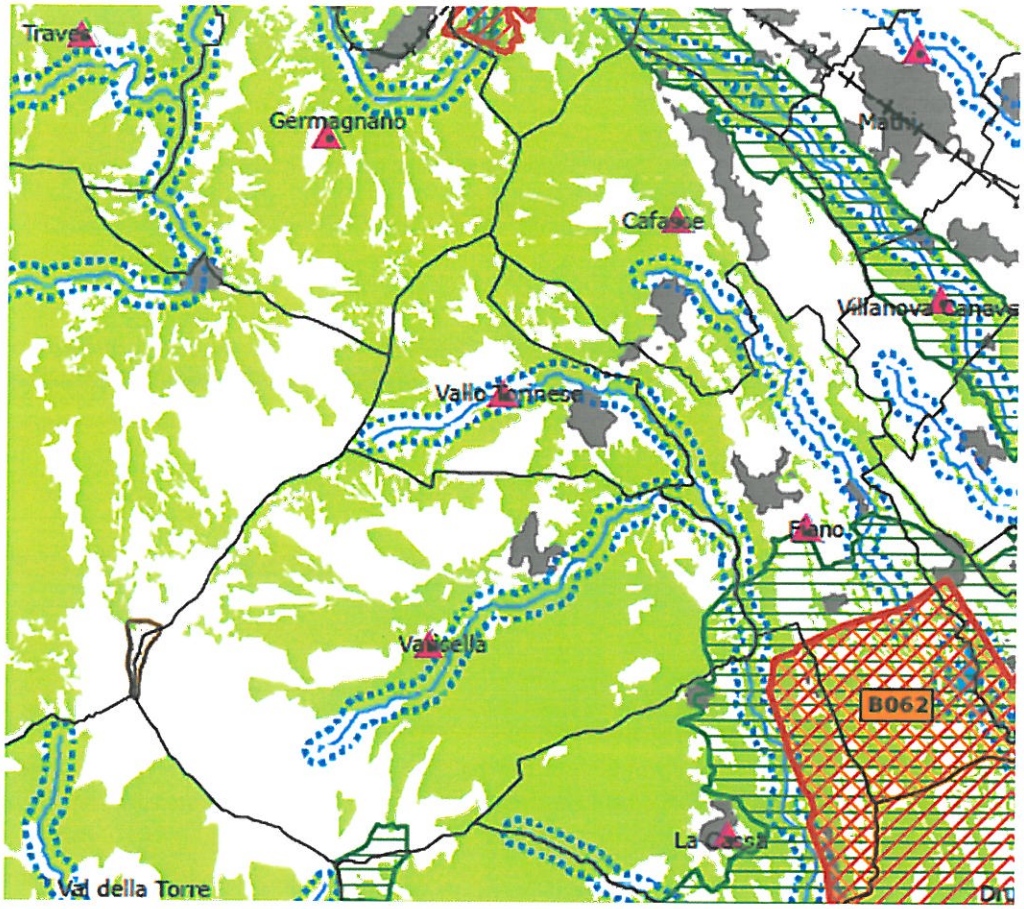
SERVIZI ED ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI

- Centri per l'impiego
- Ospedali

Musei

- Fino a 2
- Da 3 a 6
- Oltre 6

ALLEGATO 1 Piano Paesaggistico Regionale
TAVOLA P2.2 Beni paesaggistici



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

Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)

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

Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)

Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)

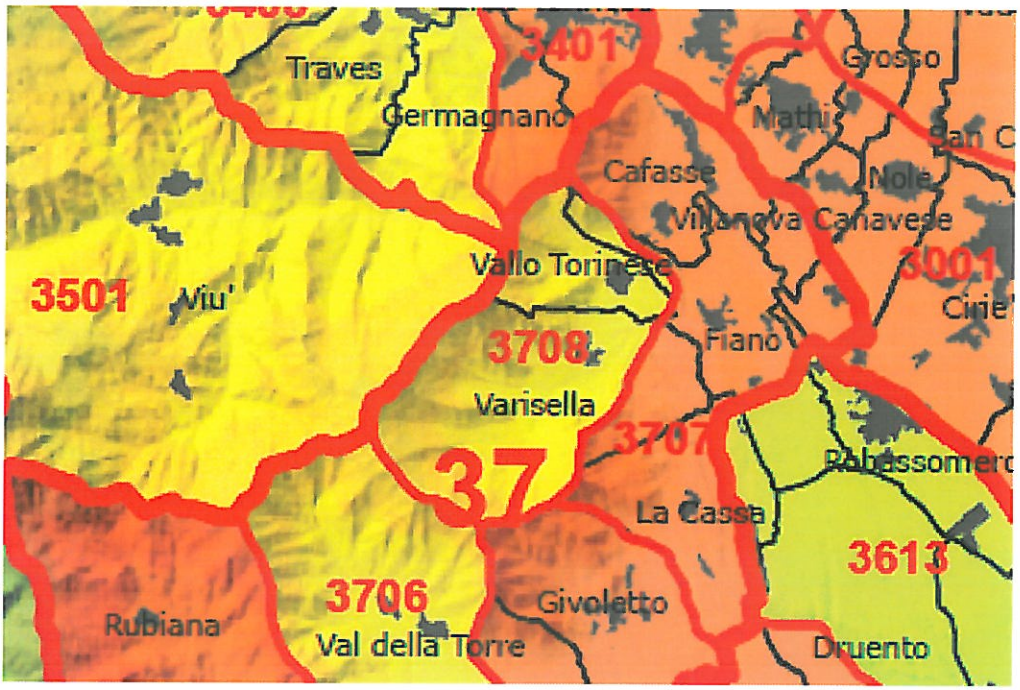
Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)

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

Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di 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) **

ALLEGATO 1 Piano Paesaggistico Regionale
TAVOLA P3 Ambiti e unità di paesaggio



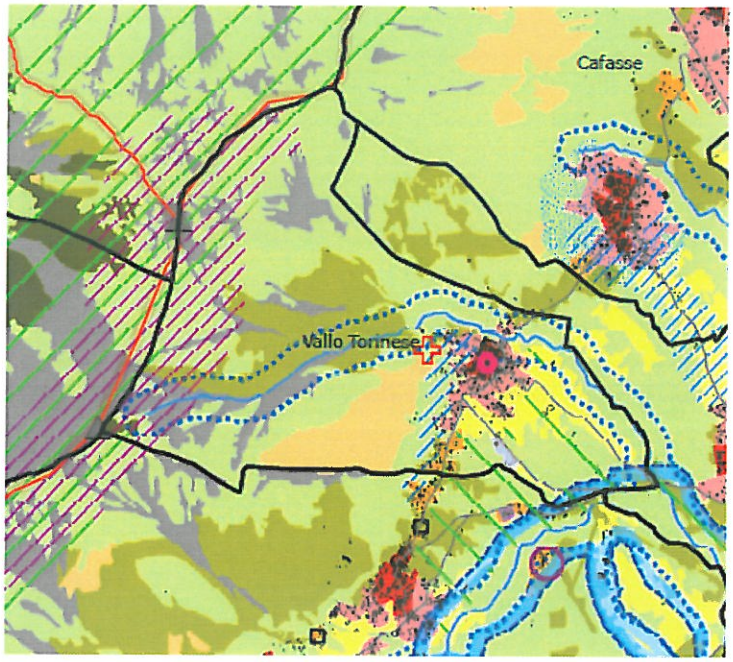
Tipologie normative delle Unità di paesaggio (art. 11 NdA)

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

37 Anfiteatro morenico di Rivoli e Avigliana

3701	7	Buttigliera, Rosta, Reano
3702	4	Laghi di Avigliana
3703	4	Avigliana e S.Ambrogio
3704	7	Almese, Rubiana, Col Del Lys
3705	7	Pedemonte da Caselette a Givoletto
3706	6	Val della Torre
3707	7	Pedemonte da La Cassa a Cafasse
3708	6	Vallo e Varisella

ALLEGATO 1 Piano Paesaggistico Regionale
TAVOLA P4.10 Componenti paesaggistiche

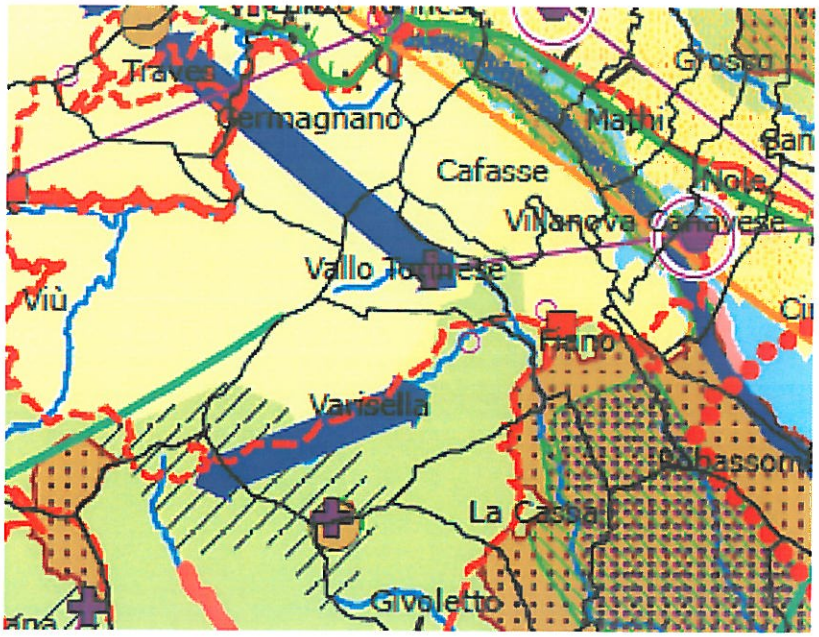


Componenti morfologico-insediative

- Porte urbane (art. 34)
- Varchi tra aree edificate (art. 34)
- Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
- I "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
- Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
- Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
- Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

- Praterie rupicole (art. 19)
- Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

ALLEGATO 1 Piano Paesaggistico Regionale
TAVOLA P5 Rete di connessione paesaggistica



Connessioni ecologiche

Corridoi su rete idrografica:

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostituire

Corridoi ecologici:

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostituire
- Esterni

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:

- 13 - Sistema dei Sacri Monti e dei santuari

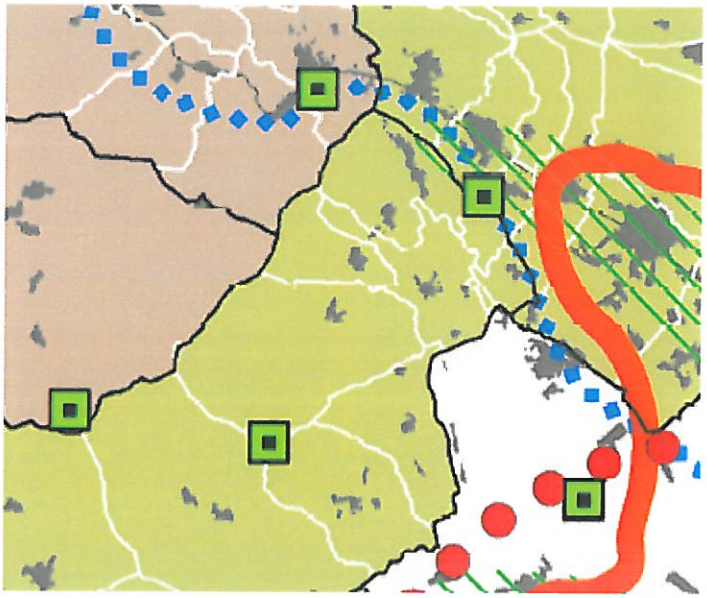
Aree di progetto

- Aree tampone (Buffer zones)
- Contesti dei nodi
- Contesti fluviali
- Varchi ambientali

Aree di riqualificazione ambientale

- Contesti periurbani di rilevanza regionale
- Contesti periurbani di rilevanza locale
- Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze
- Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa
- Tratti di discontinuità da recuperare e/o mitigare

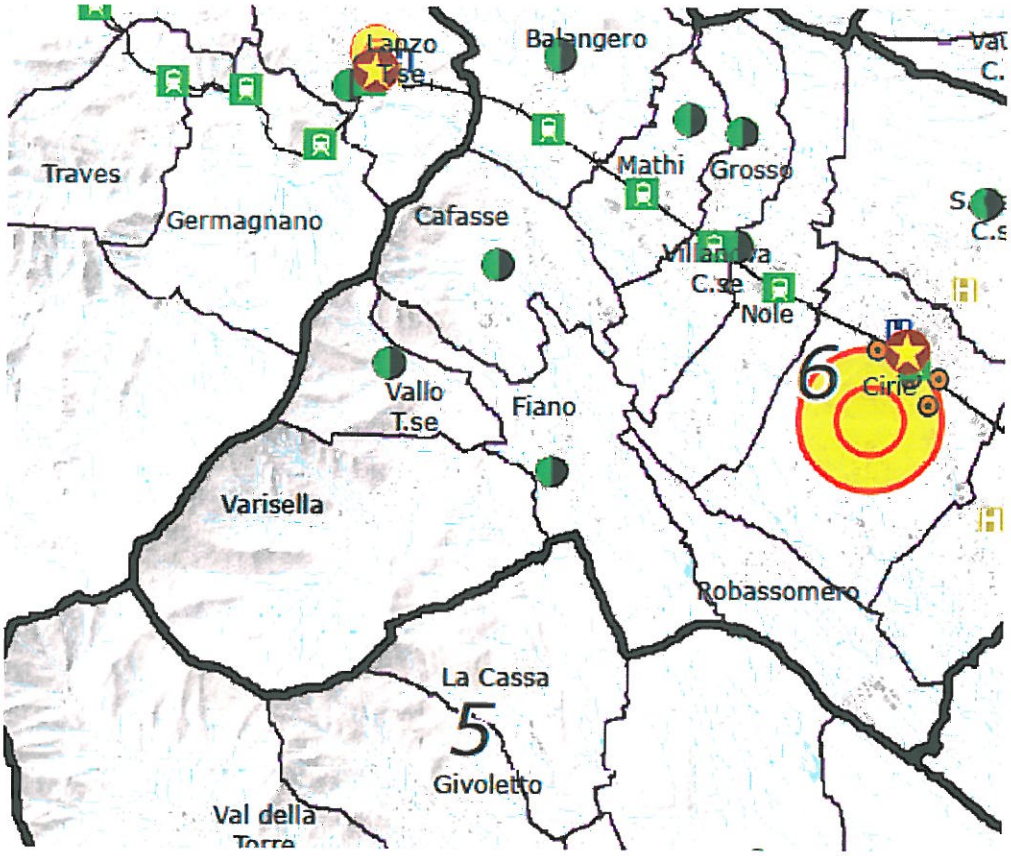
ALLEGATO 1 Piano Paesaggistico Regionale
TAVOLA P6 Strategie e politiche per il paesaggio



OBIETTIVO 1.1	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)
Temi	Paesaggio d'**alta quota** (territori eccedenti 1.600 m s.l.m.)
	Paesaggio **alpino** del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13)
	Paesaggio alpino walser (Ap 8, 20)
	Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 38)
	Paesaggio alpino occitano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57)
	Paesaggio **appenninico** (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76)
	Paesaggio **collinare** (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71)
	Paesaggio della **pianura** del seminativo (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70)
	Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29)
	Paesaggio **pedemontano** (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37)
	Paesaggio **urbanizzato** della piana e della collina di Torino (Ap 36)
	Paesaggio **fluviale e lacuale**
	Ambiti di paesaggio (Ap)

OBIETTIVO 1.2	Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione
Temi	Aree protette
	Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica

ALLEGATO 1 Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2)
TAVOLA P2.1 Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale



Sistema residenziale (Artt. 21-22-23 NdA)

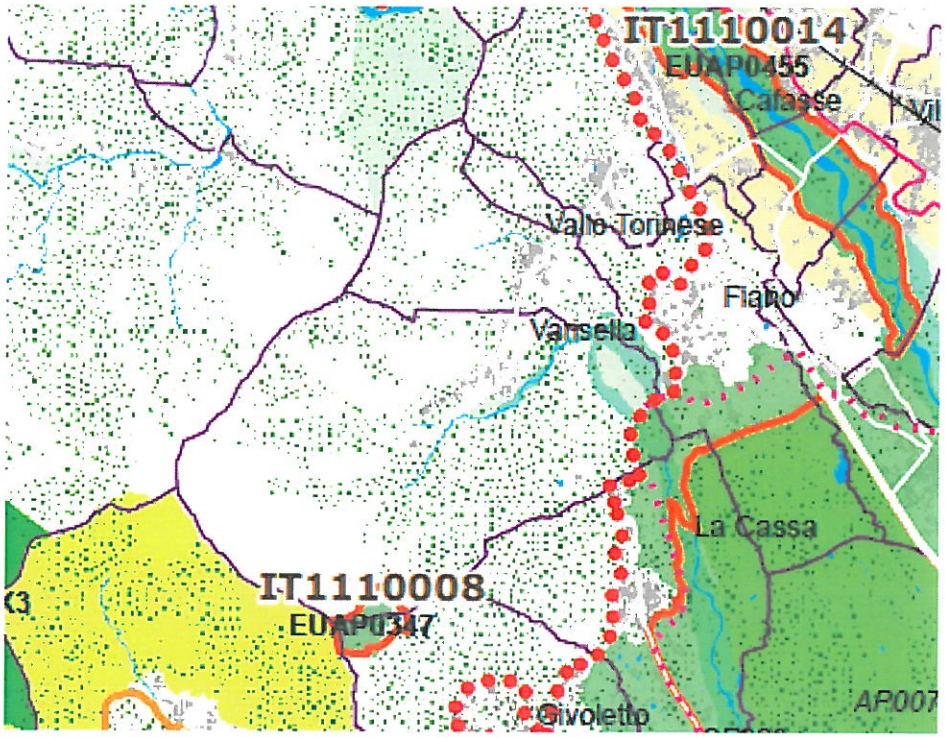
Comuni in fabbisogno abitativo consistente

Famiglie in fabbisogno/totale famiglie > 4%
e Totale famiglie in fabbisogno => 100

Sistema di diffusione urbana

Comuni caratterizzati da:
- inclusione nel sistema di diffusione urbana da PTC 2003
- distanza max 10 Km da SFM
- assenza di pressioni ambientali significative

ALLEGATO 1 Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2)
TAVOLA P3.1 Sistema del verde e delle aree libere



Aree protette (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)

EUAP* — Nazionali/Regionali Istituite

EUAP* — Provinciali Istituite

EUAP*a PProv00*p — Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione

Proposta di riduzione del Parco Tre Denti e Freidour

Siti Rete "Natura 2000" (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)

IT* — SIC - ZPS

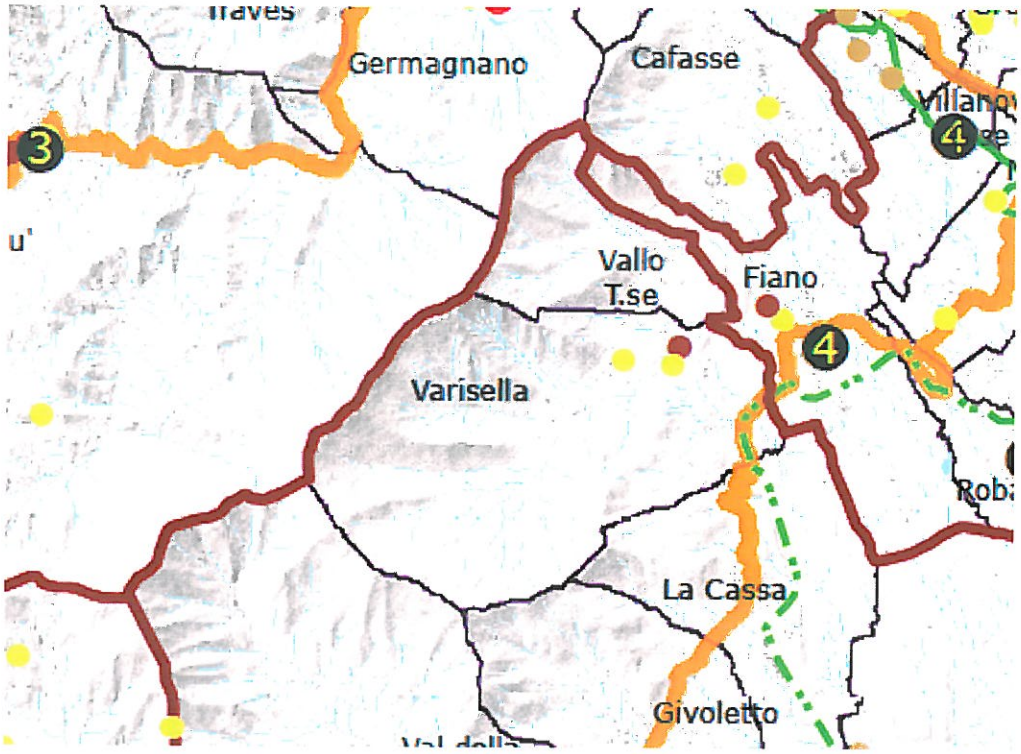
IT* - IT*p — SIR - SIP

Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica (Corridors - Artt. 35-47 NdA)

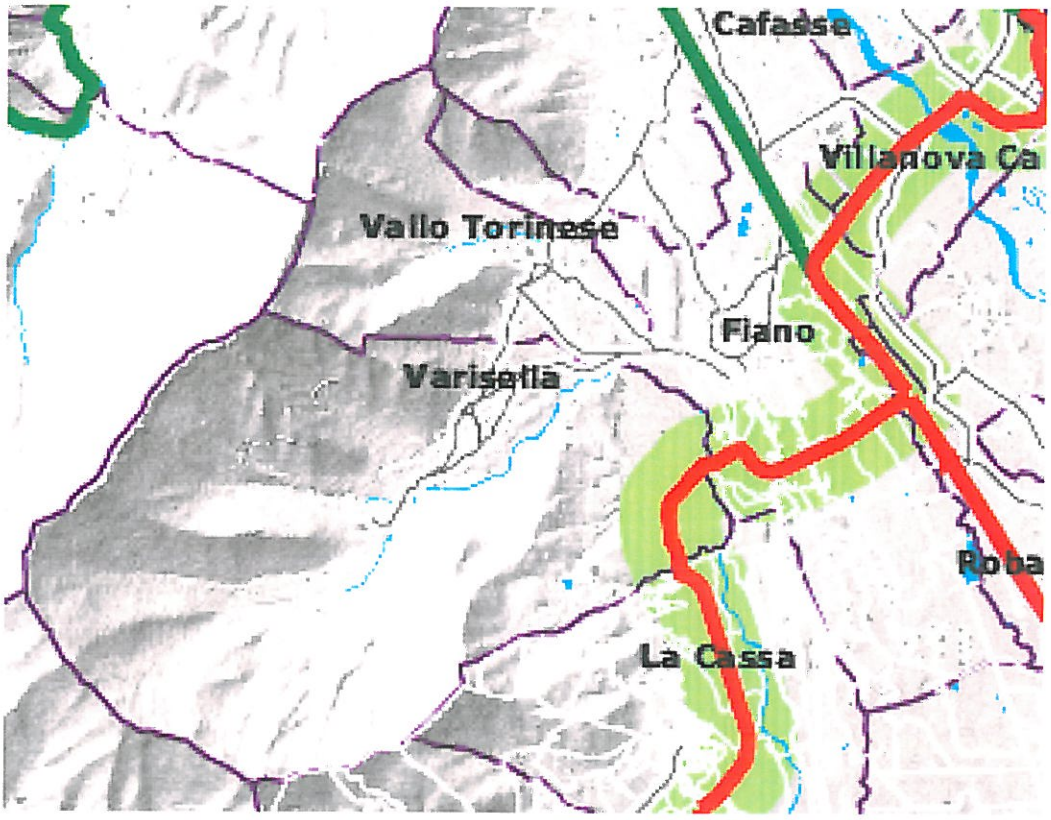
Fasce perifluviali*

Corridoi di connessione ecologica**

ALLEGATO 1 Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2)
TAVOLA P3.2 Sistema dei beni culturali



ALLEGATO 1 Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2)
TAVOLA P4.2 Gerarchie delle viabilità

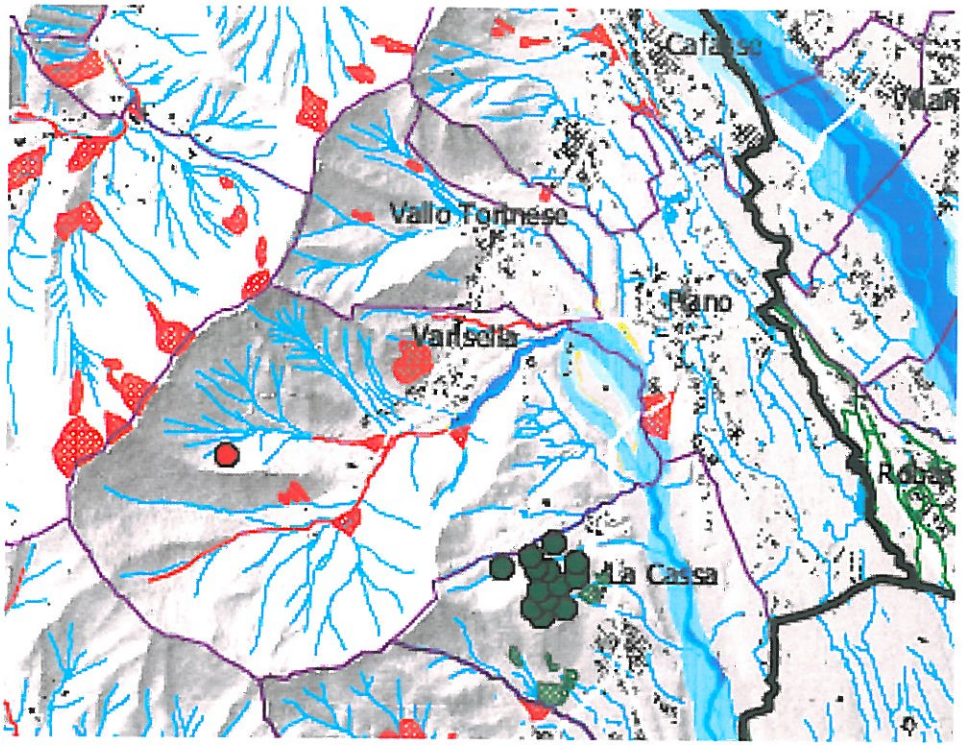


LIVELLI GERARCHICI DELLA VIABILITA' (esistente o prevista)

- Livello 1 : Autostrade (cat. A - B) esistenti e previste
- Livello 2 : Viabilità principale e adduttori radiali all'A.M.T. esistente o prevista
- Livello 3 : Viabilità di carattere provinciale o sovralocale esistente o prevista
- Livello 4 : Viabilità di carattere sovracomunale esistente o prevista

- Corridoio Sistema Autostradale Tangenziale Torinese
- Corridoio Anulare esterno
- Corridoio Pedemontana

ALLEGATO 1 Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2)
TAVOLA P5.1 Quadro del dissesto idrogeologico



Difesa del Suolo (Art. 50 NdA)

Aree vulnerabili *

dissesti puntuali **

- classe 1 ***
- classe 2 ***
- classe 3 ***
- classe 3 ****

dissesti lineari **

- classe 1 ***
- classe 2 ***
- classe 3 ***
- classe 3 ****

dissesti areali **

- classe 1 ***
- classe 2 ***
- classe 3 ***
- classe 3 ****

Abitati da trasferire o consolidare classificati ai sensi della Legge 9 Luglio 1908 n.445 e seguenti

- consolidamento
- trasferimento

Autorità di Bacino del fiume PO
fasce PAI (Piano di Assetto Idrogeologico)

- fascia A
- fascia B
- fascia C
- aree inondabili
- limiti di progetto

PAI - aree a rischio idrogeologico molto elevato (RME)

- trasporto di massa sui conoidi
- esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio
- frane
- valanghe

Applicazione dei criteri di riclassificazione sismica ai sensi della D.G.R. 19/01/2010 n. 11-13058 (vedi riquadro)

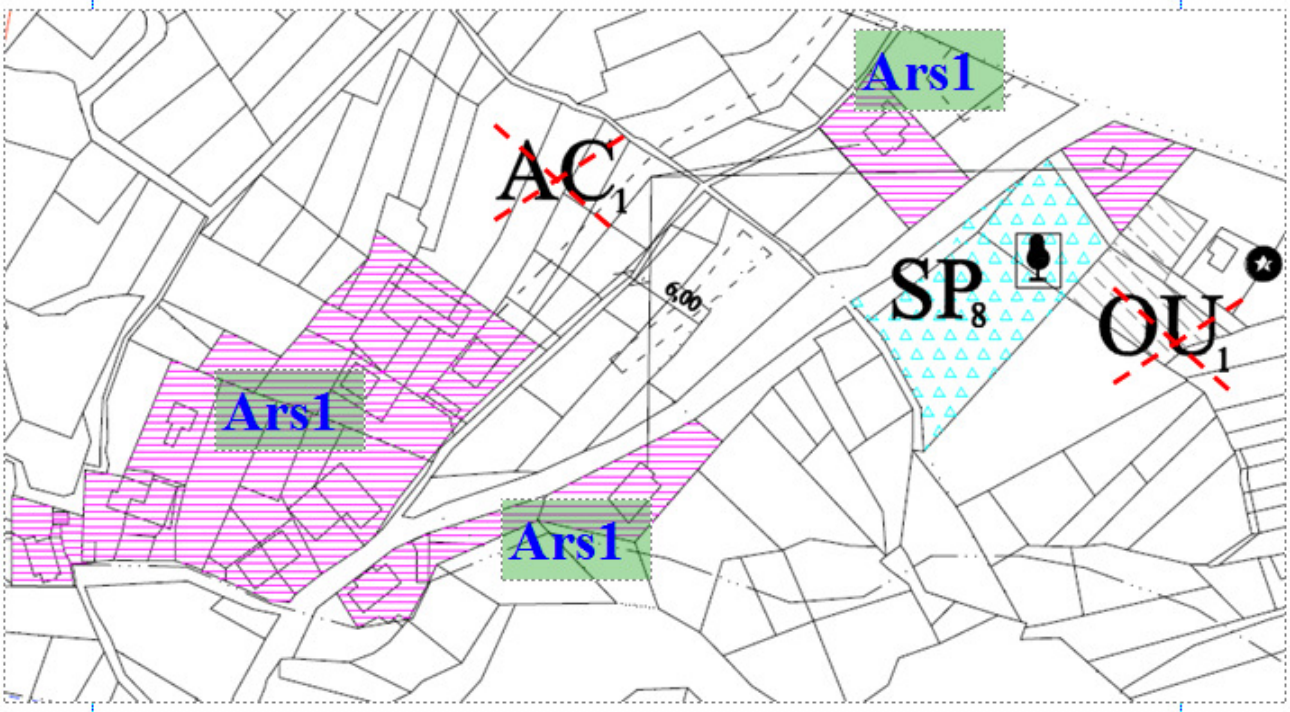
- comuni classificati in zona 3: procedure punti 4,5,7,8 della DGF
- comuni classificati in zona 3:procedure punti 3,5,7,8 della DGR
- comuni classificati in zona 4

ALLEGATO 2

Schede 1-8 con stralci cartografici riportanti localizzazione interventi in variante sovrapposti su cartografia vigente

ALLEGATO 2
Estratti cartografici della tav. 6bis "Territorio Urbano—capoluogo" del PRGC Vigente con localizzazione variazioni alla zonizzazione

SCHEDA n. 1

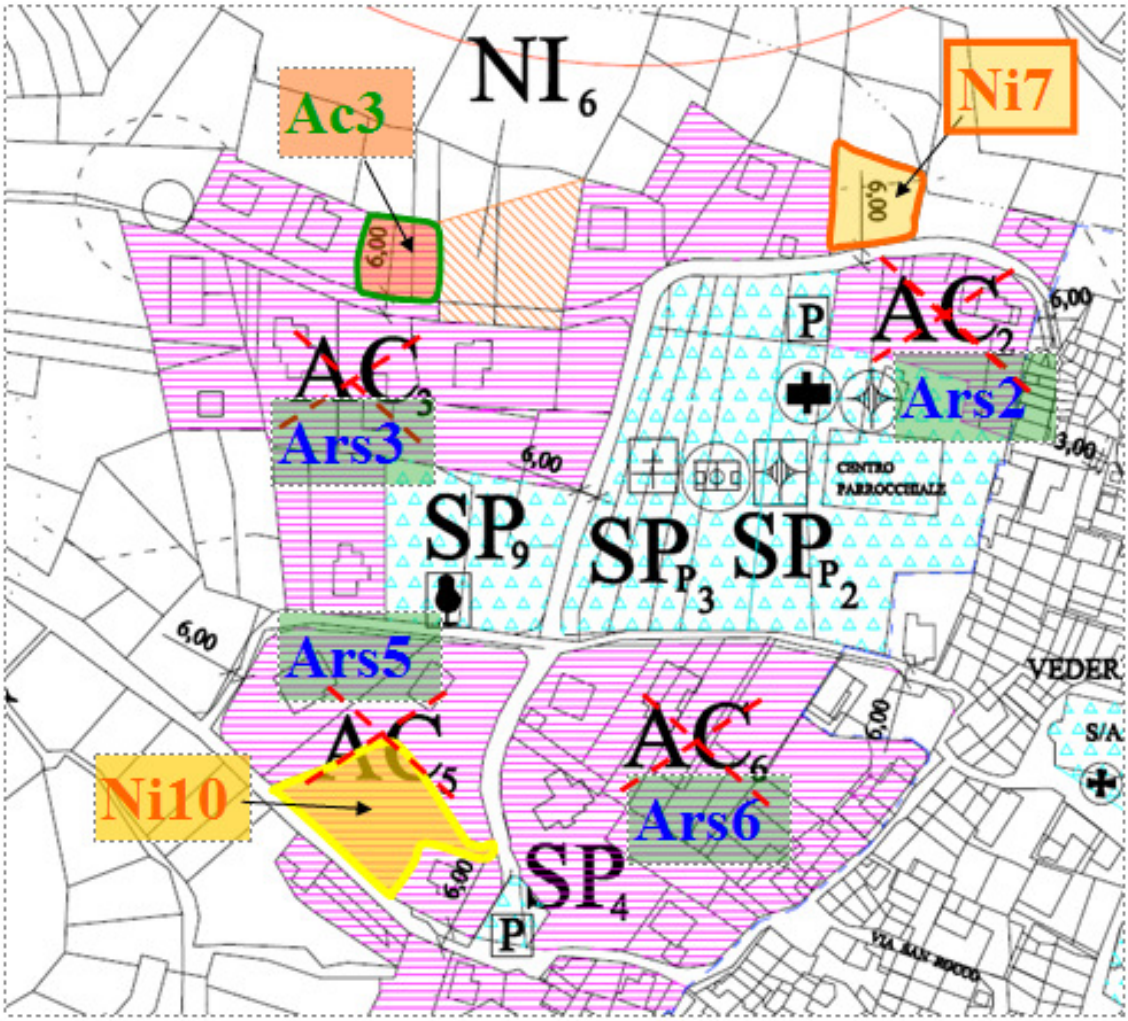


"in blu" zone trasformate da "Ac" di completamento in "Ars" satura: **Ars1** tot. mq 14.033

"OU1" vigente stralciata e inserita in area agricola

ALLEGATO 2
Estratti cartografici della tav. 6bis "Territorio Urbano—capoluogo" del PRGC Vigente con localizzazione variazioni alla zonizzazione

SCHEDA n. 2



"in verde" zona mantenuta in variante quale "area di completamento", Ac3 = 574 mq

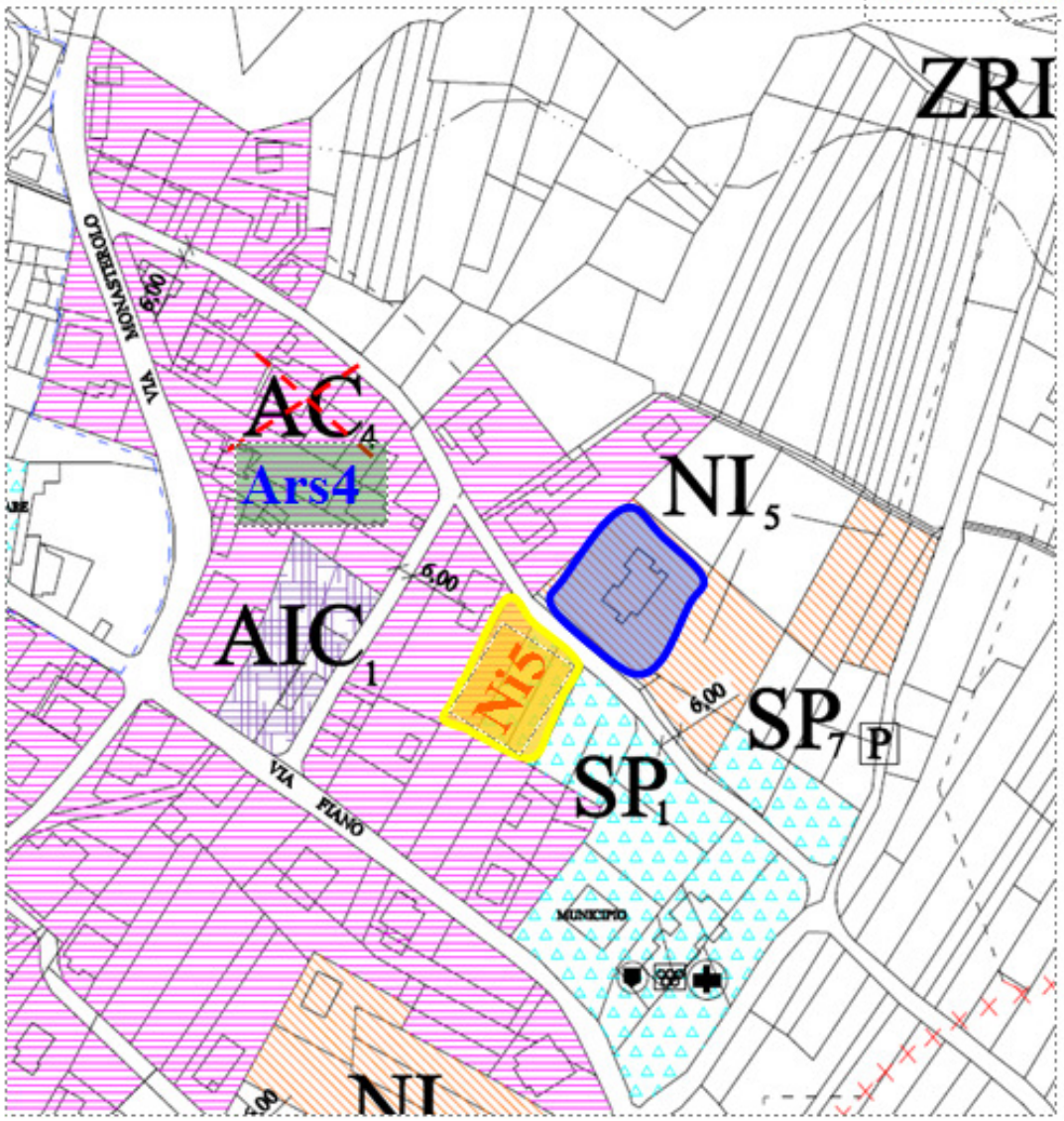
"in giallo" zona trasformata in variante quale "area di nuovo impianto", Ni10 = 1.450 mq, da vigente area "Ac5"

"in blu" zone trasformate in "area residenziale satura": ARs2= 2.521mq; Ars3 = 13.262 mq; Ars5 = 4046mq; Ars6= 9.256 mq

"in arancione" nuova area di nuovo impianto residenziale "Ni7" derivanti da zone agricole vigenti, pari a mq. 785

ALLEGATO 2
Estratti cartografici della tav. 6bis "Territorio Urbano—capoluogo" del PRGC Vigente con localizzazione variazioni alla zonizzazione

SCHEDA n. 3



"in giallo" zona trasformata in variante quale "area di nuovo impianto",
- ampliamento Ni5 pari a 1.400 mq, di cui 538 mq derivanti da "Ac4" e 862 mq da riduzione "Sp1".

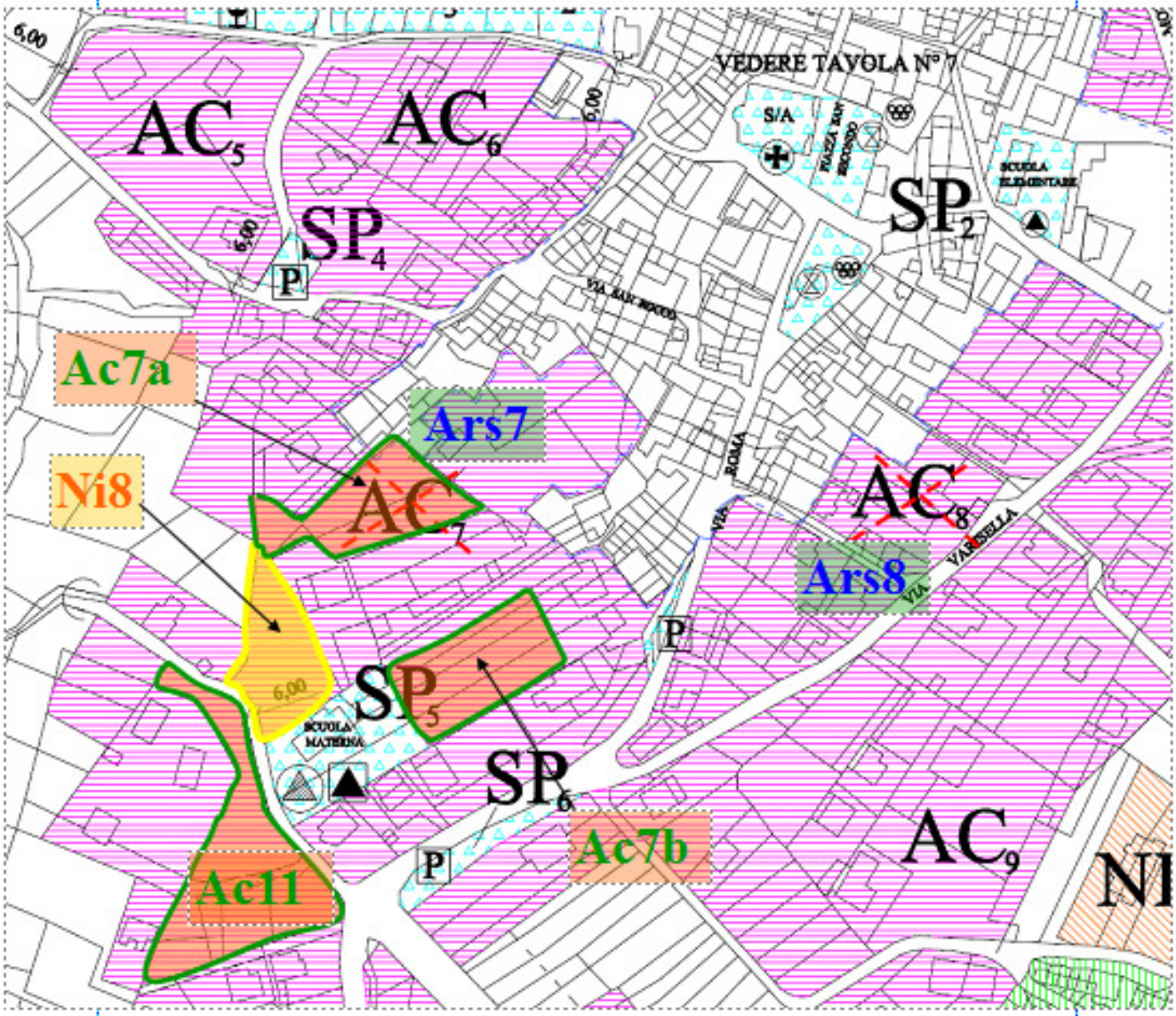
Superficie territoriale totale in variante, area Ni5 = 4.646 mq

"in blu" zona trasformata in "area residenziale satura":
Ars4 = 21.556.

"in blu" zona "Ni5" trasformata in area "Ars4" residenziale satura, pari a mq.1.870

ALLEGATO 2
Estratti cartografici della tav. 6bis "Territorio Urbano—capoluogo" del PRGC Vigente con localizzazione variazioni alla zonizzazione

SCHEDA n. 4



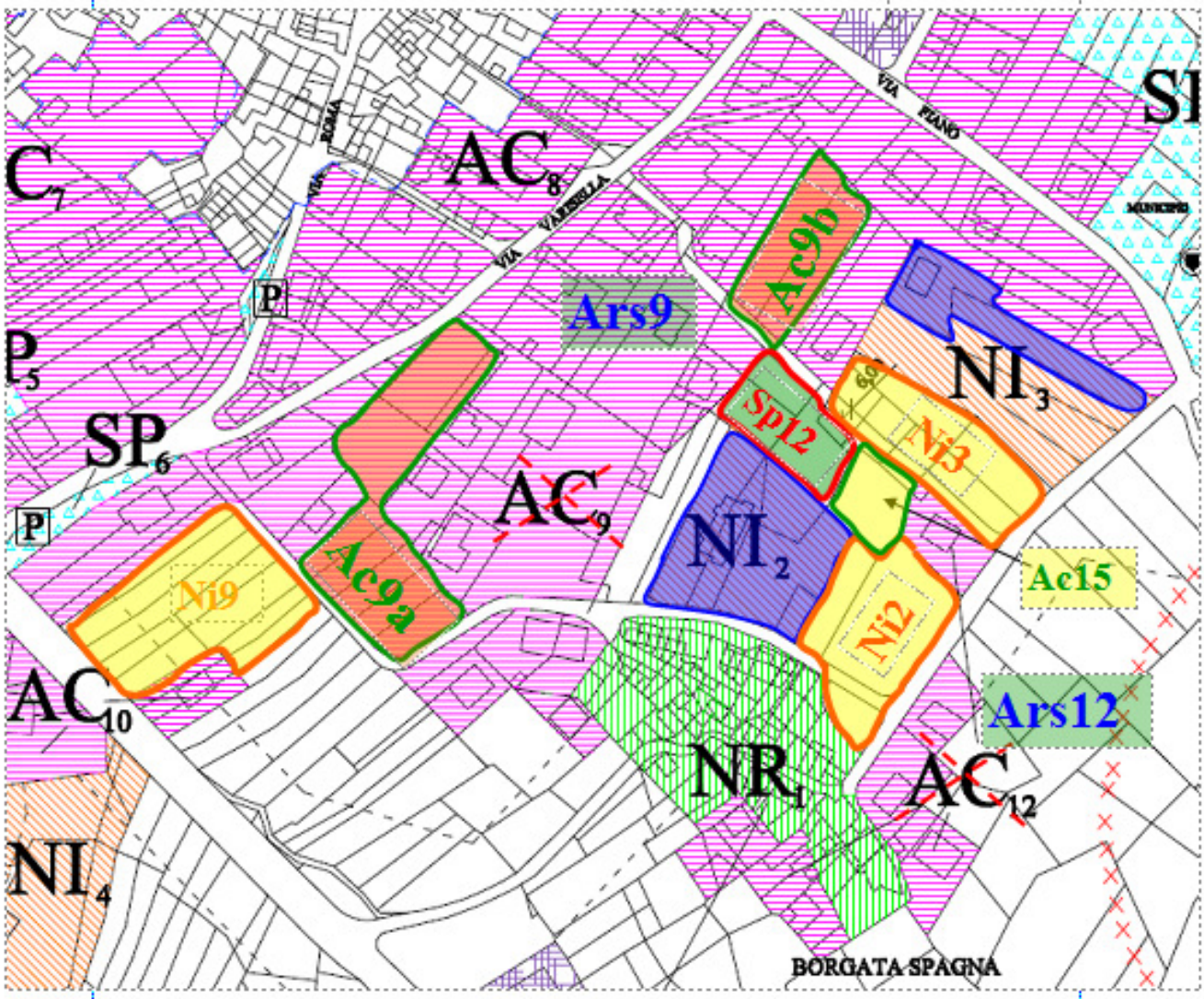
"in giallo" zona trasformata in variante quale "area di nuovo impianto",
- "Ni8" pari nel complesso a 1.519 mq, derivanti da "Ac7" vigente

"in blu" zone trasformate in "area residenziale satura":
"Ars7"= 18.617 mq e "Ars8" = 9.149 mq complessivi.

"in verde" zona mantenuta in variante quale "area di completamento":
- Ac11 = 2.935 mq;
- Ac7a = 2.485 mq;
- Ac7b = 2.170 mq.

ALLEGATO 2
Estratti cartografici della tav. 6bis "Territorio Urbano—capoluogo" del PRGC Vigente con localizzazione variazioni alla zonizzazione

SCHEDA n. 5



"in blu" zone trasformate in "area residenziale satura":
"Ars9"= 29.382 mq e "Ars12" = 4.792 mq complessivi.

"in verde" porzioni dell'area "Ac9" vigente, mantenute in variante di completamento Residenziale:
- "Ac9a" = 4.391 mq e "Ac9b" =1.802 mq

"in verde" nuova zona "Ac15" di completamento residenziale pari a mq 885.

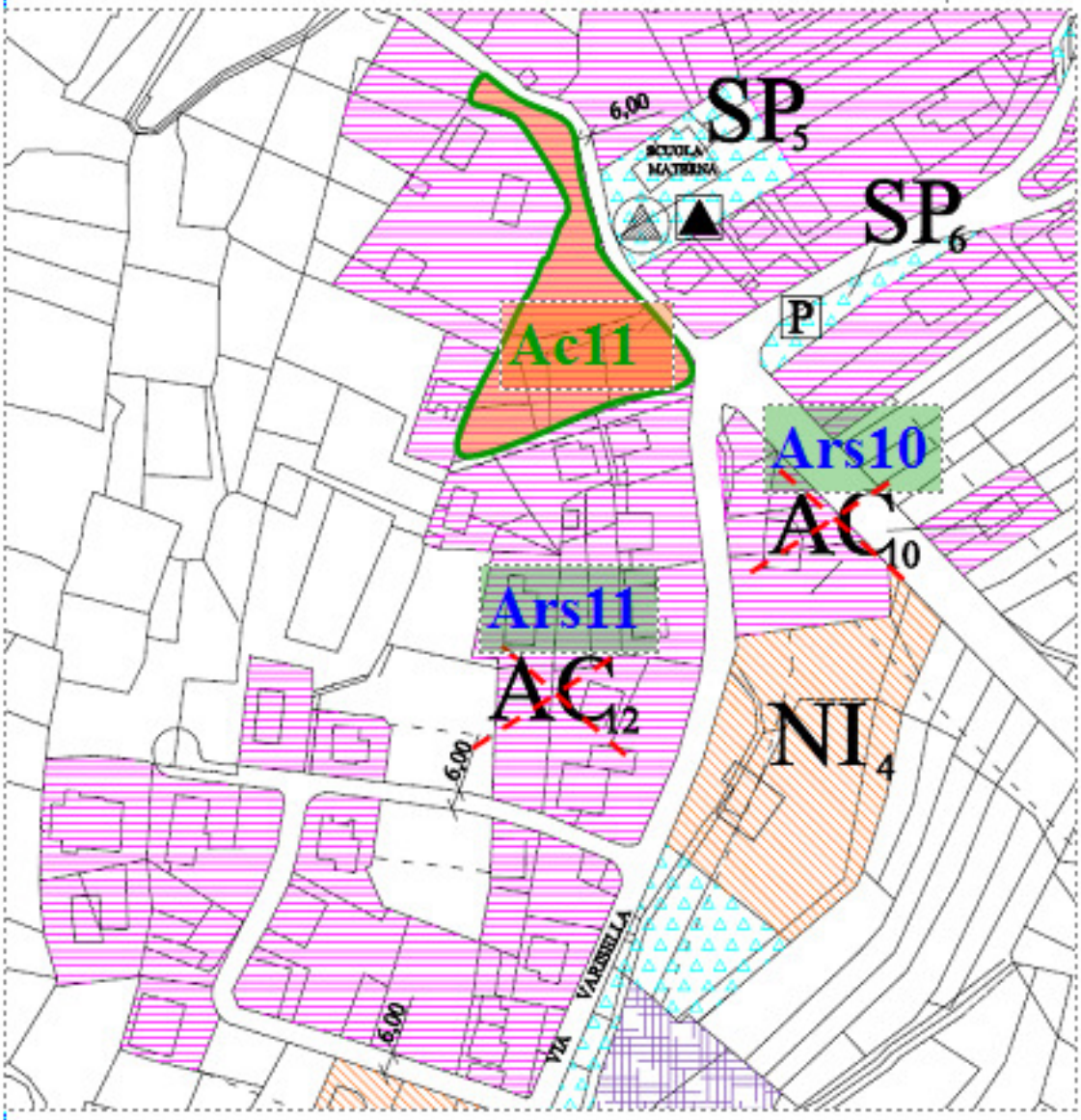
"in blu" porzione di zona "Ni2" trasformata in zona satura "Ars9", pari a 3.397 mq; porzione di zona "Ni3" trasformata in zona satura "Ars9", pari a mq. 1.595, in conseguenza attuazione interventi edificatori di recente impianto

"in arancione" porzioni di aree di nuovo impianto residenziale "Ni2" e "Ni3" in ampliamento ,derivanti da zone agricole vigenti:
- "Ni2" = 2.912 mq in ampliamento;
- "Ni3" = 2.700 mq in ampliamento.
- nuova zona "Ni9" = 4.420 mq

"Sp12" nuova area a servizio pubblico a verde e parcheggio, 1.570 mq

ALLEGATO 2
Estratti cartografici della tav. 6bis "Territorio Urbano—capoluogo" del PRGC Vigente con localizzazione variazioni alla zonizzazione

SCHEDA n. 6

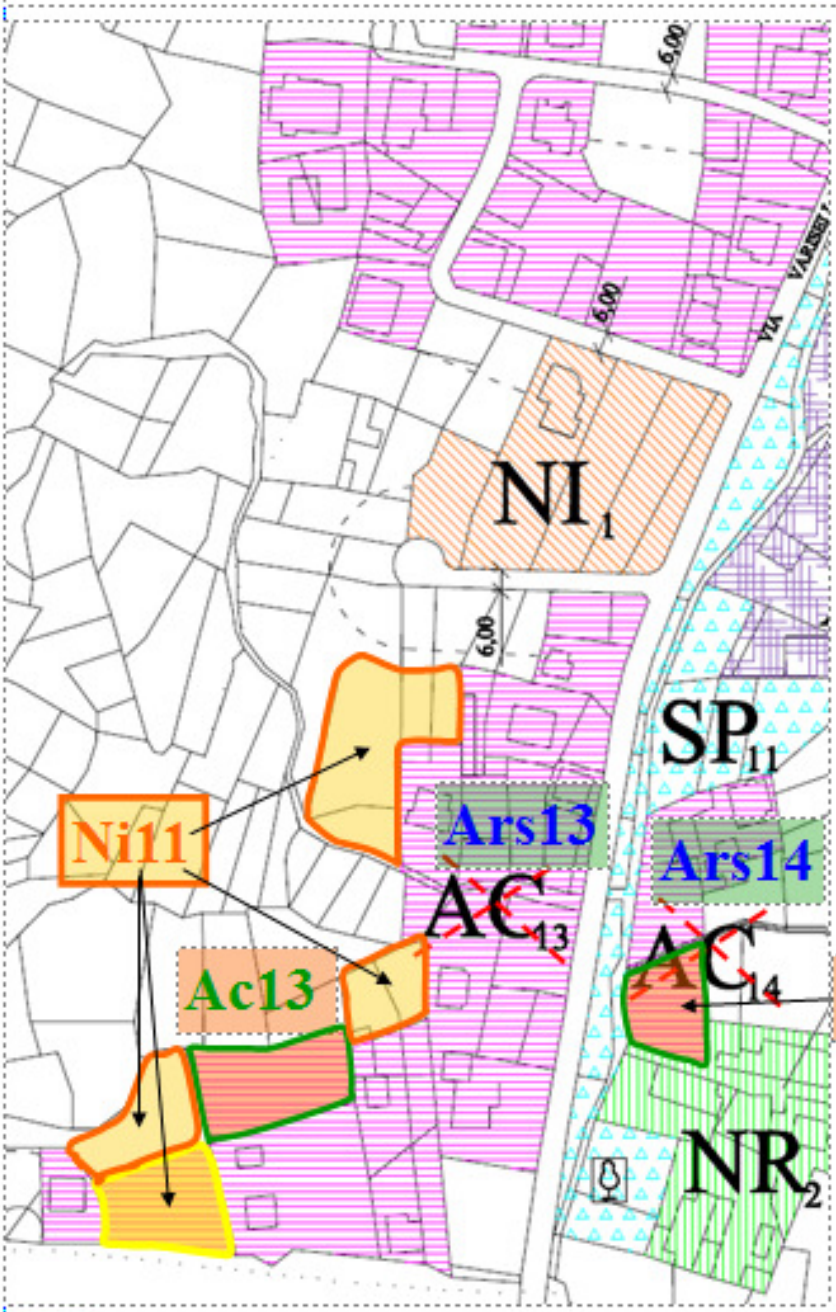


"in blu" zona "Ac11" trasformata in "area residenziale satura":
"Ars11" = 28.809 mq in variante.
(*n.b.: tale area è erroneamente indicata con la sigla "Ac12" nella Tav. 6bis Vigente).*
zona "Ac10" trasformata in "area residenziale satura":
"Ars10" = 2.989 mq in variante.

"in verde" porzione dell'area "Ac11" mantenuta in variante, rif. precedente scheda 4)

ALLEGATO 2
Estratti cartografici della tav. 6bis "Territorio Urbano—capoluogo" del PRGC Vigente con localizzazione variazioni alla zonizzazione

SCHEDA n. 7



"in blu" zona trasformata in "area residenziale satura": "Ars13"(12.471 mq in variante).

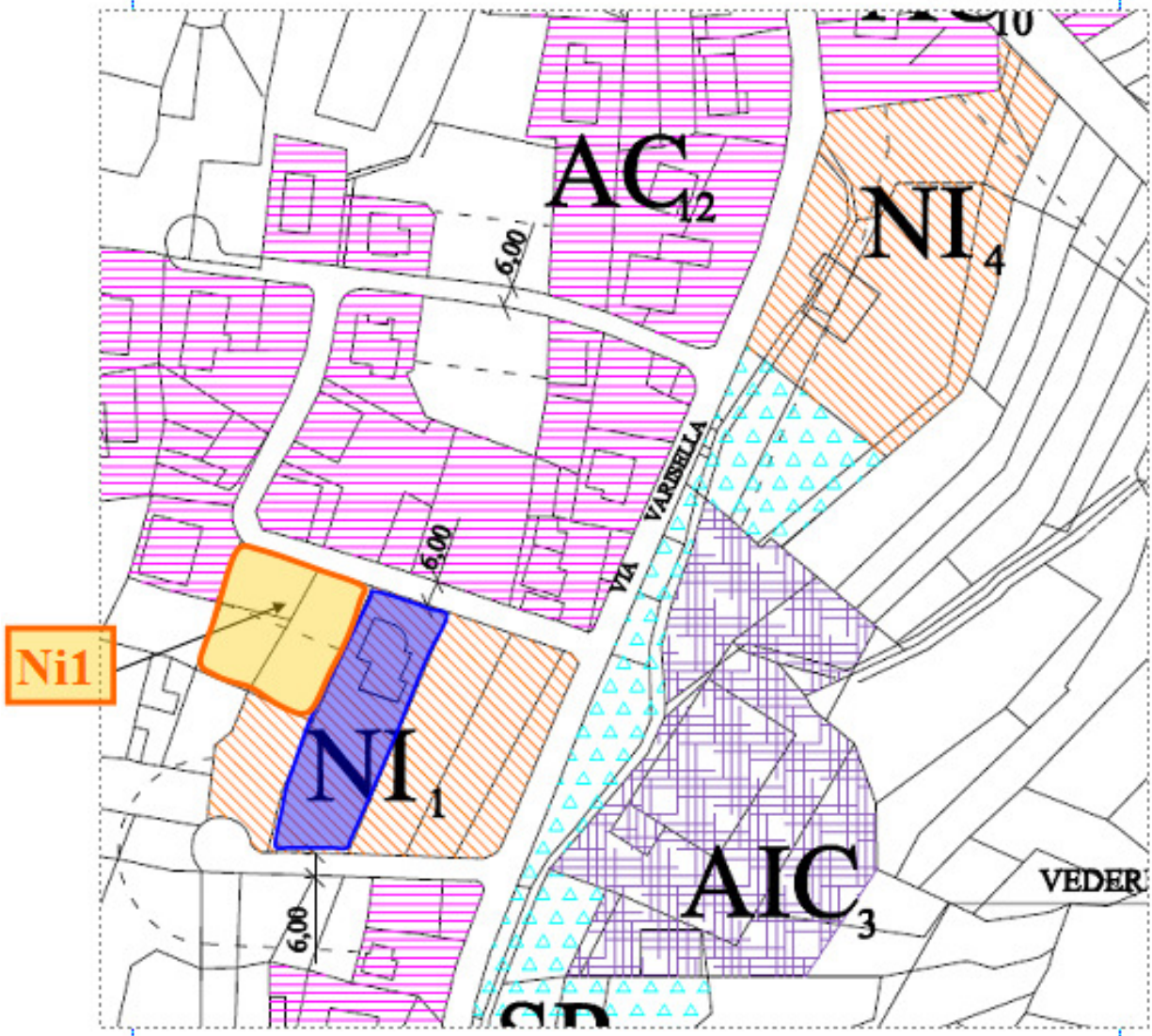
"in verde" porzione dell'area "Ac13" vigente mantenuta in variante, di completamento residenziale: "Ac13" = 1.256 mq in variante
porzione dell'area "Ac14" vigente mantenuta in variante, di completamento residenziale: "Ac14" = 750 mq in variante

"in giallo" zona trasformata in variante quale "area di nuovo impianto" "Ni11", da "Ac13" vigente. "Ni11" pari in variante nel complesso a 4.951 mq, di cui 1.083 derivanti da zona "Ac13" vigente.

"in arancione" porzioni di area di nuovo impianto residenziale "Ni11" derivanti da zone agricole vigenti, pari a mq. 3.868 mq

ALLEGATO 2
Estratti cartografici della tav. 6bis "Territorio Urbano—capoluogo" del PRGC Vigente con localizzazione variazioni alla zonizzazione

SCHEDA n. 8



"in blu" porzione di Ni1 vigente, trasformata in "area residenziale satura": "Ars11" pari a 1.700 mq

"in arancione" porzioni di area di nuovo impianto residenziale "Ni1" in ampliamento, derivanti da zone agricole vigenti, pari a mq. 1.342