



CITTA' DI GIAVENO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE DI PRIMA REVISIONE APPROVATA

con modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 28/11/2011 n° 28-2935 pubblicata sul B.U.R. n° 49 del 7/12/2011

VARIANTE PARZIALE 3

ex art. 17 5° comma LR 56/77 e SMI



DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e relativo Allegato I

PROGETTO:

Architetto Enrico Bonifetto
via Brugnone 12 - 10126 Torino - enricobonifetto@gmail.com - +39 393 9855325

CONSULENZA ACUSTICA:

Ing. Enrico NATALINI

MICROBEL SRL - Corso Primo Levi 23/D, 10098 RIVOLI (TO)

CONSULENZA GEOLOGICA:

Geol. Giuseppe GENOVESE

Studio GENOVESE & ASSOCIATI - via Camogli 10, 10134 TORINO

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Carlo Giaccone

Architetto Paolo Caligaris

APRILE 2024

INDICE

1)	PREMESSA	pag. 4
2)	INQUADRAMENTO NORMATIVO	pag. 7
3)	QUADRO DI RIFERIMENTO, OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE	pag. 12
4)	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	pag. 13
5)	ANALISI DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA VARIANTE	pag. 18
	A) LOTTI DI COMPLETAMENTO IN AREE URBANIZZATE RESIDENZIALI	
	B) AMPLIAMENTO DI AREE DI NUOVO IMPIANTO/COMPLETAMENTO RESIDENZIALE GIA' PREVISTE DAL PRGC VIGENTE E/O INCREMENTO DELLA LORO CAPACITA' INSEDIATIVA	
	C RICLASSIFICAZIONE DI FABBRICATI DA IMMOBILI A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA OD AGRICOLI AD IMMOBILI DA SOTTOPORRE A RISTRUTT. EDILIZIA	
	D) RICLASSIFICAZIONE DI FABBRICATI E LOTTI DI PERTINENZA AGRICOLI IN AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE	
	E. RIORDINO E RICLASSIFICAZIONE DI AREE PRODUTTIVE – COMMERCIALI – TERZIARIE	
	F. MODIFICHE AL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI	
	G. RICLASSIFICAZIONE DA AREE RESIDENZIALI O PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO OD ESPANSIONE AD AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE OD AGRICOLE	
	H MODIFICHE ALLA VIABILITA' DI PROGETTO	
	I INTERVENTI DIVERSI E MINORI	
	L CORREZIONE ERRORI MATERIALI	
	M MODIFICHE E SPECIFICAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE	
6)	COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI	pag. 171
	6.1 PREMESSE	
	6.2 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	
	6.3 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	
	6.4 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC ²)	
7	COMPATIBILITÀ AMBIENTALE CON I PIANI DI SETTORE	pag. 195
	7.1 PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE	
	7.2 RISCHIO INDUSTRIALE -ATTIVITA' A RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE	
	7.3 IL QUADRO DEL DISSESTO E LA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	
	7.4 ELETTROMAGNETISMO	
8)	CARATTERIZZAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	pag. 200
	8.1 PAESAGGI AGRARI E FORESTALI	
	8.2 ANALISI PAESISTICO ECOLOGICA DEL TERRITORIO AGRARIO	
	8.3 BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA	
	8.4 CAPACITA' D' USO DEI SUOLI	
	8.5 VEGETAZIONE, FAUNA E FLORA	
	8.6 ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA	
	8.7 RISORSE IDRICHE - ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	
	8.7.1. Idrografia superficiale	
	8.7.2. Idrografia sotterranea e vulnerabilità delle risorse idriche	
	8.8 LA GESTIONE DEI RIFIUTI	
9)	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE	pag. 228
10)	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE	pag. 229
11)	CONCLUSIONI E SINTESI DELLE MOTIVAZIONI	pag. 232

1) PREMESSA

Con riferimento alle normative comunitarie (Direttiva 2001/42/CE), nazionali (D.lgs. 152/2006 e s.m.i.) e regionali (L.R. 40/98; D.G.R. n. 12-8931/2008 e D.G.R. n. 25-2977/2016) la presente relazione costituisce documento di screening per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. della variante parziale n. 3 al piano regolatore del Comune di Giaveno formata ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Lo scopo principale del documento è quello di verificare se e in che modo la variante possa avere impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri descritti all'allegato I del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977/2016 - allegato 2b, individuando eventuali apposite misure mitigative e compensative da associare al piano stesso.

La variante parziale n.3 si pone come obiettivo principale il recepimento di una serie di istanze diversamente distribuite all'interno del territorio comunale, considerate di pubblico interesse in quanto espressione delle molteplici esigenze di tipo insediativo e di sviluppo economico provenienti dalla popolazione insediata, nonché coerenti con l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, rientranti nell'ordinaria attività di pianificazione e gestione urbanistica a livello locale.

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013 di modifica della L.R. 56/77 e s.m.i. la variante parziale segue pertanto le procedure di cui all'art 17 della stessa legge e, nel caso specifico, ai commi 7 e seguenti viene indicata il relativo iter amministrativo cui fare riferimento per quanto attiene anche la materia ambientale:

7. ... *Tale deliberazione è assunta dal consiglio comunale ed è pubblicata sul sito informatico del comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante; non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni; l'inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis); contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla Provincia o alla Città Metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS. Per le varianti successive a quella di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs. 42/2004, contestualmente all'invio alla provincia, la deliberazione medesima è trasmessa anche al Ministero per i beni e le attività culturali che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR. La pronuncia della Provincia o della Città Metropolitana si intendono positive se non intervengono entro i termini sopra citati. Decorsi i termini predetti, anche in assenza di trasmissione del parere del Ministero, l'amministrazione competente procede comunque. Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana; se il Ministero ha espresso parere di non conformità con il PPR, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dal Ministero oppure essere corredata del definitivo parere favorevole del Ministero. Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 5, la procedura di cui al presente comma non trova applicazione. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla provincia, alla città metropolitana, alla Regione e al Ministero, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG.*

8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

10. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai commi 4 e 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

11. Per le varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione.

Come si evince da quanto sopra riportato, il comma 8 impone alle Amministrazioni Locali l'obbligo di sottoporre a verifica di assoggettabilità le variazioni apportate ai propri piani regolatori perlomeno limitate agli aspetti non già oggetto di precedenti valutazioni ambientali.

Per questa motivazione principale viene quindi attivato il presente procedimento di Valutazione Ambientale Strategica attraverso il relativo documento tecnico preliminare al fine di integrare le considerazioni di carattere ambientale all'interno dei procedimenti urbanistico-edilizi, garantendo la piena sostenibilità degli obiettivi, delle azioni e degli interventi previsti.

La verifica di assoggettabilità a V.A.S., si inserisce quindi durante le fasi iniziali di predisposizione del piano o programma illustrando, come di seguito riportato, "...i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma...le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente...".

Con riferimento al documento di screening verranno successivamente raccolti i pareri dei soggetti con competenza ambientale, precedentemente individuati in sede di Organo Tecnico Comunale e verrà presa una decisione circa la possibilità o meno di escludere il procedimento da valutazione ambientale strategica entro i tempi previsti dall'articolo 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Tale atto conclusivo verrà reso pubblico, completo delle apposite motivazioni e prescrizioni ritenute necessarie, mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on line, sul sito web comunale e quindi facilmente accessibile a tutti i soggetti consultati.

Così come indicato all'interno del paragrafo "1.3. Criteri per l'individuazione dei soggetti con competenza ambientale" della Deliberazione della Giunta Regionale n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, i soggetti con competenza ambientale da consultare nelle varie fasi del procedimento sono individuati d'intesa tra l'autorità procedente e l'autorità competente in relazione alle scelte del piano o della variante, tenendo conto:

- del territorio interessato anche solo parzialmente dai possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o della variante;
- della tipologia di piano o variante;
- degli interessi pubblici coinvolti.

"...Fermo restando che non è possibile fornire a priori un elenco esaustivo dei soggetti con competenza ambientale da consultare, si propone di seguito un elenco indicativo dei soggetti da consultare in ogni caso e di quelli da coinvolgere a seconda dei casi con riferimento ai precedenti criteri..."

In relazione agli strumenti urbanistici devono essere consultati:

b. per le Varianti parziali e gli strumenti urbanistici esecutivi non in variante:

- in ogni caso: Provincia, Città metropolitana, ARPA Piemonte in qualità di supporto tecnico-scientifico degli enti coinvolti;
- a seconda dei casi quando vi sia una relazione diretta tra le previsioni in esame e le specifiche competenze e responsabilità: comuni limitrofi o loro forme associative, singoli settori regionali con responsabilità amministrativa specifica per materia (nel caso di ricadute su aree della Rete Natura 2000, il Settore regionale competente in materia di valutazione d'incidenza o il soggetto gestore del sito qualora venga ad esso delegata la competenza allo svolgimento della valutazione d'incidenza dei piani), Enti di gestione delle Aree protette, ASL, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, Soprintendenza per i beni archeologici, Ambiti territoriali ottimali competenti in materia di reti idriche e rifiuti (ATO), altri soggetti.

In relazione all'esercizio delle specifiche funzioni amministrative e competenze in materia ambientale, alle porzioni di territorio interessate dalla variante, alla tipologia di piano e degli interessi pubblici coinvolti, si propongono pertanto i seguenti Soggetti con Competenza Ambientale da consultare per l'espletamento delle procedure in materia: Città Metropolitana di Torino – Settore ambiente; ARPA Piemonte; Ente gestore fognature ed acquedotto (SMAT)

Si evidenzia che ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., **l'autorità proponente/procedente è identificata nel soggetto che attiva le procedure di redazione e di valutazione del piano (Comune di Giaveno)** e ai sensi dello stesso articolo e della D.G.R. n. 25-2977/2016, **l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. è identificata nell'Amministrazione cui compete l'approvazione del piano (Comune di Giaveno)** e tale funzione può essere assicurata tramite il proprio **Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998, ora sostituita dalla legge regionale 13/2023.**

Gli interventi oggetto di variante non rientrano negli elenchi delle opere soggetti a Valutazione d'Impatto Ambientale o a Verifica di V.I.A. o ancora non modificano aree da cui potrebbero derivare progetti soggetti a V.I.A. ai sensi della L.R. 14 dicembre 1998, n. 40 e s.m.i..

ALLEGATO I - D. LGS. 152/2006 e s.m.i.

Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2) INQUADRAMENTO NORMATIVO

La valutazione ambientale strategica costituisce un importante strumento per l'integrazione di considerazioni di carattere ambientale all'interno dei procedimenti di formazione di strumenti urbanistici al fine di garantirne la sostenibilità degli obiettivi e delle azioni previste.

Tale processo viene introdotto a **livello europeo** con la **direttiva 2001/42/CE**, la quale si prefigge come obiettivo principale *"...garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile..."*. Di conseguenza dovrà essere effettuata una valutazione degli effetti dei piani sull'ambiente attraverso la redazione di un Rapporto ambientale che accompagnerà l'intero iter di piano fino alla sua approvazione e oltre, attraverso il monitoraggio della fase attuativa.

Altro tema rilevante introdotto dalla direttiva riguarda la partecipazione, tra istituzioni, mediante la consultazione dei soggetti con competenze ambientali e con la popolazione, e la messa a disposizione di tutte le informazioni necessarie attraverso giornali locali e siti internet.

La normativa a **livello nazionale** di recepimento della direttiva 42/2001 è il **D.lgs. 152/2006 e s.m.i.** "Testo Unico dell'Ambiente". In particolare, all'interno della parte seconda, titolo I, vengono descritti i principi e le finalità generali per le procedure di VAS, VIA, Valutazione d'incidenza e AIA, attraverso le definizioni dei termini utilizzati, gli oggetti, le autorità competenti, le commissioni, ecc...

Il titolo II invece esplicita le modalità di svolgimento della procedura, specificandone le differenti fasi (art. 11-18):

- Verifica di assoggettabilità – fase di screening
- Fase di scoping
- Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
- Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, del pubblico interessato e del pubblico genericamente inteso;
- Valutazione della compatibilità ambientale del piano o programma;
- Decisione
- Informazione sul processo decisionale e sui suoi risultati;
- Monitoraggio degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi.

A **livello regionale** la legislazione piemontese, in coerenza con la 2001/42/CE, introduce la valutazione degli effetti ambientali di piani e programmi mediante la **L.R. 40/1998** "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", (**ora sostituita dalla lr 13/23**), che, all'articolo 20, comma 2, richiede un'analisi di compatibilità ambientale a supporto delle scelte di piano, secondo i contenuti specificati all'Allegato F.

L'analisi "...valuta gli effetti, diretti e indiretti, dell'attuazione del piano o del programma sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni, in relazione al livello di dettaglio del piano o del programma e fornisce indicazioni per le successive fasi di attuazione...".

La Circolare del Presidente della Giunta Regionale 13.1.2003 n. 1/PET, scaturita dalla necessità di tradurre in modo pratico le indicazioni dell'art. 20 e del correlato Allegato F, definisce in dettaglio i contenuti della relazione di compatibilità ambientale, con particolare riferimento agli strumenti urbanistici comunali.

Successivamente, **con L.R. 03/2013 e L.R. 17/2013**, la Regione ha definito i passaggi procedurali da seguire per il processo di valutazione ambientale anche in raccordo con i vari procedimenti urbanistici e strumenti attuativi previsti dalla L.R. 56/77.

Durante il corso degli anni 2015-2016 la giunta regionale ha deliberato relativamente ai contenuti dei documenti ambientali e rispetto al raccordo tra i procedimenti urbanistici ed ambientali nell'ambito dei

molteplici iter di varianti e revisioni degli strumenti urbanistici e di governo del territorio alle diverse scale così come definiti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.

In particolare, la **D.G.R. n. 21-892 del 12/01/2015** contiene una serie di indicazioni e suggerimenti volti alla ottimizzazione dei processi ambientali, attraverso la ricognizione e sistematizzazione delle informazioni, delle analisi e del livello di dettaglio da fornire all'interno del Rapporto Ambientale a seconda della tipologia di piano oggetto di valutazione.

Il principio di adeguatezza viene infatti considerato quale primo tassello fondamentale su cui costruire la valutazione ambientale, ovvero riportare analisi e dati appropriate alla tipologia di piano e alla scala territoriale che si sta esaminando.

I contenuti del Rapporto Ambientale varieranno in funzione:

1. della dimensione territoriale interessata che è variabile in funzione della tipologia dello strumento urbanistico;
2. della sensibilità ambientale del territorio interferito (presenza di vincoli ambientali o aree protette);
3. dell'entità delle specifiche azioni necessarie per raggiungere gli obiettivi prefissati dallo strumento urbanistico (informazioni e dati adeguate alla tipologia di azione o opere previste).

Inoltre, al fine di evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di studi ed approfondimenti già effettuati a scala sovracomunale.

Viene infine fornita una possibile articolazione di massima del R.A., attraverso un elenco dei contenuti minimi richiesti basati sull'Allegato VI del D.lgs. 152/06 e s.m.i. al fine di agevolare anche il procedimento istruttorio.

Il Rapporto Ambientale quindi, a livello introduttivo, dovrà contenere una descrizione delle modalità di integrazione tra le attività di pianificazione e quelle di valutazione ambientale, delle attività e modalità di partecipazione, l'indicazione dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, la sintesi delle osservazioni pervenute e la descrizione della modalità con cui sono state prese in considerazione unitamente a:

- contenuti e obiettivi del piano
- quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento
- scenario in assenza di piano
- integrazione dei criteri di sostenibilità ambientale
- descrizione delle componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche interessate dal piano
- coerenza esterna e interna
- analisi delle alternative
- azioni di piano e valutazione degli effetti/impatti ambientali
- mitigazioni e compensazioni ambientali
- valutazione d'incidenza su SIC/ZPS
- programma di monitoraggio
- sintesi non tecnica
-

Infine con **Deliberazione della Giunta Regionale n. 25-2977 del 29/02/2016** - *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56”* sono stati rivisti ed in parte sostituiti i contenuti del precedente Allegato II alla D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931, nonché dei Comunicati emanati dell'Assessorato alle politiche territoriali regionale nel 2008 e 2009.

L'atto definisce l'ambito di applicazione della V.A.S. con riferimento alle diverse tipologie di strumento di pianificazione territoriale o urbanistica, individuando le procedure che necessitano obbligatoriamente di una valutazione ambientale, rispetto a quelle che richiedono una verifica preliminare finalizzata al controllo della reale esigenza di attivare un procedimento di VAS.

Vengono inoltre definiti i soggetti da coinvolgere all'interno del procedimento, le competenze dell'organo tecnico comunale, i soggetti con competenza ambientale e la relativa documentazione da allegare per la corretta redazione dei documenti ambientali.

Da rilevare altresì la presenza di una serie di schemi finalizzati all'illustrazione delle procedure di raccordo tra gli iter di valutazione ambientale strategica e quelli urbanistici in modo tale che gli stessi si svolgano in modo integrato con le procedure di formazione e approvazione dei diversi strumenti di pianificazione.

Nello specifico il presente documento, trattando la valutazione ambientale di una variante parziale al P.R.G.C. vigente, dispone la possibilità di usufruire di due specifiche tipologie procedurali indicate all'interno dello **schema "J1 e J2"** della sopracitata delibera di cui si riportano i relativi contenuti.

A corredo del quadro procedurale sopra esposto, si riportano inoltre le importanti modifiche apportate di recente all'**art. 15 della L.R. 56/77**, inerenti obblighi e modalità di trasmissione delle varianti urbanistiche una volta approvate in via definitiva:

... omissis ...

16. **Lo strumento urbanistico entra in vigore con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione** a cura del soggetto proponente ed è esposto in tutti i suoi elaborati, in pubblica e continua visione sul sito informatico del soggetto stesso. L'adeguamento degli strumenti urbanistici al PAI, al PTCP o al PTGM secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4, attribuisce alle disposizioni dello strumento urbanistico medesimo la valenza di norme regolatrici delle aree interessate da condizioni di dissesto.
17. **La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, di cui al comma 16, è subordinata, A PENA D'INEFFICACIA, alla trasmissione alla Regione dello strumento urbanistico approvato** per il monitoraggio e per l'aggiornamento degli strumenti di pianificazione di area vasta.
- 17 bis. **Quanto previsto al comma 17 si applica anche alle varianti allo strumento urbanistico approvate ai sensi degli articoli 16 bis, 17 e 17 bis.**
- 17 ter. *Lo strumento urbanistico è altresì trasmesso con le stesse modalità alla Provincia e alla Città metropolitana di Torino.*
18. *Il soggetto proponente, a seguito delle intervenute modifiche e varianti, è tenuto al costante aggiornamento dello strumento urbanistico posto in pubblicazione sul proprio sito informatico.*

... omissis ...

A prescindere dalla procedura scelta, in ragione della scarsa rilevanza urbanistico-ambientale delle modifiche apportate dalla variante e della collocazione dei suoi oggetti prevalentemente all'interno di zone normative già individuate dal piano regolatore o comunque poste immediatamente a margine del tessuto edilizio consolidato, è possibile fin da ora auspicare per una sua esclusione dalle successive fasi di Valutazione Ambientale Strategica, considerando solamente gli iter indicati nella colonna di sinistra (NO VALUTAZIONE) delle tabelle riportate nelle pagine seguenti:

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

* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come "parziale"; per tali aree è necessaria:

- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. l.r. 56/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce.

<p>Il Comune adotta con deliberazione della Giunta (DGC) il documento tecnico per la fase di verifica VAS comprensivo dei contenuti essenziali della variante parziale</p>			
<p>Il Comune avvia la procedura di verifica VAS trasmettendo la documentazione adottata ai soggetti competenti in materia ambientale (Provincia o Città metropolitana compresa) che inviano il proprio parere entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento</p>			
<p>L'autorità comunale competente per la VAS emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)</p>			
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
<p>Il consiglio comunale adotta la variante parziale tenendo conto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica (DCC)</p>		<p>Il Comune mette a punto gli elaborati della variante, predisporre il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica</p>	
		<p>Il Consiglio comunale adotta la variante comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica (DCC)</p>	
Il Comune		Il Comune	
<p>pubblica la variante parziale per 15+15 gg per osservazioni nel pubblico interesse</p>	<p>trasmette la variante parziale alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere</p>	<p>pubblica la variante, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs.152/2006)</p>	<p>trasmette la variante parziale alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini VAS</p>
<p>Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere delle pubblicazioni *</p>		<p>comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)</p>	
<p>La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione</p>		<p>L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni</p>	
		<p>Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predisporre gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio</p>	
		<p>Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)*</p>	
		<p>La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione</p>	

* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come "parziale"; per tali aree è necessaria:

- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. l.r. 56/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce.

3) QUADRO DI RIFERIMENTO, OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE

Come accennato in premessa L'Amministrazione comunale di Giaveno intende procedere alla predisposizione della variante parziale n. 3 al proprio strumento urbanistico, utilizzando le specifiche procedure previste dall'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., al fine di recepire una serie di istanze di carattere puntuale ritenute accoglibili nel pubblico interesse in coerenza con i principi informatori del piano regolatore, volte a rispondere alle molteplici esigenze provenienti a diverso titolo dal territorio comunale, rientranti nell'ordinaria attività di pianificazione urbanistica a livello comunale.

Vengono quindi trattati alcuni interventi finalizzati nel complesso al riassetto urbanistico, con particolare riferimento al tessuto consolidato ed ai suoi margini, unitamente al completamento di lotti interclusi all'interno del centro abitato od in margine ad esso, la ricomposizione di superfici fondiarie sulla base dei reali limiti di proprietà, modifiche al sistema dei servizi di piano, il cambio di destinazione d'uso di lotti produttivi e terziari, e correzioni di altri errori ancora presenti e nelle cartografie di P.R.G.C. Al contempo, gli uffici tecnici comunali rilevano inoltre alcune incongruenze e difficoltà interpretative presenti all'interno dell'apparato normativo di P.R.G.C. che necessitano pertanto di opportuni interventi di riordino ed aggiornamento rispetto a normative ed esigenze sopravvenute nel corso degli anni, nell'ottica di agevolare la gestione dello strumento urbanistico comunale, nonché le relative attività edilizie istruttorie di merito.

La variante n° 3 comprende pertanto una serie di oggetti, di cui si fornisce una prima descrizione sintetica, diversamente dislocati all'interno del territorio comunale, i quali vengono suddivisi per macro-temi sulla base sia della loro localizzazione che delle azioni previste.

La tabella che segue esplica la correlazione presente tra gli obiettivi e le azioni previste dalla variante sulla base delle tipologie di intervento:

Obiettivi	Azioni	Interventi
<p><i>Riassetto urbanistico con particolare riferimento al tessuto consolidato e marginale residenziale e produttivo rientranti nell'ordinaria attività di gestione e pianificazione del territorio, oltre che riqualificazione di servizi, e modifiche necessarie a migliore specificazione del testo normativo.</i></p>	A – <i>Interventi di completamento in aree urbanizzate residenziali intercluse o marginali</i>	A1; A2; A3; A4; A5; A6; A7; A8.
	B) – <i>Ampliamento di aree di nuovo impianto o completamento residenziale già previste dal PRGC vigente e/o incremento della loro capacità insediativa</i>	B1; B2; B3; B4; B5; B6.
	C) - <i>riclassificazione di fabbricati da immobili a capacità insediativa esaurita od agricoli ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia</i>	C1; C2; C3, C4.
	D) - <i>riclassificazione di fabbricati e lotti di pertinenza agricoli in aree residenziali consolidate</i>	D1; D2; D3; D4; D5; D6, D7.
	E) – <i>Riordino e riclassificazione di aree produttive – commerciali - terziarie</i>	E1; E2; E3; E4; E5; E6; E7.
	F) – <i>Servizi pubblici e privati</i>	F1; F2; F3; F4; F5; F6; F7; F8; F9; F10; F11; F12.
	G) – <i>Riclassificazione da aree residenziali o produttive di completamento od espansione ad aree residenziali consolidate od agricole</i>	G1; G2; G3; G4; G5; G6; G7; G8; G9; G10, G11.
	H) – <i>Modifiche alla viabilità in progetto</i>	H1; H2; H3; H4; H5; H6; H7; H8
	I) - <i>Interventi diversi e minori,</i>	I1; I2; I3; I4; I5; I6; I7.
	L) - <i>Correzione errori materiali</i>	L1; L2; L3; L4; L5.

4) INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito in analisi si colloca all'interno della Val Sangone, composta da 5 Comuni oltre Giaveno, ovvero Coazze, Valgioie, Reano, Trana, Sangano, con una popolazione complessiva di circa 30.360 abitanti distribuiti su un territorio di circa 168 kmq caratterizzato quindi da una bassa densità abitativa (180 ab/kmq) che influisce sulla distribuzione dei servizi della mobilità e dell'accessibilità da parte degli utenti insediati spesso in piccoli centri o nuclei di case sparse. Il territorio si presenta in prevalenza montano e collinare, con una piccola percentuale di pianura. In Valle si contano in tutto 268 borgate, nelle quali vive circa il 20% della popolazione totale.



Il sistema viario risulta imperniato sulla strada statale (la S.S. 589) che unisce Pinerolo a Susa, passando da Sangano e Trana alla quale si aggiungono altre 6 strade provinciali (SS.PP. 187, 188, 189, 190, 192, 193) che uniscono i comuni della Valle tra di loro e/o li collegano con i centri limitrofi. Si riscontra inoltre una fitta rete stradale minore che serve i nuclei abitati minori, le borgate (il sistema di borgate appartiene al complesso vallivo di origine alpina inciso dal torrente Sangone che si sviluppa a circa 20 km ad ovest di Torino, attraverso i territori comunali di diversi centri urbani, passando dai 2.679 m s.l.m. - monte Robinet - ai 300 m s.l.m. del comune di Rivalta Torinese) e le molteplici case sparse. La stazione ferroviaria più vicina è situata ad Avigliana, a circa 6 Km dal principale centro abitato coincidente con Giaveno.

La valle si articola, adiacente e parallela, rispettivamente alla sua destra ed alla sinistra, alle Valli Chisone e di Susa che dominano il settore ovest del Piemonte concorrendo complessivamente alla formazione della catena alpina al confine con la Francia orientale. Al suo interno si rinvengono una serie di cime importanti con diverse latitudini, tra le quali il monte Pietra Borga, dove viene idealmente segnato il passaggio tra l'Alta e la bassa Val Sangone, che, in corrispondenza di Sangano, Reano e Bruino, tende ad assumere caratteristiche geografiche e morfologiche tipiche della piana torinese.

L'intero complesso può essere idealmente suddiviso in tre zone principali sulla base di criteri morfologico-insediativi: le zone basse, medie ed alta valle rispettivamente ad elevata, media e bassa/nulla antropizzazione. La conca di Giaveno si configura come insediamento principale la cui vocazione protoindustriale (metallurgica e manifatturiera) ha rappresentato per molto tempo il motore dell'affermazione e della crescita dell'insediamento insieme alla sua funzione polarizzatrice, legata in modo dinamico all'analogica vocazione aviglianese. Seguono i centri di Bruino, Trana, Sangano, e Coazze i quali, in particolare durante il periodo 1960-80, hanno conosciuto uno sviluppo edilizio significativo che ha condizionato e mutato irrimediabilmente il patrimonio naturale ed architettonico tipico a vantaggio di altre forme spesso avulse dal contesto locale con particolare riferimento a case singole e villette mono-bifamigliari.

Nel contesto limitrofo si articola invece un diverso sistema insediativo caratterizzato ancora da borgate alpine in contesto boschivo o di alpeggio connesse da percorsi storici di legamento finalizzati allo sfruttamento economico delle risorse forestali e della pastorizia. Ad est di Giaveno si estende l'abitato di fondovalle, con i nuclei storici medievali di Trana, Sangano e Bruino. Sul crinale morenico in sinistra Sangone – connesso al sistema Avigliana-Rivoli – l'insediamento gravita invece su Reano e Villarbasse.

Nella fascia di fondovalle, come accennato, si concentrano inoltre estesi fenomeni di diffusione urbana residenziale e produttiva, in particolare con andamento radiale attorno ai maggiori centri abitati e/o lineare lungo le direttrici infrastrutturali principali.

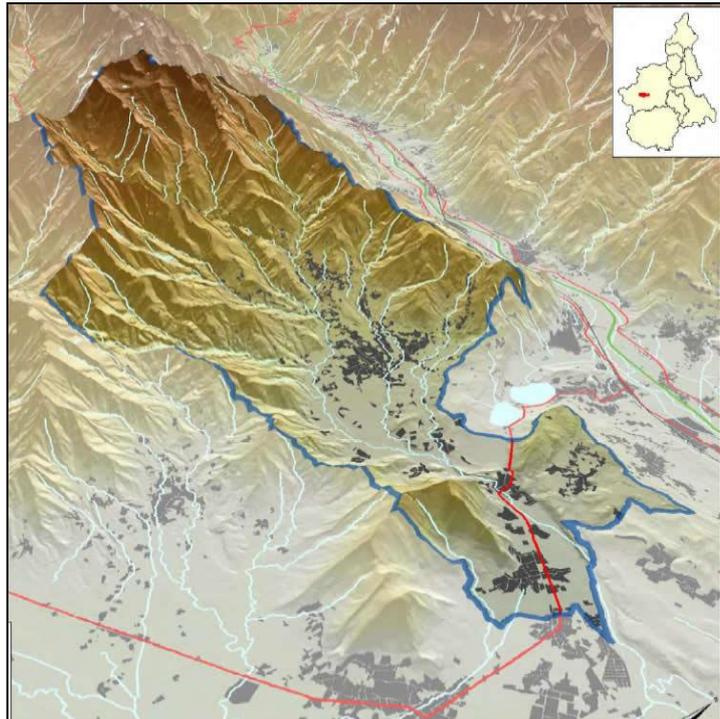
L'ambito limitrofo allo sbocco del Sangone fuori valle viene caratterizzato orograficamente da un andamento ondulato in un continuo sali-scendi di raccordo fra l'area pedemontana e quella morenica dei laghi di Avigliana, con un paesaggio di versante in cui si alternano boschi e prati in rapida soluzione di continuità all'ingresso dei centri urbani. Verso nord invece si incontrano altre borgate ed antichi nuclei rurali, spesso ristrutturati per edilizia residenziale (seconde case), in un

paesaggio a prato-pascoli con varchi visivi di pregio in particolare verso la pianura torinese, sino al confine con la bassa valle di Susa in comune di Valgioie (colle Braida) presso la Sacra di S. Michele. Verso ovest la diffusa espansione residenziale quasi continua fino a Coazze e alla zona turistica cosiddetta di “mezza montagna”, evidenzia il punto di massima pressione antropica, dove la praticoltura riesce a sopravvivere inframmezzata alle case sparse. Il resto della media valle è dominato invece da elementi naturali e in particolare dal bosco di castagno (ceduo e da frutto) che costituisce una risorsa tipicamente locale, nel cui sottobosco si diffondono pregiati funghi porcini, erbe e fiori particolari.

La valle oltre Coazze si articola in brevi vallette ricche di borgate (vallone del Sangonetto) inframmezzate da prato-pascoli e boschi con prevalenza di faggio. Verso la testata della valle dopo Forno di Coazze si accede all’area dei paesaggi alpini a morfologia glaciale con i laghi Soprano e Sottano al confine con la valle Chisone. Oltre il limite della faggeta vegetano i lariceti, in parte artificiali, che entro i 1800-2000 m. lasciano spazio al pascolo alpino e alle rocce.

I monti principali che contornano la valle sono:

- Monte Rocciavrè - 2.778 m
- Monte Robinet - 2.679 m
- Rocca Rossa - 2.289 m
- Monte Bocciarda - 2.215 m
- Monte Uja - 2.159 m
- Punta dell'Aquila - 2.119 m
- Monte Salancia - 2.088 m
- Monte Cugno dell'Alpet - 2.072 m
- Monte Freidour - 1.445 m
- Monte Presa Vecchia - 1.291 m
- Monte Ciabergia - 1.179 m
- Monte Pietraborga - 926 m
- Monte San Giorgio - 837 m



Da rilevare infine almeno altri tre aspetti di notevole interesse ecologico-naturale e paesaggistico caratterizzanti la vallata corrispondenti rispettivamente a:

- Parco Orsiera-Rocciavrè (Sito di Interesse Comunitario – SIC di alta quota con paesaggi alpini ed ambienti forestali subalpini di particolare pregio per vegetazione e fauna;
- i territori lungo la storica via Francigena dominati dalla presenza diffusa del castagneto e della faggeta con il tipico succedersi delle “prese”, antiche alte borgate presso i vasti boschi comunali oggetto di tagli di uso civico;
- il parco fluviale del Sangone per il recupero e la protezione degli elementi naturali ancora presenti inserito nel più ampio contesto del Parco fluviale del Po – tratto torinese.

In riferimento all’ultimo punto, da sottolineare la presenza del Torrente Sangone sul quale si impernia l’intera valle. Il corso d’acqua nasce dalle Rocce dei Mortai (Punta dell’Ila), sullo spartiacque con la Valle del Chisone, e confluisce nel Po a sud della città di Torino. Il bacino, esteso prevalentemente in direzione ovest - est, si incunea tra la bassa Val di Susa a nord, la Valle del Chisola a sud e la Valle del Chisone ad ovest e presenta una caratteristica conformazione a “clessidra”, dovuta alla “stretta” di Trana, in corrispondenza di un’incisione valliva in roccia.

Lo spartiacque del bacino si trova a oltre 2600 m s.l.m. nella zona montana e si mantiene al di sopra dei 600 m s.l.m. fino all'altezza di Giaveno. A valle di Trana la morfologia della valle diventa quella tipica delle aree di pianura alluvionale. Il clima del bacino è caratterizzato, nell'area montana, da precipitazioni medie annue comprese tra i 900 ed i 1200 mm, con i valori più elevati nel periodo estivo, mentre nell'area di media e bassa valle le precipitazioni sono lievemente meno abbondanti e con i picchi massimi concentrati nei mesi di aprile-maggio e ottobre-novembre. Il regime delle temperature medie è uniforme in tutto il territorio; il mese più freddo è gennaio, mentre il periodo più caldo coincide con i mesi di luglio ed agosto.



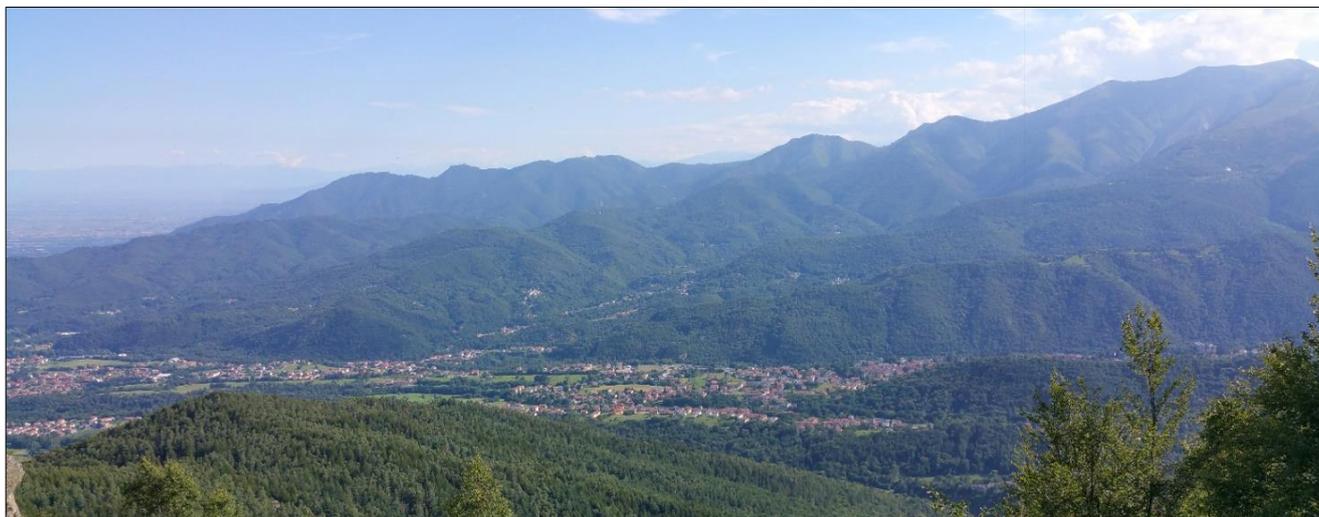
Vista della Val Sangone da Avigliana

All'interno di tale conteso Giaveno si estende lungo il corso del torrente Sangone, occupando un'area totale di circa 72 kmq con elementi paesaggistici variegati che spaziano dai ripidi versanti montani con quote di culmine talora superiori a 2000 m, alle blande colline lungo il confine con Avigliana, ai brevi pianalti che caratterizzano le zone del concentrico storico e delle borgate immediatamente più a Nord sino alle ampie spianate del fondovalle principale in prossimità del confine con il comune di Trana. Le aree ubicate in sinistra idrografica del torrente Sangone, ove è localizzato il concentrico principale di Giaveno, sebbene rappresentino percentualmente una estensione areale minore, sono quelle maggiormente e storicamente urbanizzate: si tratta infatti di zone a morfologia generalmente pianeggiante debolmente degradanti verso E-SE e di blandi rilievi collinari che si allungano, verso Nord, fino al piede dei rilievi montuosi del Truc Vernetta e di Pian Aschiero o, verso Est, in direzione delle conche dei Laghi di Avigliana e della dorsale della stretta di Trana. Le porzioni di territorio comunale ubicate in destra idrografica sono invece quelle arealmente più estese e comprendono essenzialmente zone di bassa e media montagna modellate da una serie di strette e ripide valli secondarie che si estendono fino allo spartiacque con la Val Chisone e che ospitano, prevalentemente lungo le dorsali o i medi versanti, numerose borgate e agglomerati rurali. Il Comune complessivamente si compone di 502 ha di collina e 6.674 ha di montagna di cui 1.326 ha con pendenze inferiori a 5°; 2.468 ha tra i 5° ed i 20°; ed i restanti 3.382 presentano pendenze superiori a 20°.

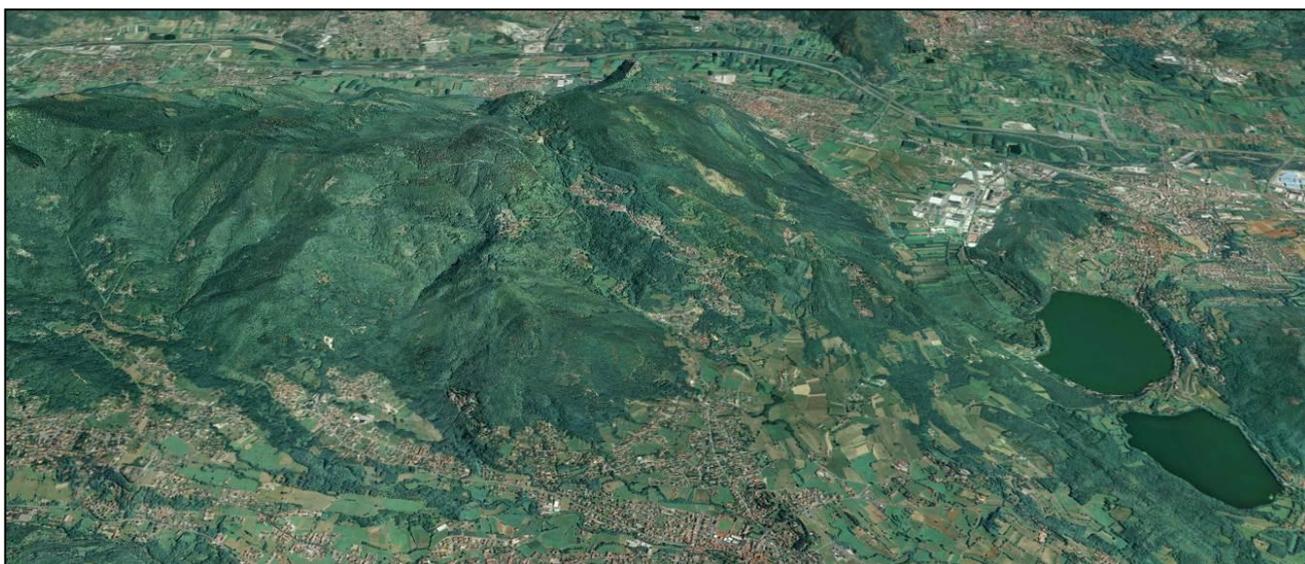
La piana si circonda di distese boscate dalle cui pendici è possibile ammirare i laghi di Avigliana e le montagne dell'Orsiera Rocciavré. Il territorio di è percorso da una fitta rete di sentieri escursionistici ben tenuti e segnalati a cui si aggiungono una serie di cappelle e piloni votivi che, unitamente alle numerose fontane, rendono il paese turisticamente apprezzato e climaticamente ambito (mezza montagna con altitudini non troppo elevate).

Risalendo la strada provinciale n. 188 verso il centro di Valgioie e la Sacra di S. Michele, monumento di rilevanza regionale, tra la valletta del torrente Orbana ed il versante meridionale del monte Ciabergia (1178 m.), si incontrano pittoresche borgate rurali raccolte intorno a tipiche cappelle e campanili. Mentre si spazia con lo sguardo sul panorama dei laghi morenici di Avigliana e sulla valle del Po, si passa dai 580 m.s.l.m. di Molino ai circa 1000 m.s.l.m. del Colle Braida, attraversando i graziosi nuclei rurali alpini che costellano il paesaggio. Dal punto di vista naturalistico il territorio è ricoperto da una vasta zona boschiva a prevalenza di faggi e castagni estesa lungo le pendici che si innalzano verso nord per poi ridiscendere verso la val di Susa tra i quali emergono una serie di affioramenti rocciosi di particolare interesse geomorfologico.

Il sistema orografico-vegetazionale si caratterizza per la presenza eterogenea di pendici montuose con esposizioni ed acclività variegata dominate dalla presenza di boschi di latifoglie caduchi puri o misti. I fenomeni erosivi prevalenti delineano versanti assai ripidi e valli profondamente incise (a "V aperta" con crinali arrotondati tipici di mezza montagna), spesso associati alla presenza di corsi d'acqua dagli alvei tortuosi e precipiti che a ventaglio scendono verso la piana di Giaveno e i laghi di Avigliana. Forti valenze estetiche interessano la varia distribuzione delle specie forestali di latifoglie, che si manifesta stagionalmente con piena appariscenza in autunno per l'effetto cangiante dei fogliami delle singole essenze. Le formazioni boschive dominano il territorio occupando estesamente l'orizzonte percettivo, quasi sempre sottoposto territorialmente alla fascia submontana prospiciente la piana circostante. La tipologia forestale dominante coincide con le faggete cedue, in genere ancora utilizzate, alternate localmente ad aree prative non più sfalciate ed in stato di parziale



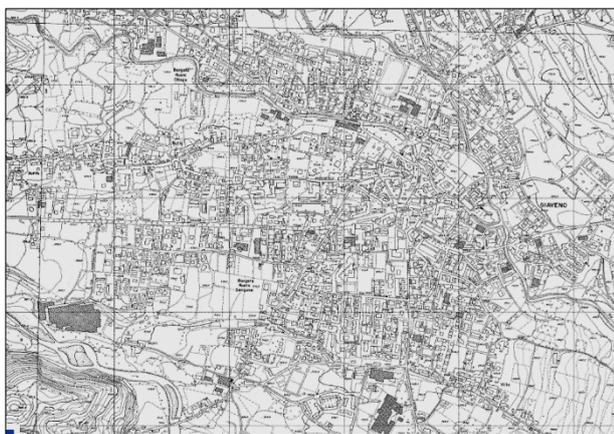
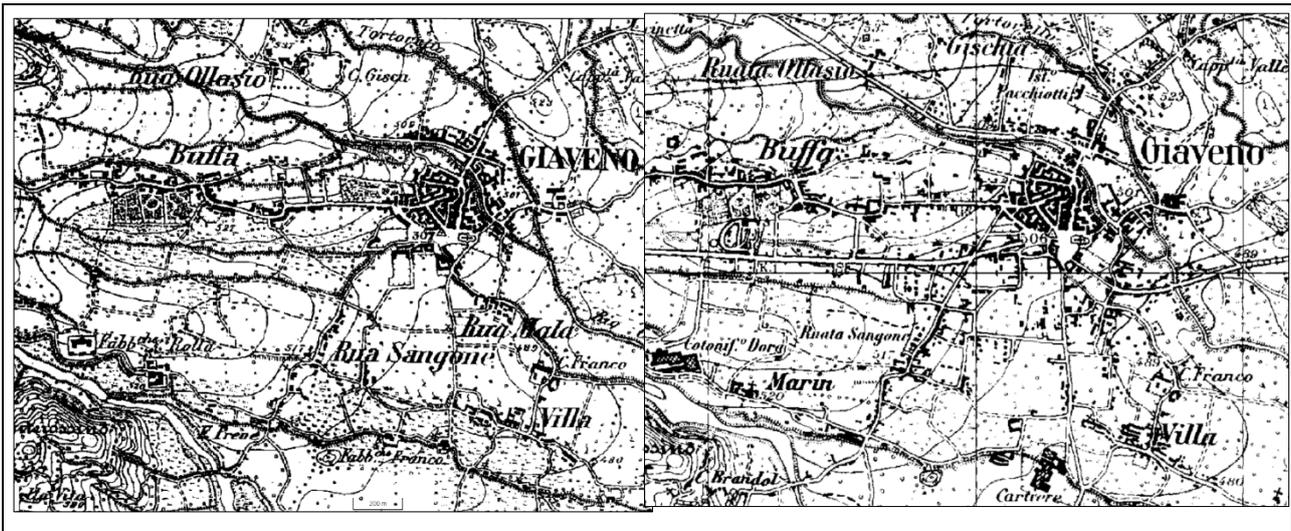
Vista della piana di Giaveno



Vista aerea Giaveno e Colle Braida

abbandono. A minore altitudine prevale invece il castagno fortemente condizionato dalla fascia climatica: il mosaico di boschi cedui si alterna saltuariamente alla rovere e a fustaie più o meno rade di betulla, specialmente in alto, sempre associata a forme di invasione delle relitte formazioni prative ancora presenti. Nel fondovalle (conca lacustre) prevale il prato-stabile alternato a sporadici seminativi indifferenziati. Sui versanti, ai boschi si alternano radure, prato-pascoli e coltivi, in parte abbandonati, ricavati durante il corso dei secoli a spese della copertura forestale preesistente. Si rileva infine la presenza marginale di conifere sui pendii più erti e rupestri ancora all'interno della fascia climatica tipica delle latifoglie. Intorno all'Ottocento del primo millennio, il territorio montano compreso quello giavenese, conosce un fenomeno diffuso di dissodamento dei suoli forestali su pendii anche impraticabili e disagiati, che modifica significativamente i singoli versanti, deviando i ruscelli e sfruttando ogni pendenza ed esposizione più favorevoli. L'azione antropica riesce a ricavare alcuni coltivi e radure dove vengono impiantati frutteti (castagneti) e dove si aprono sentieri e mulattiere divenute in alcuni casi delle vere e proprie strade carraie. Fenomeno opposto si registra invece nell'ultimo sessantennio durante il quale il sistema montano e pedemontano incontra un progressivo abbandono dovuto al massiccio esodo verso la città industrializzata. A tale processo si accompagna la graduale rinaturalizzazione dei luoghi attraverso la nascita di arbusteti e boscaglie di invasione al posto degli originali prato-pascoli ormai in abbandono associati a casolari in rovina e lembi residui di muretti a secco utilizzati per il livellamento dei terreni.

A partire dal XV secolo si sviluppò a Giaveno un'attività siderurgica a partire dal minerale di ferro estratto sopra Forno di Coazze, attività che proseguì fino a tutto l'Ottocento, fin quando non poté reggere il confronto con la siderurgia moderna. Nello stesso periodo iniziò anche un'attività di filatura e tessitura della canapa, dapprima a livello domestico, che successivamente è evoluta in un'estesa attività industriale, riguardante anche il cotone e la juta. Sempre nel settore tessile, si deve anche ricordare la manifattura della seta, che iniziò verso la metà del XVII secolo, con ben nove impianti alla fine del Settecento e poi un rapido declino all'inizio dell'Ottocento



Nel 1898 nel comune di Giaveno l'industriale svizzero Adolfo Kind utilizzò gli sci per la prima volta sulle montagne italiane. Partito dalla frazione Prà Fieul salì fino al Monte Cugno dell'Alpet (2 072 m), poco ad est della Punta dell'Aquila.

Nel Novecento Giaveno vide un significativo sviluppo industriale, sia nel settore tessile che in quello della carta: diverse cartiere (la più antica delle quali risale agli anni '30 del XIX secolo) si svilupparono dando lavoro a molti operai. Tuttavia dopo la guerra nel giro di pochi decenni le aziende tessili chiusero ed alla fine del secolo anche la maggior parte delle cartiere cessò la produzione: l'ultima chiuse nel 2014

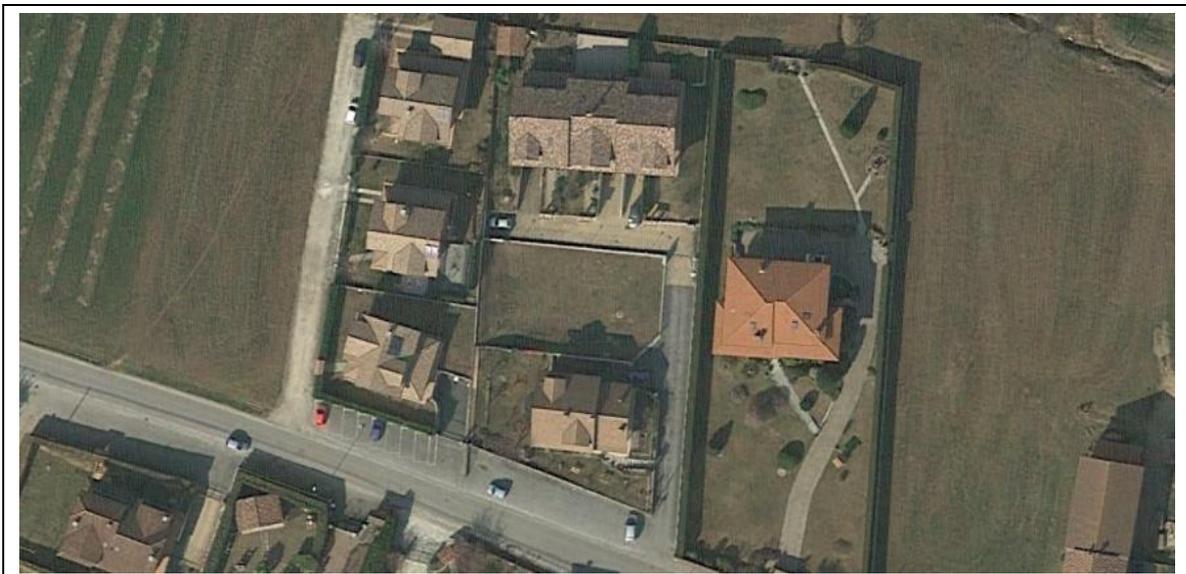
5) ANALISI DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA VARIANTE

Di seguito vengono analizzate puntualmente tutte le modifiche introdotte dalla variante parziale n. 3, che, come già accennato in precedenza, vengono raggruppate in macrocategorie al fine di agevolarne la comprensione e le relative ricadute ambientali indotte.

A. LOTTI DI COMPLETAMENTO IN AREE URBANIZZATE RESIDENZIALI

A1 Via Colle del Vento 43 interno: individuazione di nuovo ambito di completamento (ac 7a.6) all'interno di lotto ineditato intercluso in area residenziale con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m 7a.6)

Via Colle del Vento 43 interno: Considerata l'attuale destinazione residenziale, la dimensione del lotto intercluso in via Colle del Vento 43 interno (area m 7a.6), e la sua ubicazione, su istanza della proprietà l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, individuare tale lotto, ora classificato come area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m), come nuovo ambito di completamento ac, di mq. 640 circa, sufficiente per edificare un fabbricato bifamiliare.

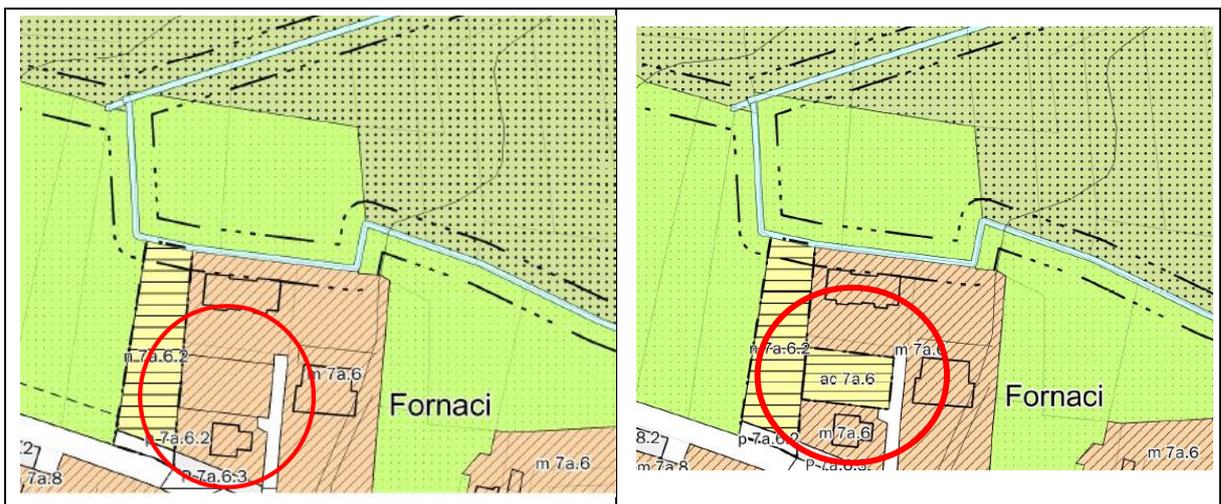


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area residenziale con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)
Classificazione variante P.R.G	Ambito residenziale di completamento (ac)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe II - Aree prevalentemente residenziali: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1: Settori collinari a medio bassa acclività. Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo.

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto intercluso derivante dall' attuazione, negli anni '90, di strumento urbanistico esecutivo che ha garantito la cessione e la realizzazione del parcheggio pubblico lungo la via Colle del Vento. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistica ambientali e relativi interventi mitigativi	Area residuale interclusa senza connotazioni paesaggistiche. Visto il tessuto eterogeneo circostante, l'obiettivo principale dell'intervento dovrà essere semplicemente la ricucitura del tessuto urbanizzato, limitando comunque il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



A2 Via Torino - via F.lli Piol: riclassificazione di lotto intercluso da area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m 8.12.1) a lotto di completamento residenziale (n)

Considerata l'attuale destinazione residenziale, la dimensione del lotto di pertinenza del fabbricato esistente in via Torino n. 128 (area m 8.12.1), servito dalle infrastrutture di rete la sua ubicazione, su istanza della proprietà l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, individuare in porzione del lotto di pertinenza, ora classificato come area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m), un nuovo ambito di completamento (ac), di mq. 1.600 circa, con indice fondiario 0,10 mq/mq, sufficiente per edificare un fabbricato bifamiliare, e l'allargamento dell'innesto della viabilità frontestante

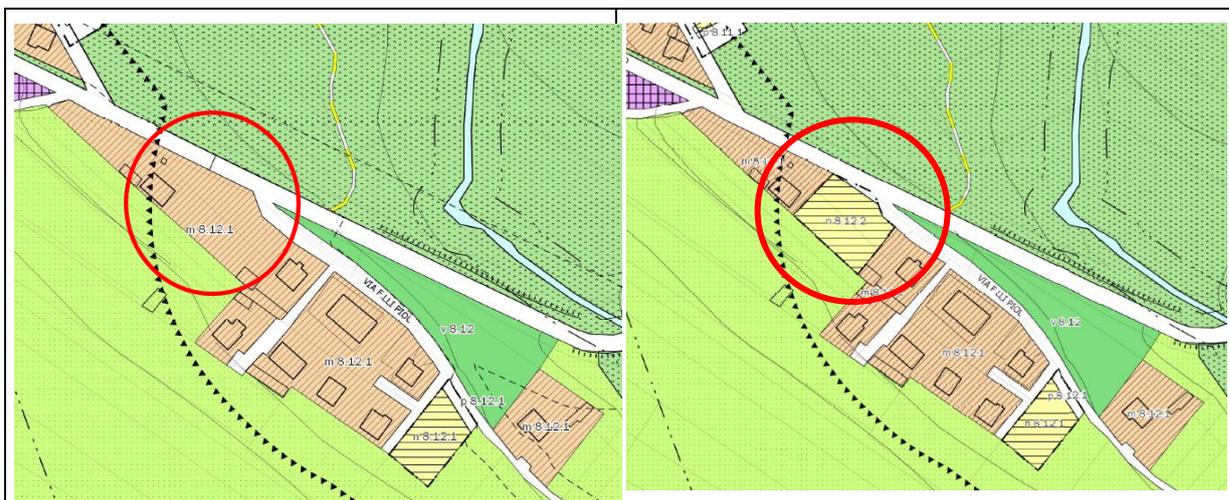


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area residenziale con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)
Classificazione variante P.R.G	Ambito residenziale di completamento (ac)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1: Settori collinari a medio bassa acclività. Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo.

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo fertilità – s4).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto intercluso localizzato al margine orientale del concentrico urbano di Giaveno lungo la via Torino, in corrispondenza dell'immissione della via Fratelli Piol. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistica e relativi interventi mitigativi	Area residuale interclusa senza connotazioni paesaggistiche. Visto il tessuto eterogeneo circostante, l'obiettivo principale dell'intervento dovrà essere semplicemente la ricucitura del tessuto urbanizzato, anche attraverso cortine alberate limitando comunque il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



A3 Via Romarolo 41: riclassificazione di lotto intercluso da area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m 2.20) a lotto di completamento residenziale (ac)

Considerata l'attuale destinazione residenziale e la dimensione del lotto intercluso in via Romarolo 41 interno, (area m 2.20), servito dalle infrastrutture di rete, e la sua ubicazione, su istanza della proprietà l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, individuare in porzione del lotto, ora classificato come area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m), un nuovo ambito di completamento ac, di mq. 850 circa, sufficiente per edificare un fabbricato bifamiliare.

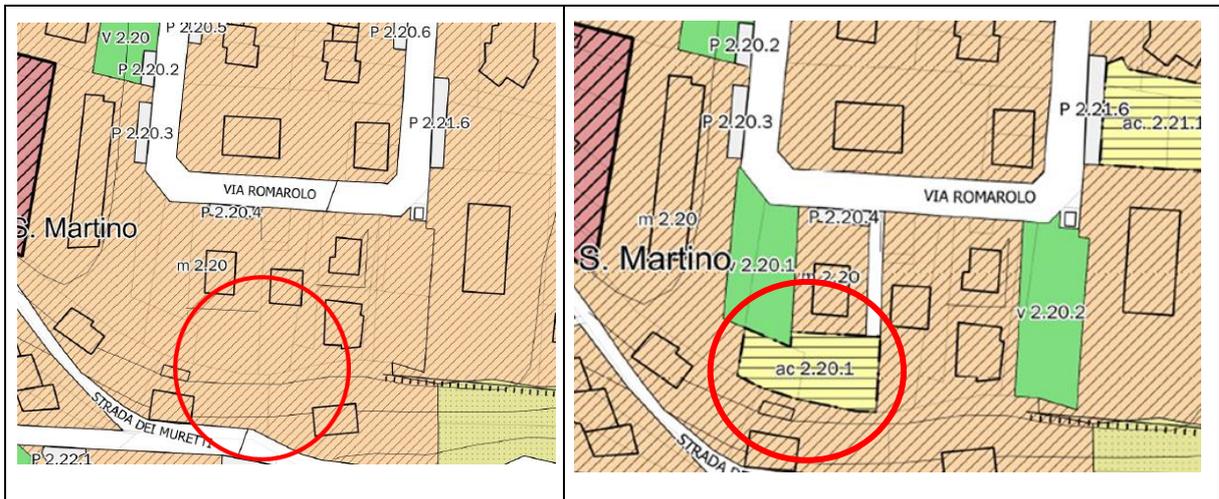


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area residenziale con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)
Classificazione variante P.R.G	Ambito residenziale di completamento (ac)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIc: Pericolosità geomorfologica moderata. Aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto intercluso localizzato nel concentrico urbano di Giaveno lungo la via Romarolo. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area residuale interclusa senza connotazioni paesaggistiche. Visto il tessuto eterogeneo circostante, l'obiettivo principale dell'intervento dovrà essere semplicemente la ricucitura del tessuto urbanizzato, limitando comunque il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



A4 Via Nurivalle: Inserimento di nuovo ambito di completamento residenziale (ac) retrostante all’area di completamento in corso di attuazione n7a.13

Considerata l’attuale destinazione agricola del lotto retrostante l’area di completamento n 7a.13 e la sua ubicazione, su istanza della proprietà l’Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, individuare sulla porzione del lotto di proprietà, ora classificato come area agricola indifferenziata (AI), un nuovo ambito di completamento (ac), di mq. 1.200 circa, sufficiente per edificare un fabbricato unifamiliare.



Vista dell’area verso Ovest

Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi		Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione vigente	P.R.G.C.	Area agricola indifferenziata (AI)
Classificazione variante P.R.G		Ambito residenziale di completamento (ac)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali		-----
Zonizzazione acustica		Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali
Pericolosità idrogeomorfologica		CLASSE I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

	CLASSE IIc: Pericolosità geomorfologica moderata. Aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto intercluso localizzato lungo la via Nurivalle, tra edifici di nuova edificazione. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area residuale interclusa senza connotazioni paesaggistiche. Visto il tessuto eterogeneo circostante, l'obiettivo principale dell'intervento dovrà essere semplicemente la ricucitura del tessuto urbanizzato, limitando comunque il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



A5 Via Romarolo 13: riclassificazione di lotto intercluso da area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m 2.21) a lotto di completamento residenziale (ac)

Considerata l'attuale destinazione residenziale e la dimensione del lotto intercluso in via Romarolo 13 interno, (area m 2.21), e la sua ubicazione, su istanza della proprietà l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, individuare in porzione del lotto, ora classificato come area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m), un nuovo ambito di completamento ac, servito dalle infrastrutture di rete, di mq. 1.140 circa, sufficiente per edificare un fabbricato bifamiliare.



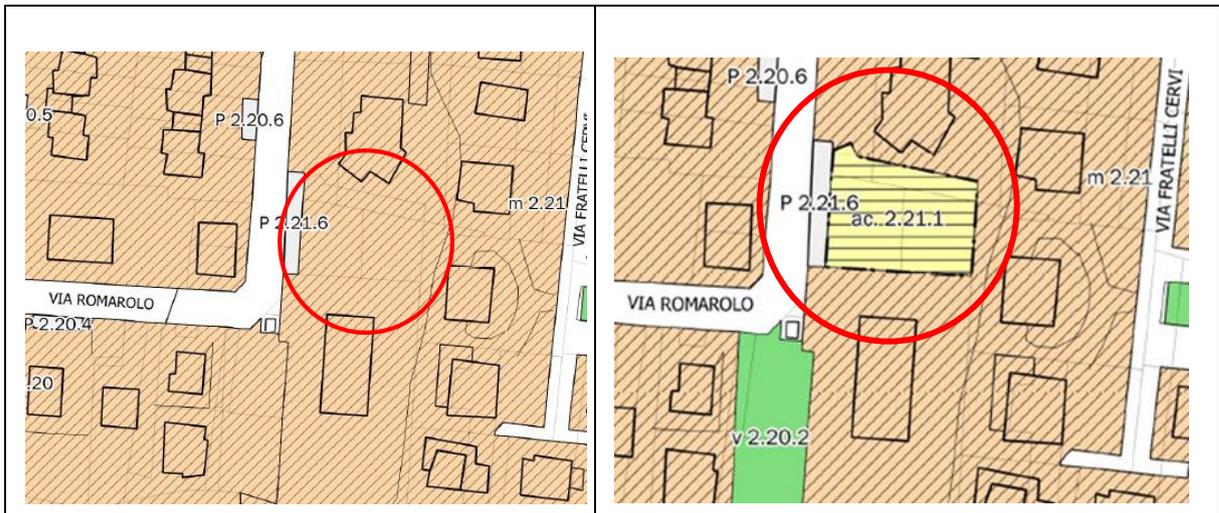
Vista dell'area verso NE, dalla via Romarolo

Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area residenziale con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)
Classificazione variante P.R.G	Ambito residenziale di completamento (ac)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	CLASSE II - aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

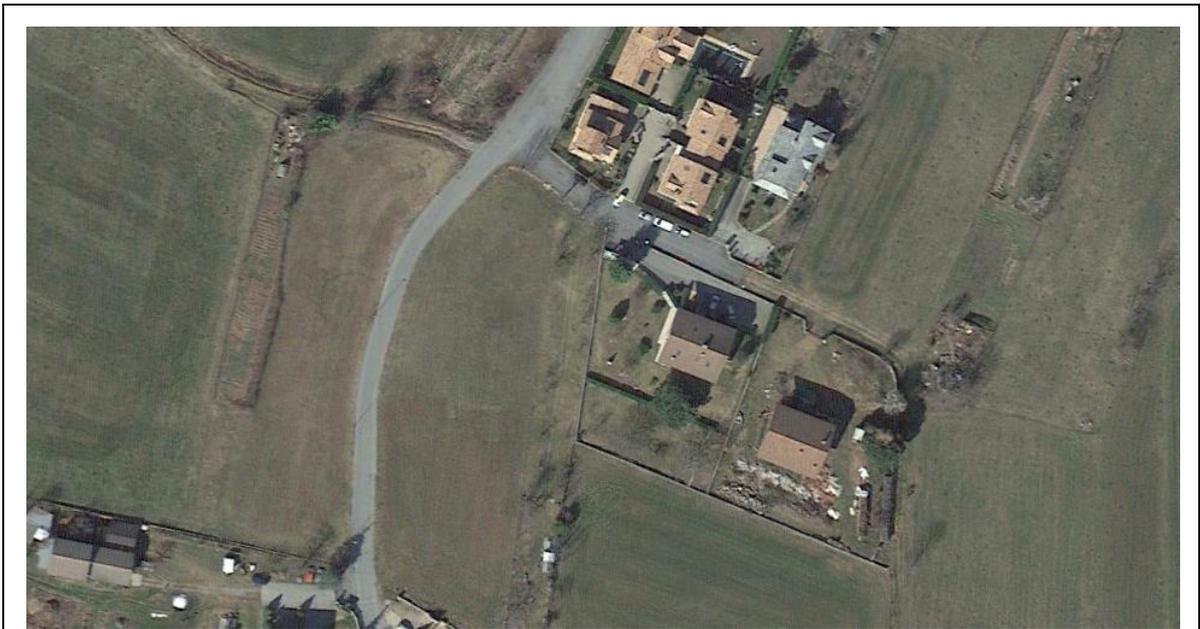
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsito insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto intercluso localizzato nel concentrico urbano di Giaveno lungo la via Romarolo. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area residuale interclusa senza connotazioni paesaggistiche. Visto il tessuto eterogeneo circostante, l'obiettivo principale dell'intervento dovrà essere semplicemente la ricucitura del tessuto urbanizzato, limitando comunque il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



A6 Borgata Tonni: Riclassificazione di lotto posto ai margini della borgata da agricolo indifferenziato (AI) ad area di completamento residenziale (n)

Borgata Tonni: Considerata la dimensione dell’area, di circa 2.750 mq, servita dalle infrastrutture di rete, posizionata tra la via Tre Denti e la via Cavalier Pino Martino, e la sua ubicazione marginale alla borgata, su istanza della proprietà l’Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, individuare in porzione del medesimo, ora classificato come area agricola indifferenziata (AI), una nuova area di completamento n, , sufficiente per edificare due fabbricati uni - bifamiliari, ed un nuovo parcheggio pubblico in dismissione a margine del lotto lungo la via Cavalier Pino Martino



Vista dell’area verso NE, dalla via Romarolo

Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area agricola indifferenziata (AI)
Classificazione variante P.R.G	Area residenziale di completamento (n)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa2: Pericolosità geomorfologica moderata – aree di fondovalle del torrente Sangone

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto localizzato ai margini della borgata Tonni, tra la via Tre Denti e la via cavalier Pino Martino. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche. Visto il tessuto eterogeneo circostante, l'obiettivo principale dell'intervento dovrà essere semplicemente la ricucitura del tessuto urbanizzato, anche attraverso siepi o cortine alberate, limitando comunque il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



A7 Borgata Giue' riclassificazione di lotto marginale agricolo (AI) ad ambito di completamento residenziale (ac)

Borgata Giuè: Considerata la dimensione del lotto, posizionato lungo la via Colle del Vento interno, e la sua ubicazione marginale alla borgata, servito dalle infrastrutture di rete, su istanza della proprietà l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, individuare in porzione del medesimo, ora classificato come area agricola indifferenziata (AI), un nuovo ambito di completamento ac, di mq. 1.660, con indice fondiario 0,10 mq/mq, sufficiente per edificare un fabbricato uni -bifamiliare.



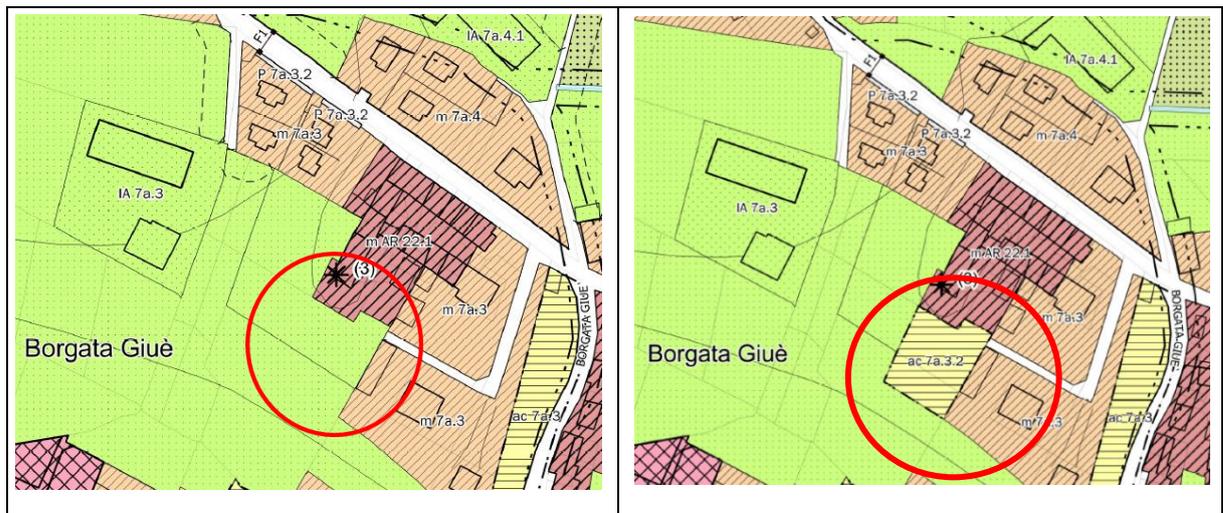
Vista dell'area verso ovest

Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area agricola indifferenziata (AI)
Classificazione variante P.R.G	Ambito residenziale di completamento (ac)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1: Settori collinari a medio bassa acclività. Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo

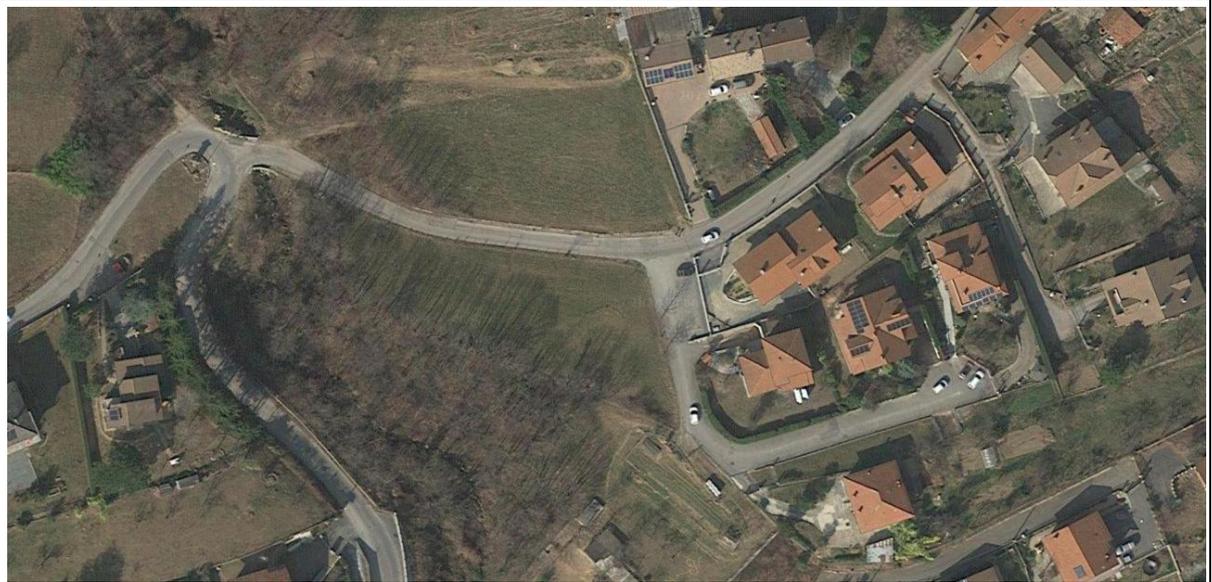
	<p>CLASSE IIc: Pericolosità geomorfologica moderata. Aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari</p> <p>CLASSE IIIa1: Settori inediticati a pericolosità geomorfologica elevata</p>
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto localizzato ai margini della borgata Giuè,. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via tramite strada privata.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche. Visto il tessuto eterogeneo circostante, l'obiettivo principale dell'intervento dovrà essere semplicemente la ricucitura del tessuto urbanizzato, anche attraverso siepi o cortine alberate, limitando comunque il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



A8 Via Villanova: riclassificazione di lotto marginale da agricolo (AI) ad ambito di completamento residenziale (ac)

Considerata l'ubicazione del lotto, sito lungo la via Villanova, nei pressi del parcheggio posto in fronte al civico n. 132, servito dalle infrastrutture di rete, l'Amministrazione, su istanza della proprietà, ritiene opportuno, con la presente variante, individuare in porzione del medesimo, ora classificato come area agricola indifferenziata (AI), un nuovo ambito di completamento (ac), di mq. 1.200 circa, sufficiente per edificare un fabbricato uni -bifamiliare.



Vista dell'area verso ovest

Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area agricola indifferenziata (AI)
Classificazione variante P.R.G	Ambito residenziale di completamento (ac)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIc: Pericolosità geomorfologica moderata. Aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari

	CLASSE IIIa1: Settori ineditati a pericolosità geomorfologica elevata CLASSE IIIa2: Settori ineditati a pericolosità geomorfologica elevata; aree di fondovalle, aree di pertinenza fluviale e torrentizia, aree in frana evidenziate in carta con le sigle FA, aree di conoide (CAe, CAb, CAM), settori di probabile localizzazione valanghiva (Ve).
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto localizzato lungo la via Villanova ai margini della borgata Villanova. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via tramite strada privata.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche. Visto il tessuto eterogeneo circostante, l'obiettivo principale dell'intervento dovrà essere semplicemente la ricucitura del tessuto urbanizzato, anche attraverso siepi o cortine alberate, limitando comunque il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



A. LOTTI DI COMPLETAMENTO IN AREE URBANIZZATE RESIDENZIALI

Questa categoria di interventi, pur contemplando l'effettiva individuazione di nuovi lotti di completamento, la loro specifica collocazione e dimensionamento non contribuisce in modo sostanziale alla creazione di nuovi potenziali impatti, almeno per quanto riguarda gli aspetti ambientali e paesaggistici.

Come sopra richiamato, tutte le previsioni edificatorie interessano infatti aree già compromesse o comunque ormai inevitabilmente connesse ad attività di tipo antropico, in quanto facenti parte a diverso titolo di pertinenze abitative afferenti il tessuto urbanizzato a carattere prevalentemente residenziale, che in Giaveno si è sviluppato, nel corso degli anni, con densità ed altezze piuttosto ridotte, contribuendo alla formazione di diversi reliquati, oggi particolarmente adatti ad ospitare le nuove esigenze abitative emerse nel tempo attraverso la fisiologica dinamica demografica comunale.

Trattandosi per la maggior parte di porzioni di giardini privati già completamente recintati, o di aree marginali già compromesse, risultano sicuramente i luoghi preferenziali per l'inserimento di nuovi fabbricati (tra l'altro di esigue dimensioni), in continuità con i lotti limitrofi, contribuendo di fatto al compattamento dell'edificato, in una logica di densificazione e ricucitura di parti urbane che si presentano ancora oggi con caratteristiche eccessivamente estensive e sfrangiate.

Rimane comunque da considerare l'impegno di nuovo suolo libero connesso alle previsioni descritte, il quale deve trovare le opportune opere di mitigazione e compensazione ambientale.

Nel caso specifico va infatti ricordato che il piano regolatore di Giaveno risulta già dotato di una Valutazione Ambientale Strategica – VAS e relativo Rapporto Ambientale connesso alla revisione generale dello strumento urbanistico approvato in via definitiva con DGR n. 28-2935 del 28.11.2011.

Pertanto, in continuità con l'impianto strutturale ormai consolidato all'interno del piano regolatore vigente, si ritiene appropriato inserire anche per queste "nuove" aree le indicazioni di carattere ambientale già presenti per le zone di completamento di tipo residenziale. Tali prescrizioni, interessando diverse tematiche inerenti all'inserimento paesaggistico delle nuove costruzioni, l'ambiente, l'energia e la risorsa suolo, possono rappresentare per certo un valido contributo per la compatibilizzazione dei nuovi interventi rispetto al contesto in cui si collocano.

Si richiamano di seguito per completezza i contenuti salienti. Sarà facoltà dell'Organo Tecnico Comunale selezionare e dettagliare quelli che meglio si adattano ai casi in analisi.

"...L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salva-guardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 10 del Rapporto Ambientale..."

"...Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Oltre a quanto già prescritto ai punti a) e b) dell'Art. 74 – Norme

di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale..."

"...Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

"...Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo oltre a quanto previsto dall' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde"..."

"...Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni legislative in materia..."

B. AMPLIAMENTO DI AREE DI NUOVO IMPIANTO/COMPLETAMENTO RESIDENZIALE GIA' PREVISTE DAL PRGC VIGENTE E/O INCREMENTO DELLA LORO CAPACITA' INSEDIATIVA

B1 Via Monsignor Carlo Re: presa d'atto della reale superficie territoriale ed aumento della superficie utile realizzabile nell'area di nuovo impianto residenziale N 3.8.1

Via della Vetta - Via Monsignor Carlo Re, area di nuovo impianto N 3.8.1: l'Amministrazione, su segnalazione della proprietà che rileva un errore sull'indicazione della superficie territoriale e su istanza della medesima, che richiede, essendovi una sproporzione tra le aree da dismettere e la capacità insediativa prevista, ritiene opportuno accogliere la richiesta riportando sulla scheda la superficie corretta dell'area, ed innalzando l'indice territoriale da a 0,15 mq./mq.



Vista dell'area verso EST

Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione vigente P.R.G.C.	Area agricola indifferenziata (AI)
Classificazione variante P.R.G	Ambito residenziale di completamento (ac)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIc: Pericolosità geomorfologica moderata. Aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di

	versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto localizzato lungo la via Villanova ai margini della borgata Villanova. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via tramite strada privata.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate e modificate con la Variante parziale n. 2, che ha già introdotto all' art. 11.12 – specifico per l' area, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



B2 Borgata Cà di Perolosa: Via Croia interno 16: aumento di Sul sugli immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia r 8.14 ed ampliamento del lotto di pertinenza

Borgata Cà di Perolosa: Via Croia interno 16: Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia - lotto r 8.14: l'Amministrazione, su istanza della proprietà, che richiede l'ampliamento dell'area di pertinenza del lotto fino al limite della recinzione, (mq. 1.040 di superficie fondiaria) e un aumento della SUL realizzabile, ritiene opportuno accogliere la richiesta, ampliando il perimetro dell'area di pertinenza del fabbricato da sottoporre a ristrutturazione con ampliamento, ed incrementando la SUL realizzabile da 160 a 208 mq.



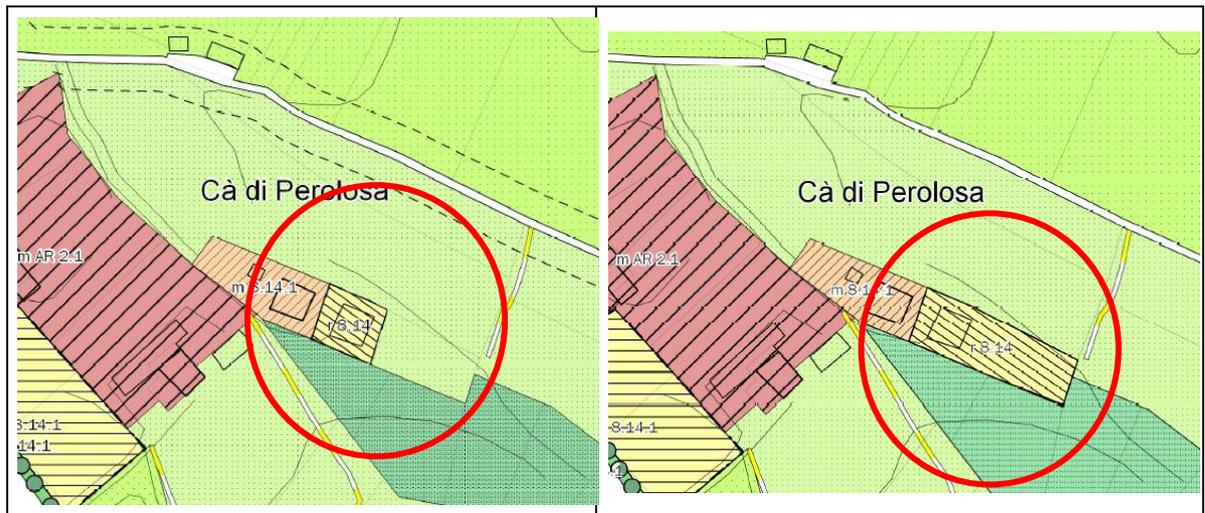
Vista dell'area verso SUD

Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r) - Area agricola indifferenziata (AI)
Classificazione variante P.R.G	Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIc: Pericolosità geomorfologica moderata. Aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di

	versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparso insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto localizzato lungo la via Croia ai margini della borgata a. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via tramite strada privata.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate e modificate con la Variante parziale n. 3, che ha già introdotto all' art. 87.17 – specifico per l'area, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



B3 Via Tortorello: Ampliamento della superficie territoriale dell'area di completamento residenziale n 5b 10

Via Tortorello, area residenziale di completamento **n 5b.10**: l'Amministrazione, su istanza della proprietà, ritiene opportuno ampliare la superficie territoriale dell'area già prevista dal PRGC vigente, ampliandola verso sud di circa 1.000 mq., mantenendo lo stesso indice territoriale (0,13 mq/mq), con il conseguente incremento di 130 mq di SUL

La modifica comporta l'aumento di mq. 1.000 di superficie territoriale, 130 mq. di SUL e 3 abitanti (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b).



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree residenziali di completamento (n) - Area agricola indifferenziata (AI)
Classificazione variante P.R.G	Aree residenziali di completamento (n)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIb : Pericolosità geomorfologica moderata. Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto localizzato lungo la via Tortorello ai margini della borgata Sala . Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate e modificate con la Variante parziale n. 2, che ha già introdotto all' art. 89.35 – specifico per l'area, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



B4 Borgata Villanova: Via Rosta - ampliamento della superficie territoriale dell'area di nuovo impianto residenziale N 5b. 12

Via Rosta, area residenziale di nuovo impianto **N5b.12**: l'Amministrazione, su istanza della proprietà, ritiene opportuno ampliare la superficie territoriale dell'area, allargandola verso ovest di circa 1.150 mq., mantenendo lo stesso indice territoriale, con il conseguente incremento di 138 mq di SUL.

La modifica comporta l'aumento di 138 mq. di SUL e 4 abitanti (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b).



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree residenziali di nuovo impianto (N) - Area agricola indifferenziata (AI)
Classificazione variante P.R.G	Aree residenziali di completamento (n)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1 : Pericolosità geomorfologica moderata. Settori collinari a bassa acclività

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto localizzato lungo la via Rosta, ai margini della borgata Villanova. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate e modificate con la Variante parziale n. 2, che ha già introdotto all' art. 100.17 – specifico per l'area, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



B5 Borgata Tonni. aumento dell'indice territoriale sull'area di completamento residenziale n 8.17.1

Borgata Tonni, area residenziale di completamento **n 8.17.1**: l'Amministrazione, su istanza della proprietà, che richiede, per esigenze di mercato, essendovi una sproporzione tra le aree da dismettere e la capacità insediativa prevista, un aumento dell'indice edificatorio del lotto, ritiene opportuno accogliere la richiesta innalzando l'indice territoriale da 0,08 a 0,11 mq./mq. La modifica comporta l'aumento di 67 mq. di SUL e 2 abitanti (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b). Per maggiore coerenza, si modifica anche la sigla del parcheggio in dismissione da p 8.17.3 a p 8 17.1



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree residenziali di nuovo impianto (N) - Area agricola indifferenziata (AI)
Classificazione variante P.R.G	Aree residenziali di completamento (n)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIa2 : Aree a pericolosità geomorfologica moderata; Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto localizzato lungo la Borgata Tonni. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate e modificate con la Variante parziale n. 2, che ha già introdotto all' art. 89.66 – specifico per l'area, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



B6 Via Villanova: Suddivisione in due distinti strumenti attuativi (N 5b.18—n 5b.18) dell’area residenziale di nuovo impianto N 5b.18, senza modifica della superficie territoriale complessiva e con aumento della capacità insediativa totale

Via Villanova - Area N 5b.18: Considerato che l’ambito sottoposto ad un unico piano esecutivo è di notevoli dimensioni, ed ha una ampia possibilità di accesso dalla via Villanova, e quindi è possibile un’attuazione per diversi ambiti, l’Amministrazione, su istanza di alcune delle proprietà, ritiene opportuno suddividere l’attuale Strumento Urbanistico esecutivo in due diversi strumenti attuativi, ridistribuendo in maniera proporzionale le aree a parcheggio (attualmente unica area 5b.18.2). La modifica comporta la rielaborazione della scheda dell’area 3.8.1 di cui all’art. 100.12, suddividendola nelle nuove aree N 5b.18 ed n 5b.18 (artt. 100.18 e - 89.36 bis) e non comporta variazione della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi.



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree residenziali di nuovo impianto (N)
Classificazione variante P.R.G	Aree residenziali di nuovo impianto (N) - Aree residenziali di completamento (n)
Vincoli urbanistico paesaggistico- ambientali e Zonizzazione acustica	-----
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe II - Aree prevalentemente residenziali: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali. Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari,

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto prativo localizzato lungo la Via Villanova. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate e modificate con la Variante parziale n. 2, che ha già introdotto all'art. 100.18 – specifico per l'area, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



B. AMPLIAMENTO DI AREE DI NUOVO IMPIANTO/COMPLETAMENTO RESIDENZIALE GIA' PREVISTE DAL PRGC VIGENTE E/O INCREMENTO DELLA LORO CAPACITA' INSEDIATIVA

La presente tipologia di interventi ammette all'interno di singoli lotti di completamento a carattere residenziale lievi incrementi di superficie utile realizzabile - SUL, in ragione di nuove esigenze insediative sopravvenute nel corso degli anni, la loro suddivisione, o un ampliamento dei medesimi.

Nel complesso il carico antropico aggiuntivo ammonta a soli 17 nuovi abitanti equivalenti e le previsioni edificatorie si collocano nuovamente all'interno del centro o nuclei abitati, od ai margini di essi, senza prefigurare nuovi processi insediativi frammentati o isolati.

In ragione di quanto sopra non si ravvede la possibilità di generare nuovi significativi impatti rispetto a quanto già in atto e si considera quindi più che adeguato confermare gli interventi mitigativi già previsti dalla precedente Variante Parziale n. 2, e già riportati nelle singole schede delle aree:

"...L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale

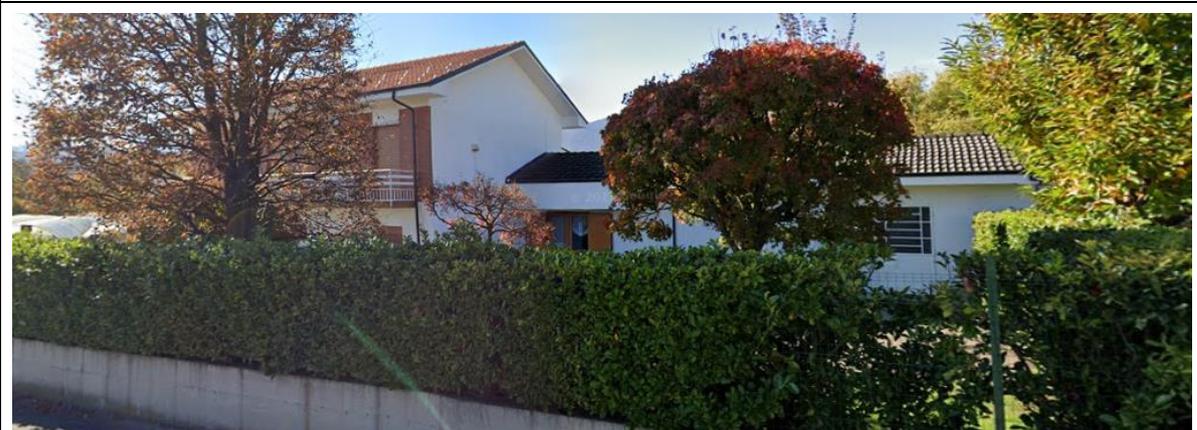
Le aree a parcheggio saranno realizzate con:

- a) pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). Alberature lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante.*
- b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;"*

C. RICLASSIFICAZIONE DI FABBRICATI DA IMMOBILI A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA OD AGRICOLI AD IMMOBILI DA SOTTOPORRE A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

C1. Via Tortorello: riclassificazione di porzione del lotto da area a capacità insediativa esaurita (m 5b.13) - ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r 5b.13)

Via Tortorello 62: Considerata l'attuale destinazione residenziale, la dimensione del lotto e la sua ubicazione, nonché lo stato di conservazione degli immobili soprastanti, l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, riclassificare l'immobile accessorio compreso nel lotto da Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r), con un incremento della superficie utile lorda di circa 60 mq.

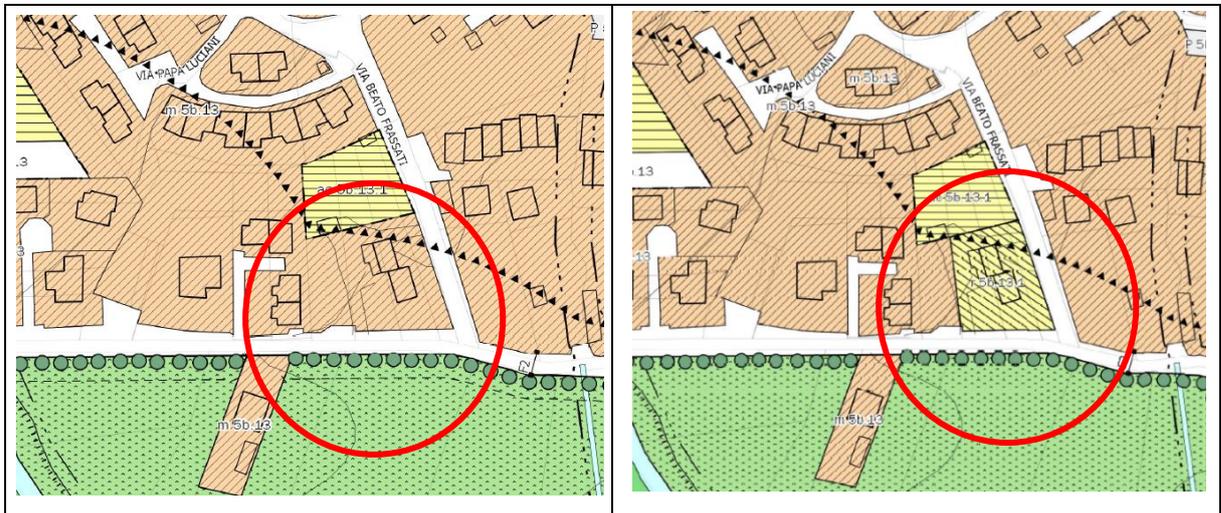


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)
Classificazione variante P.R.G	Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe II - Aree prevalentemente residenziali: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività,
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).

Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsito insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con edifici a 1 e 2 piani f.t. localizzato lungo la Via Tortorello. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistica ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono integrate con la Variante parziale n. 3, che introduce nel il nuovo art. 87.3 bis – specifico per l'area, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



C2. Via Coste: riclassificazione di porzione del lotto da area a capacità insediativa esaurita (m5b.12) - ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r 5b.12

Via Coste 58: Considerata l'attuale destinazione residenziale, la dimensione del lotto e la sua ubicazione, nonché lo stato di conservazione degli immobili soprastanti, l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, riclassificare l'immobile compreso nel lotto da Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r), per poter incrementare la superficie utile lorda di circa 25 mq.

La modifica non comporta l'incremento di abitanti (150 mc/ab. - 50 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b)

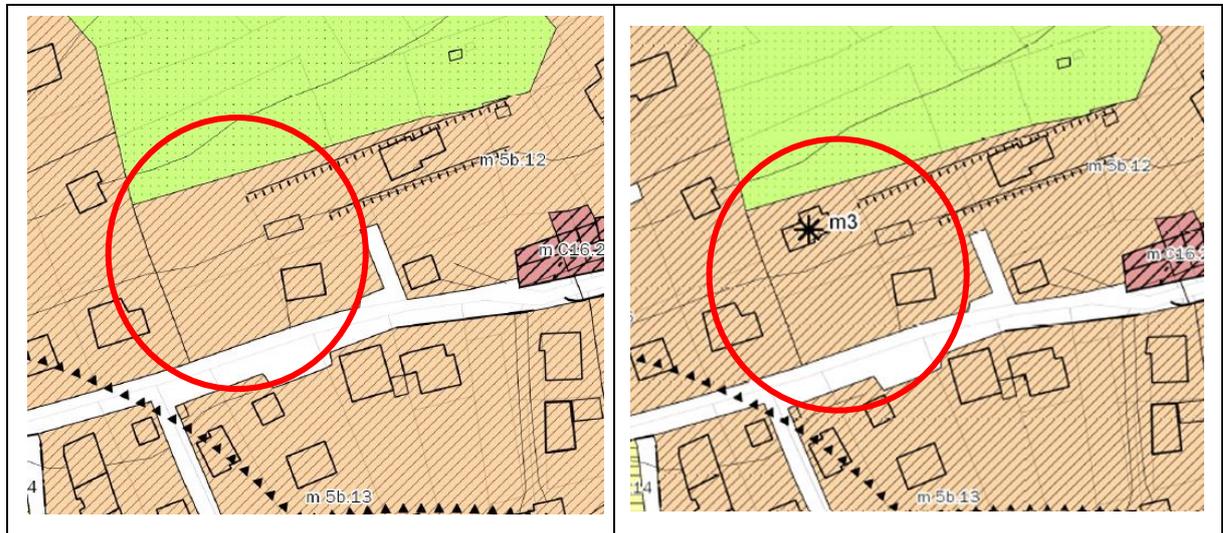


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)
Classificazione variante P.R.G	Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe II - Aree prevalentemente residenziali: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIIb3: Aree a pericolosità geomorfologica da media ad elevata; scarpate di altezza significativa
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).

Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con edificio a 2 piani f.t. localizzato lungo la Via Coste, di cui si chiede modesto ampliamento senza aumento di carico antropico. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono integrate con la Variante parziale n. 3, che introduce nel il nuovo art. 87.13 bis – specifico per l'area, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



C3. Via Caduti sul lavoro: riclassificazione del lotto con entrostante fabbricato rurale da area agricola indifferenziata (AI) ad Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r 2.39) con recupero a fini residenziali del fabbricato accessorio esistente

Via Caduti sul Lavoro: considerata l'attuale destinazione residenziale del fabbricato principale, la dimensione del lotto e la sua ubicazione, nonché lo stato di conservazione dell' immobile, l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, riclassificare l'ex fabbricato rurale rimasto al rustico e mai utilizzato, causa cessazione dell' attività agricola da parte dei proprietari, da Aree agricole indifferenziate (AI) ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r), per poter recuperare l'edificio a fini residenziali abitativi.

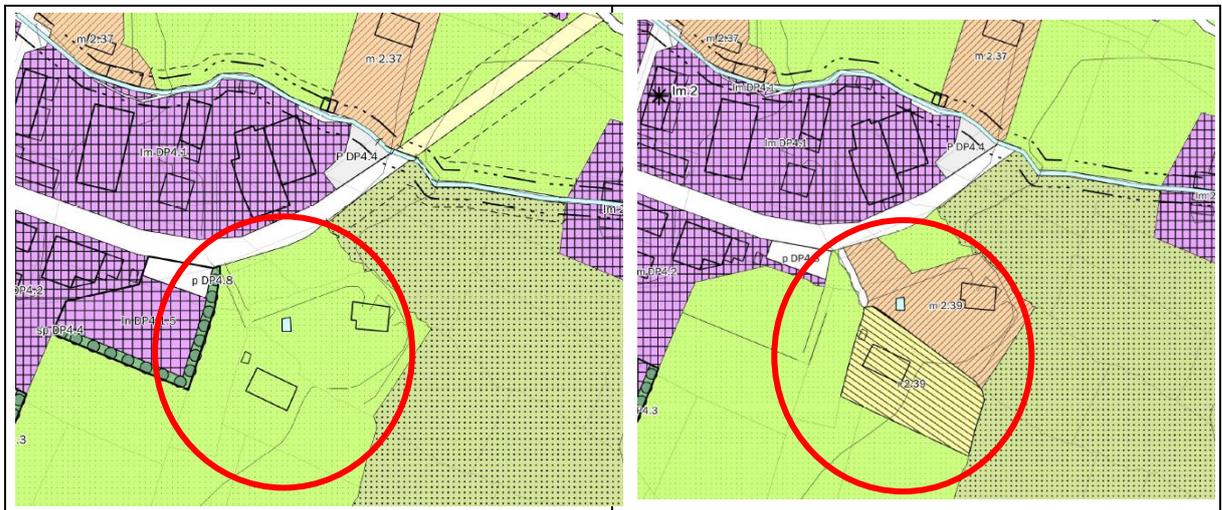


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)
Classificazione variante P.R.G	Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIb: Pericolosità geomorfologica moderata. Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con tetteria rurale in c.a. a 2 piani f.t. localizzato lungo la Via Caduti sul lavoro, di cui si prevede il recupero a fini residenziali. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono integrate con la Variante parziale n. 3, che introduce nel il nuovo art. 87.8 bis – specifico per l'area, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



C4. Via Sant’ Ambrogio: Riclassificazione di porzione del lotto da area a capacità insediativa esaurita (m 8.2.2) - ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r 8.2.2)

Via Sant’ Ambrogio 54: nonché lo stato di conservazione degli immobili soprastanti, l’Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, riclassificare l’immobile compreso nel lotto da Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r), per poter incrementare la superficie utile lorda di circa 25 mq.



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)
Classificazione variante P.R.G	Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività,
Capacità d’uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).

Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con tettoia rurale in c.a. a 2 piani f.t. localizzato lungo la Via Sant' Ambrogio, di cui si chiede modesto ampliamento senza aumento di carico antropico. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono integrate con la Variante parziale n. 3, che introduce nel il nuovo art. 87.ter – specifico per l'area, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



C. RICLASSIFICAZIONE DI FABBRICATI DA IMMOBILI A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA OD AGRICOLI AD IMMOBILI DA SOTTOPORRE A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

La presente tipologia di interventi ammette all'interno di singoli lotti di completamento a carattere residenziale lievi incrementi di superficie utile realizzabile - SUL, in ragione di nuove esigenze insediative sopravvenute nel corso degli anni.

Nel complesso il carico antropico aggiuntivo ammonta a soli 11 nuovi abitanti equivalenti e le previsioni edificatorie si collocano nuovamente all'interno del centro o nuclei abitati, senza prefigurare nuovi processi insediativi frammentati o isolati.

In ragione di quanto sopra non si ravvede la possibilità di generare nuovi impatti rispetto a quanto già in atto e si considera quindi più che adeguato confermare gli interventi mitigativi già previsti per le aree di completamento:

"...L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018, che viene qui integralmente richiamato.

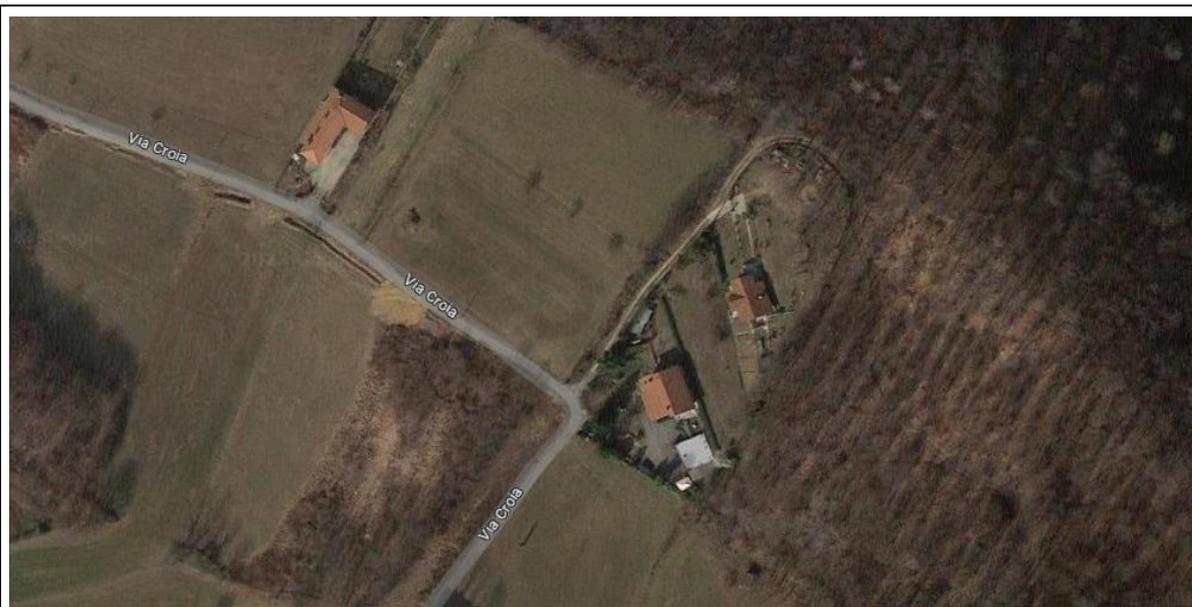
Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale...

”

D. RICLASSIFICAZIONE DI FABBRICATI E LOTTI DI PERTINENZA AGRICOLI IN IMMOBILI ED AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATI

D1. Case Croia: Riclassificazione, per cessata attività, di ex fabbricato rurale e sue pertinenze da area agricola indifferenziata (AI) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.15.1)

Case Croia, via Croia 16: Considerata l'attuale destinazione residenziale del fabbricato e delle pertinenze, dovuta alla cessazione dell'attività agricola, e l'ubicazione del lotto, l'Amministrazione, su istanza delle proprietà, ritiene opportuno riclassificare il fabbricato esistente e le sue pertinenze ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.15.1). La modifica non comporta variazione della capacità insediativa e della dotazione di servizi.



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree agricole indifferenziate (AI)
Classificazione variante P.R.G	Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività,

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con edificio a 2 piani f.t. localizzato lungo la Via Barolà Colpastore, di cui si chiede la riclassificazione da agricolo a residenziale. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate e modificate con la Variante parziale n. 2, che ha già introdotto all'art. 85 per le aree residenziali consolidate, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



D2. Borgata Levra Sotto: Riclassificazione, per cessata attività, di ex fabbricato rurale e sue pertinenze da azienda agricola in attività (IA 8.19.2) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.19.2)

Borgata Levra Sotto 2-4: Considerata l'attuale destinazione residenziale dei fabbricati e delle pertinenze, dovuta alla cessazione dell'attività agricola, e la loro collocazione in area urbanizzata, l'Amministrazione, su istanza delle proprietà, ritiene opportuno riclassificare i fabbricati esistenti e le loro pertinenze ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.19.2).

La modifica non comporta variazione della capacità insediativa e della dotazione di servizi.

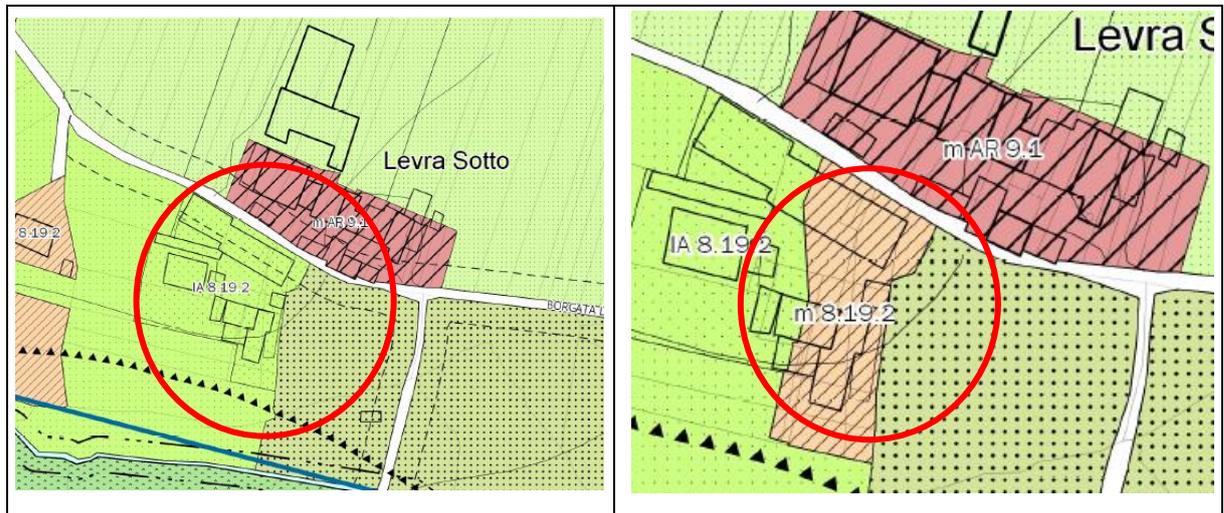


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Insedimenti agricoli in attività (IA)
Classificazione variante P.R.G	Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività,

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con edificio a 2 piani f.t. localizzato lungo la Via Barolà Colpastore, di cui si chiede la riclassificazione da agricolo a residenziale. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate e modificate con la Variante parziale n. 2, che ha già introdotto all'art. 85 per le aree residenziali consolidate, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



D3. Via Caduti sul lavoro: riclassificazione di lotto con entrostante fabbricato rurale da area agricola indifferenziata (AI) a lotto residenziale a capacità insediativa esaurita (m 2.39)

Via Caduti sul Lavoro: considerata l’attuale destinazione residenziale del fabbricato a seguito di cessata attività agricola da parte dei proprietari, la dimensione del lotto e la sua ubicazione, l’Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, riclassificare l’ex fabbricato rurale da Aree agricole indifferenziate (AI) ad aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m). La modifica non comporta variazione della capacità insediativa e della dotazione di servizi.

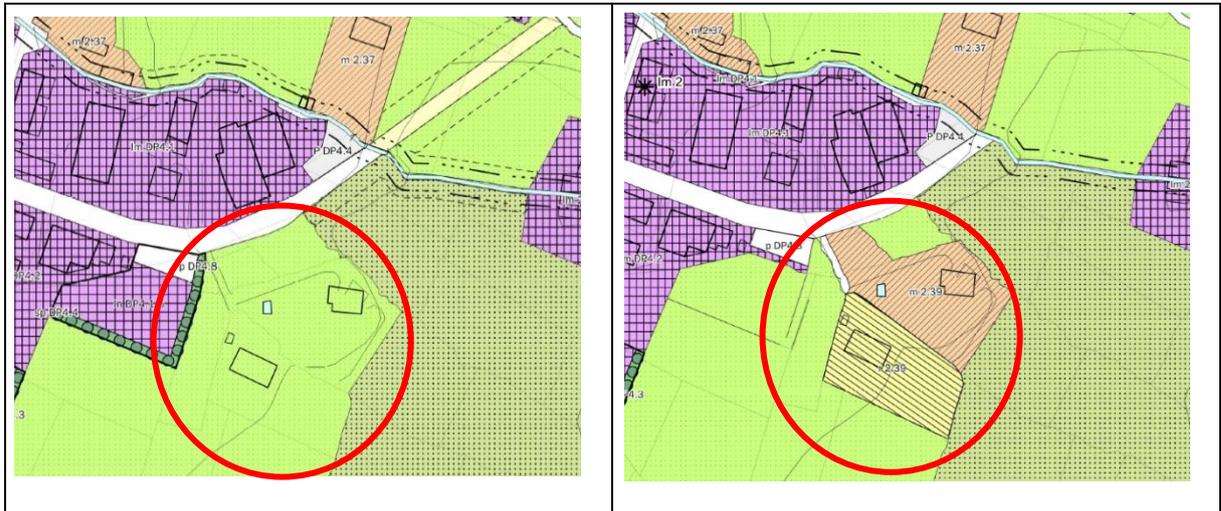


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Insedimenti agricoli in attività (IA)
Classificazione variante P.R.G	Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIb: Pericolosità geomorfologica moderata. Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con edificio a 2 piani f.t. localizzato lungo la Via Caduti sul lavoro, di cui si chiede la riclassificazione da agricolo a residenziale. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistica ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate e modificate con la Variante parziale n. 2, che ha già introdotto all'art. 85 per le aree residenziali consolidate, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



D4. Borgata Ciausi: Riclassificazione, per cessata attività, ad aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) di ex fabbricato rurale e sue pertinenze

Borgata Ciausi: considerata l'attuale destinazione residenziale del fabbricato a seguito di cessata attività agricola da parte dei proprietari, la dimensione del lotto e la sua ubicazione in zona urbanizzata, l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, riclassificare l'ex fabbricato rurale da Aree agricole indifferenziate (AI) ad aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) -ampliando l'area m 8.18.2. La modifica non comporta variazione della capacità insediativa e della dotazione di servizi.



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Insedimenti agricoli in attività (IA)
Classificazione variante P.R.G	Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari,

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con edificio a 2 piani f.t. localizzato lungo la Via Borgata Ciausi, di cui si chiede la riclassificazione da agricolo a residenziale. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistica ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate e modificate con la Variante parziale n. 2, che ha già introdotto all'art. 85 per le aree residenziali consolidate, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



D5. Via Villanova: Riclassificazione, per cessata attività, di porzione di fabbricato rurale e sue pertinenze da AD (aree passibili di recupero differito) ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m) - ed Insediamenti agricoli in attività (IA) - e riclassificazione ad agricola (AI) di porzione dell’area a capacità insediativa esaurita (m) m5.b.1

Via Villanova 1: considerata l’attuale destinazione residenziale di parte del complesso cascinale, avvenuta a seguito di cessazione dell’attività, riclassificare il fabbricato rurale in parte ad aree residenziali con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m), e in parte, ove l’uso agricolo permane, ad azienda agricola in attività, attribuendo ad essa il lotto retrostante di pertinenza oggi classificato come residenziale a capacità insediativa esaurita. La modifica non comporta variazione della capacità insediativa e della dotazione di servizi.



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree passibili di recupero differito (AD)
Classificazione variante P.R.G	Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m) – Insediamenti agricoli in attività (IA)
Vincoli urbanistico paesaggistico- ambientali e Zonizzazione acustica	----- Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIa: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a bassa acclività

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con edifici a 2 piani f.t. localizzato tra la via Sacra di San Michele e la via Valgioie, di cui si chiede la riclassificazione da Aree passibili di recupero differito ad Insediamenti agricoli in attività e a residenziale. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate e modificate con la Variante parziale n. 2, che ha già introdotto all'art. 85 per le aree residenziali consolidate, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



D6. Via Valgioie 16: Riclassificazione, per cessata attività, di fabbricati rurali e pertinenze da AD (aree passibili di recupero differito) ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)

Via Valgioie 16: considerata l'attuale destinazione residenziale del fabbricato a seguito di cessata attività agricola da parte dei proprietari, la dimensione del lotto e la sua ubicazione, l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, riclassificare l'ex fabbricato rurale da Aree passibili di recupero differito (AD) ad aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m). La modifica non comporta variazione della capacità insediativa e della dotazione di servizi.

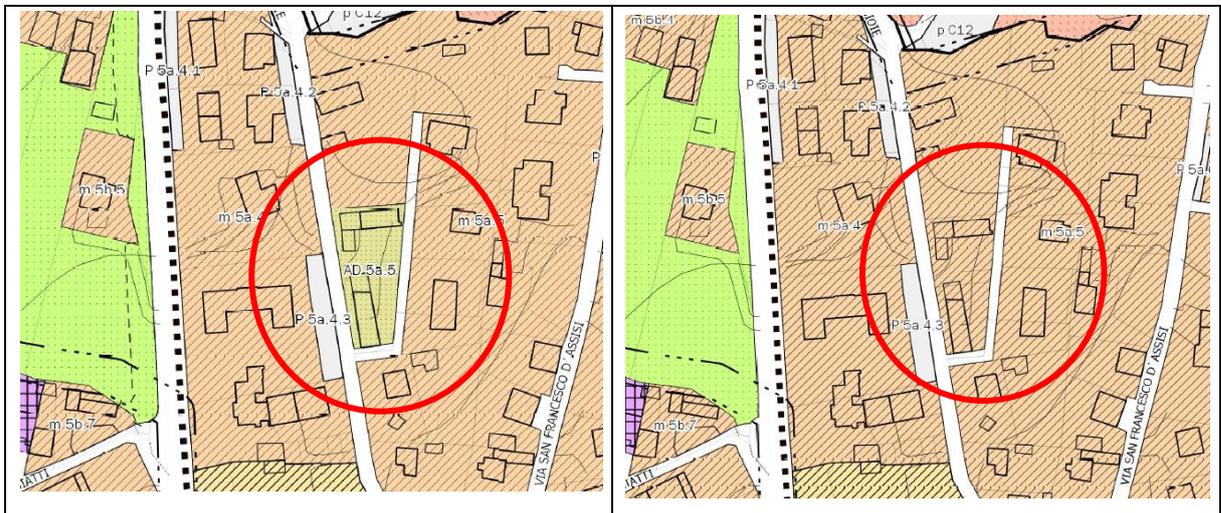


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi		Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione vigente	P.R.G.C.	Aree passibili di recupero differito (AD)
Classificazione variante	P.R.G	Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)
Vincoli urbanistico e paesaggistico-ambientali		-----
Zonizzazione acustica		Classe II - Aree prevalentemente residenziali: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
Pericolosità idrogeomorfologica		Classe IIa: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a bassa acclività
Capacità d'uso dei suoli		Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).

Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con edifici a 2 piani f.t. localizzato lungo la via Valgioie, di cui si chiede la riclassificazione da Aree passibili di recupero differito a residenziale. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistica ambientale e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate e modificate con la Variante parziale n. 2, che ha già introdotto all'art. 85 per le aree residenziali consolidate, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



D7. Borgata Tetti Via 5: Riclassificazione, di fabbricati rurali e pertinenze da AI - Azienda agricola in attività - ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)

Borgata Tetti Via 5: considerata l'attuale destinazione residenziale dei fabbricati, la dimensione del lotto (mq. 1.820 circa) e la sua ubicazione, estranea alla limitrofa azienda agricola in cui sono stati erroneamente inglobati dal vigente PRGC, l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, riclassificare i lotti di cui ai mappali 450. 438 parte e 504 parte del foglio 51 da Insedimenti agricoli in attività (IA) ad aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m).



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione vigente P.R.G.C.	Insedimenti agricoli in attività (AI)
Classificazione variante P.R.G	Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIIb3: Aree a pericolosità geomorfologica da media ad elevata; aree di pertinenza fluviale e torrentizia

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con edifici a 2 piani f.t. localizzato lungo la via Borgata Tetti Via, di cui si chiede la riclassificazione da Azienda agricola in attività a residenziale. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate e modificate con la Variante parziale n. 2, che ha già introdotto all'art. 85 per le aree residenziali consolidate, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



D. RICLASSIFICAZIONE DI FABBRICATI E LOTTI DI PERTINENZA AGRICOLI IN IMMOBILI ED AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATI

La presente tipologia di modifiche allo strumento urbanistico comunale coincide in buona parte con il riconoscimento, all'interno delle cartografie di PRG, delle reali pertinenze abitative connesse alla presenza di uno o più fabbricati già destinati dal piano a tale scopo.

La variante tratta tale fattispecie attraverso l'inclusione delle pertinenze residenziali all'interno delle aree definite a *“capacità insediativa esaurita”*, per le quali la relativa normativa permette solamente interventi di manutenzione/ristrutturazione dei fabbricati esistenti con possibilità di piccoli ampliamenti una tantum (20%), solo se strettamente funzionali alle esigenze abitative (tettoie, box, ecc...).

In ragione di tale assetto normativo complessivo non si prevedono potenziali impatti aggiuntivi rispetto a quanto già presente e di conseguenza non risultano necessarie opere od interventi mitigativi.

Di conseguenza si ritengono sufficienti le opere di mitigazione già previste all'interno delle aree oggetto di modifica di cui si riporta il relativo stralcio di maggior interesse al fine della sua compatibilizzazione ambientale:

“...L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 91 - Aree verdi - che viene qui integralmente richiamato - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale...”

E RIORDINO E RICLASSIFICAZIONE DI AREE PRODUTTIVE - COMMERCIALI - TERZIARIE

E1. Via Colpastore: Riclassificazione di porzione dell'area ad Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 2.34.3 da area a destinazione produttiva ad area a destinazione terziaria e commerciale (Tc)

Via Colpastore, area a destinazione produttiva Im 2.34.3. Su richiesta della proprietà, l'Amministrazione, visto che l'area risulta adiacente alle aree per attività terziarie e commerciali Tc 2.34.1 e Tc 2.34.2, da cui è separata unicamente da un tratto di viabilità in progetto, ritiene opportuno nella presente variante prevedere la riclassificazione dell'area da Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati ad Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc) - area Tc 2.34.4



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)
Classificazione variante P.R.G	Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe IV - Aree di intensa attività umana, con elevata presenza di attività commerciali e uffici con presenza di attività artigianali;
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a bassa acclività

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con capannone localizzato lungo la via Colpastore, di cui si chiede la riclassificazione da Aree produttive a lotto terziario commerciale (Tc). Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate e modificate con la Variante parziale n. 2, che ha già introdotto all'art. 91.10, ed ora riportate nella specifica scheda 92.21 bis, le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



E2. Via Avigliana/ Via Maurizio Guglielmino: Riclassificazione dell'area ad Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 1.9 da area a destinazione produttiva ad area a destinazione terziaria e commerciale (Tc)

Via Avigliana 2, area industriale Im 1.9 (Ditta Comeg). Su richiesta della proprietà, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, vista l'ubicazione dell'edificio, intercluso tra aree residenziali, e quindi inadatto ad un'attività produttiva, prevedere la riclassificazione del lotto da Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati ad Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc).

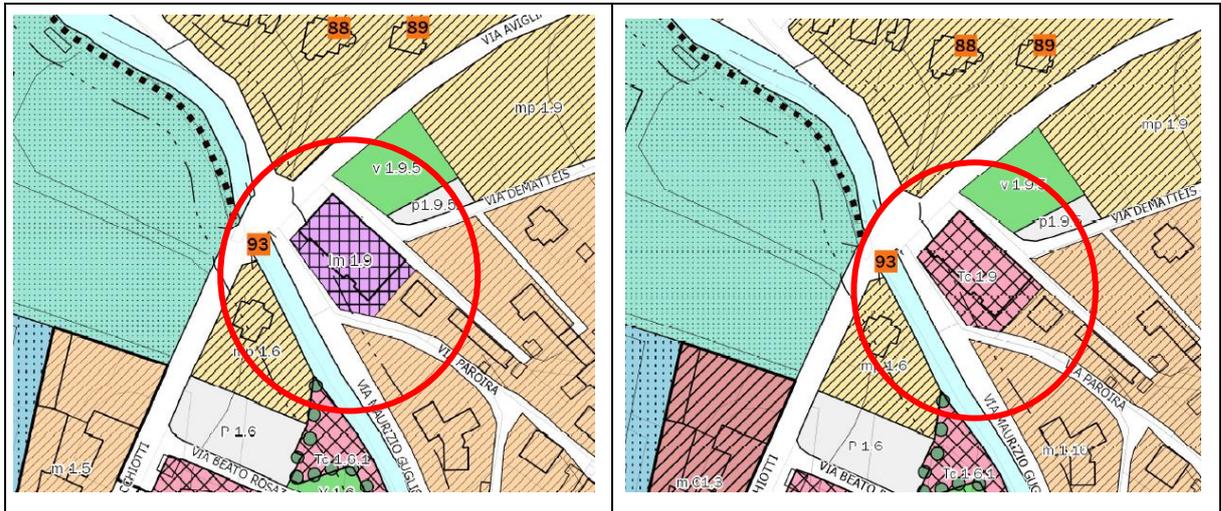


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)
Classificazione variante P.R.G	Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIIb3: Aree a pericolosità geomorfologica da media ad elevata; aree di pertinenza fluviale e torrentizia

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità - s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 - Pinerolese Pedemontano - Val Sangone. Settore 28 - Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 - Val Sangone; Unità 4201 - Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 - Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 - Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con capannone localizzato lungo la via Maurizio Guglielmino, di cui si chiede la riclassificazione da Aree produttive a lotto terziario commerciale (Tc). Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistica e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate e modificate con la Variante parziale n. 2, all'art. 91.10, ed ora riportate nella specifica scheda 92.3 bis, con le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



E3. Via Torino: Area ad Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 8.11.1: riconoscimento della destinazione residenziale secondaria presente nell'edificio principale sito nell'area.

Via Torino 128 area produttiva Im 8.11.1 (Autoriparazioni Politanò). Su richiesta della proprietà, che presenta necessità familiari, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, prevedere la possibilità di riconoscere nell'area una capacità residenziale, relativa al titolare ed ai custodi, superiore di mq. 20 a quella ad oggi generalmente consentita per le aree Im



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)
Classificazione variante P.R.G	Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a bassa acclività

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con capannone localizzato lungo la via Torino, di cui si chiede la possibilità di ampliare l'alloggio per il custode – proprietario. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, nella specifica scheda 92.3 bis, con le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



E4. Via Colle del Vento - via Nurivalle: accorpamento dell'area ad insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Im 7a.10 con la limitrofa area produttiva di riordino e trasformazione IR 7a.10

Via Nurivalle, area industriale Im 7a.10. Su richiesta della nuova proprietà, la ditta TECNOSS, che ha in programma il potenziamento dell'attività produttiva, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, per favorirne l'ampliamento, prevedere accorpamento dell'area alla sottostante area IR 7a.10, attribuendo anche all'area Im 7a.10 la classificazione di Aree produttive di riordino e trasformazione (IR), con gli stessi parametri.

La variazione non comporta modifica alle superfici produttive, terziarie, direzionali



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)
Classificazione variante P.R.G	Aree produttive di riordino e trasformazione (IR)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe IV - Aree di intensa attività umana, con elevata presenza di attività commerciali e uffici con presenza di attività artigianali;
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a bassa acclività
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie)

	SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparso insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con capannone localizzato lungo la via Colle del Vento, di cui si chiede l'accorpamento con il lotto limitrofo, per consentire l'ampliamento del capannone esistente. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, nella specifica scheda 98. 3bis, con le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



E5. Via Gioco dell’Archibugio: riclassificazione dell’area per attività terziarie e commerciali Tc 1.2 ad ambito di ristrutturazione urbanistica con destinazione residenziale (R)

Via Gioco dell’Archibugio 3/5: area per attività terziarie e commerciali TC 1.2. Su richiesta della proprietà, l’Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, essendo già stata realizzata una struttura commerciale di media distribuzione (Borello) lungo la via Marchini, consentire, per il recupero dei fabbricati e la realizzazione della limitrofa area a verde e parcheggi, il cambio di destinazione d’uso dell’area da Terziario - commerciale a residenza, individuando la medesima come Ambito di ristrutturazione urbanistica (R).
La variazione comporta una riduzione di 1.450 mq. di superficie terziaria, ed un incremento di 24 abitanti (mq. 969 di Sul residenziale - (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b).



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (TC)
Classificazione variante P.R.G	Ambiti di ristrutturazione urbanistica (R)
Vincoli urbanistico paesaggistico- ambientali e Zonizzazione acustica	----- Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe I: Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza

	significative,
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparso insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con capannone localizzato lungo la via Gioco dell'Archibugio, di cui si chiede la trasformazione da Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (TC) ad Ambiti di ristrutturazione urbanistica residenziale @. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area interclusa marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, nella specifica scheda 92.1, ed ora riportate nella propria scheda 97.5 bis con le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



E6. Via San Giovanni: riclassificazione dell'area per attività terziarie e commerciali Tc 3.7 ad area per impianti produttivi esistenti e confermati

Strada San Giovanni 10: area per attività terziarie e commerciali TC 3.7. Su richiesta della proprietà, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, vista l'attività da svolgersi da parte dei proprietari dell'immobile (attività artigianale di manutenzione e riparazione), consentire il cambio di destinazione d'uso dell'area da Terziario - commerciale (Tc) a produttivo, individuando la medesima come Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)

La variazione non comporta modifica alle superfici produttive, terziarie, direzionali



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc)
Classificazione variante P.R.G	Impianti produttivi esistenti e confermati (Im)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIIb3: Aree a pericolosità geomorfologica da media ad elevata; aree di pertinenza fluviale e torrentizia,

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con capannone localizzato lungo la strada San Giovanni, di cui si chiede la trasformazione da Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc) ad Impianti produttivi esistenti e confermati (Im) Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistica ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, nella specifica scheda 92.23, ed ora riportate nella propria scheda 91.2 bis con le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



E RIORDINO E RICLASSIFICAZIONE DI AREE PRODUTTIVE - COMMERCIALI - TERZIARIE

Al fine di valutare correttamente i potenziali impatti connessi a tale tipologia di interventi è necessario confrontarsi con le destinazioni d’uso già impresse dal vigente strumento urbanistico ai tre ambiti oggetto di analisi: trattasi infatti di lotti riservati all’insediamento di attività produttivo e/o terziarie che la presente variante ridestina per fini abitativi.

Ciò detto, è comunque necessario abbinare a tali previsioni le opportune opere di mitigazione ambientale, utilizzando lo stesso criterio adottato in precedenza e quindi in continuità con l’impostazione già definita dal piano per le aree di completamento residenziale – ac.

“...Si prescrive la mitigazione percettiva dell’insediamento dalla limitrofa zona agricola di tutela ambientale (ATA sui lati nord – ovest, mediante la realizzazione di quinta arborea continua di alberi di prima grandezza con sesto di metri 6).

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale..."

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

"...È richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via delle Fucine. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale..."

RIFIUTI

"...Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, Inoltre, a termine del D.lgs. n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06..."

PERMEABILITA'

"...Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell'Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

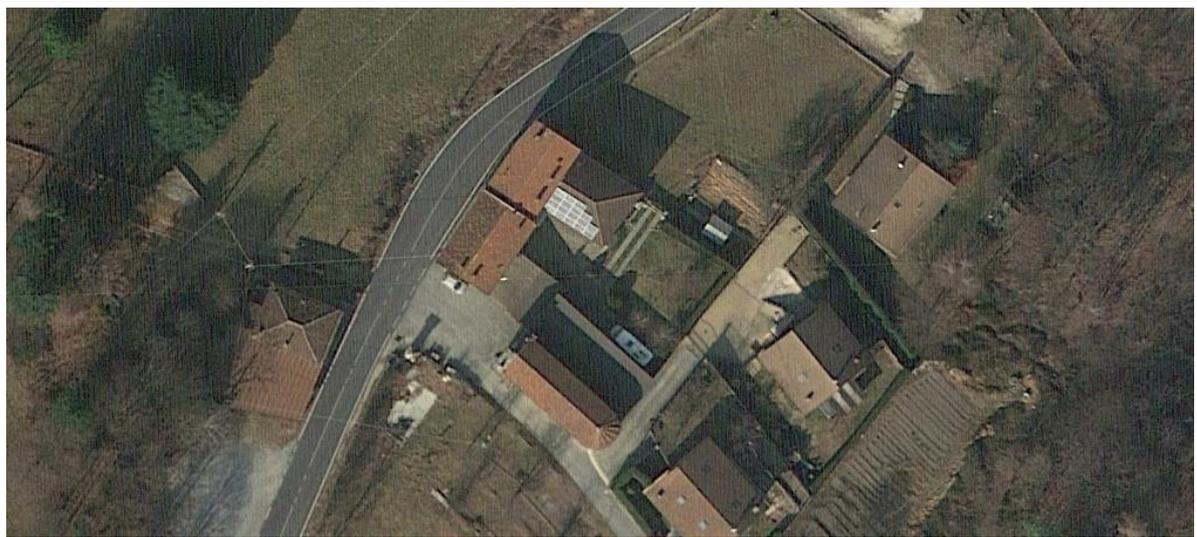
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica IV: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

F SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI

F1 Borgata Mollar dei Franchi: Riperimetrazione dell'area a servizi di interesse collettivo (C) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m NM 9.4.2), erroneamente riportata sul PRGC vigente a seguito di parziale alienazione da parte della Parrocchia

Borgata Mollar dei Franchi: con il PRGC Vigente, a seguito dell'alienazione, da parte della Parrocchia, di lotto contiguo alla cappella, era stato commesso un errore materiale, riportando come a servizi una porzione di terreno alienato, e classificando come residenziale il piazzale di pertinenza della cappella. L'Amministrazione, con la presente Variante, ha ritenuto opportuno correggere il refuso, riportando in cartografia di piano le corrette perimetrazioni



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area a servizi di interesse collettivo (C)
Classificazione variante P.R.G	Area residenziale a capacità insediativa esaurita (m NM 9.4.2)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE III INDIFFERENZIATA: Settori edificati a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato localizzato lungo la via Borgata Mollar dei Franchi, di cui si riconosce la destinazione residenziale, a seguito della sua alienazione da parte della Curia. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, all' art. 121, con le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



F2 Via XXV Aprile ang. Via Canonico Pio Rolla: riclassificazione ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 2.21) del parcheggio p.2.21.2 la cui realizzazione non è più funzionale agli obiettivi dell'Amministrazione

Ritenendo non più funzionale l'acquisizione dell'area posta tra via Canonico Pio Rolla e via XXV Aprile, che il PRGC confermava a parcheggio, l'Amministrazione, con la presente Variante, ha ritenuto opportuno non procedere all'esproprio della medesima, riclassificandola come area residenziale a capacità insediativa esaurita (m). La modifica comporta la riduzione di mq. di aree a parcheggio.



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area a Parcheggi pubblici (p)
Classificazione variante P.R.G	Area residenziale a capacità insediativa esaurita (m)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIb: Pericolosità geomorfologica moderata. Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

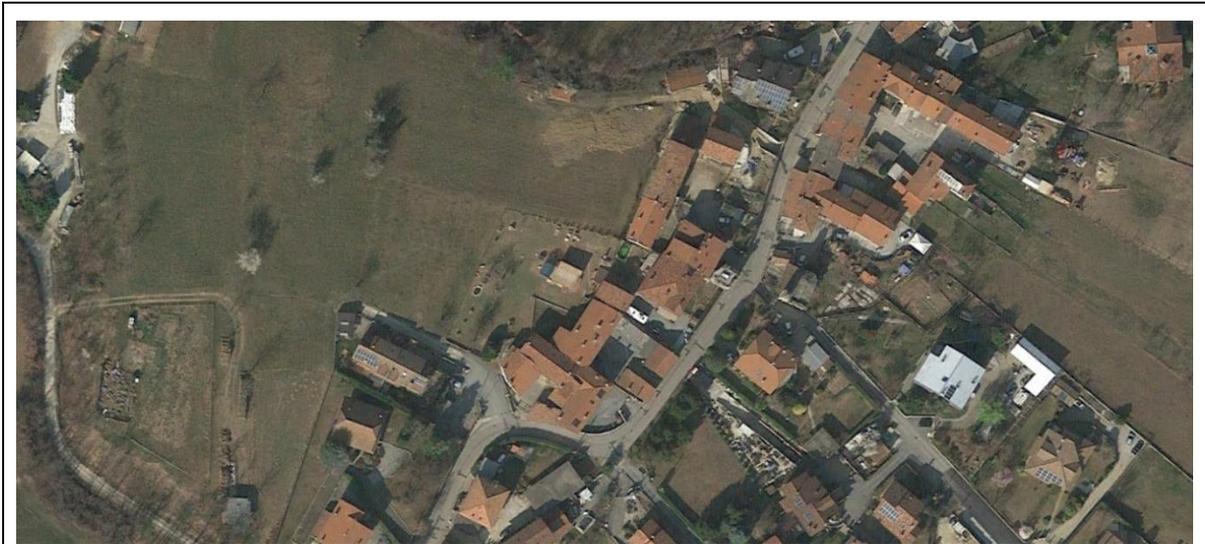
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto intercluso localizzato tra la via XXV Aprile e la via Canonico Pio Rolla, di cui si elimina il vincolo a parcheggio pubblico, e si riconosce la destinazione di area residenziale a capacità insediativa esaurita.
Sensibilità/criticità paesaggistica ambientale e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, all' art. 85, con le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



F3 Borgata Villanova: riclassificazione da Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v) ad area agricola indifferenziata dell’area V 5b.17

Ritenendo non più funzionale all’interesse del Comune l’acquisizione dell’area posta dietro la borgata Villanova, in via Villanova interno, già classificata a servizi dal PRGC previgente (DGR n. 66- 17186 del 21/9/1992), che il PRGC in vigore confermava ad “Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport” - area v5b.17, l’Amministrazione, con la presente Variante, trascorsi i termini, ha ritenuto opportuno non procedere all’esproprio della medesima, riclassificandola come area agricola indifferenziata come le limitrofe aree retrostanti la borgata. La modifica comporta la riduzione di mq. 5.585 di aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport

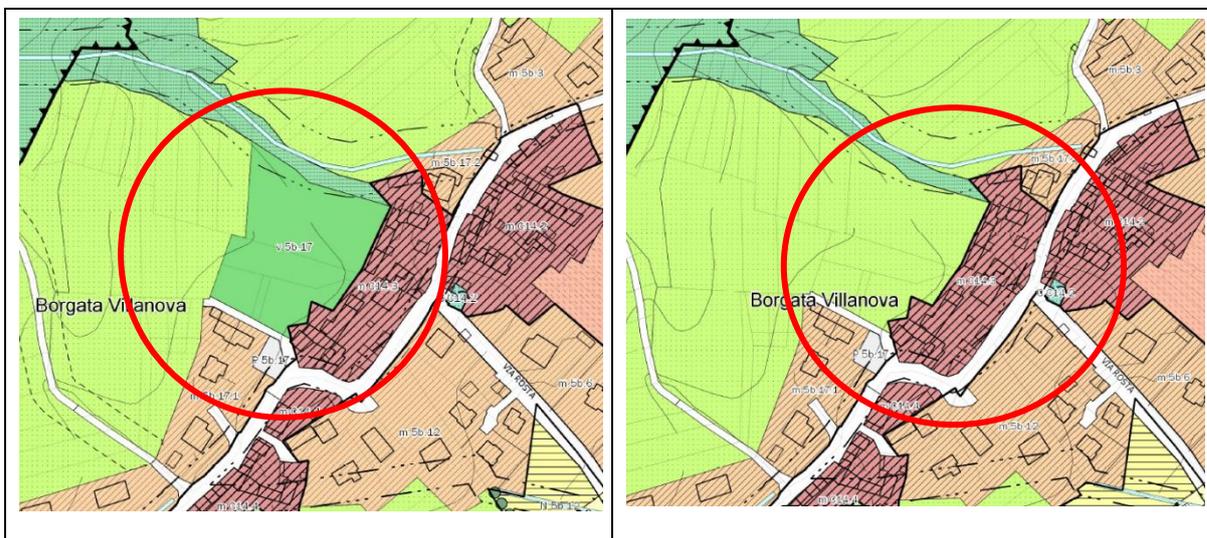


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area per spazi pubblici a parco, gioco e sport (v, V))
Classificazione variante P.R.G	Area agricola indifferenziata (AI)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1: Pericolosità geomorfologica moderata. Settori collinari a media-bassa acclività

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità - s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 - Pinerolese Pedemontano - Val Sangone. Settore 28 - Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 - Val Sangone; Unità 4201 - Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 - Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 - Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto marginale localizzato in via Villanova interno, di cui si elimina il vincolo a aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport,(v) e si riconosce la destinazione area agricola indifferenziata
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, all' art. 120

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



F4 Alpe Colombino: riclassificazione di porzione dell’area GV 10.15 - Parchi pubblici urbani e comprensoriali (GV) ad “Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita”

Su richiesta della proprietà, l’Amministrazione, con la presente Variante, riconoscendo lo stato legittimo delle opere, ha ritenuto opportuno riclassificare un edificio residenziale ed il lotto di pertinenza limitrofo all’ex albergo dell’Alpe Colombino da Parchi pubblici urbani e comprensoriali (GV) ad “Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita.”

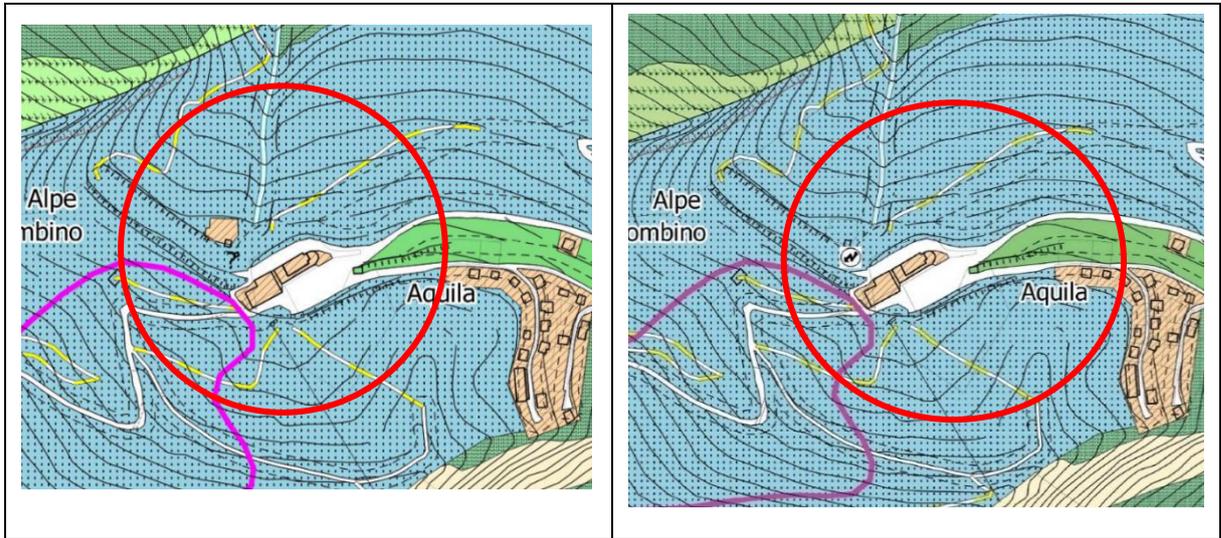


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area per spazi pubblici a parco, gioco e sport (v, V)
Classificazione variante P.R.G	Area agricola indifferenziata (AI)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1: Pericolosità geomorfologica moderata. Settori collinari a media-bassa acclività

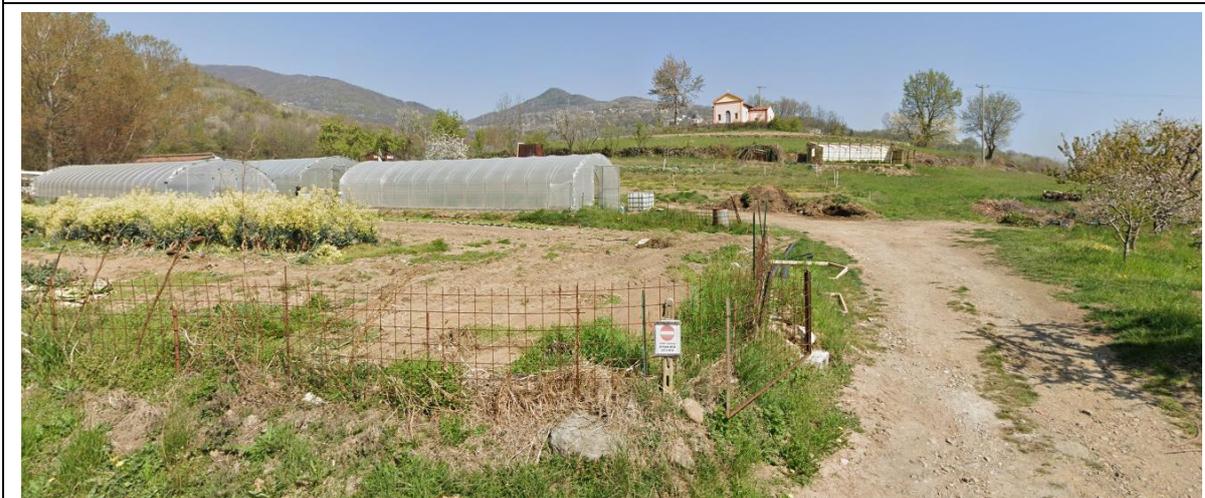
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto marginale localizzato in via Villanova interno, di cui si elimina il vincolo a aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport,(v) e si riconosce la destinazione area agricola indifferenziata
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, all' art. 120

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



F5 Via Sacra di San Michele - via Grisola: riclassificazione da servizi sportivi ad area agricola indifferenziata di porzione dell’area V 5a.1

Ritenendo non più funzionale all’interesse del Comune l’acquisizione della totalità dell’area posta lungo la **Via Sacra di San Michele**, tra la via San Michele e la **via Grisola**, già classificata a servizi dal PRGC previgente (DGR n. 66- 17186 del 21/9/1992), che il PRGC in vigore confermava ad “Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport” - area V 5a.1, l’Amministrazione, con la presente Variante, su richiesta dei proprietari coltivatori, ha ritenuto opportuno riclassificare porzione della medesima come area agricola indifferenziata.



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	-
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (v)
Classificazione variante P.R.G	Aree agricole indifferenziate (AI)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1: Pericolosità geomorfologica moderata. Settori collinari a media-bassa acclività

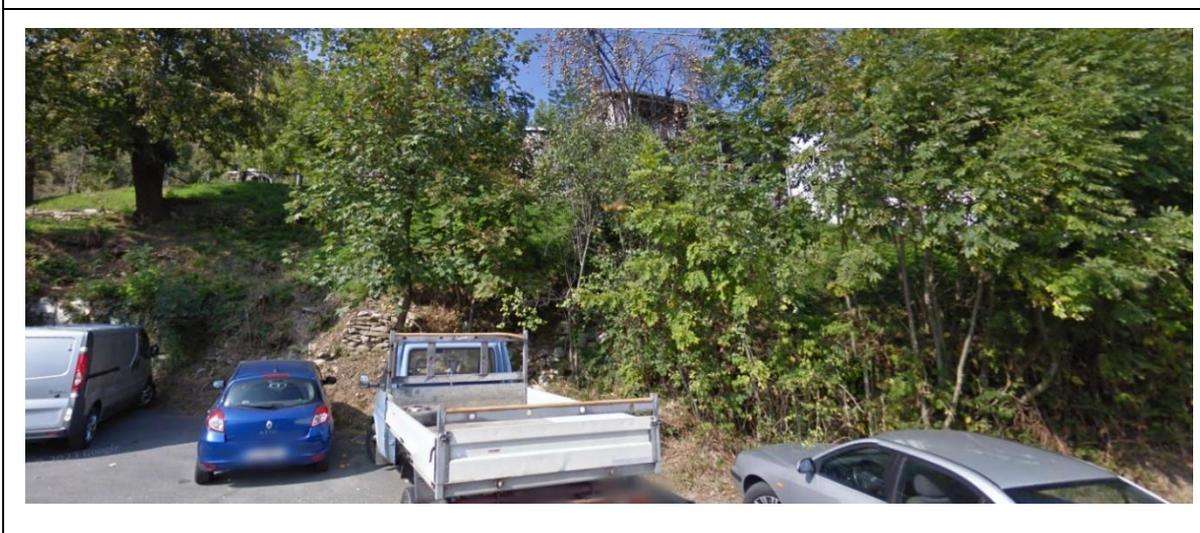
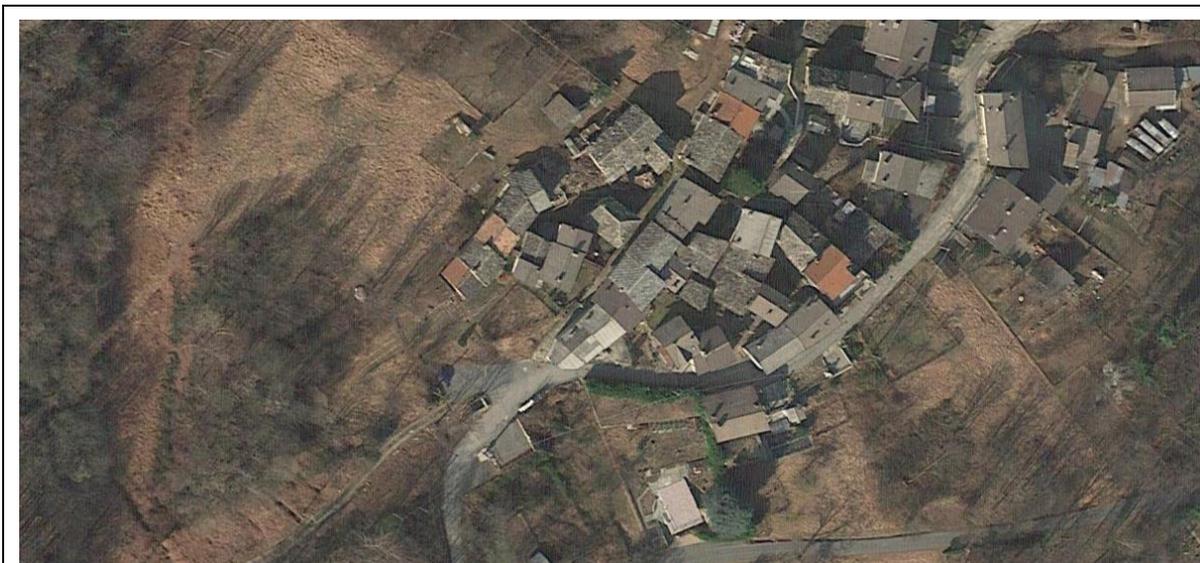
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto marginale localizzato in via San Michele angolo via Grisola, di cui si elimina il vincolo a aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport, (v) e si riconosce la destinazione area agricola indifferenziata (AI)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, all' art. 120

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



F6 Borgata Balangero: riclassificazione dell'area p Nm 77.2 da parcheggio ad area residenziale della borgata - m NM 77

Ritenendo non più funzionale all'interesse del Comune l'acquisizione dell'area posta accanto la borgata Balangero, già classificata a servizi dal PRGC previgente (DGR n. 66- 17186 del 21/9/1992), che il PRGC in vigore confermava ad "Aree per parcheggi pubblici" - area p NM 77.2, in quanto superflua e di difficile realizzazione, l'Amministrazione, con la presente Variante, ha ritenuto opportuno non procedere all'esproprio della medesima, riclassificandola come area residenziale di pertinenza dei fabbricati della borgata come le limitrofe aree. La modifica comporta la riduzione di mq. 555 di aree a parcheggio pubblico.

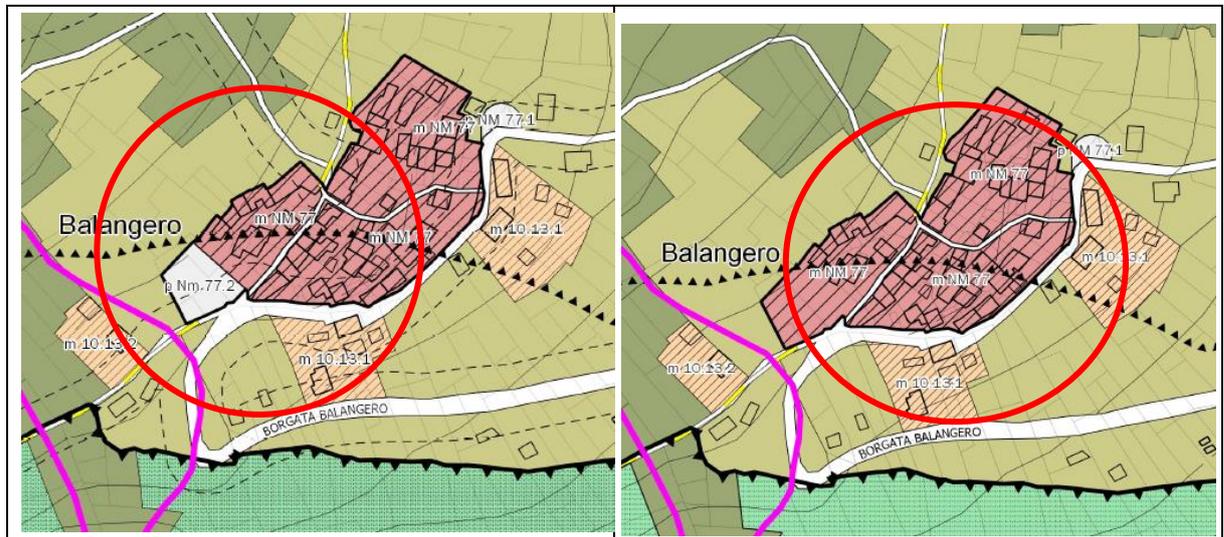


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	-
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree per parcheggi pubblici (p)
Classificazione variante P.R.G	Aree residenziali di pertinenza dei fabbricati della borgata (m NM)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE III INDIFFERENZIATA: Settori edificati a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto marginale localizzato sul lato nord ovest della Borgata Balangero, di cui si elimina il vincolo a parcheggio pubblico, (p) e si riconosce la destinazione di aree residenziali di pertinenza dei fabbricati della borgata (m NM)
Sensibilità/criticità paesaggistica ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, all' art. 121

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



F7 Via San Francesco d' Assisi - vicolo Pacchiotti: riclassificazione di porzione dell'area S C13.2 da Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (S,s) ad area residenziale della borgata - m C 13.2

Su richiesta del Parroco, ritenendo non più funzionale all'interesse del Comune il mantenimento a servizi del fabbricato utilizzato dalla Croce Rossa di Giaveno fino ad una quindicina di anni fa, ma ora in stato di abbandono, l'Amministrazione, con la presente Variante, ha ritenuto opportuno eliminare da esso e dalle sue strette pertinenze il vincolo a servizi scolastici, riclassificandolo come area residenziale della borgata Sala, senza modificare la classificazione ed i tipi di intervento su di esso previsti.

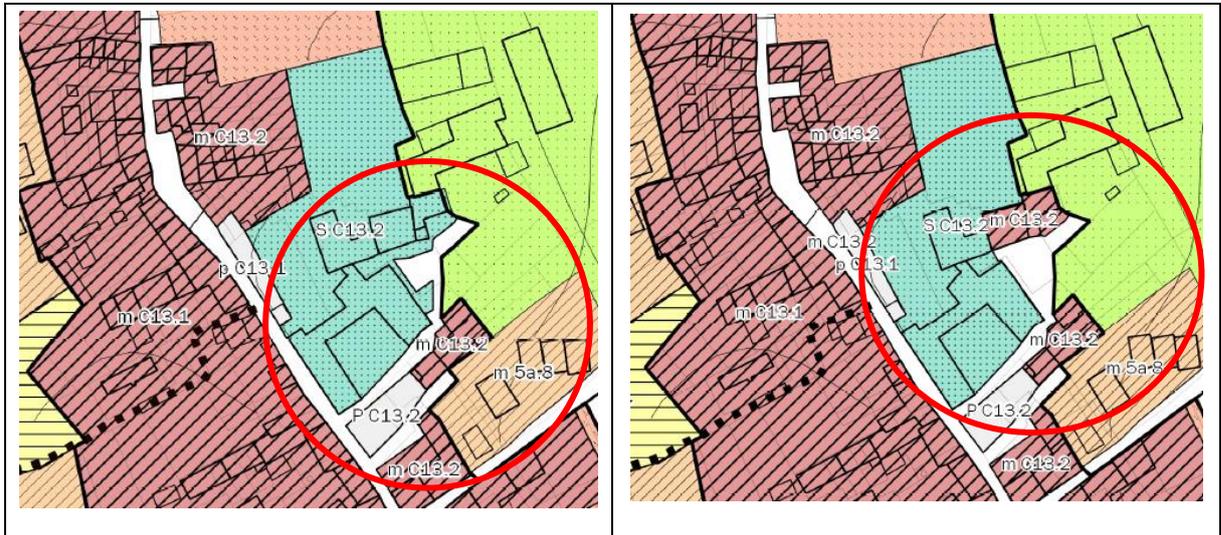


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (S,s)
Classificazione variante P.R.G	Area residenziale della borgata - m C 13.2
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1: Pericolosità geomorfologica moderata. Settori collinari a media-bassa acclività

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto intercluso localizzato in centro alla Borgata Sala, di cui si elimina il vincolo ad area ed immobili per l'istruzione primaria (S) e si riconosce la destinazione di area residenziale di pertinenza della Borgata Sala (m C)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, all' art. 83

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



F8 Individuazione di area per attività ricreative (Ts) lungo il Sangone nei pressi della borgata Cascinassa

Su richiesta della proprietà, l'Amministrazione, con la presente Variante ha ritenuto opportuno riclassificare un'area agricola di ambito fluviale situata lungo il Sangone nei pressi della Borgata Cascinassa ad area per attività ricreative (Ts). Tale riclassificazione non comporta incremento della capacità insediativa, né modifica alle superfici produttive, terziarie, direzionali od alle aree a servizi pubblici.

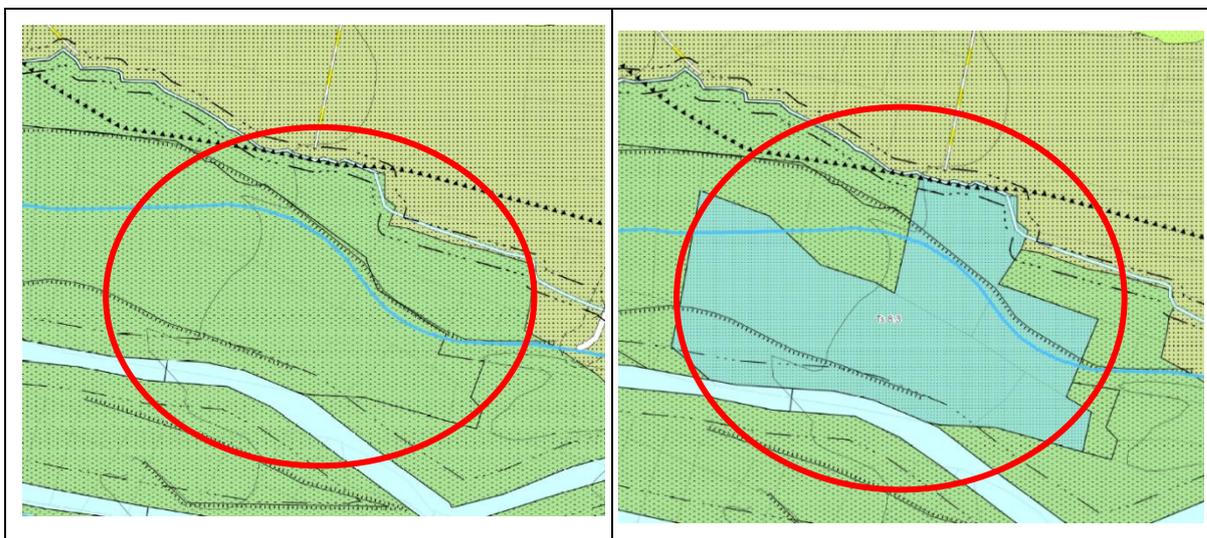


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	-
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree agricole di ambito fluviale (AF)
Classificazione variante P.R.G	Aree ed immobili per attività ricreative (Ts)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIIa2: aree di pertinenza fluviale e torrentizia

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	L'area si localizza in sponda sinistra del Torrente Sangone nel settore compreso tra il canale della Gischia e l'alveo del torrente;
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	L'area si localizza in sponda sinistra del Torrente Sangone nel settore compreso tra il canale della Gischia e l'alveo del torrente, in fascia A e B del Pai;

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



F9 Borgata Sala - via San Francesco d’Assisi: presa d’atto della riclassificazione dell’area v 5a.9.2 da verde pubblico a parcheggio, e della riclassificazione dell’area v 5a.9.1 da verde pubblico a servizi scolastici, approvato con DCC 71 del 6/12/2021)

Con DCC 71 del 6/12/2021, l’Amministrazione prendeva atto dell’insufficienza della struttura della scuola primaria in uso promiscuo presso i locali di proprietà della fondazione Pacchiotti, approvando la proposta di realizzare un nuovo polo scolastico sull’ attuale area v 5a.9.1 destinata a verde pubblico dal vigente PRGC. Ai fini della compatibilità urbanistica dell’opera, con la presente Variante ha ritenuto opportuno riclassificare tale area da verde a servizi scolastici, rinominandola con la sigla S 5a.9.1. Contestualmente si prende atto della riclassificazione dell’area v 5a.9.2 da verde pubblico a parcheggio, inglobandola nell’area a parcheggio p 5a.9.3. Tale riclassificazione non comporta modifica alle superfici delle aree a servizi pubblici.

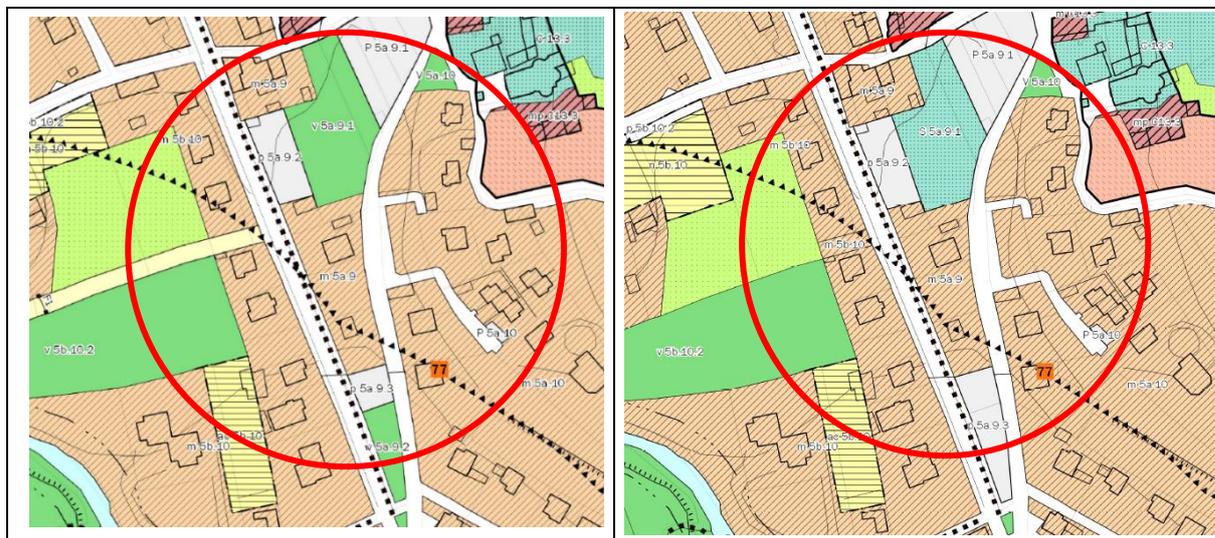


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione vigente P.R.G.C.	Aree per parcheggi pubblici (p); Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (v)
Classificazione variante P.R.G	Aree ed immobili riservati all’istruzione primaria (S,s)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1: Pericolosità geomorfologica moderata. Settori collinari a media-bassa acclività

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotti interclusi localizzati in centro alla Borgata Sala, tra la via San Francesco d' Assisi e la via Sacra di San Michele, di cui si elimina il vincolo ad area a parcheggio ed a verde attrezzato, e si converte ad aree ed immobili per l'istruzione primaria (S)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, all' art. 83

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



F10 Modifica della tipologia dei servizi prevista all'interno dell'area di Ristrutturazione urbanistica di proprietà comunale (R 2.7) posta tra la via Frossasco e la via Bardonecchia R 2.7

Considerando l'attuale inadeguatezza della attuale struttura della Caserma dei Carabinieri situata in via Mons. Carlo Re, con la presente Variante ha ritenuto opportuno poter riclassificare in alternativa l'area di proprietà comunale, inserita all' interno del Piano esecutivo di Ristrutturazione urbanistica da verde v 2.7 a servizi di interesse collettivo, rinominandola con la sigla c.2.7, per realizzare su di essa una nuova caserma dei Carabinieri che sua in grado di soddisfare le attuali esigenze.

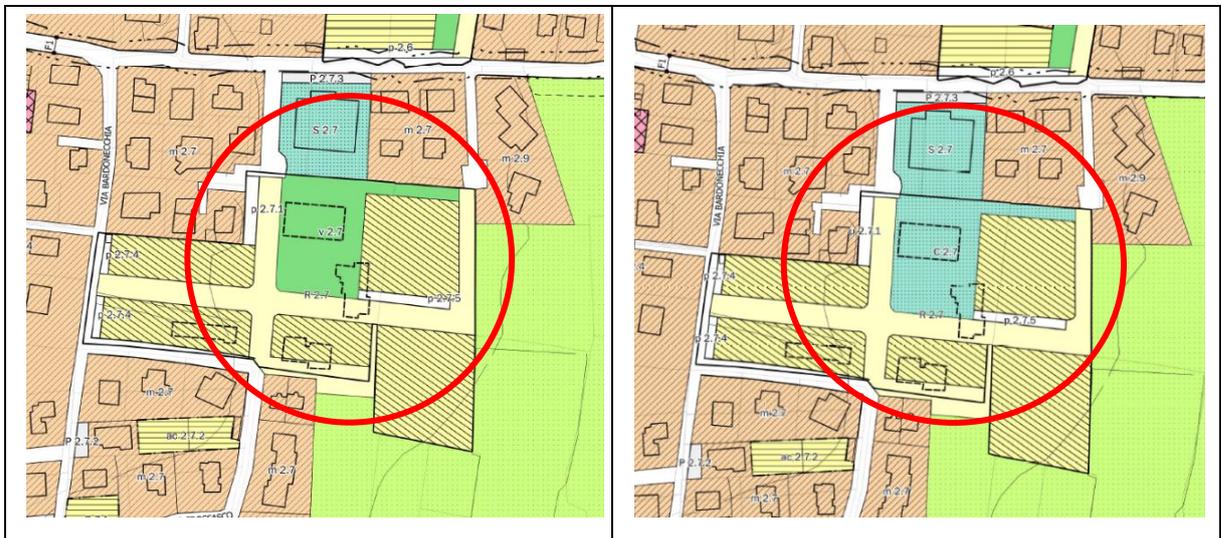


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (v)
Classificazione variante P.R.G	Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune (C,c)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe II - Aree prevalentemente residenziali: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE I - CLASSE IIb: Pericolosità geomorfologica moderata.
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie)

	SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsito insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotti interclusi localizzati tra la via Genolino e la via Bardonecchia, di cui si elimina il vincolo ad area a verde attrezzato, e si converte ad aree ed immobili per attrezzature di interesse comune (C,c)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, all' art. 108

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



F11 B.ta Pomeri: Riclassificazione di lotto da aree di contesto ambientale ad area residenziale a capacità insediativa esaurita - da parcheggio a Nuclei Montani

B.ta Pomeri: Considerata l'attuale destinazione residenziale del fabbricato e delle pertinenze, e l'ubicazione del lotto, l'Amministrazione, su istanza delle proprietà, ritiene opportuno riclassificare le pertinenze del fabbricato medesimo ad area residenziale a capacità insediativa esaurita, (m 9.13.3), ed il soprastante parcheggio in progetto, di cui l'Amministrazione ritiene difficoltosa la realizzazione, ad Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita del nucleo montano (m NM).

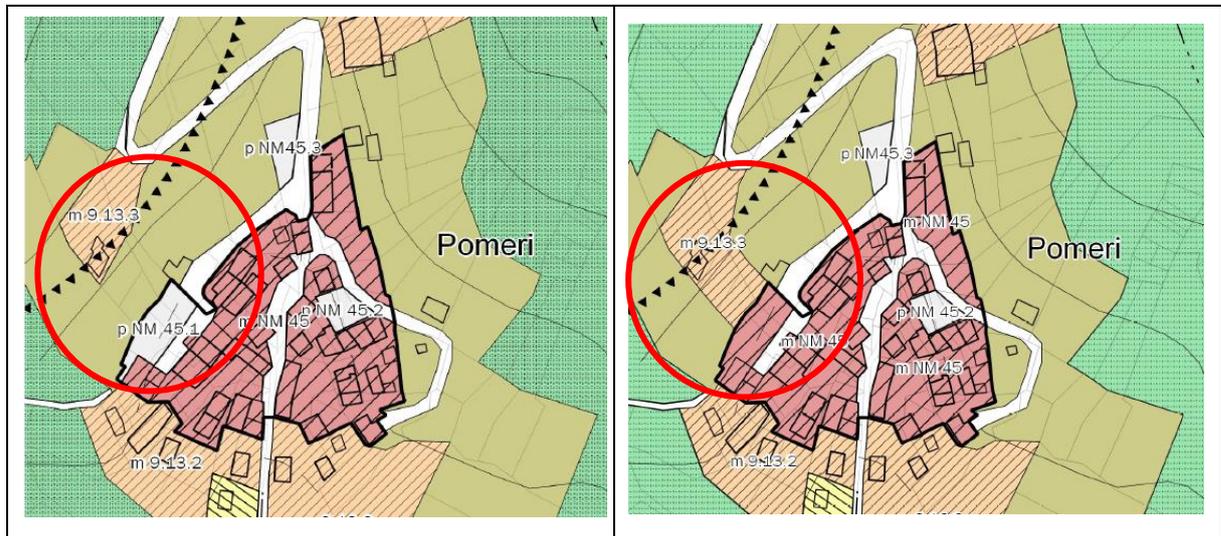


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree agricole di contesto ambientale degli insediamenti montani originari (ACoa) – Parcheggi pubblici in progetto (p)
Classificazione variante P.R.G	Aree residenziali di pertinenza dei fabbricati della borgata (m NM) - Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)
Vincoli urbanistico paesaggistico- ambientali e Zonizzazione acustica	----- Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE III INDIFFERENZIATA: Settori edificati a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Riclassificazione delle pertinenze del fabbricato ad area residenziale a capacità insediativa esaurita, (m 9.13.3), ed il soprastante parcheggio in progetto, ad Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita del nucleo montano (m NM).
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, agli articoli 85 e 121

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



F12 Via Romarolo 33 e 41: Riclassificazione di aree a verde attrezzato da pertinenze private ad aree ad Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v) v 2.20.1 - v 2.20.2

Via Romarolo 33 e 41: Considerata l'attuale destinazione delle aree a verde attrezzato, di proprietà dei condomini di via Romarolo 33 e 41, avendone constatato già l'uso collettivo, l'Amministrazione, con la presente Variante, ritiene opportuno riclassificare tali porzioni condominiali da area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 2,20), ad Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v). La modifica non comporta variazione della capacità insediativa ma l'incremento della dotazione di servizi di mq. 2.070 con l'inserimento delle aree V 2.20.1 (910 mq) e V 2.20.2 (1.160 mq)



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)
Classificazione variante P.R.G	Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v).
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe II - aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie)

	SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Riclassificazione delle pertinenze dei fabbricati (area residenziale a capacità insediativa esaurita, (m 2.20 – m 2.21), ad Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V, v).
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, che, essendo già a verde pubblico attrezzato, non necessita di interventi di mitigazione

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



F. MODIFICHE AL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI

Le previsioni di tale categoria riguardano in modo diversificato il vigente sistema dei servizi di piano regolatore, le cui specifiche previsioni vengono così individuate e/o rimodulate sulla base delle nuove esigenze di pubblica utilità riscontrate all'interno delle differenti realtà territoriali di borgate e centri presenti sul territorio comunale.

Trattandosi di previsioni per servizi pubblici già presenti nel piano si esclude ogni forma di impatto e/o ricaduta negativa di tipo paesaggistico-ambientale e di conseguenza non si prescrivono interventi di mitigazione o compensazione ambientali, ad eccezione per l'intervento di cui alla scheda F8, ove sono previste le specifiche opere mitigative nella norma dell'articolo proprio dell'area.

G RICLASSIFICAZIONE DA AREE RESIDENZIALI O PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO OD ESPANSIONE AD AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE OD AGRICOLE

G1 Via Monsignor Carlo Bovero: riclassificazione dell’ambito di completamento ac 6.11 ad area residenziale consolidata m 6.11

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac): Area ac 6.11 a Selvaggio, in Via Monsignor Carlo Bovero. Su richiesta della proprietà, non più interessata attualmente all’edificazione del lotto, l’Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare l’area ac 6.11 da residenziale di completamento ad area residenziale consolidata (m). La modifica comporta l’abolizione della previsione dell’area ac 6.11 di mq. 1.060, con la conseguente riduzione di 159 mq. di SUL e 4 abitanti

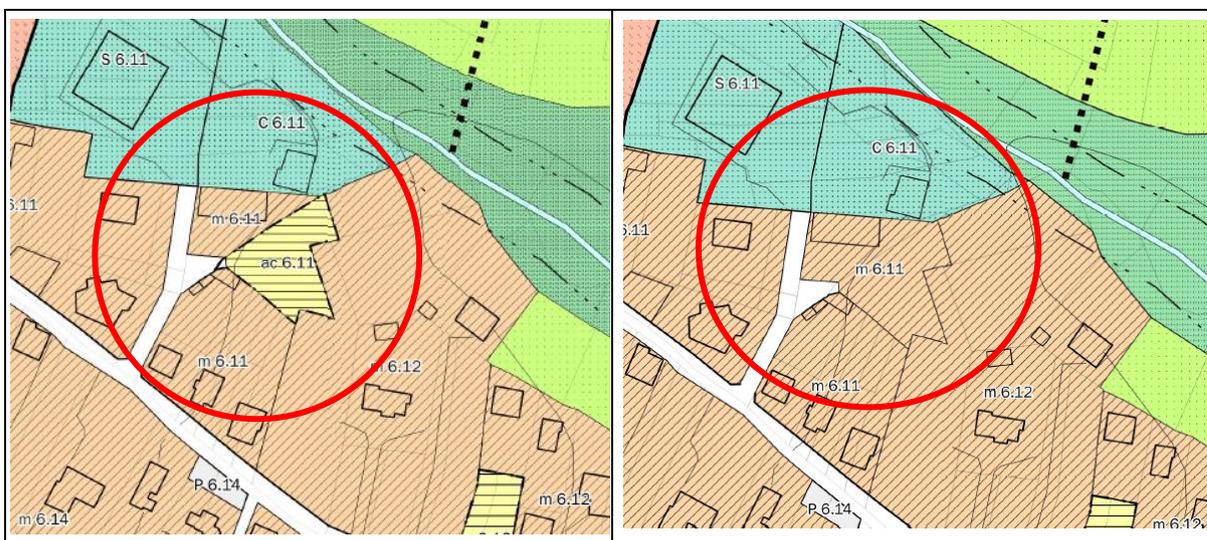


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Ambito residenziale di completamento (ac)
Classificazione variante P.R.G	Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1: Pericolosità geomorfologica moderata. Settori collinari a media-bassa acclività
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).

Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi di lotto intercluso, che viene riclassificato da Ambito residenziale di completamento (ac) ad area residenziale pertinenziale a capacità insediativa esaurita
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, all' art. 85

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



G2 Via Monsignor Carlo Bovero: riclassificazione di parte dell’ambito di completamento ac 6.9.2 ad area agricola indifferenziata

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac): Area ac 6.9.2 a Selvaggio, in Via Monsignor Carlo Bovero. Su richiesta della proprietà, non più interessata attualmente all’edificazione di porzione del lotto, l’Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare parte dell’area ac 6.9.2 da residenziale di completamento ad area agricola indifferenziata (AI). La modifica comporta la riduzione dell’area ac 6.11, da mq. 3.270 a mq. 1.300, con la conseguente riduzione di 1.970 mq. di superficie fondiaria, 217 mq. di SUL e 5 abitanti



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Ambito residenziale di completamento (ac)
Classificazione variante P.R.G	Aree agricole indifferenziate (AI)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1 : Pericolosità geomorfologica moderata. Settori collinari a media-bassa acclività
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).

Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi di lotto marginale, che viene riclassificato da Ambito residenziale di completamento (ac) ad area agricola indifferenziata (AI)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area marginale senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, all' art. 120

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



G3 Borgata Roccette– riclassificazione dell’ambito di completamento ac 6.9.2 Aree con immobili consolidati a capacità residenziale esaurita (m)

Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (ac): Area ac 10.8.4 in borgata Roccette. Su richiesta della proprietà, non più interessata attualmente all’edificazione del lotto, l’Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare l’area ac 10.8.4 da residenziale di completamento ad Aree con immobili consolidati a capacità residenziale esaurita (m). La modifica comporta l’abolizione della previsione dell’area ac 10.8.4, con la conseguente riduzione di 94 mq. di SUL e 2 abitanti

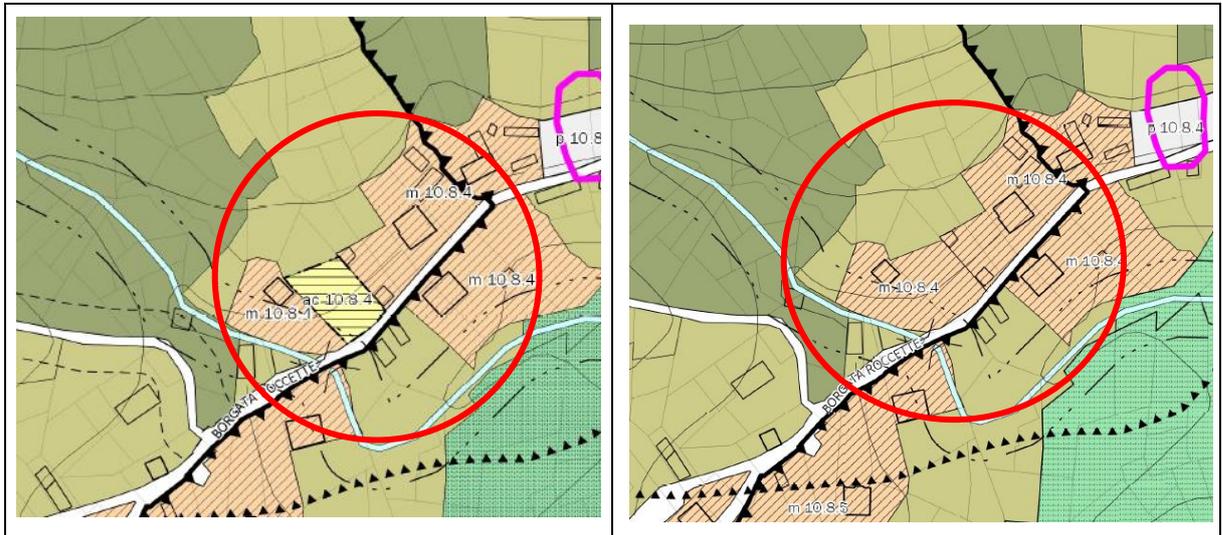


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Ambito residenziale di completamento (ac)
Classificazione variante P.R.G	Aree con immobili consolidati a capacità residenziale esaurita (m).
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe III ind. ; Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi di lotto marginale, che viene riclassificato da Ambito residenziale di completamento (ac) ad Aree con immobili consolidati a capacità residenziale esaurita (m)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area marginale interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, all' art. 85

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



G4 Via Canonico Pio Rolla: riclassificazione dell'area residenziale di nuovo impianto N8.18.1 parte ad area agricola indifferenziata e parte ad aree agricole a campi chiusi (Acc)

Via Canonico Pio Rolla: Su richiesta delle proprietà, non più interessate attualmente all'attuazione del SUE, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante riclassificare l'area N 8.18.1 da residenziale nuovo impianto (N) parte ad area agricola indifferenziata (AI) e parte ad aree agricole a campi chiusi (Acc)

La modifica comporta l'abolizione della previsione dell'area N8.18.1, e dei parcheggi p 8.18.3 - p 8.18.4 con la conseguente riduzione di una superficie territoriale di mq. 4.220, 338 mq. di SUL e 10 abitanti, oltre a 950 mq. di aree a parcheggio.

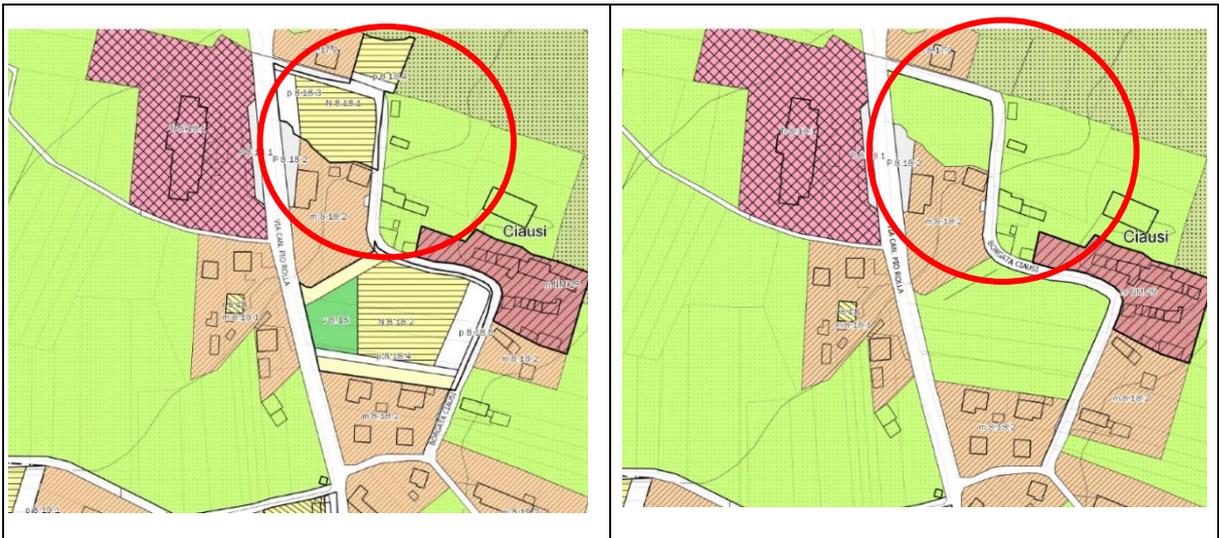


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area residenziale di Nuovo impianto (N)
Classificazione variante P.R.G	Aree agricole indifferenziate (AI) – Aree agricole a campi chiusi (Acc)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIa 2 - Pericolosità geologica moderata -aree di fondovalle del torrente Sangone Classe IIb - Pericolosità geologica moderata – settori di pianura con falda

	idrica a bassa profondità
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi di lotto marginale alla Borgata Ciausi, che viene riclassificato da Area residenziale di Nuovo impianto (N) parte ad Aree agricole indifferenziate (AI) e parte ad Aree agricole a campi chiusi (Acc)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale interclusa, a destinazione agricola le cui prescrizioni ambientali sono già state stabilite con la prima Revisione del PRGC., agli Artt. 120 (aree agricole indifferenziate) e 126 (Aree agricole a campi chiusi)

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



G5 Via Canonico Pio Rolla: riclassificazione dell'area residenziale di nuovo impianto N8.18.2 ad area agricola indifferenziata (AI)

Via Canonico Pio Rolla: Su richiesta delle proprietà, non più interessate attualmente all'attuazione del SUE, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante riclassificare l'area N 8.18.2 da residenziale nuovo impianto (N) ad area agricola indifferenziata (AI).

La modifica comporta l'abolizione della previsione dell'area N8.18.2, con una superficie territoriale di mq. 8.420, dei parcheggi p 8.18.4 - p 8.18.5 e dell'area a verde attrezzato v 8.18 con la conseguente riduzione di 674 mq. di SUL e 19 abitanti, oltre a 1.410 mq. di aree a parcheggio e mq. 1.300 di verde attrezzato.

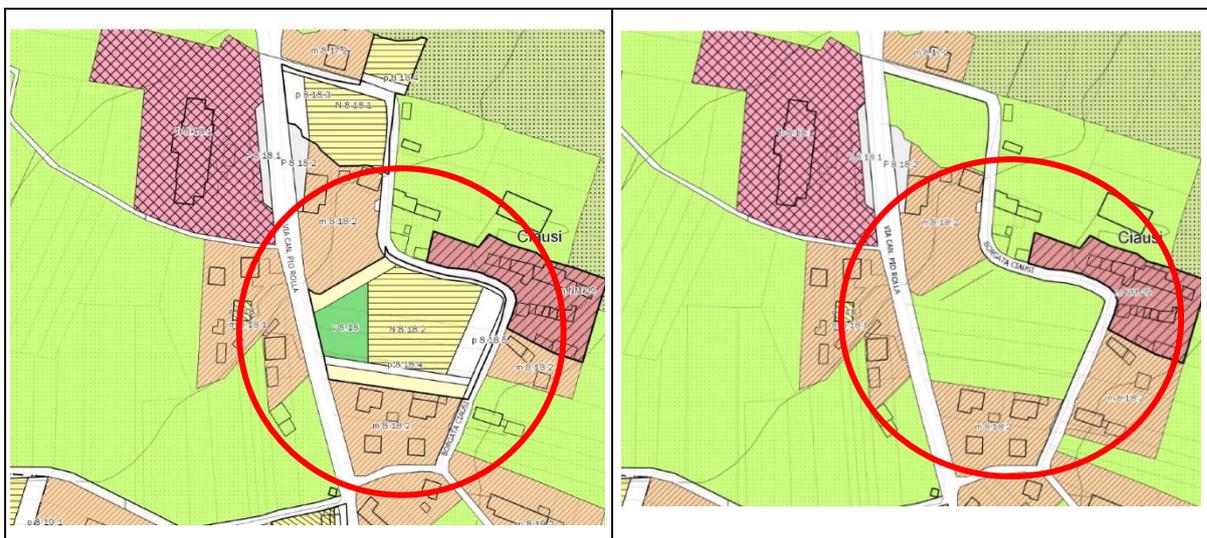


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area residenziale di Nuovo impianto (N)
Classificazione variante P.R.G	Aree agricole indifferenziate (AI)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIa 2 - Pericolosità geologica moderata -aree di fondovalle del torrente Sangone

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi di lotto intercluso nella Borgata Ciausi, che viene riclassificato da Area residenziale di Nuovo impianto (N) ad Aree agricole indifferenziate (AI)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale interclusa, a destinazione agricola le cui prescrizioni ambientali sono già state stabilite con la prima Revisione del PRGC, all' Artt. 120 (aree agricole indifferenziate) .

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



G6 Via San Luigi n. 46: riclassificazione dell’ambito di completamento ac 8.7.1 ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m)

Via San Luigi 46: Su richiesta delle proprietà, non più interessata attualmente all’edificazione del lotto, l’Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare l’area ac 8.7.1 da residenziale di completamento ad area residenziale consolidata (m).

La modifica comporta l’abolizione della previsione dell’area ac 8.7.1, di superficie fondiaria mq. 2.215, con la conseguente riduzione di 133 mq. di SUL e 3 abitanti.



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Ambito residenziale di completamento (ac)
Classificazione variante P.R.G	Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi di lotto marginale on via San Luigi, che viene riclassificato da Ambito residenziale di completamento (ac) ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale interclusa, a destinazione di pertinenza residenziale le cui prescrizioni ambientali sono già state stabilite con la prima Revisione del PRGC, all' Art. 85 (aree residenziali a capacità insediativa esaurita) .

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



G7 Via Beale - Via dei Sabbioni: riclassificazione di parte dell'area residenziale di nuovo impianto N2.23 in parte a Verde pubblico, gioco e sport, con l'abolizione del tratto di collegamento in progetto della via Ricciardi con la nuova circonvallazione sud

Via Beale - via dei Sabbioni: Su richiesta delle proprietà, non più interessate attualmente all'attuazione del SUE, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante riclassificare la maggior parte dell'area N 2.23 da residenziale nuovo impianto (N) in parte ad Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v), posizionate al di fuori dal SUE, insieme al parcheggio p 2.23.7 di mq. 525, abolendo anche il tratto di collegamento in progetto di via Ricciardi con la nuova circonvallazione sud, e riposizionando il lotto fondiario ed i relativi nuovi parcheggi p 2.23.8 (traslato da nord) e p 2.23.9 a sud dell'abitato (mq 880 complessivi), tra la via dei Sabbioni ed il nuovo tratto in progetto della via Ruata Sangone (Sp 227), con la conseguente riduzione di mq 31.350 di superficie territoriale, 2.508 mq di SUL e 71 abitanti, oltre alla riduzione di 2.455 mq di aree a parcheggio, e l'incremento di mq 17.200 di Aree a parco, gioco e sport (v), (area v.2.23.2 interna al Sue = mq, 3.200 - area v.23.1 esterna al SUE mq 26.000 - 29.200 totali, contro 12.000 precedenti), con un incremento complessivo di 14.745 mq di aree a servizi.



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area residenziale di Nuovo impianto (N)
Classificazione variante P.R.G	Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIb/IIa parte: settori di pianura con falda idrica a bassa profondità Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi di lotto marginale tra via Beale e via dei Sabbioni, che viene riclassificato in parte Area residenziale di Nuovo impianto (N) ed in parte a verde attrezzato (v,V)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale, a destinazione agricola ed a servizi le cui prescrizioni ambientali sono già state stabilite con la prima Revisione del PRGC, all' Art. 100.9

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



G8 Via Dionigi Bramante: riclassificazione di porzione dell’area residenziale di nuovo impianto N2.13 ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m)

Via Dionigi Bramante: Su richiesta delle proprietà, non più interessate attualmente all’attuazione del SUE, l’Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante riclassificare parte dell’area N 2.13, per mq 3.460 di superficie territoriale, da residenziale nuovo impianto (N) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m)

La modifica comporta quindi l’abolizione della previsione della porzione sud dell’area N 2.13, e del parcheggio p 2.13.1, con la conseguente riduzione di 311 mq. di SUL e 8 abitanti, oltre a 400 mq. di aree a parcheggio.



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area residenziale di Nuovo impianto (N)
Classificazione variante P.R.G	Aree con immobili consolidati a capacità residenziale esaurita (m)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe II - Aree prevalentemente residenziali: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIa2: Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie)

	SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi di lotto intercluso tra Dionigi Bramante e via Ruata Sangone interno, di proprietà dei lotti frontestanti che viene riclassificato come Area residenziale a capacità insediativa esaurita (m)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area marginale interclusa, a destinazione di pertinenza residenziale le cui prescrizioni ambientali sono già state stabilite con la prima Revisione del PRGC, all' Art. 85 (aree residenziali a capacità insediativa esaurita)

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



G9 Borgata Colpastore - via Torino interno: riclassificazione di porzione dell'area residenziale di nuovo impianto N2.34 ad area a verde pubblico posta fuori dal SUE

Via Torino interno - angolo sp 187: Su richiesta delle proprietà, non più interessate attualmente all'attuazione di parte del SUE, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante riclassificare parte dell'area N 2.13 da residenziale nuovo impianto (N) ad area a verde pubblico, ampliando l'area v 2.34.1 ed estrapolandola dal SUE, insieme al tratto di viabilità in progetto di competenza. La modifica comporta la riduzione della superficie territoriale dell'area N 2.34 di mq. 4.030, (da 12.535 a 8.505) con la conseguente riduzione di 338 mq. di SUL e 10 abitanti, e l'incremento di mq. 850 di aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport

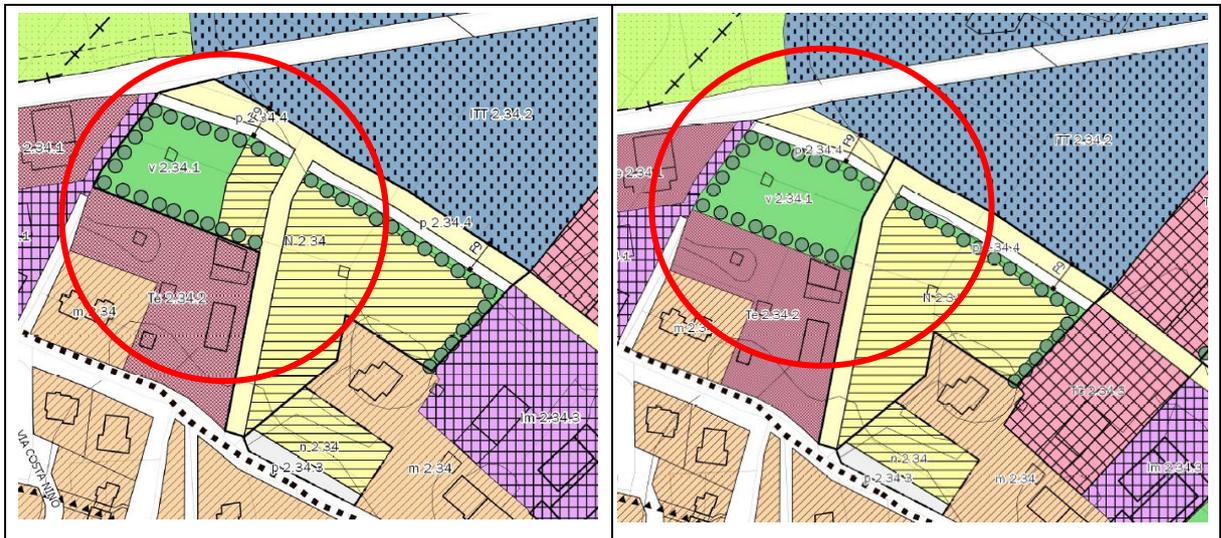


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area residenziale di Nuovo impianto (N)
Classificazione variante P.R.G	Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata - settori collinari a medio-bassa acclività
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).

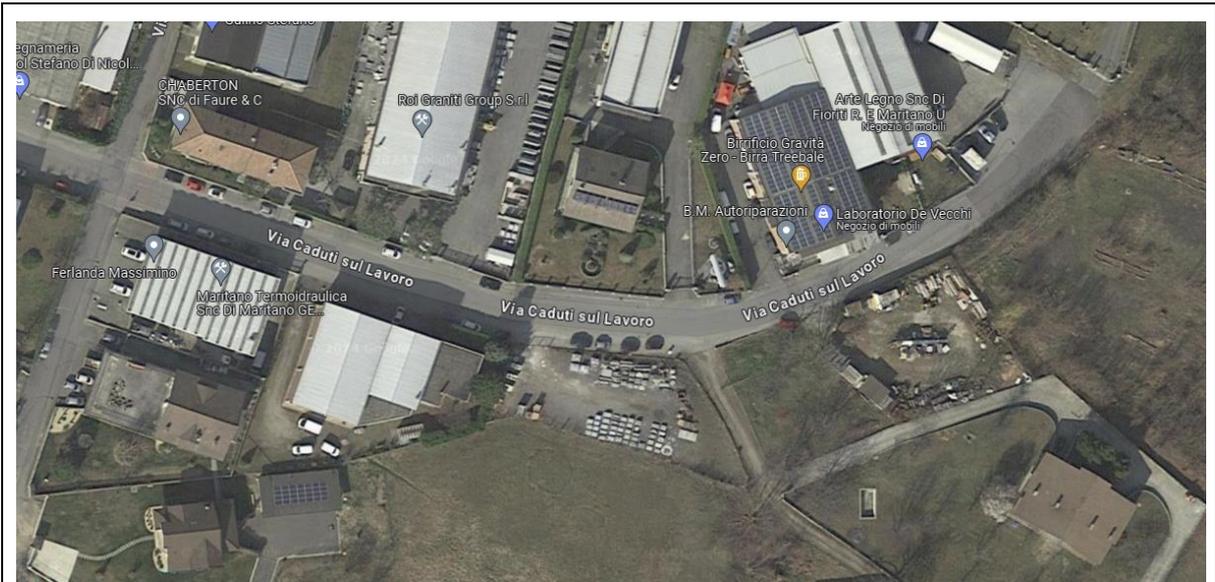
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi di lotto intercluso tra la via Torino e la via Colpastore, che viene estrapolato dal SUE N 2.34 e riclassificato da residenza ad Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v)
Sensibilità/criticità paesaggistica ambientale e relativi interventi mitigativi	Area marginale interclusa, a destinazione a verde, gioco e sport, le cui prescrizioni ambientali sono già state stabilite con la prima Revisione del PRGC, all' Art. 100.9

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



G10 Via Caduti sul Lavoro: riclassificazione ad area agricola indifferenziata (AI) dell'area a destinazione produttiva di completamento In DP4.1.5 su cui non si prevede più tale utilizzo e di conseguenza del parcheggio P DP 4.8

Via Caduti sul lavoro: Su richiesta delle proprietà, non più interessate attualmente all’attuazione del SUE, l’Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante riclassificare l’area In DP4.1.5 da Aree di completamento per attività economiche produttive (In) parte ad area agricola indifferenziata, accorpando la rimanente porzione, (600 mq circa) insieme al parcheggio di pertinenza p DP 4.8, alla limitrofa area per Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) Im DP 4.2.
 La modifica comporta la abolizione della superficie territoriale dell’area In DP4.1.5, e dell’area sp DP 4.4, e l’acquisizione in esproprio del parcheggio p DP 4.8, con la conseguente riduzione di 2.755 mq. di aree destinate ad attività produttive.



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree di completamento per attività economiche produttive (In)
Classificazione variante P.R.G	Aree agricole indifferenziate (AI)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe V - Aree prevalentemente industriali - aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIb: Pericolosità geologica moderata – settori di pianura con falda idrica a bassa profondità
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).

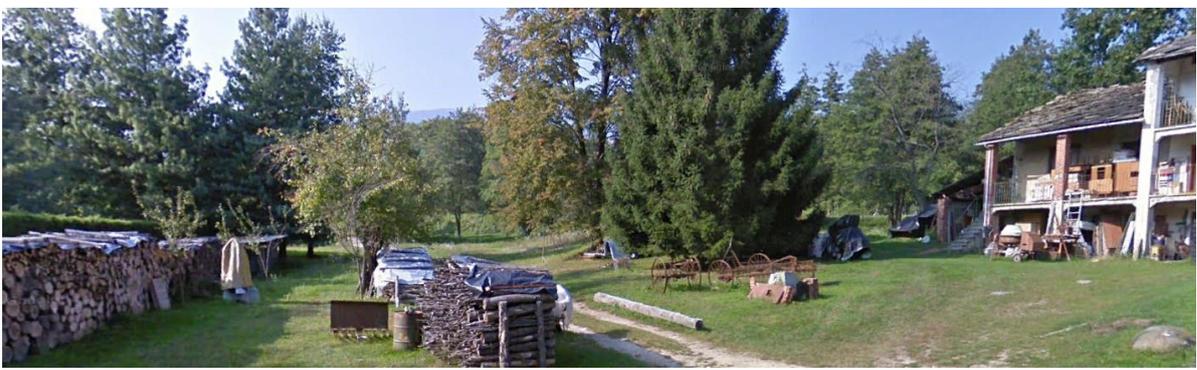
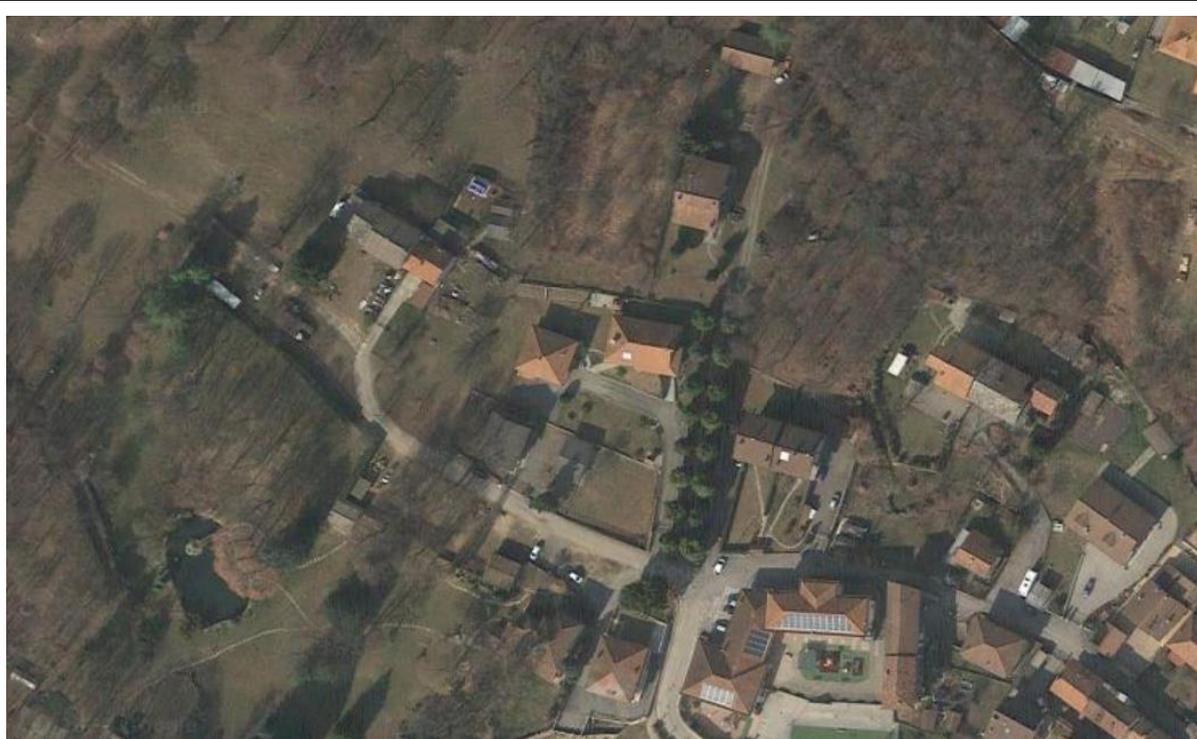
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi di lotto marginale a destinazione produttiva posto a sud della via Caduti sul lavoro, che viene e riclassificato come Aree agricole indifferenziate (Ai)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area marginale a destinazione agricola le cui prescrizioni ambientali sono già state stabilite con la prima Revisione del PRGC, all' Art. 120

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



G11 Borgata Pontepietra - via Sergio De Vitis - riclassificazione dell'ambito di completamento ac 7b 3.1 ad area agricola indifferenziata

Borgata Pontepietra, via Sergio De Vitis: Su richiesta delle proprietà, non più interessata attualmente all'edificazione del lotto, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare l'area ac 7b.3.1 da residenziale di completamento ad Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (m). L'abolizione della previsione dell'area ac 7b.3.1, di superficie fondiaria mq. 770, con la conseguente riduzione di 92 mq. di SUL e 2 abitanti.

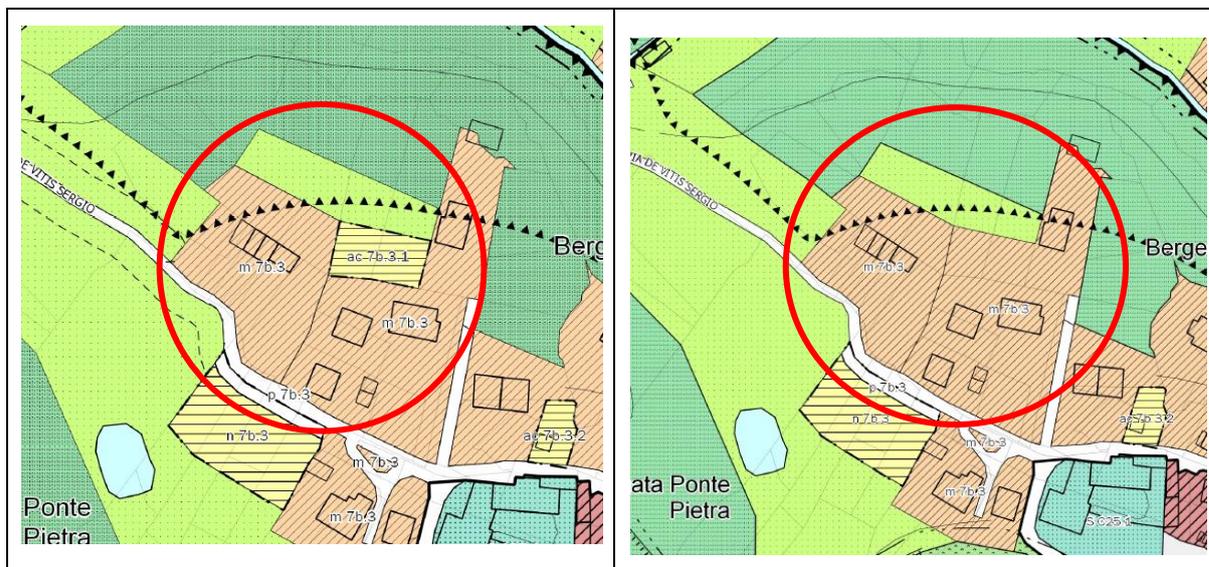


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Ambito di completamento residenziale (ac)
Classificazione variante P.R.G	Aree ed immobili a capacità insediativa esaurita (m)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIc: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi di lotto marginale a destinazione residenziale posto a Pontepietra, al termine della via Sergio de Vitis (interno), che viene e riclassificato di pertinenza dell' abitazione retrostante (Aree ed immobili a capacità insediativa esaurita)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area marginale a destinazione agricola le cui prescrizioni ambientali sono già state stabilite con la prima Revisione del PRGC, all' Art. 120

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



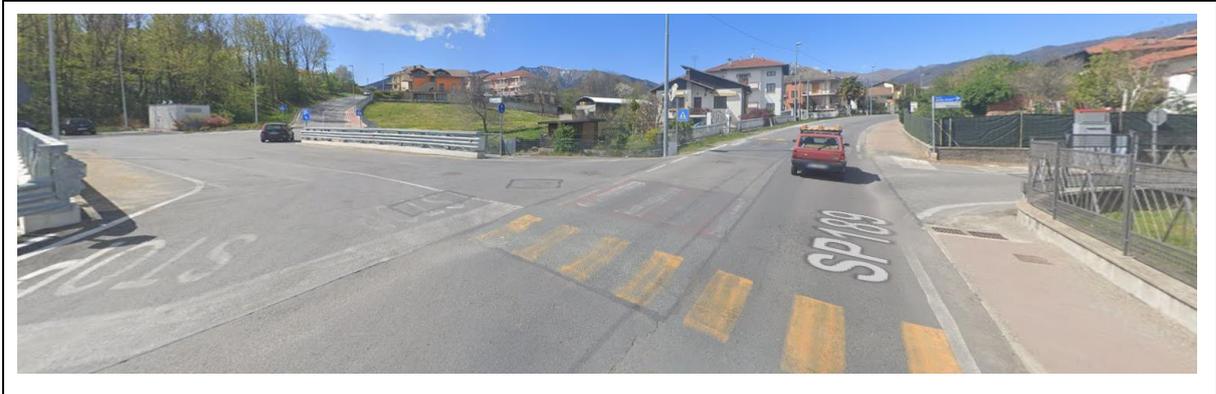
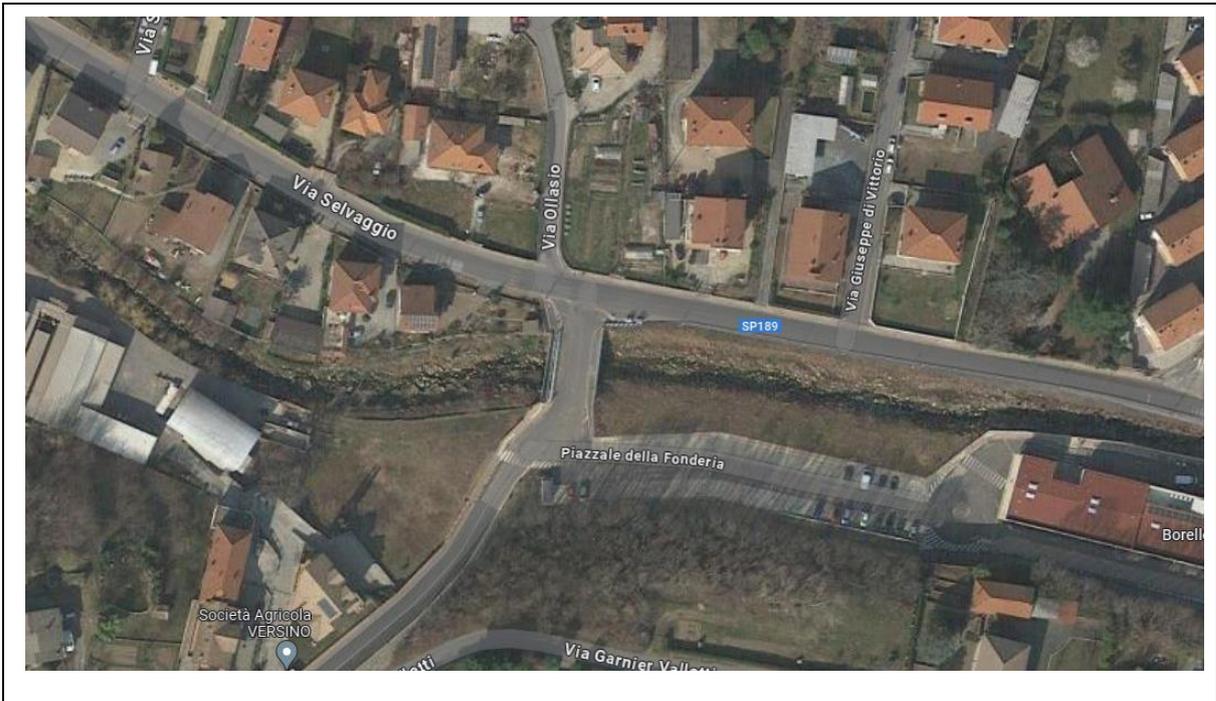
G RICLASSIFICAZIONE DA AREE RESIDENZIALI O PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO OD ESPANSIONE AD AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE OD AGRICOLE

Tale tipologia riguarda la riconversione ad agricolo e/o a capacità edificatoria esaurita od a verde pubblico di aree attualmente previste dal piano regolatore a destinazione produttiva e/o residenziale. Di conseguenza non solo non si contemplan impatti potenziali, ma piuttosto si prefigurano ricadute positive in termini di occupazione di suolo libero ed alterazione del paesaggio percepito, da tenere in debita considerazione per la valutazione del bilancio ambientale complessivo indotto dalle previsioni di variante urbanistica

H MODIFICHE ALLA VIABILITA' DI PROGETTO

H1 Eliminazione della previsione di inserimento di una rotonda tra la via Selvaggio, la via Ollasio e la via Suor Versino

Via Selvaggio angolo via Ollasio: In accordo con la Provincia di Torino, allora proprietaria della strada, (SP 189) il PRGC prevedeva la realizzazione di una rotonda tra la via Selvaggio, la via Ollasio ed il previsto prolungamento oltre il torrente della via Suor Versino. Poiché tale innesto è già stato realizzato, con la creazione di un ponte, ed una viabilità che è risultata oggi funzionale anche al traffico indotto dalla nuova struttura commerciale realizzata nel sedime dell'ex fonderia, l'Amministrazione comunale con la presente variante ritiene opportuno eliminare tale previsione, in quanto non più necessaria.

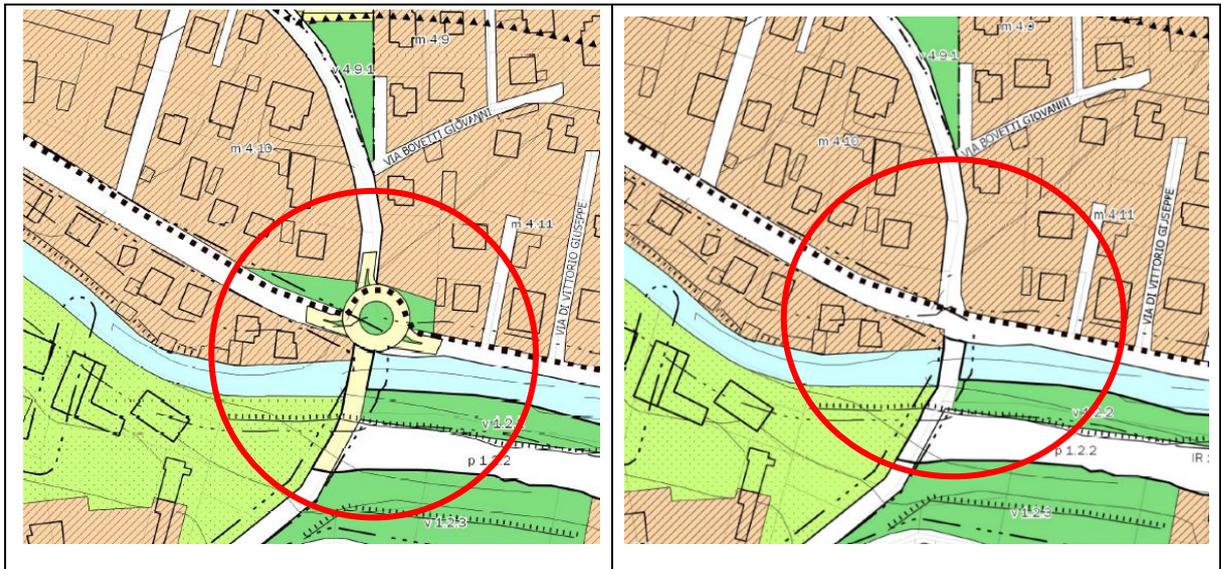


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Viabilità in progetto
Classificazione variante P.R.G	Viabilità esistente
Vincoli urbanistico e paesaggistico-ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIb: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori interessati a da modesti episodi di tracimazione Classe IIIb3: Settori edificati a pericolosità da media a molto elevata: aree di

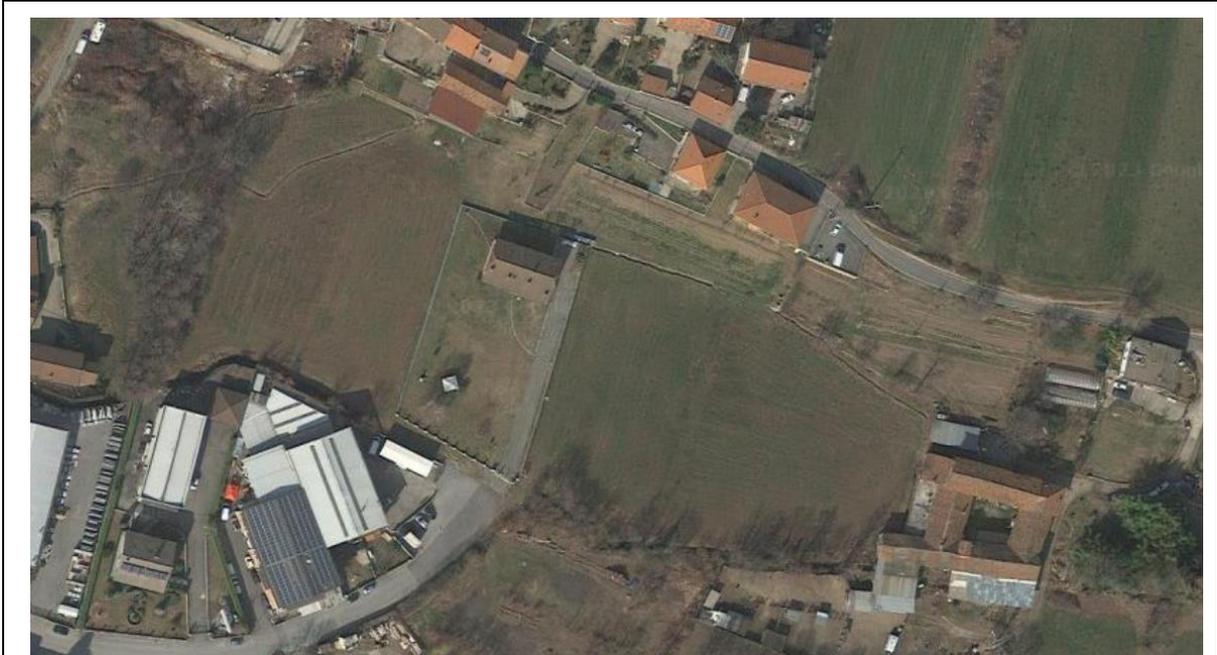
	pertinenza fluviale e torrentizia
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità - s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 - Pinerolese Pedemontano - Val Sangone. Settore 28 - Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 - Val Sangone; Unità 4201 - Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 - Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 - Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi dell'eliminazione della previsione della realizzazione di una rotonda tra la via Selvaggio, la via Ollasio ed il prolungamento della via Suor Versino,
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	La viabilità viene mantenuta come esistente, senza ulteriori modifiche migliorative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



H2 Eliminazione della previsione di nuovo tratto stradale a collegamento tra via Caduti sul lavoro e via Villa

Via Caduti sul lavoro. Il PRGC vigente prevedeva la realizzazione di un collegamento tra tale viabilità con la soprastante via Villa. Poiché con la realizzazione della rotonda posta tra la via Caduti sul lavoro e la via Canonico Pio Rolla, risultano risolti i problemi di traffico, e la realizzazione di tale tratto risulta non necessaria, anche e dispendiosa, anche per la differenza di quota e la larghezza della via, l'Amministrazione comunale con la presente variante ritiene opportuno eliminare tale previsione, in quanto non più necessaria, confermando a collegamento con via Villa l'allargamento della già esistente via delle Fucine. La variazione non comporta modifica alla capacità insediativa ed alla dotazione di servizi



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Viabilità in progetto
Classificazione variante P.R.G	Viabilità esistente
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIb: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori interessati a da modesti episodi di tracimazione

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi dell'eliminazione della previsione della realizzazione di un tratto di viabilità di collegamento tra la Caduti sul lavoro e la via Villa, in quanto di difficile ed onerosa realizzazione.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	La viabilità viene mantenuta come esistente, senza ulteriori modifiche .

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



H3 Eliminazione della previsione di nuovo tratto stradale a collegamento tra la nuova viabilità tra via Martiri della Libertà, via Tortorello e via Sacra di San Michele

Via Martiri della Libertà. Il PRGC vigente prevede la realizzazione di un collegamento tra tale viabilità con la soprastante via Tortorello, dal quale si diparte un'ulteriore previsione di viabilità a collegamento con la via Sacra di San Michele. Poiché la realizzazione di tale tratto risulta non necessaria, e non essendo inserita all' interno di un Piano esecutivo l'onere sarebbe totalmente a carico del comune, l'Amministrazione comunale con la presente variante ritiene opportuno eliminare tale previsione, in quanto, vista l'evoluzione del traffico del comune ritenuta non più necessaria, confermando unicamente il tratto di collegamento previsto tra via Martiri della Libertà e via Tortorello.



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Viabilità in progetto
Classificazione variante P.R.G	Area a spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfológica	Classe IIb: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori interessati a da modesti episodi di tracimazione
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).

Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsorio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi dell'eliminazione della previsione della realizzazione di un tratto di viabilità di collegamento tra la via Martiri della libertà, via Tortorello e la via Sacra di san Michele, in quanto di difficile ed onerosa realizzazione.,
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Viene prevista unicamente la viabilità di collegamento tra la via Martiri della Libertà e la via Tortorello, riclassificando l'area su cui era previsto il nuovo tratto di viabilità come a spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v) in ampliamento della sottostante area v 5b 10.2.

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



H4 Eliminazione della previsione di nuovo tratto stradale a collegamento tra via Luigi Einaudi e la via Tortorello

Via Luigi Einaudi. Il PRGC vigente prevede, attraversando il rio, a proseguimento del tratto stradale che dovrebbe essere realizzato nel contesto del SUE N 4.2, il suo collegamento con la via Tortorello. Poiché la realizzazione di tale tratto risulta non indispensabile, e non essendo inserita all' interno di un Piano esecutivo l'onere sarebbe totalmente a carico del comune, l'Amministrazione comunale con la presente variante ritiene opportuno eliminare tale previsione, in quanto, vista l'evoluzione del traffico del comune ritenuta non più necessaria. La variazione comporta l'ampliamento dell'area v 5b.13.1 (mq. 1.310) e della sottostante area v 4.6.1, (520 mq.) comprendendo in esse il sedime della strada di cui si abolisce la previsione, con un incremento Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v) per un totale di mq. 1.830

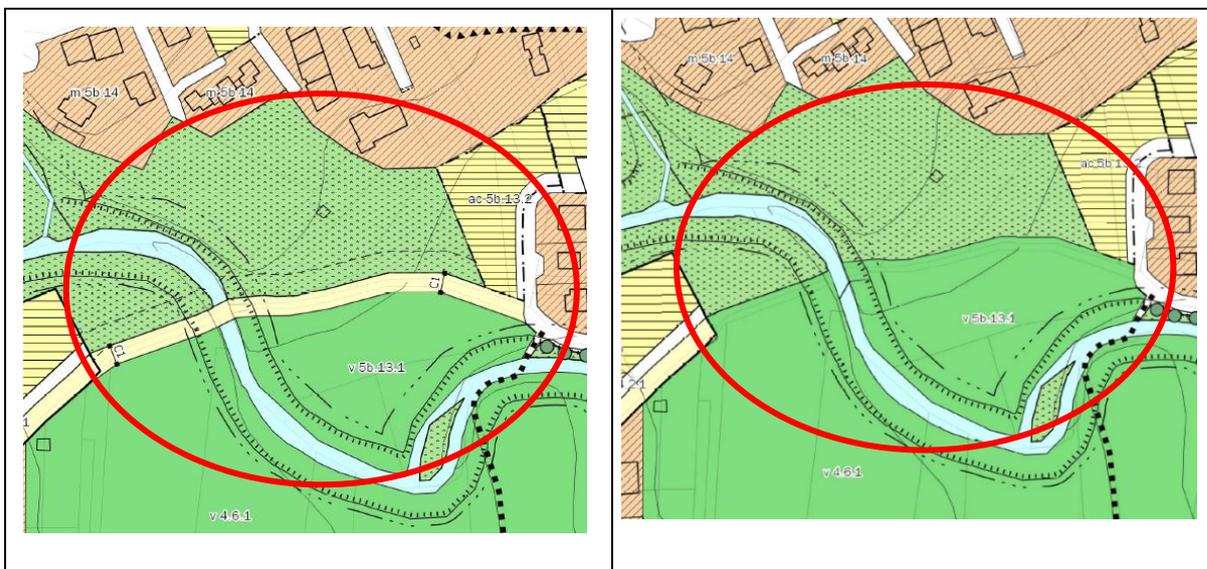


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	-
Classificazione P.R.G.C. vigente	Viabilità in progetto
Classificazione variante P.R.G	Area a spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIIa2: Aree a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata; aree di pertinenza fluviale e torrentizia

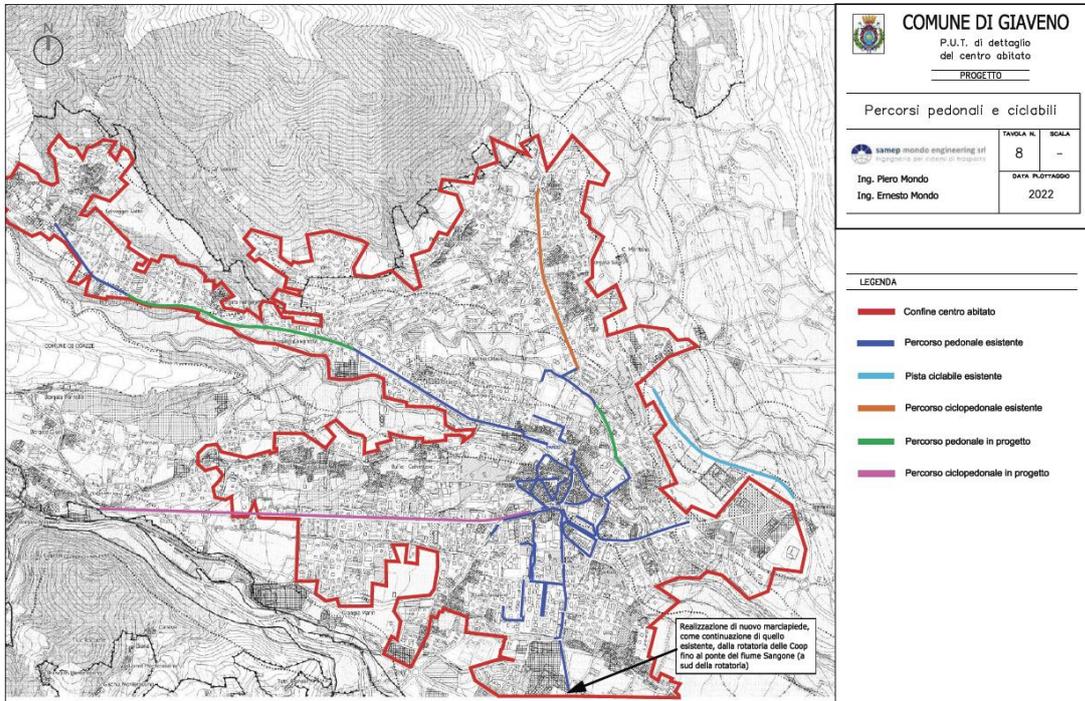
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi dell'eliminazione della previsione della realizzazione di un tratto di viabilità di collegamento tra la via Luigi Einaudi, e la via Tortorello, in quanto di difficile ed onerosa realizzazione.,
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Viene riclassificata l'area su cui era previsto il nuovo tratto di viabilità come a come a spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v), in ampliamento delle sottostanti aree v 5b 13.1 e v 4.6.1.

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



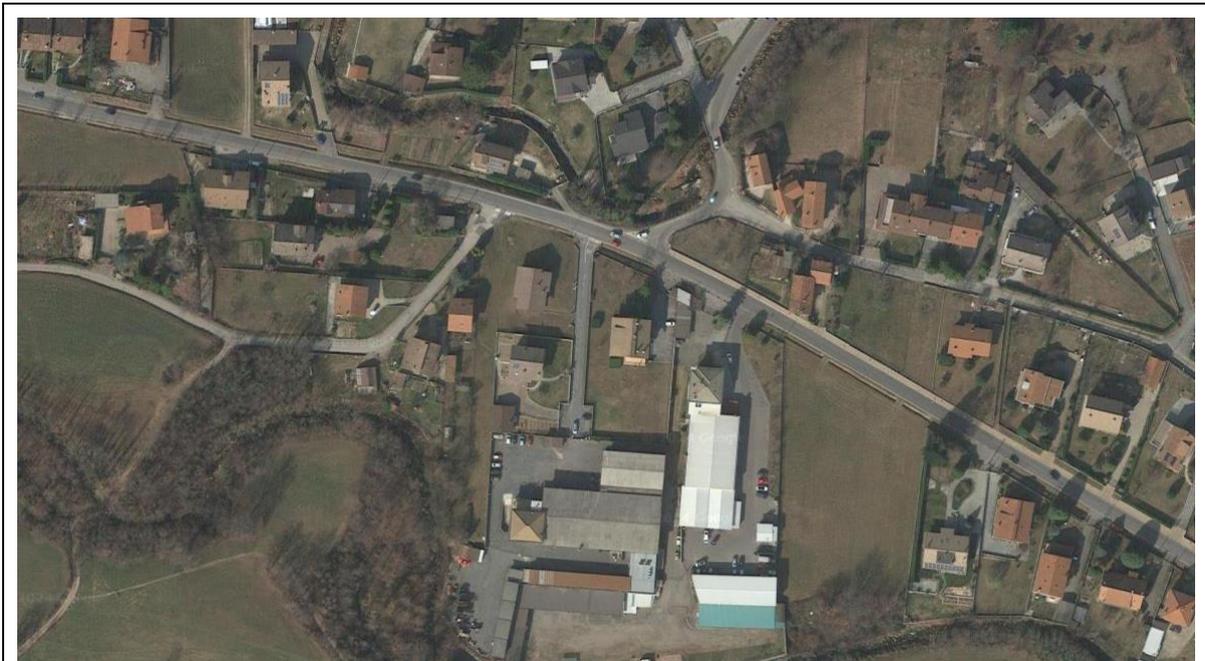
H5) Aggiornamento sulle tavole di Piano dei percorsi pedonali e ciclabili esistenti ed in progetto a seguito dell'approvazione del Piano Urbano del Traffico

A seguito dell'approvazione, con DCC n. 10 in data 28/03/2023, della revisione del Piano Urbano del Traffico, gli Uffici hanno ritenuto indispensabile, anche ai fini della loro realizzazione, l'individuazione dei nuovi tracciati pedonali e ciclabili, previsti dal Piano stesso, con l'aggiornamento di quelli esistenti e già realizzati



H6 Eliminazione della previsione di inserimento di una rotonda tra la via Selvaggio, e la via Villanova

Via Selvaggio angolo via Ollasio e via Trasaghis: In accordo con la Provincia di Torino, allora proprietaria della strada, (SP 189) il PRGC prevedeva la realizzazione di una rotonda tra la via Selvaggio, la via Ollasio e la via Trasaghis. Poiché la realizzazione di tale rotonda risulta non indispensabile, e non essendo inserita all' interno di un Piano esecutivo l'onere sarebbe totalmente a carico del comune, l'Amministrazione comunale con la presente variante ritiene opportuno eliminare tale previsione, in quanto, vista la scarsa evoluzione del traffico sulla via Selvaggio è ritenuta non più necessaria. La variazione comporta la riclassificazione del sedime stradale in progetto in parte a sedime stradale esistente, ed in parte ad area agricola di ambito fluviale (AF)



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	-----
Classificazione P.R.G.C. vigente	Viabilità in progetto
Classificazione variante P.R.G	Viabilità esistente – Aree agricole di ambito fluviale (AF)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe IIIa2: Aree a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata; aree di pertinenza fluviale e torrentizia

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi dell'eliminazione della previsione della realizzazione di una rotonda tra la via Selvaggio, la via Ollasio e la via Tresaghis,
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	La viabilità viene mantenuta come esistente, senza ulteriori modifiche migliorative La variazione comporta la riclassificazione del sedime stradale in progetto in parte ad sedime stradale esistente, ed in parte ad area agricola di ambito fluviale (AF)

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



H7 Borgata Cascinetta: Eliminazione della previsione di inserimento di una rotonda tra la via Selvaggio e la via Trasaghis.

Via Selvaggio 95 angolo via Trasaghis: In accordo con la Provincia di Torino, allora proprietaria della strada, (SP 189) il PRGC prevedeva la realizzazione di una rotonda tra la via Selvaggio e la via Trasaghis. Poiché la realizzazione di tale rotonda risulta non indispensabile, e non essendo inserita all' interno di un Piano esecutivo l'onere sarebbe totalmente a carico del comune, l'Amministrazione comunale con la presente variante ritiene opportuno eliminare tale previsione, in quanto, vista la scarsa evoluzione del traffico sulla via Selvaggio è ritenuta non più necessaria.

La variazione comporta la riclassificazione del sedime stradale in progetto in parte a sedime stradale esistente, parte ad area residenziale a capacità insediativa esaurita, ed in parte ad area agricola indifferenziata (AI) e l'abolizione dell'area a verde attrezzato v 6.23.1.

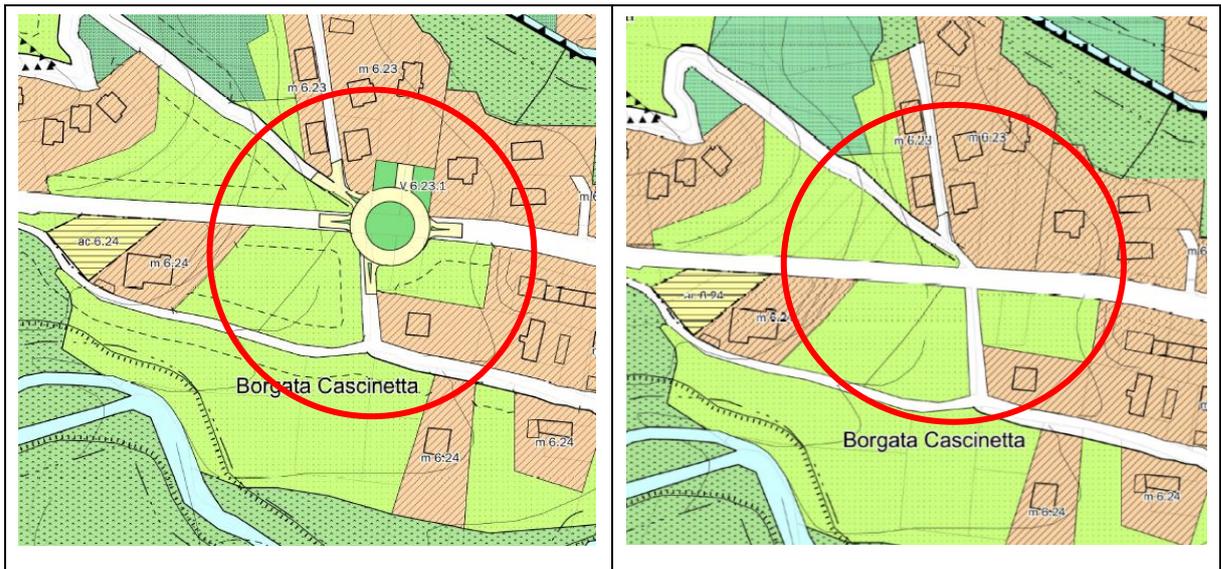


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	-----
Classificazione P.R.G.C. vigente	Viabilità in progetto – aree per spazi pubblici a verde, gioco e sport (v.V)
Classificazione variante P.R.G	Viabilità esistente – Aree agricole indifferenziate (AI) aree residenziali a capacità insediativa esaurita.
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIb: Pericolosità geomorfologica moderata. Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati

	da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi dell'eliminazione della previsione della realizzazione di una rotonda tra la via Selvaggio e la via Tresaghis,
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	La viabilità viene mantenuta come esistente, senza ulteriori modifiche migliorative La variazione comporta la riclassificazione del sedime stradale in progetto e le sue pertinenze a verde attrezzato, in parte ad sedime stradale esistente, ed in parte ad area agricola indifferenziata ed aree residenziali a capacità insediativa esaurita.

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



H8 Eliminazione della previsione di nuovo tratto stradale a collegamento tra via Villa e la via Giacomo Stuardi

Via Villa. Il PRGC vigente prevedeva la realizzazione di un collegamento tra tale viabilità con la soprastante via Giacomo Stuardi. Poiché la realizzazione di tale tratto risulta non indispensabile, e non essendo inserito all’ interno di un Piano esecutivo l’onere sarebbe totalmente a carico del comune, l’Amministrazione comunale con la presente variante ritiene opportuno eliminare tale previsione, in quanto, vista la scarsa evoluzione del traffico sulla via San Michele è ritenuta non più necessaria.

La variazione comporta la riclassificazione del sedime stradale in progetto ad area agricola indifferenziata (AI) e l’estensione su tutto il fronte della via Villa del parcheggio p 2.37. con un incremento di mq. 40 di aree a parcheggio.

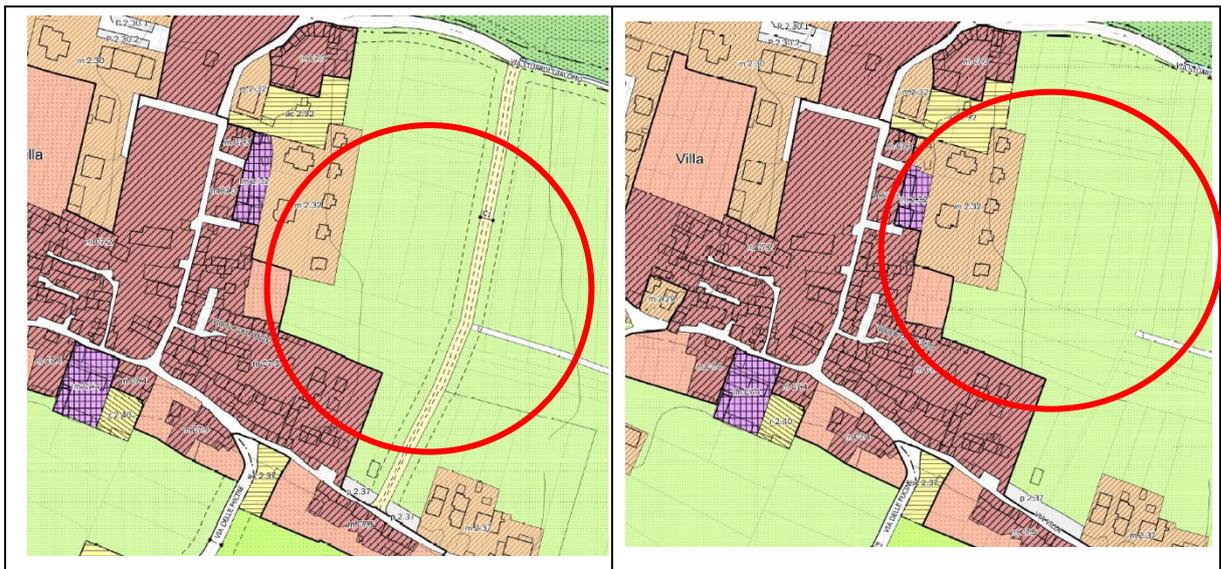


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	-----
Classificazione P.R.G.C. vigente	Viabilità in progetto
Classificazione variante P.R.G	Viabilità esistente – Aree agricole indifferenziate
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE I - CLASSE Iib: Pericolosità geomorfologica moderata. Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di

	fossi scolatori
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi dell'eliminazione della previsione della realizzazione di un tratto di collegamento tra la via Villa e la via Giacomo Stuardi
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	La viabilità interpodereale viene mantenuta come esistente, senza ulteriori modifiche migliorative La variazione comporta la riclassificazione del sedime stradale in progetto e ad area agricola indifferenziata (AI).

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



H MODIFICHE ALLA VIABILITA' DI PROGETTO

Tale tipologia riguarda essenzialmente la riconversione ad agricolo, a verde pubblico e/o a capacità edificatoria esaurita di aree attualmente previste dal piano regolatore a viabilità in progetto, le cui specifiche previsioni vengono così individuate e/o rimodulate sulla base delle nuove esigenze di pubblica utilità riscontrate all'interno delle differenti realtà territoriali; di conseguenza non solo non si contemplano impatti potenziali, ma piuttosto si prefigurano ricadute positive in termini di occupazione di suolo libero ed alterazione del paesaggio percepito, da tenere in debita considerazione per la valutazione del bilancio ambientale complessivo indotto dalle previsioni di variante urbanistica

I. INTERVENTI DIVERSI E MINORI

- 11) Via San Michele 99: riclassificazione ad area esaurita con destinazione residenziale (m 2.32) dell'area produttiva consolidata Im 2.32, non adibita a tale destinazione.
 Via San Michele 99: Su istanza della proprietà, l'Amministrazione prende atto dell'errore materiale avvenuto all'atto della redazione del PRGC vigente, che attribuisce a lotto con immobili a capacità insediativa esaurita una destinazione produttiva (Im), esistente solo nel lotto limitrofo, e ritiene opportuno quindi nella presente variante, riclassificare tale porzione dell'area Im 2.32 da produttiva consolidata (Im) a residenziale con immobili a capacità insediativa esaurita (m). La modifica comporta la riduzione dell'area Im 2.32 e l'ampliamento dell'area m 2.32 con la conseguente riduzione di mq. 385 di aree a destinazione produttiva



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	-----
Classificazione P.R.G.C. vigente	Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)
Classificazione variante P.R.G	Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi della presa d' atto della riclassificazione dell'edificio di via San Michele 99, e delle sue pertinenze, da Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) ad Aree con immobili residenziali consolidati a capacità insediativa esaurita (m)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Il lotto interno al cortile di una porzione di isolato, non presenta particolari caratteri di pregio ambientale o paesaggistico

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



12) Via San Francesco d’ Assisi: presa d’atto della reale estensione dell’area esaurita con destinazione residenziale (m)

Via San Francesco d’ Assisi: Su istanza della proprietà, l’Amministrazione prende atto dell’errore materiale avvenuto all’atto della redazione del PRGC vigente, che perimetra il lotto residenziale a capacità insediativa esaurita escludendo da esso una tettoia regolarmente autorizzata, ma all’ epoca non ancora accatastata, e ritiene opportuno quindi nella presente variante riclassificare tale porzione con le pertinenze da Area agricola indifferenziata ad Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m). La variazione non comporta modifica del numero degli abitanti, delle superfici produttive/terziarie, o dei servizi.

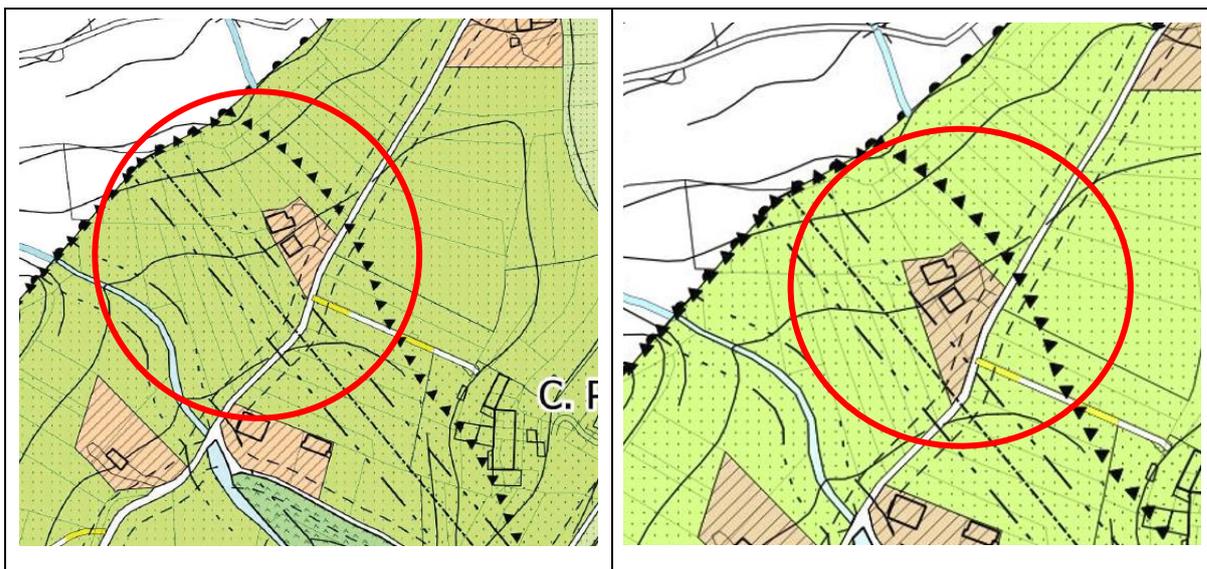


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	-----
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree agricole indifferenziate (AI)
Classificazione variante P.R.G	Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1: Settori collinari a medio bassa acclività. Utilizzazione urbanistica subordinata all’adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell’ambito del singolo lotto edificatorio o dell’intorno significativo

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi del riconoscimento, all'interno delle cartografie di PRG, delle reali pertinenze abitative connesse alla presenza di uno o più fabbricati già destinati a tale scopo, e quindi la loro riclassificazione ad Aree con immobili residenziali consolidati a capacità insediativa esaurita (m)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Il lotto non presenta particolari caratteri di pregio ambientale o paesaggistico, ed il cambio di destinazione d'uso di porzione di esso da area agricola area residenziale esaurita di pertinenza dei fabbricati esistenti, non comporta modifiche di tipo ambientale.

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



13) B.ta Brossa Colpastore. Riclassificazione dell’area ac 8.9.1 ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia r 8.9.1 inglobando la limitrofa area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.9.1 parte), e permettendo l’ampliamento del fabbricato residenziale esistente

Borgata Brossa Colpastore, via Montegrappa 64: Su istanza della proprietà, l’Amministrazione ritiene opportuno riclassificare il fabbricato di via Monte Grappa 64, e il lotto di pertinenza ac 8.9.1 da ambiti di completamento residenziale ed area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.9.1) - Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r), attribuendo al lotto la volumetria esistente più quella dell’ex area ac 8.9.1. La variazione non comporta modifica del numero degli abitanti, delle superfici produttive/terziarie, o dei servizi rispetto alle previsioni del PRGC vigente.



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	-----
Classificazione vigente P.R.G.C.	Ambiti di completamento (ac) – Aree con immobili a capacità insediativa esaurita (m)
Classificazione variante P.R.G	Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1: Settori collinari a medio bassa acclività. Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsito insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi della riclassificazione del fabbricato di via Monte Grappa 64 ed il lotto di pertinenza ac 8.9.1 da Aree con immobili residenziali consolidati a capacità insediativa esaurita (m) ed Ambiti di completamento (ac) a Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Il lotto non presenta particolari caratteri di pregio ambientale o paesaggistico, ed il cambio di destinazione da ambito di completamento residenziale ed area esaurita di pertinenza dei fabbricati esistenti, ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia non comporta modifiche di tipo ambientale.

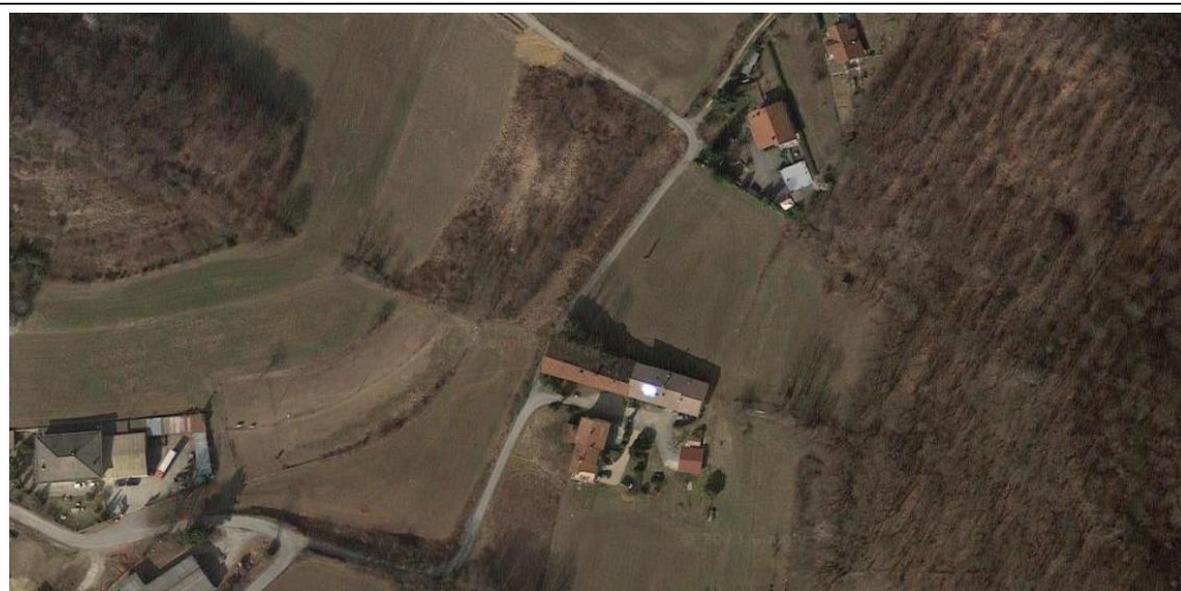
Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



14) Case Croia: estensione dell'area di completamento residenziale n 8.15.1 senza aumento della capacità insediativa prevista dal PRGC vigente

Case Croia, via Croia 7: su istanza della proprietà, per migliore redistribuzione della capacità insediativa sul lotto, l'Amministrazione ritiene opportuno ampliare l'estensione dell'area di completamento n.8.15.1 (da mq. 1.210 a mq. 2.480) e del relativo parcheggio (da mq. 210 a mq. 420) attribuendo al lotto la volumetria già prevista dal PRGC vigente.

La variazione non comporta modifica del numero degli abitanti, delle superfici produttive/terziarie, ma unicamente dei servizi, aumentando il parcheggio di 210 mq.

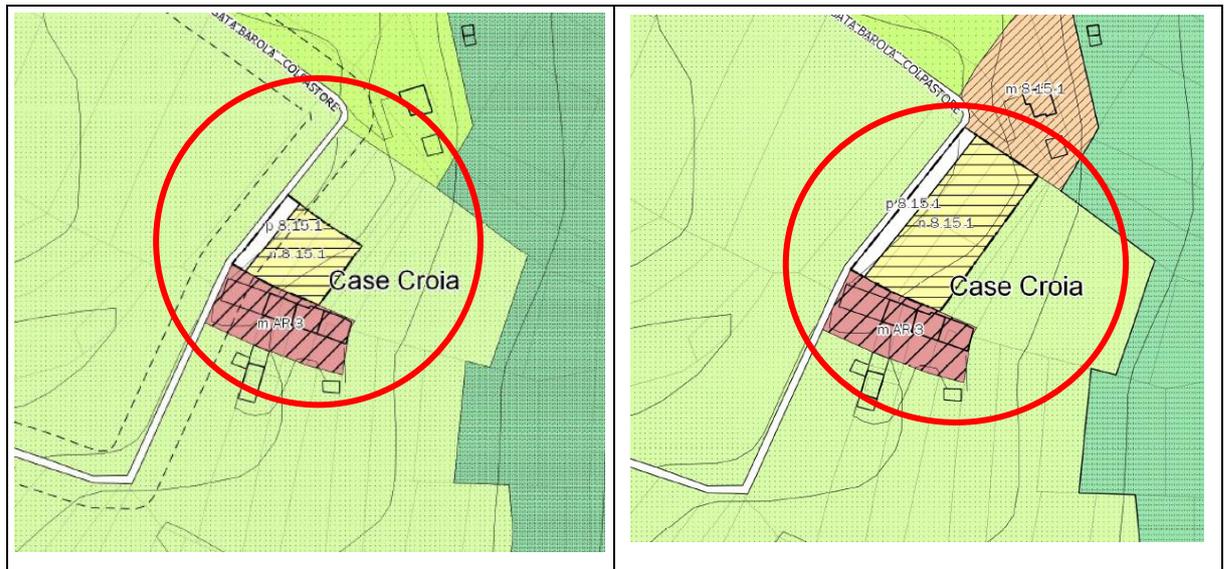


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	-----
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree agricole a campi aperti (ACa) – Aree residenziali di completamento (n)
Classificazione variante P.R.G	Aree residenziali di completamento (n)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1: Settori collinari a medio bassa acclività. Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi dell'ampliamento dell'estensione dell'area di completamento n.8.15.1 e del relativo parcheggio attribuendo al lotto la volumetria già prevista dal PRGC vigente.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	Il lotto non presenta particolari caratteri di pregio ambientale o paesaggistico, ed il cambio di destinazione da agricolo ad ambito di completamento residenziale dovrà comunque essere mitigato, anche attraverso cortine alberate limitando comunque il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



15) Località San Luigi. Riclassificazione da Agricola a campi aperti (Aca) ad agricola indifferenziata (AI) dell’area di pertinenza dell’insediamento rurale IA 8.2

Località San Luigi, via della Tagliata 15: su istanza della proprietà, per esigenze dell’Azienda Agricola Martina LARA, che si occupa anche di allevamento di bovini e cavalli, l’Amministrazione, vista anche la tipologia della zona agricola, ritiene opportuno riclassificare porzione dell’area di pertinenza del complesso cascinale esistente, riclassificandola per necessità ad area agricola indifferenziata (AI)



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	-----
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree agricole a campi aperti (ACa)
Classificazione variante P.R.G	Aree agricole indifferenziate (AI)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1: Settori collinari a medio bassa acclività. Utilizzazione urbanistica subordinata all’adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell’ambito del singolo lotto edificatorio o dell’intorno significativo

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi della riclassificazione del terreno posto ai margini dell'insediamento agricolo in attività IA 8.2 da aree agricole a campi aperti (ACa) ad aree agricole indifferenziate (AI)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	il cambio di destinazione d' uso di porzione del lotto da area agricola a campi aperti (ACa) ad aree agricole indifferenziate (AI), non comporta modifiche di tipo ambientale.

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



16) Via Canonico Pio Rolla 2 - 14. Presa d'atto dell'apposizione di vincolo ministeriale sulla Villa Taverna, oggi individuata ai sensi della L.R. 35/95 (Censimento Guarini)

Via Canonico Pio Rolla: Villa Taverna. Tale edificio, in stile Liberty, già era stato individuato dal Comune come degno di salvaguardia e valorizzazione con Del. C.C. n. 7 del 12/2/2004 e successiva delibera C.C. n.18 del 12.06.2006 ai sensi della L.R. 35/95 (Censimento Guarini). In data 10 giugno 2014, la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte ha decretato che tale immobile e le sue pertinenze è di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del Dlgs 22/1/2004 n. 42. Con la presente Variante l'Amministrazione prende atto di tale vincolo, e provvede a rimuovere tale edificio dall'elenco di quelli individuati sulla tabella A dell'Art. 82, ed inserirlo nell'elenco di quelli individuati all'Art. 71 delle N.d'A. La variazione non comporta modifica alla capacità insediativa ed alla dotazione di servizi

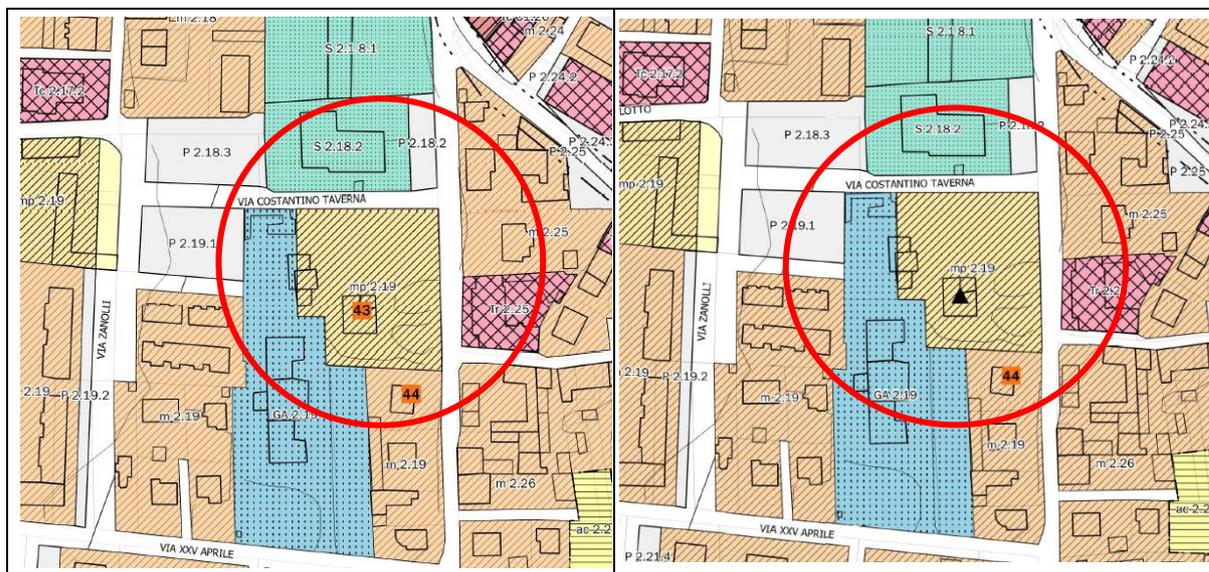


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	-----
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree ed immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (mp) - Vincolo ai sensi L.R. 35/95 (Censimento Guarini)
Classificazione variante P.R.G	Aree ed immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (mp) - Vincolo ai sensi dell'Art. 10 D.Lgs 22/1/2004 n. 42
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	Vincolo ai sensi dell'Art. 10 D.Lgs 22/1/2004 n. 42
Zonizzazione acustica	Classe II - Aree prevalentemente residenziali: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIb: Pericolosità geomorfologica moderata. Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi della riclassificazione del terreno posto ai margini dell'insediamento residenziale a capacità insediativa esaurita m 7a.7 da aree agricole di ambito fluviale (AF) ad aree agricole indifferenziate (AI)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	il cambio di destinazione d' uso di porzione del lotto da area agricola di ambito fluviale (AF) ad aree agricole indifferenziate (AI), non comporta modifiche di tipo ambientale.

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



17) Località Ronchi della Buffa: Riclassificazione di area da agricola di ambito fluviale (AF) ad area agricola indifferenziata (AI)

Località Ronchi della Buffa, strada Ronchi della Buffa - via Francesco Petrarca: su istanza della proprietà, per esigenze dell'Azienda Agricola Peano - D'Addio, che si occupa anche di allevamento di bovini, l'Amministrazione, vista anche la reale tipologia della zona agricola, ritiene opportuno riclassificare porzione dell'area di pertinenza del complesso cascinale esistente, riclassificandola per necessità ad area agricola indifferenziata (AI).

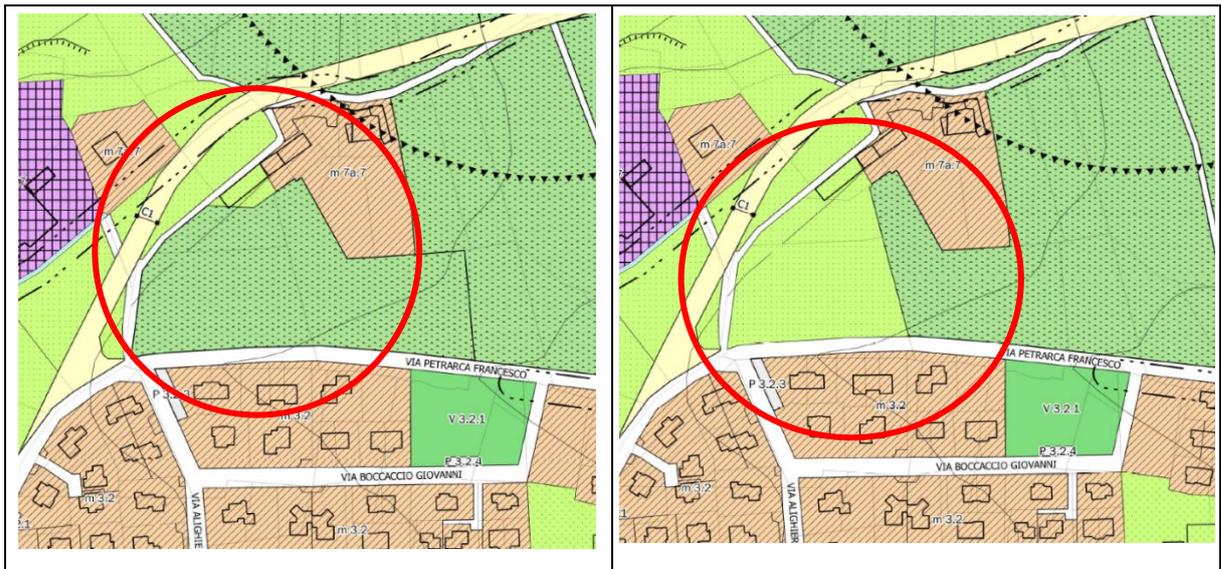


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	-----
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area agricola di ambito fluviale (AF)
Classificazione variante P.R.G	Area agricola indifferenziata (AI)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE I - pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi della riclassificazione
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	il cambio di destinazione d' uso di porzione del lotto da area agricola a campi aperti (ACa) ad aree agricole indifferenziate (AI), non comporta modifiche di tipo ambientale.

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



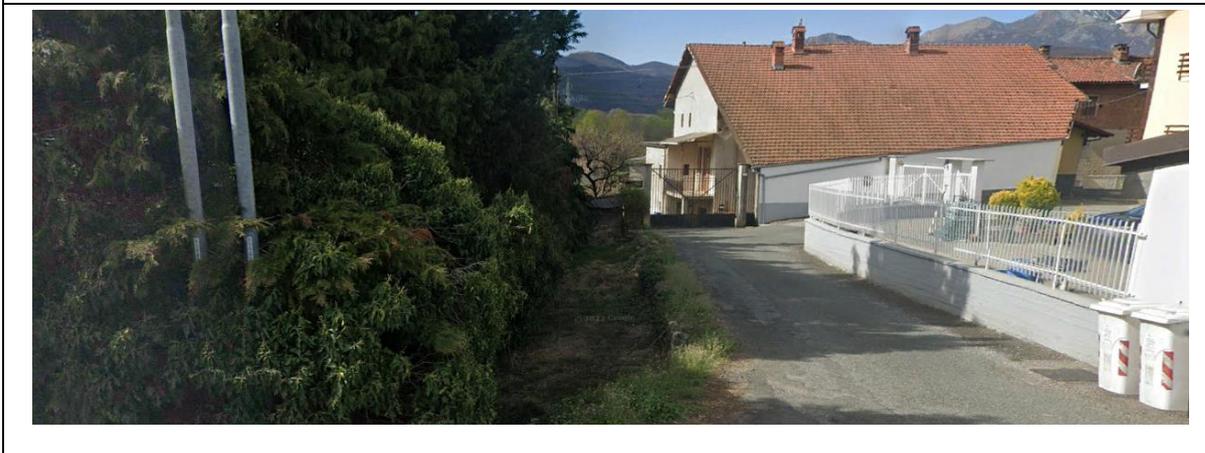
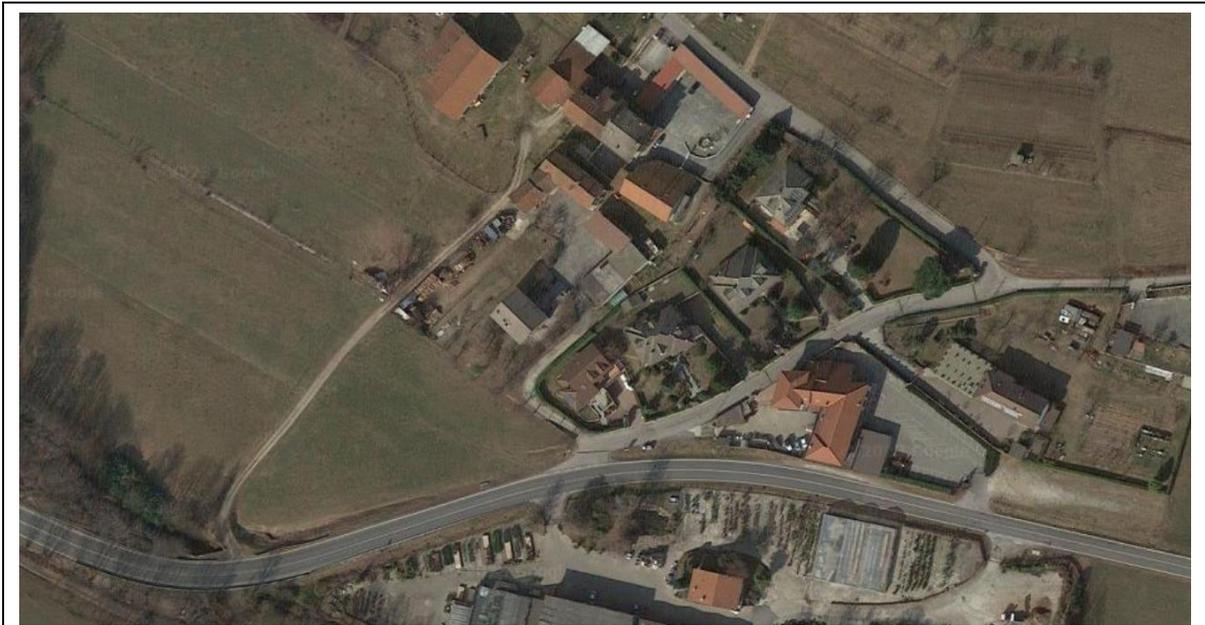
I. INTERVENTI DIVERSI E MINORI

Questa tipologia non configura ricadute di tipo ambientale o/o paesaggistico rispetto a quanto già previsto dal vigente strumento urbanistico comunale.

L) CORREZIONE ERRORI MATERIALI

L1) Borgata Brossa - Via Tre confini: riclassificazione di lotto erroneamente individuato come residenziale a capacità insediativa esaurita (m) ad insediamento agricolo in attività (IA)

Via Tre Confini: Su osservazione della proprietà, l'Amministrazione prende atto dell'errore materiale avvenuto con la precedente Variante Parziale n. 2, riclassificando a lotto a con immobili a capacità insediativa esaurita (m 8.10.2) anche un'azienda agricola in attività con accesso da via Tre Confini, e ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare tale porzione dell'area m8.10.2 da residenziale con immobili a capacità insediativa esaurita (m) ad azienda agricola in attività (AI).



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	-----
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area residenziale a capacità insediativa esaurita (m)
Classificazione variante P.R.G	Insedimento agricolo in attività (IA))
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

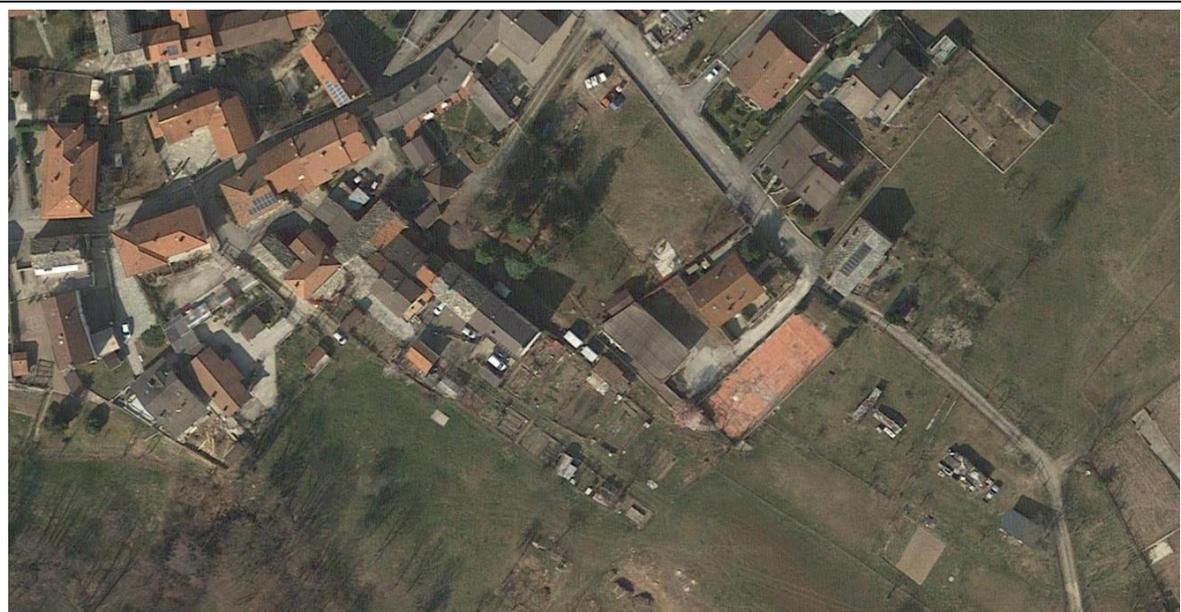
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1: Settori collinari a medio bassa acclività. Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi della riclassificazione di lotto erroneamente individuato come residenziale a capacità insediativa esaurita (m) ad insediamento agricolo in attività (IA)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	La riclassificazione del lotto da residenziale a capacità insediativa esaurita (m) ad insediamento agricolo in attività (IA), non comporta modifiche di tipo ambientale.

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



L2) Borgata selvaggi Rio, correzione di errore materiale con riconoscimento di area oggi classificata erroneamente agricola indifferenziata a cortile di pertinenza del fabbricato di via Selvaggio Rio 98

Borgata Selvaggio Rio 98: Su istanza della proprietà, l'Amministrazione prende atto dell'errore materiale avvenuto all'atto della redazione del PRGC vigente, che perimetra il lotto residenziale a capacità insediativa esaurita escludendo da esso porzione dell'area di pertinenza, e ritiene opportuno quindi nella presente variante, riclassificare tale porzione da Area agricola indifferenziata ad Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m).



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	-----
Classificazione P.R.G.C. vigente	Area agricola indifferenziata (AI)
Classificazione variante P.R.G	Area residenziale a capacità insediativa esaurita (m)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe III - aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIa1: Settori collinari a medio bassa acclività. Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsa insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi della riclassificazione di lotto di pertinenza di civile abitazione erroneamente individuato come area agricola indifferenziata (AI) residenziale a capacità insediativa esaurita (m)
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	La riclassificazione del lotto erroneamente classificato come area agricola indifferenziata(AI) a residenziale a capacità insediativa esaurita (m), non comporta modifiche di tipo ambientale.

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



L3) Tavola P2b - CENTRO: Correzione, con modifica cartografica del retino e della sigla, dell'errata indicazione dell'area perimetrata nel Centro storico del capoluogo, indicata in cartografia come area m 1.5 invece che m C1.3

Nel corso della gestione del Piano, l'Ufficio ha riscontrato un errore materiale sulla tavola P2b - VILLANOVA - SALA, rispetto al retino ed alla sigla apposti sull'area ricompresa nel Centro storico del Capoluogo (Tav. P3.1 - GIAVENO - FASELLA - GAVOTTO).

Con la presente Variante, si ritiene opportuno correggere tale refuso, apponendo sull'isolato il corretto retino del Tessuto storico a prevalente destinazione residenziale, e la corretta sigla m C1.3 al posto della sigla m1.5. La variazione non comporta modifica del numero degli abitanti, delle superfici produttive/terziarie, o dei servizi.

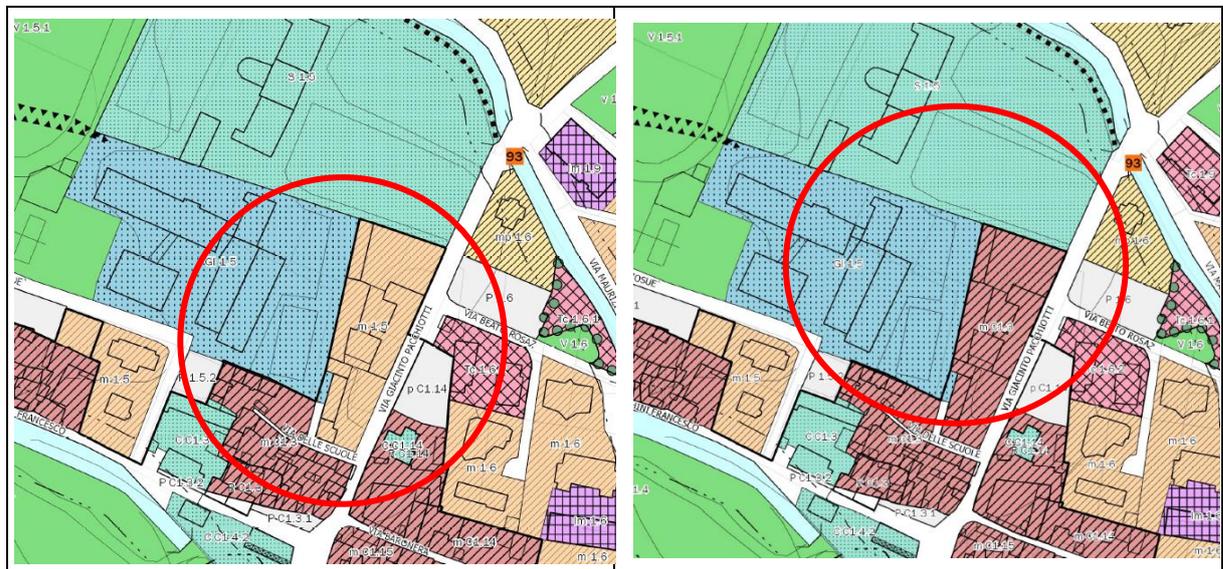


Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	-----
Classificazione P.R.G.C. vigente	-----
Classificazione variante P.R.G	-----
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	-----
Pericolosità idrogeomorfologica	-----

Capacità d'uso dei suoli	-----
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Trattasi unicamente della correzione, con modifica cartografica del retino e della sigla, dell'errata indicazione dell'area perimetrata nel Centro storico del capoluogo, indicata in cartografia come area m 1.5 invece che m C1.3
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientale e relativi interventi mitigativi	La correzione dell'errore materiale cartografico non comporta modifiche di tipo ambientale.

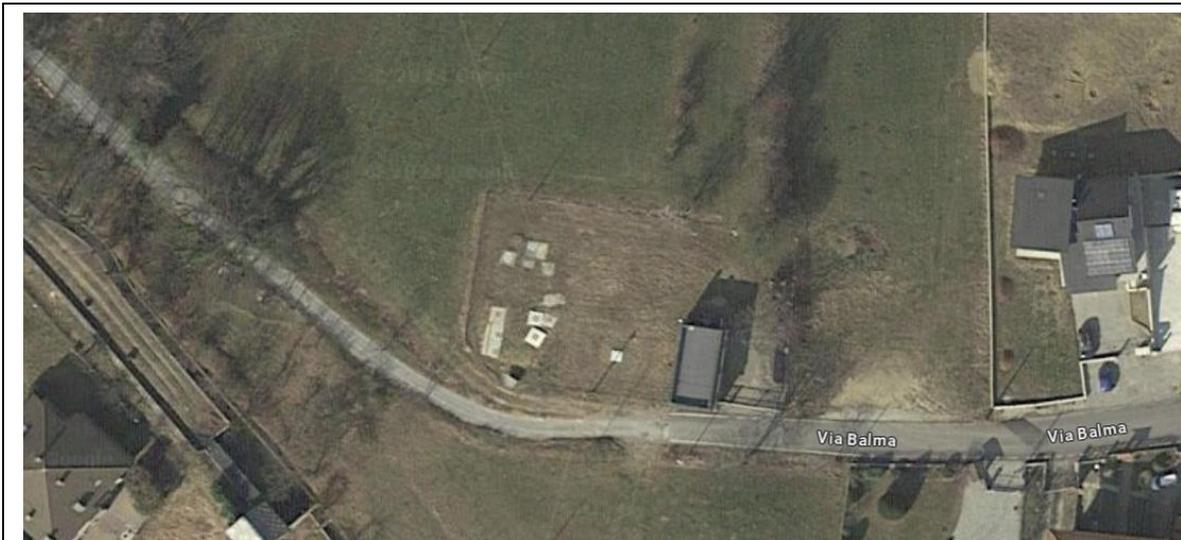
Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



L4) Corretta indicazione, su tutta la cartografia di PRGC, delle fasce di rispetto dei pozzi, oggi cartograficamente indicate con il simbolo delle fasce di rispetto dei cimiteri

Nel corso della gestione del Piano, gli uffici competenti, hanno notato che, su tutta la cartografia di PRGC, (pozzo di via Balma, pozzo di via Giacomo Stuardi, pozzo di via Sala) (Tavv. P1a, P1b, P2e, P2g) le fasce di rispetto dei pozzi dell'acquedotto risultano oggi cartograficamente indicate con il simbolo delle fasce di rispetto dei cimiteri.

Con la presente Variante, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno correggere il refuso. La variazione non comporta modifica del numero degli abitanti, delle superfici produttive/terziarie, o dei servizi.



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	-----
Classificazione P.R.G.C. vigente	-----
Classificazione variante P.R.G	-----
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	-----
Pericolosità idrogeomorfologica	-----
Capacità d'uso dei suoli	-----

L5. Via Caduti sul lavoro: Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Caso specifico in area Im DP 4.1

Via Caduti sul lavoro n. 19 - via delle Fucine: area per attività produttive esistenti e confermate (Im)- area Im DP 4.1 - società CHABERTON snc. Su richiesta della proprietà, l'Amministrazione ritiene opportuno, vista l'attività svolta da parte dei proprietari dell'immobile, considerato che il fabbricato è stato edificato con i parametri edilizi del PRGC approvato il 21/9/1992, previgenti a quelli della Variante Generale di PRGC oggi in vigore, ovvero il parametro era la sola Superficie copribile, pari ad 1/2 della Superficie Fondiaria, ovvero mq. 1.012,25 mentre ne venivano richiesti ed autorizzati solamente mq. 809,88, e viste le necessità dell'azienda, ripristinare sull'area il rapporto di copertura previgente, individuando un caso particolare. La variazione non comporta modifica alle superfici produttive, terziarie, direzionali



Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc)
Classificazione variante P.R.G	Impianti produttivi esistenti e confermati (Im)
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali	-----
Zonizzazione acustica	Classe V - aree prevalentemente industriali: aree interessate da insediamenti industriale, con scarse abitazioni
Pericolosità idrogeomorfologica	CLASSE IIb: Pericolosità geomorfologica moderata. Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo pietrosità – s3).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA O: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie) SOTTOSISTEMA: OII- Rilievi interni delle valli occidentali SOVRAUNITA' OII 5 - Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparsio insediamento abitativo gravitante su agglomerati più antichi.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 28 – Pinerolese Pedemontano – Val Sangone. Settore 28 – Giaveno.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 42 – Val Sangone; Unità 4201 – Nuclei urbani di Giaveno e Coazze
Piano terr. regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 12 – Susa.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 16 – Valsangone (Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana, Giaveno)
Descrizione sintetica	Lotto edificato con capannone localizzato lungo la via delle Fucine e via Caduti sul lavoro, di cui si chiede la possibilità di un ampliamento come era previsto dal precedente PRGC. Il lotto è dotato di idoneo accesso dalla pubblica via.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Area interclusa senza particolari connotazioni paesaggistiche, le cui norme sono già state integrate con la Variante parziale n. 2, all' art. 91, con le opportune misure mitigative e compensative

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



L. CORREZIONE ERRORI MATERIALI

Questa tipologia non configura ricadute di tipo ambientale o/o paesaggistico rispetto a quanto già previsto dal vigente strumento urbanistico comunale.

- M) MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE - SPECIFICAZIONI E INTEGRAZIONI AD ARTICOLI NORMATIVI**
- M1** Art. 18 - Standard urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - Applicazione - delle N.d'A. Precisazioni relative alla edificabilità delle aree monetizzate (punto 9) - ed alla possibilità di realizzare recinzioni temporanee sulle aree indicate dal PRGC a servizi, di cui è prevista la futura dismissione o l'esproprio
- M2** Distanze dai confini del lotto. Precisazioni relative alla definizione di lotto di proprietà e lotto d' ambito, e delle relative distanze dai confini da mantenere
- M3** Via Selvaggio 16: correzione incongruenze normative e di tipo di intervento su fabbricato a destinazione residenziale di proprietà dell'Asl TO 3
- M4** Art. 108 Aree ed immobili di interesse comune. Integrazione dell'articolo per caso particolare relativo all' area CC 18.2 - Santuario di N.S. di Lourdes
- M5** Precisazione dell'Art. art. 82 punto 2 - IMMOBILI SOTTOPOSTI A RECUPERO FILOLOGICO (a,b) - delle N.d'A. art. 82 - adeguamento al DLGS 42/04
- M6** Art. 11 - Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione previste dal P.R.G.C. - Fabbricati condonati - delle N.d'A - precisazioni, per univoca interpretazione, relativamente a quanto indicato al comma 1 in merito alla superficie relativa alle autorimesse private e revisione del comma 5 relativamente ai fabbricati regolarmente condonati
- M7** Art. 79 - Disciplina del commercio: Correzione di errore materiale relativa alla superficie massima di vendita degli esercizi di vicinato
- M8** Art. 103 Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto - Integrazione dell'articolo con quanto indicato sulla perimetrazione del centro abitato approvata con DCC n. 80 del 27/06/2018

6) COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

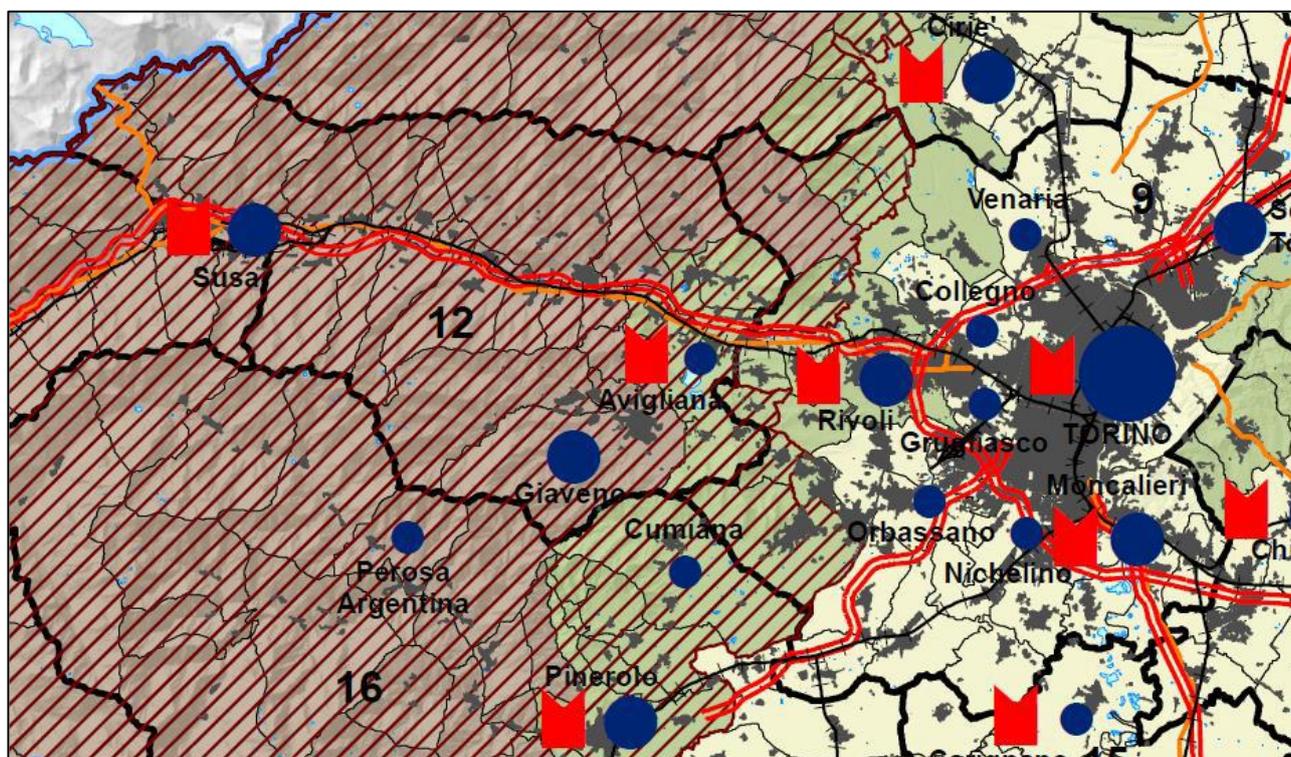
6.1 Premesse

All'interno del quadro complessivo di verifica di assoggettabilità a VAS si inserisce la compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati redatta al fine di chiarire nel modo più esaustivo possibile "...in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi..." e ancora "...stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse..."

I due punti contenuti all'interno dell'allegato I della parte seconda del D.lgs. 152/2006 sopra citati, vengono di seguito sviluppati in ordine ai principali piani e programmi, dal livello Regionale a quello provinciale e di settore, che possono influenzare e/o essere condizionati dalle previsioni contenute all'interno della variante.

La variante parziale n. 3 al PRGC, per gli argomenti unicamente di valenza locale trattati, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali come risulta anche dalle verifiche sotto riferite. Tale condizione è espressamente dichiarata nella deliberazione di adozione del progetto. All'interno del quadro complessivo di verifica di conformità della variante rispetto ai disposti di legge si inserisce la compatibilità/coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati redatta al fine di chiarire nel modo più esaustivo possibile la misura in cui "...Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse..."

6.2 PIANO TERRITORIALE REGIONALE approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011



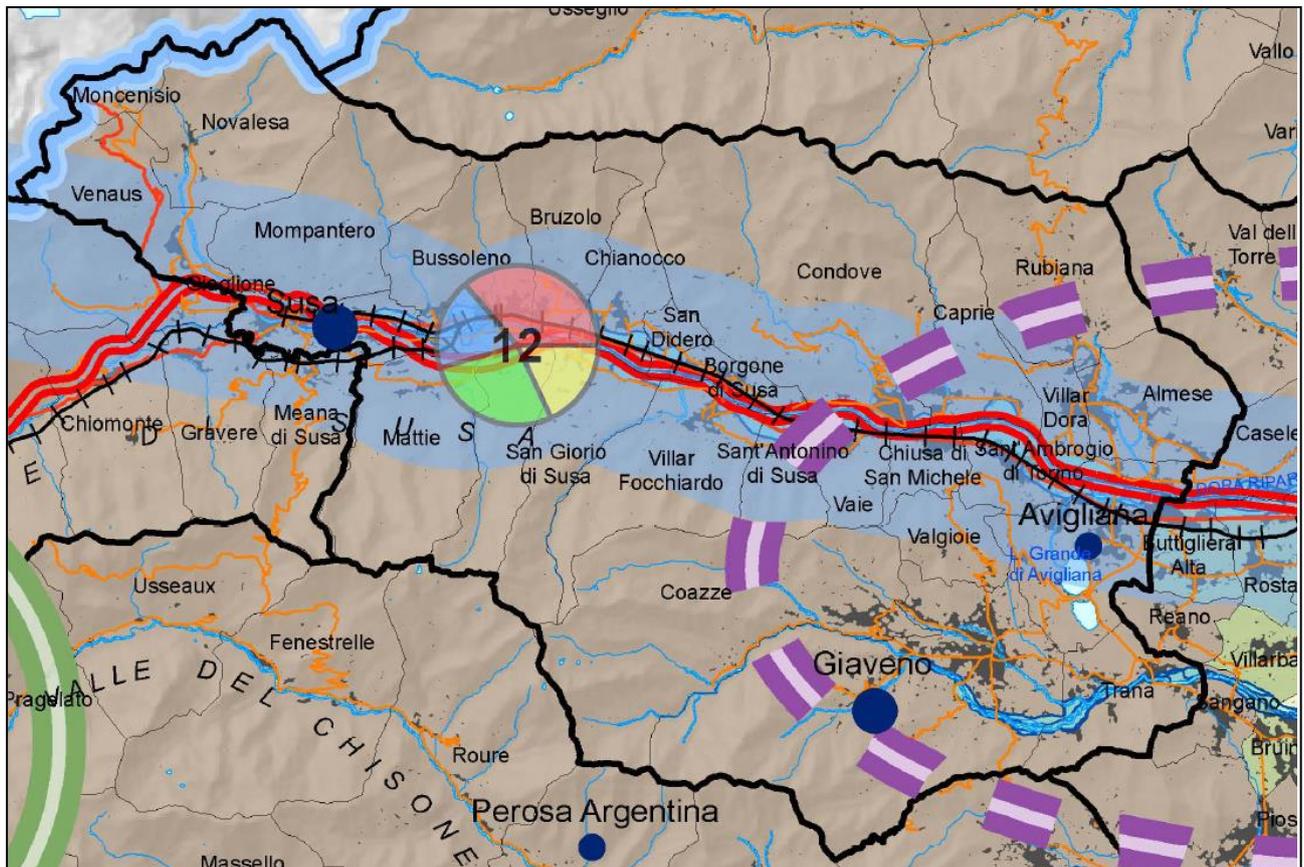
Estratto della Tavola A del PTR

Il comune di Giaveno viene inserito, all'interno dell'AIT n° 12 denominato "SUSA", insieme ai comuni di Susa, Avigliana, Almese, Borgone di Susa, Bussoleno, Bruzolo, Caprie, Chianocco, Chiusa di San

Michele, Coazze, Condove, Mattie, Mompantero, Moncenisio, Novalesa, Rubiana, Sant’Ambrogio di Torino, Sant’Antonino di Susa, San Didero, San Giorio di Susa, Trana, Vaie, Venaus, Villar Dora e Villar Focchiardo.

L’AIT n. 12 è costituito da tipologie di territorio eterogenee comprendenti una vasta regione centrale relativa alle valli di Susa e Sangone ad ovest di Torino quasi totalmente all’ interno di zone montane e pedemontane. Il Ptr costituisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio, ad ogni livello, per la programmazione regionale di settore, la programmazione negoziata e i piani di sviluppo delle grandi reti di servizi.

A tal fine il Ptr contiene una prima interpretazione strutturale del territorio nella quale vengono riconosciuti una serie di elementi fisici, idrogeologici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali ed urbanistici che lo caratterizzano; sulla base dei quali costruisce una serie di regole, declinate in indirizzi e direttive per lo sviluppo, la conservazione e la trasformazione del territorio



regionale.

Ptr – Tavola di progetto

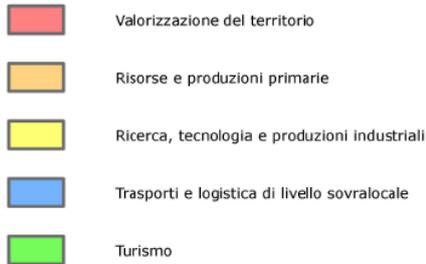
Successivamente, sempre con lo scopo ultimo di conservare una visione integrata e multidisciplinare anche a scala locale, il Ptr articola il territorio in ambiti sovracomunali (Ait – 33 in totale) omogenei per gli aspetti ambientali, sociali, culturali ed economici. Il territorio è analizzato, descritto e interpretato secondo una logica scalare: si parte dal livello locale (Ait) per passare ai quadranti relativi alle Province (aggregati di Ait) fino ad arrivare alle reti che, a livello regionale e sovraregionale, connettono gli Ait tra loro e con i sistemi territoriali esterni.

Giaveno viene inserito, all’interno dell’AIT n° 12 denominato “SUSA”, insieme ai comuni di Susa, Giaveno, Avigliana, Almese, Borgone di Susa, Bussoleno, Bruzolo, Caprie, Chianocco, Chiusa di San Michele, Coazze, Condove, Mattie, Mompantero, Moncenisio, Novalesa, Rubiana,

Sant’Ambrogio di Torino, Sant’Antonino di Susa, San Didero, San Giorio di Susa, Trana, Vaie, Venaus, Villar Dora e Villar Focchiardo.

L’AIT n. 12 è costituito da tipologie di territorio eterogenee comprendenti una vasta regione centrale relativa alle valli Susa e Sangone ad ovest di Torino quasi totalmente all’interno di zone montane e pedemontane.

L’estratto riportato indica inoltre le tematiche settoriali di rilevanza territoriale rappresentate, in base alla loro importanza, dal grafo a torta presente in cartografia suddiviso in:



L’allegato C delle NdA del PTR riporta quindi gli indirizzi generali previsti per l’AIT n. 12 suddivisi per aree tematiche. Tali linee d’azione costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Tutela e gestione del patrimonio naturalistico con particolare riferimento a: Parco Orsiera-Rocciavré, Gran Bosco di Salbertrand, laghi di Avigliana, collina morenica, massiccio d’Ambin (valutare la possibilità di estensione dell’attuale area protetta a saldatura tra il Parco di Avigliana e la ZPS della Collina di Rivoli).</p> <p>Valorizzazione delle identità paesaggistiche, storico-culturali ed archeologiche (Sacra di S. Michele, S. Antonio di Ranverso, Novalesa, centri storici di Avigliana, Susa, ecc).</p> <p>Gestione sostenibile delle risorse idriche e forestali, anche in funzione di produzione di energia.</p> <p>Necessità di coordinare gli interventi infrastrutturali del Corridoio 5 con la riorganizzazione urbanistica in base a un piano strategico operativo che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ridistribuisca i carichi insediativi e infrastrutturali, ad oggi interamente. concentrati nel fondovalle in corrispondenza delle statali SS 24 e 25; - riqualifichi le condizioni ambientali; - migliori l’accessibilità e la mobilità locale; - crei opportunità di insediamento per attività produttive e servizi, nella prospettiva di una integrazione, non puramente dipendente, delle basse valli di Susa e del Sangone nel sistema metropolitano di Torino (quadrante Ovest e Corona Verde). <p>A Susa è prevista la collocazione dell’attestamento del sistema ferroviario metropolitano.</p> <p>Contenimento della dispersione insediativa, specie arteriale, con riqualificazione degli insediamenti esistenti e rifunzionalizzazione dell’offerta di aree produttive (APEA).</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Integrazione nel sistema metropolitano e incentivi alla localizzazione di attività innovative e allo sviluppo di quelle già presenti.
Trasporti e logistica	Attuazione degli interventi infrastrutturali del Corridoio 5 attraverso un’adeguata dotazione infrastrutturale della tratta transalpina per potenziare l’integrazione con l’area metropolitana favorendo inoltre l’accessibilità e la mobilità locale.
Turismo	Valorizzazione turistica integrata delle ingenti risorse patrimoniali (v. sopra) collegata sia con i circuiti metropolitani (Corona Verde, residenze Sabaude ecc.), sia con le stazioni del turismo bianco dell’alta valle di Susa (AIT Montagne Olimpiche), sia ancora con i circuiti transfrontalieri del Delfinato e della Savoia, attraverso i valichi del Monginevro, del Moncenisio e i trafori ferroviario e autostradale del Frejus.

All’interno delle proprie norme di attuazione il PTR definisce una serie di indirizzi, direttive e prescrizioni che la pianificazione locale deve recepire. Vengono di seguito riportate le indicazioni ritenute maggiormente pertinenti agli obiettivi/azioni della variante, nonché rispetto al contesto territoriale analizzato.

Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici

[1] *Le aree urbane esterne ai centri storici rappresentano la maggior parte dei sistemi insediativi attuali con un'evoluzione morfologica che trae origine dall'iniziale espansione avvenuta a margine dei nuclei storici fino alle più recenti formazioni, in gran parte caratterizzate da una complessiva assenza di qualità urbana, da un'organizzazione diffusa sul territorio, spesso in modo arteriale lungo le vie di comunicazione.*

[2] *Obiettivo prioritario degli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, è la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle aree urbane, attraverso l'offerta di strutture e servizi di qualità ai cittadini e alle imprese, il sostegno dei servizi sociali e delle attività economiche innovative e caratterizzanti delle aree urbane oltre che mediante interventi volti alla valorizzazione dell'ambiente fisico.*

Indirizzi

[3] *Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per:*

- a) *la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato;*
- b) *la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio.*

[4] *Le espansioni e gli sviluppi lineari dell'urbanizzato preesistente, le situazioni ambientali di degrado e i margini edificati dal disegno sfilacciato costituiscono oggetto di specifici interventi volti alla qualificazione e integrazione paesaggistica.*

[5] *Negli ambiti costruiti a sviluppo lineare sono da evitare nuove espansioni, mentre potranno prevedersi limitati e circoscritti interventi di completamento volti al compattamento e alla qualificazione dell'esistente, ricomponendo il fronte del costruito attraverso la sistemazione degli spazi aperti e puntuali realizzazioni edilizie.*

Direttive

[6] *Gli strumenti di pianificazione/programmazione, per quanto di competenza, concorrono a definire azioni volte:*

a) *promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana;*

.....

e) *frenare la tendenza alla dispersione indifferenziata degli insediamenti sul territorio privilegiando la riqualificazione fisica e funzionale dei sistemi insediativi (recupero e prevenzione delle diverse forme di degrado, integrazione di funzioni e servizi, recupero delle aree dismesse, ecc.);*

.....

g) *garantire la qualità architettonica degli interventi interni all'edificato e nelle aree di espansione anche con la predisposizione di adeguati apparati normativi;*

h) *tutelare e valorizzare le aree agricole che si incuneano nel sistema insediativo e che rivestono particolare importanza per gli equilibri ecologici degli ambiti interessati e quali elementi di connessione del territorio (reti ecologiche).*

.....

[8] *La pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica.*

Art. 21. Gli insediamenti per attività produttive**Direttive**

[4] *Gli strumenti di pianificazione a livello provinciale e locale individuano prioritariamente i sistemi produttivi esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire:*

a) *il riordino, completamento, densificazione, razionalizzazione e riassetto funzionale.....*

b) *l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente.....*

.....

d) *la qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi delle aree produttive e commerciali esistenti*

10] *Gli strumenti di pianificazione del territorio devono comunque:*

.....

c) prevedere soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che garantiscano: la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata, l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati

Art. 24. Le aree agricole

[1] Obiettivo prioritario del PTR è la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura compatibilmente con la salvaguardia della biodiversità, la conservazione di ecosistemi e habitat naturali e la tutela e valorizzazione degli assetti rurali storici di cui al PPR.

[2] Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione e il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive.

Indirizzi

[3] Gli strumenti di governo del territorio, in applicazione del PTR e del PPR, in ragione delle diverse scale d'intervento, ripartiscono il territorio rurale in ambiti correlati alla funzione agricola ed ai caratteri ambientali e paesaggistici.

[4] In particolare, sono individuati:

.....

c) le aree rurali periurbane (art. 27) nelle quali gli interventi debbono essere finalizzati a risolvere, in modo sinergico, le esigenze di sviluppo delle attività agricole e di quelle insediative.

.....

[6] Gli strumenti di pianificazione ai diversi livelli, definiscono ammissibilità localizzative e criteri per la realizzazione di interventi di interesse pubblico all'interno del territorio rurale come ripartito ai sensi dei commi 3 e 4.

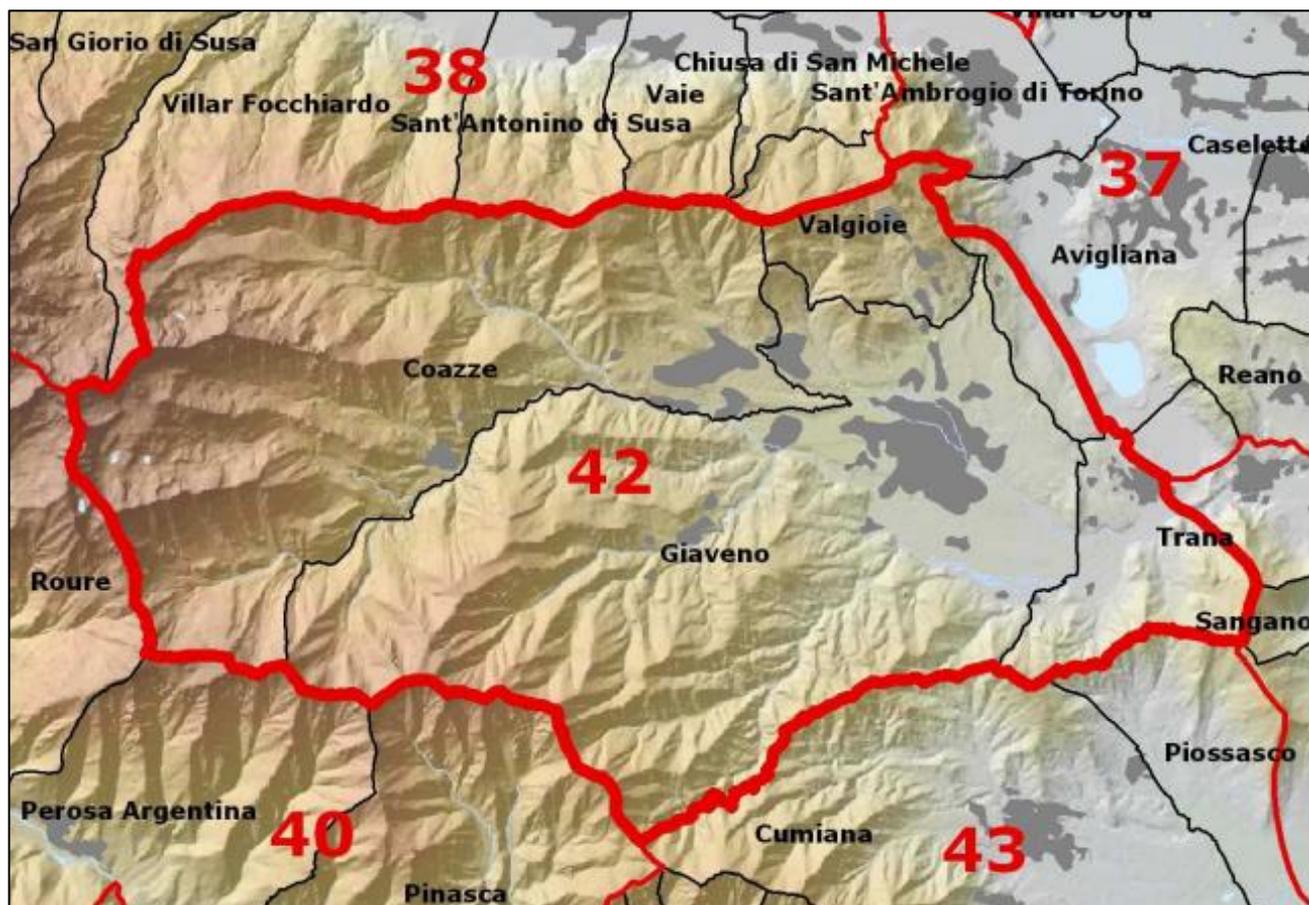
In relazione alla compatibilità con le Norme Tecniche di Attuazione, del PTR, le semplici modifiche previste dalla variante non incidono in modo diretto sulle direttive ed indicazioni fornite da tali articoli. In ogni caso, le azioni promosse dalla variante, completando lotti interclusi o posti ai margini del centro abitato, e razionalizzando o ridefinendo attività poste ai margini della zona produttiva, appaiono quindi coerenti con gli indirizzi strategici indicati all'**Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici**, con particolare riferimento a quelli relativi alla razionalizzazione del tessuto urbano esistente e del sistema infrastrutturale dove si legge: "...Obiettivo prioritario degli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, è la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle aree urbane..... oltre che mediante interventi volti alla valorizzazione dell'ambiente fisico." Ed inoltre: "[5] Negli ambiti costruiti a sviluppo lineare sono da evitare nuove espansioni, mentre potranno prevedersi limitati e circoscritti interventi di completamento volti al compattamento e alla qualificazione dell'esistente, ricomponendo il fronte del costruito attraverso la sistemazione degli spazi aperti e puntuali realizzazioni edilizie." ed inoltre con gli indirizzi strategici indicati all'**Art. 21 Gli insediamenti per attività produttive**, con particolare riferimento ai sistemi produttivi esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire: a) il riordino, completamento, densificazione, razionalizzazione e riassetto funzionale.... d) la qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi delle aree produttive e commerciali esistenti o realizzate ex novo.."

Le semplici modifiche previste non incidono in modo sostanziale sulle direttive ed indicazioni fornite dai presenti articoli. Le azioni promosse dalla Variante parziale n. 3 appaiono quindi coerenti con gli indirizzi strategici indicati sulla tabella dell'allegato C delle NTA del PTR per l'AIT n. 12, con particolare riferimento al contenimento della dispersione insediativa e riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti (Artt. 20 e 21 delle N.d'A.)

6.3 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE - approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con DCR n. 233 – 35836 del 03.10.2017, è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. L'inquadramento strutturale regionale del paesaggio, definito con una prima indagine sui sistemi storico – culturali e sulla morfologia naturale, ha prodotto un insieme di 76 ambiti di paesaggio (AP), la cui definizione si è basata sull'evidenza degli aspetti geomorfologici, sulla presenza di ecosistemi naturali, sulla presenza di sistemi insediativi storici coerenti, sulla diffusione consolidata di modelli colturali e culturali

Il territorio di Giaveno è compreso nell'Ambito 42 – Valsangone

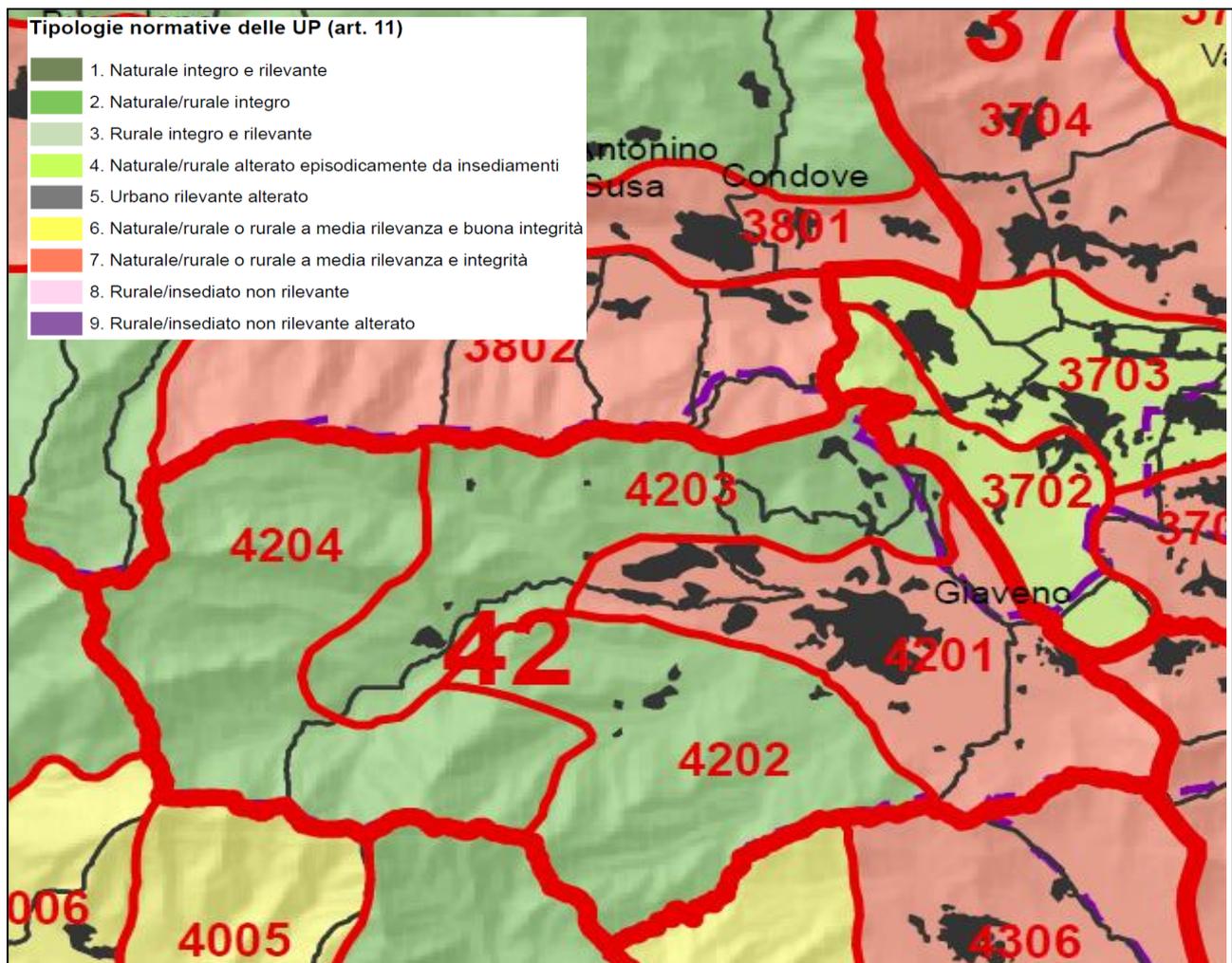


L'ambito è circoscritto alla Val Sangone nella sua porzione montana, a partire dalle basse quote del centro urbano di Giaveno, al limite con l'anfiteatro morenico, fino agli spartiacque con le valli Chisone e Susa, che corre all'incirca a 2000 m di quota (Monte Salancia, 2088 metri). Il ventaglio idrografico afferente al Sangone confluisce nella conca di Giaveno, centro di rilevanza urbana posto all'imbocco della valle, a monte dell'emiciclo morenico del delta valsusino. Giaveno è il principale insediamento storico della valle, gravitante, con i territori adiacenti, nella sfera politica dell'abbazia di San Michele della Chiusa (ora Sacra di San Michele), a cui è connesso con il passo Braida a Valgioie): la vocazione protoindustriale del centro (metallurgica e manifatturiera) è stata il motore dell'affermazione e della crescita dell'insediamento e della sua funzione polarizzatrice, legata in modo dinamico all'analoga vocazione aviglianese. A monte di Giaveno si articola il sistema vallivo, con borgate alpine prevalentemente in area boschiva, connesse da percorsi storici di legamento finalizzati allo sfruttamento economico delle risorse forestali e della pastorizia. A est di Giaveno si sviluppa il sistema insediativo storico di fondovalle, con i nuclei storici medioevali di Trana, Sangano e Bruino. Sul crinale morenico in sinistra Sangone – connesso al sistema Avigliana-Rivoli – l'insediamento è polarizzato su Reano e Villarbasse. La fascia di fondovalle è

interessata da fenomeni di diffusione urbana residenziale, in particolare con andamento radiale attorno al nucleo medioevale di Giaveno e con sviluppo lineare lungo la direttrice per Orbassano.

La tavola P3 del PPR – Ambiti e unità di paesaggio viene fornita una prima descrizione generale caratterizzante gli ambiti comprendenti il territorio di Giaveno. Le sotto-unità vengono definite rispettivamente “UP caratterizzate da una consolidata relazione tra sistemi naturali con buona integrità complessiva e sistemi insediati rurali tradizionali, poco trasformati da interventi e usi innovativi, se non episodici, e semmai segnati da processi di abbandono, severi per le aree coltivate e diffusi anche per gli edificati, con incrementi del bosco e progressiva perdita di varietà e identità paesistica

In particolare, all’interno della tavola P3 – Ambiti e unità di paesaggio l’ambito 42 è a sua volta suddiviso in 4 unità di paesaggio (UP); di seguito sono riportate quelle che interessano il territorio in esame sono e le relative tipologie normative:



- Unità di paesaggio n. 42.01 denominata “Nuclei urbani di Giaveno e Coazze” appartenente alla tipologia “7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità”. I caratteri tipizzanti riportano la consolidata interazione e compresenza tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.
- Unità di paesaggio n. 42.02 denominata “Valle del Romarolo fino al Colle del Besso”, ed Unità di paesaggio n. 42.03 denominata “Versanti settentrionali di Coazze con Valgioie”, appartenenti alla tipologia “2 – Naturale – rurale integro” ove si riporta la compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali a buona integrità e sistemi insediativi rurali tradizionali, poco trasformati da interventi e attività innovative e segnati da processi di abbandono.

Tale definizione rimarca le caratteristiche principali del territorio comunale.

L'allegato b. delle NdA del PPR "obiettivi specifici di qualità paesaggistica" riporta una serie di obiettivi e di linee di azione per l'ambito 42:

AMBITO 42 – VAL SANGONE

Obiettivi	Linee di azione
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Mantenimento degli ecotoni e delle radure nelle foreste, soprattutto nel piano montano.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema. Limitazione dei tagli di maturità/rinnovazione su superfici boschive continue accorpate maggiori di 5 ettari.
1.4.2. Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili.	Riqualificazione paesistica degli ambiti caratterizzati da forte espansione edilizia e dei luoghi in abbandono.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Contenimento dell'espansione residenziale di Giaveno, con riqualificazione del centro, e della saldatura Giaveno-Coazze e Coazze-Valgioie, con ricucitura dei margini sfrangiati delle aree periferiche e delle direttrici viarie.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Promozione di incentivi per l'agricoltura montana, per l'alpicoltura nelle aree vocate, anche incentivando la prosecuzione delle attività delle aziende in valle durante il periodo invernale.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Promozione di politiche di valorizzazione delle borgate e delle attività economiche montane, contenimento dei nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei luoghi, per arrestare la dispersione dell'insediato residenziale verso i laghi di Avigliana.
1.8.2. Potenziamiento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	
2.3.1. Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione.	Gestione corretta dei pascoli, con promozione dei prodotti caseari tipici.
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio, con priorità per i popolamenti invecchiati e delle stazioni più stabili.

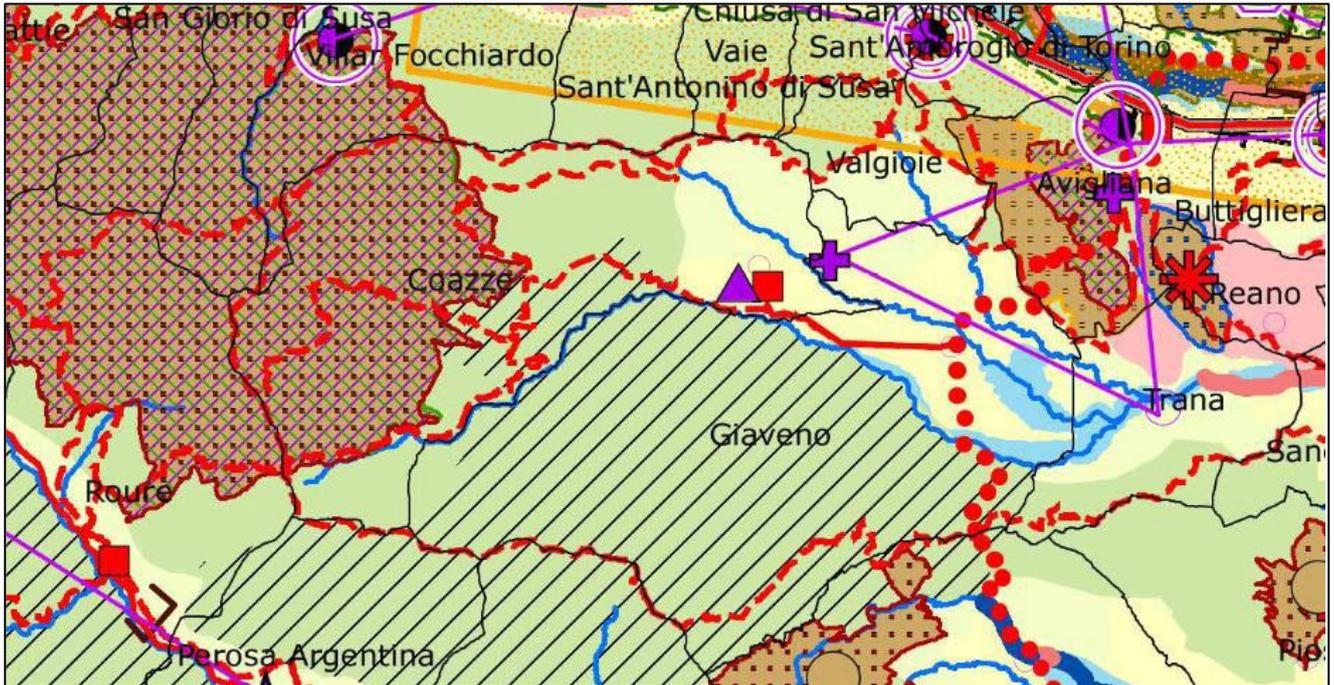
Comuni

Avigliana (37-42), Coazze (42), Giaveno (42), Trana (36-37-42), Valgioie (38-42).

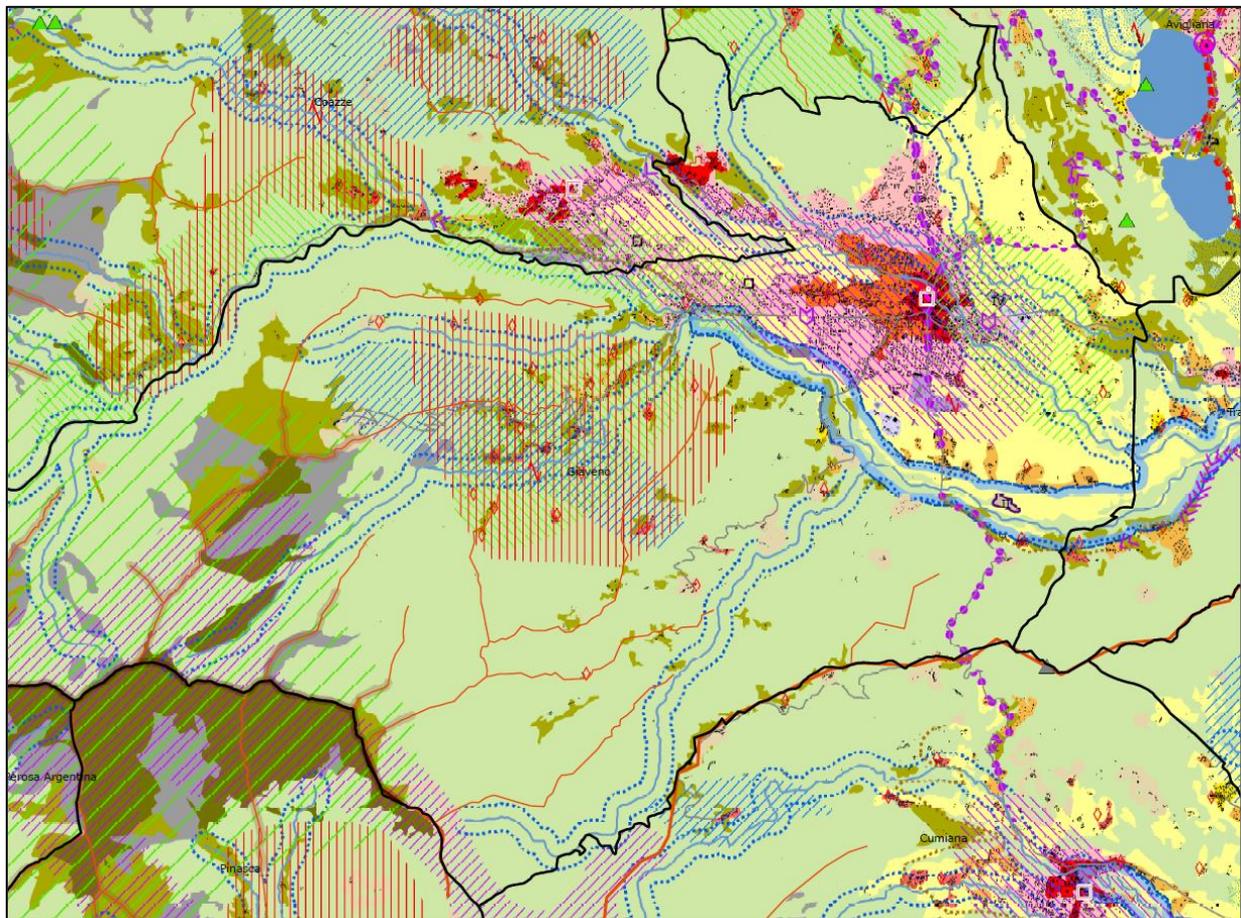
Il PPR contiene inoltre un altro elaborato, di cui si riporta uno stralcio, (Tav. P5 – Rete di connessione paesaggistica) relativo alla raffigurazione di una rete ecologica basata essenzialmente sul modello classico di definizione di una serie di nodi (core areas), connessioni o corridoi (corridors) ed aree tampone (buffer zones).

La succitata tav. P5 "Rete di connessione paesaggistica" fa emergere come in Giaveno non siano riconosciuti nodi della rete ecologica; sono individuate nel territorio montano aree di continuità naturale da mantenere e monitorare, e fasce di buona connessione da mantenere e potenziare viene riportata altresì la presenza di più di un tracciato della rete sentieristica. Il capoluogo è riconosciuto nel sistema dei Sacri monti e Santuari, e come punto di accesso alle aree naturali.

Le uniche aree di progetto sono riconosciute nell'ambito fluviale. Nel territorio comunale sono individuate aree agricole in cui ricreare connettività diffusa.



La pianificazione comunale deve confrontarsi inoltre con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nelle Nda che trovano un diretto riferimento cartografico all'interno della Tav. P4 - taglio 10 di cui si riporta di seguito un estratto:



Componenti naturalistico-ambientali	Componenti morfologico-insediative
Zona Fluviale Allargata (art. 14)	Porte urbane (art. 34)
Zona Fluviale Interna (art. 14)	Varchi tra aree edificate (art. 34)
Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)	Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)	Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)	Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)	Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
Componenti storico-culturali	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):	Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
Torino	"Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):	Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
Rete viaria di eta' moderna e contemporanea	Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
Rete ferroviaria storica	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
Struttura insediativa storica di centri con forte identita' morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)	Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)	
Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)	
Componenti percettivo-identitarie	
Fulcri naturali (art. 30)	
Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)	
Percorsi panoramici (art. 30)	
Fulcri del costruito (art. 30)	

Piano Paesaggistico Regionale: TAV. P4.9 - Componenti paesaggistiche Comune di Coazze

Il Piano ha infine mosaicato nella Tavola P2 - Beni Paesaggistici - il sistema complessivo dei beni paesaggistici presenti nel territorio regionale tutelati ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

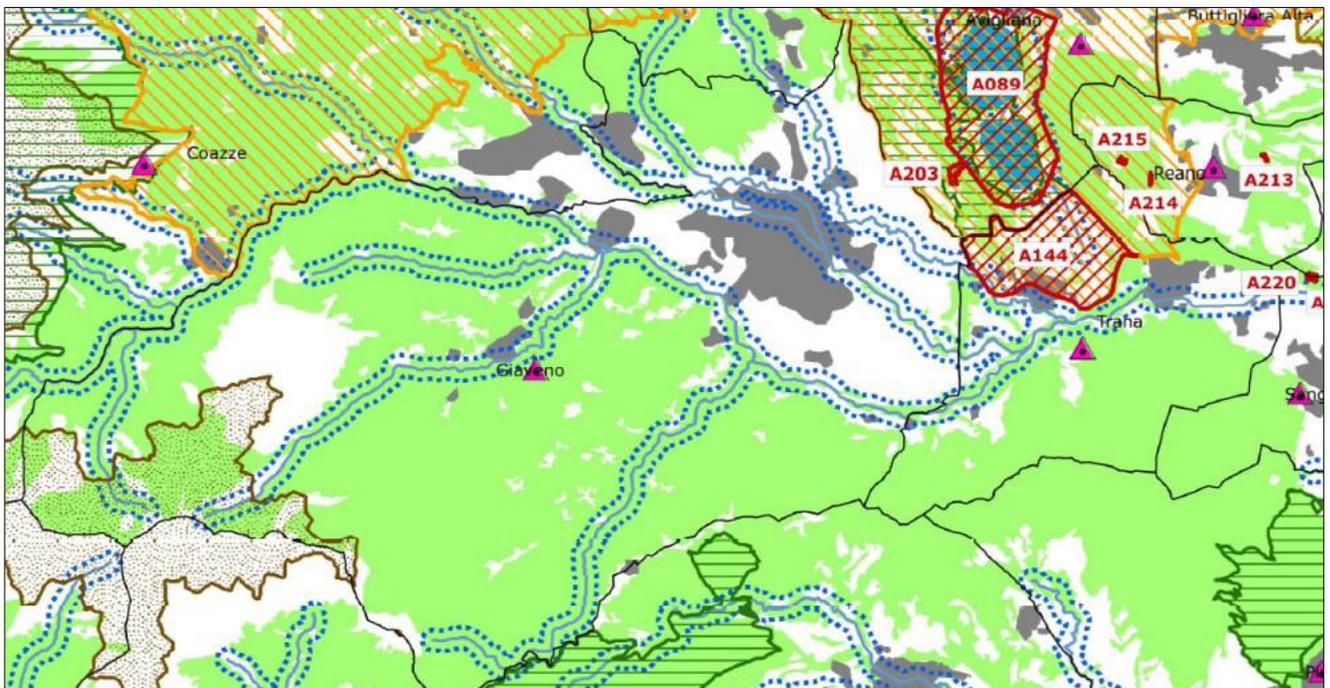


Tavola P2 - Beni Paesaggistici - estratto

Con riferimento al territorio di Giaveno sono individuati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c) del Codice i seguenti beni paesaggistici:

- Torrente Sangone
- Rio Tortorello
- Rio Ollasio

- Rio Fronteglio
- Rio Meinardo
- Rio Romarolo
- Rio Taonera

Ed inoltre ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera d) e g)

- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare (Aquila)
- g) i territori coperti da foreste e da bosch

In attesa dell'adeguamento, secondo l'articolo 46, comma 9, delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante.

La verifica di coerenza deve valutare che la variante allo strumento urbanistico vigente (nel caso in esame Variante Parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i) rispetti le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR contenute nelle NdA all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del PPR.

Come già evidenziato **nell'ALLEGATO B del Regolamento regionale di attuazione del PPR - CONTENUTI NECESSARI PER LA VERIFICA DEL RISPETTO DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) DA PARTE DELLA VA-RIANTE PARZIALE N. 3 AL PRGC DI GIAVENO EX ARTT. 11 E ARTICOLO 12 DEL REGOLAMENTO** - facente parte integrante della presente relazione, a cui si rimanda, per gli ambiti relativi alla mosaicatura di piano interessati dalla variante si riscontra una sostanziale coerenza con quanto indicato all'interno delle tavole e delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale con particolare riferimento alle strategie volte al al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, alle azioni di compattamento del tessuto edificato evitando fenomeni di sprawling, nonché la valorizzazione delle attività economiche presenti sul territorio comunale. In particolare, relativamente all' Art. 35 - Aree urbane consolidate (m.i.2,3), in cui rientrano gli interventi di cui alle schede **L2, E5, H1, H4** la Variante parziale 3, come indicato nelle singole schede, introducendo norme specifiche di mitigazione, e definendo puntualmente tipi e modalità di intervento risulta coerente con quanto indicato ai commi 3,4 (indirizzi) e 5 (direttive) dell' articolo succitato, mentre in relazione all'Art. 36 - Tessuti discontinui suburbani (m.i.4), con gli interventi di cui alle schede **A1, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B1, B1c, B3, B4, B6, C1, C2, D5, D6, F2, F3,F5, F7, T9, F10,G1,G2, G8, G9, H3, H4, H6, H7, I1**, la variante risulta coerente con quanto indicato alle lett. a), b) e c) del comma 3, nonché con la lett. b), e d) del comma 5

Come già evidenziato **nell'ALLEGATO B del Regolamento regionale di attuazione del PPR - CONTENUTI NECESSARI PER LA VERIFICA DEL RISPETTO DEL PIANO PAESAGGISTICO**

REGIONALE (PPR) DA PARTE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3 AL PRGC DI GIAVENO EX ARTT. 11 E ARTICOLO 12 DEL REGOLAMENTO facente parte integrante della presente relazione, a cui si rimanda, per gli ambiti relativi alla mosaicatura di piano interessati dalla variante **si riscontra una sostanziale coerenza con quanto indicato all'interno delle tavole e delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale con particolare riferimento alle strategie volte al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente , alle azioni di compattamento del tessuto edificato con il completamento di aree marginali evitando fenomeni di sprawling, nonché la valorizzazione delle attività economiche presenti sul territorio comunale**

6.4 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE PTC² approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011

Con delibera n. 121-29759 del 21 luglio 2011, la Regione Piemonte ha approvato la Variante al Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTC2. Il PTC2 individua n. 26 Ambiti di approfondimento sovracomunale (AAS) che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche definite dal PTC2 a scala sovracomunale (cfr. 1.1.1, TAV- 2.1, art. 9 delle NdA). Gli AAS sono le sedi di confronto ed approfondimento di “area vasta” utili per:

- Condividere e sviluppare politiche di potenziamento della distribuzione policentrica e reticolare;
- Superare i limiti di separatezza delle politiche urbanistiche locali;
- Ricercare la coerenza reciproca delle diverse pianificazioni locali

Il PTC2 persegue i seguenti obiettivi, che costituiscono le direttrici fondamentali dell'azione dell'attuale Città Metropolitana nell'attuazione del Piano:

- a) contenimento dell'uso del suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali
- b) sviluppo socioeconomico e policentrismo
- c) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita
- d) tutela, valorizzazione e aumento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
- e) completamento e innovazione del sistema delle connessioni materiali e immateriali.

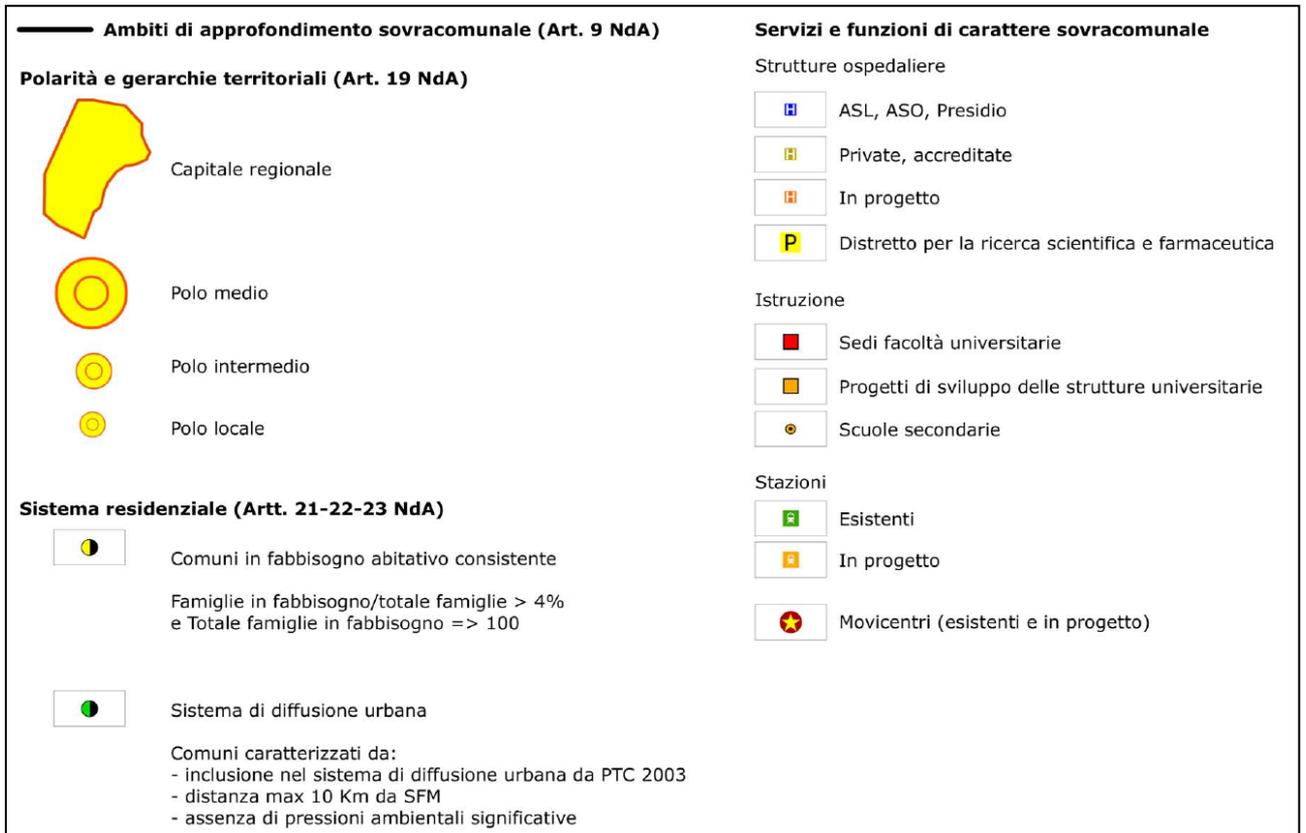
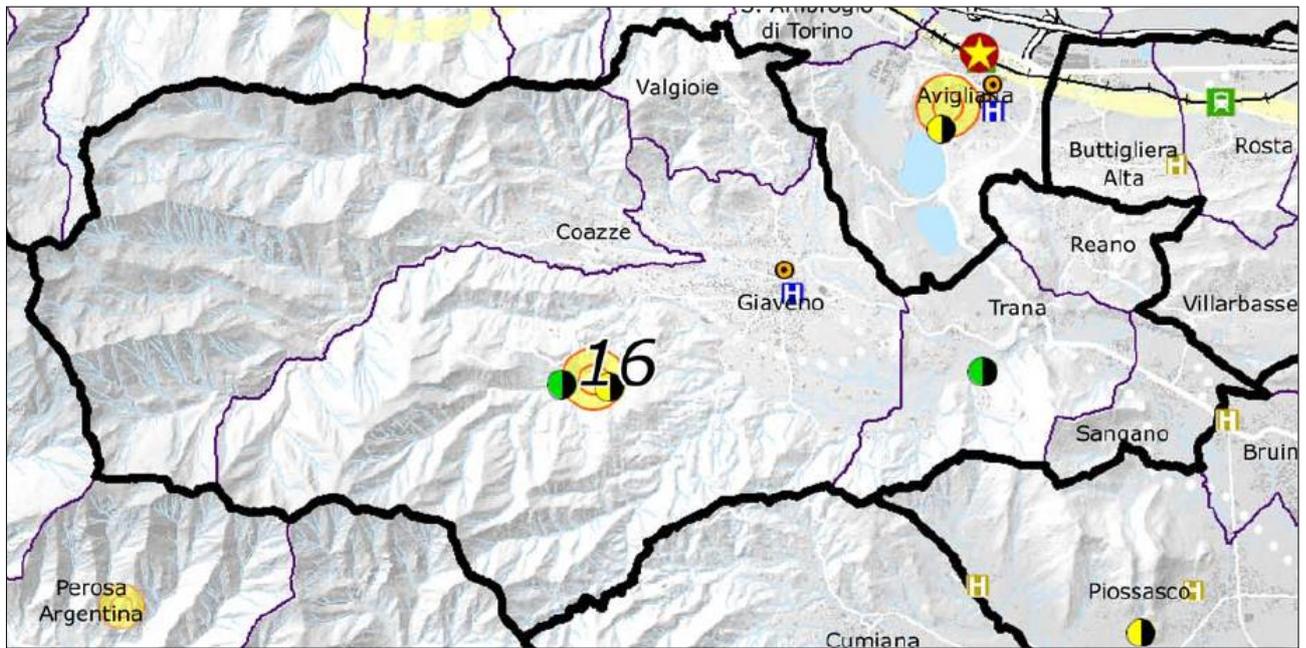
PTCP delinea alcuni nuovi indirizzi generali di assetto del territorio ed in particolare:

- le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;
- la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;
- le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico forestale ed in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;
- le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi o riserve naturali.

Di seguito vengono riportati gli estratti degli elaborati del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP2, attualmente in fase di elaborazione definitiva. Tra gli obiettivi principali del Piano, agli articoli 14 e 15, viene individuato il “...*contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, privilegiano gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde...*”. A tale fine:

- si promuovono i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;
- si prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;
- si disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;
- si escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;
- si persegue l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;
- si disciplinano gli interventi edilizi allo scopo di procurare un'adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano, e di conseguire strutture volte ai principi di efficienza energetica.

Giaveno ricade nell'Ambito 16 Val Sangone con i comuni di Valgioie, Coazze, Reano, Sangano, Trana.



PTC2 – Tav. 2.1: Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale: polarità gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale

Le Norme di Attuazione del PTC 2 così recitano:

Art. 19 Polarità e gerarchie territoriali (Direttiva).

“1. La gerarchia dei centri urbani, definita secondo soglie di popolazione gravitante e di servizi, è riportata nella tavola n. 2.1 con le individuazioni così definite:

a) I centri “Capitale regionale”; nella Provincia è presente con tali caratteristiche solamente il Comune di Torino;

- b) Sono individuati i centri "medi" come poli dell'armatura urbana che dispongono di una diversificata offerta di servizi interurbani, a maggior raggio di influenza; appartengono a questo livello i Comuni di Carmagnola, Chieri, Chivasso, Cirié, Grugliasco, Ivrea, Moncalieri, Orbassano, Pinerolo, Rivoli, Settimo Torinese, Venaria Reale;
- c) Sono individuati i centri "intermedi" come poli dell'armatura urbana che dispongono di una offerta diversificata di servizi e con un raggio di influenza relativo prevalentemente all'Area Metropolitana Torinese. Appartengono a questo livello i Comuni di Avigliana, Bussoleno, Caselle Torinese, Collegno, Cuorgne', Giaveno, Leini', Nichelino, Rivarolo Canavese, San Mauro Torinese, Susa;
- d) Completano il sistema gerarchico i centri "locali" che dispongono di un'offerta diversificata di servizi come sopra ma con raggio d'influenza prevalente verso l'AMT e sono i Comuni di Bollengo, Caluso, Carignano, Castellamonte, Lanzo Torinese, Luserna S. Giovanni, Oulx, Perosa Argentina, Poirino, Pont Canavese, San Maurizio Canavese, Settimo Vittone, Strambino, Torre Pellice, Vico Canavese;

2. I PRGC dei Comuni facenti parte dei quattro livelli di gerarchia urbana individuati dal PTC2, indipendentemente dalla loro capacità insediativa, verificano la necessità di prevedere in aggiunta agli standard urbanistici di livello comunale, servizi sociali e attrezzature pubbliche di interesse generale definiti e quantificati in accordo con gli altri Comuni del sub ambito."

Dal punto di vista dell'inquadramento generale, relativamente alle connotazioni del PTCP 2 il comune di Giaveno è individuato tra i centri "intermedi" ovvero "poli dell'armatura urbana che dispongono di una offerta diversificata di servizi e con un raggio di influenza relativo prevalentemente all'Area Metropolitana Torinese" e quindi rientra tra i livelli di gerarchia territoriale di tipo C ai sensi dell'art 19 delle NdA; appartiene al "sistema di diffusione urbana" provinciale (Art. 22 NdA); non è individuato tra i comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale ai sensi dell'art. 23 delle N.d.A. del PTC2; non presenta Ambiti produttivi di I o II livello, così come definiti dagli artt. 24 e 25 delle NdA. Il comune è individuato come 'centro storico di Tipo C di media rilevanza', ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A. del PTC2

Il PTC2 all'articolo 8 prevede alcune misure di salvaguardia. Tra queste il corridoio relativo alla linea Torino-Lione, alla tangenziale est e corso Marche, per i quali individua una fascia di diversa ampiezza al fine di non pregiudicare la fattibilità delle opere previste, prevedendo esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 8 Misure di salvaguardia e loro applicazione (Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti).

1. Ai fini dell'applicazione dei disposti dell'articolo 8, comma 2, della L.R. 5.12.1977, n. 56, e conseguentemente dell'articolo 58 ("misure di salvaguardia") della legge medesima, l'adozione del PTC2 avviene attraverso la deliberazione del Consiglio Provinciale di cui al quarto periodo del comma 2 dell'articolo 7 della L.R. n. 56 del 1977 sovra citata.

2. Il PTC2 definisce due progetti strategici di scala sovra provinciale, relativamente ai quali trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui alla legislazione statale e regionale:

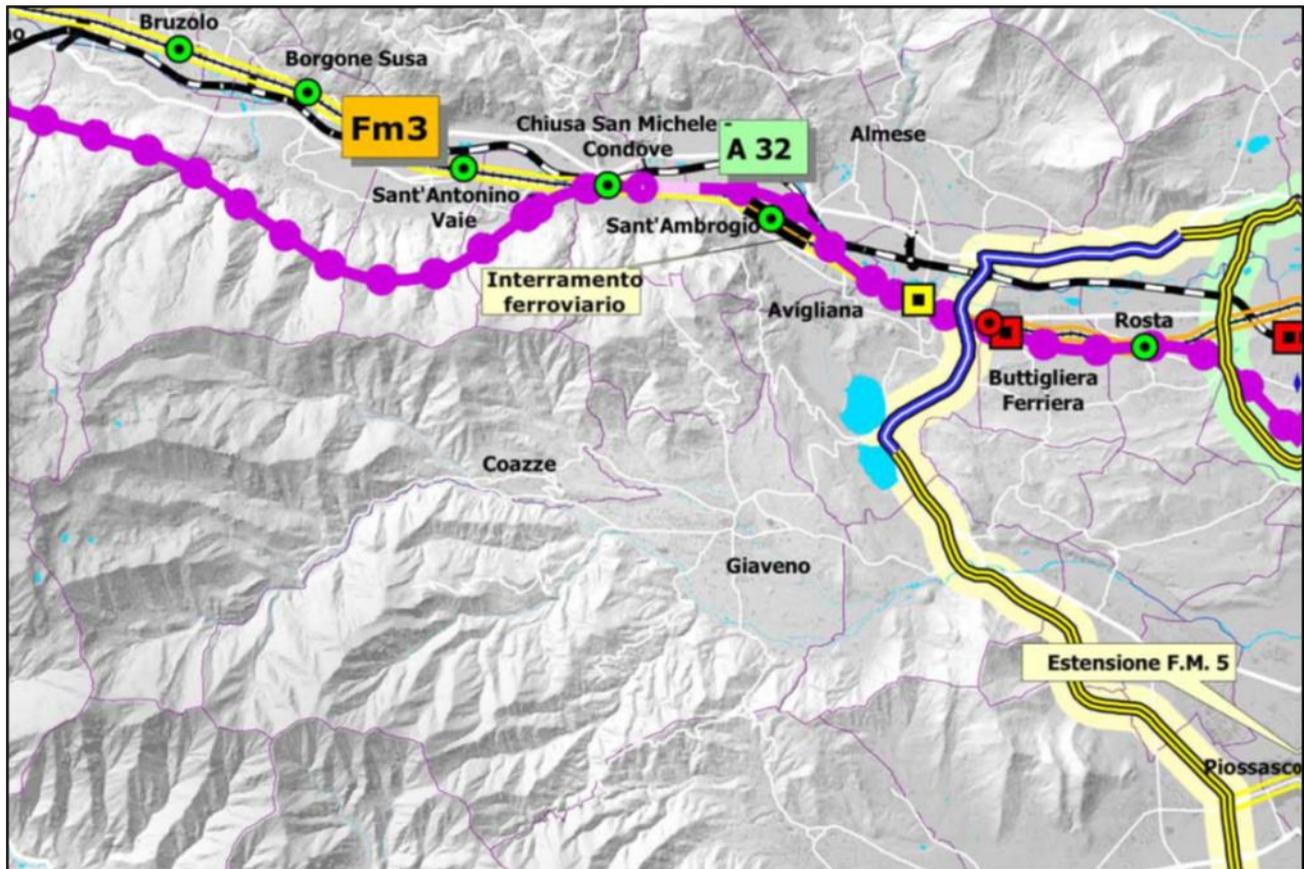
a) Corridoio e ambito del sistema infrastrutturale di C.so Marche, di cui alla tav. 4.4.3;

b) Tangenziale Est, di cui alla tav. 4.4.2.

3. L'effettiva applicazione delle misure di salvaguardia all'ambito di C.so Marche e di Tangenziale Est è disciplinata dalle disposizioni dei successivi articoli 39 e 40.

4. Il PTC2 recepisce il tracciato della Nuova Linea Ferroviaria Torino Lione di cui al Progetto Preliminare presentato alla CIG (Commissione Intergovernativa Italia - Francia) per la tratta internazionale ed al Progetto Preliminare presentato per la tratta nazionale ai fini dell'approvazione ai sensi del D.lgs. 163/2006 e s.m.i.; nel corridoio individuato nella documentazione dei progetti relativi alle due tratte dell'infrastruttura, riportato nella tavola 4.4.1, operano le misure di tutela di cui all'art. 39 comma 3.

5. Divenuta efficace la Deliberazione CIPE di approvazione dei progetti preliminari di tali opere infrastrutturali, si applicano le misure previste dall'art. 165, comma 7 del Dlgs. 163/2006 s.m.i. nel corridoio individuato definitivamente nella documentazione dei progetti approvati con le relative Deliberazioni CIPE e decadono pertanto le misure di tutela di cui al presente articolo.



Tav. 4.1 - Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità

Gli oggetti di variante non interferiscono con tali zone di salvaguardia e pertanto le previsioni possono essere attuate in coerenza con i progetti infrastrutturali del PTC2 di Torino.

Uno degli obiettivi innovativi del PTC2 e allo stesso momento principio cardine sul quale si fonda, è senza dubbio, il contenimento del consumo di suolo. Nel perseguire tale obiettivo il Piano individua specifiche norme di utilizzo del suolo ai fini dell'edificazione, definendo tre diverse "tipologie" di aree: "aree dense", "aree di transizione", "aree libere". La delimitazione delle aree è lasciata ai Comuni che, attraverso varianti strutturali o varianti generali ai propri PRGC, provvedono alla perimetrazione sulla base dei criteri indicati nelle Linee guida (Allegato 5 Consumo di suolo - PTC2) che, peraltro, propongono una prima ipotesi di perimetrazione delle aree. Il PTC2 tutela le aree "libere" da qualsiasi forma di edificazione, mentre detta norme

specifiche per le aree dense e di transizione. Il PTC2 ammette la nuova edificazione esclusivamente nelle aree dense e nelle aree di transizione.

Relativamente al tema inerente la riduzione del consumo di suolo si riportano le parti di maggior attinenza con le tematiche trattate dalla variante con particolare riferimento agli artt. 15, 16 e 17:

Art. 15 Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo non urbanizzato.

1. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e

riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tale fine:

- a) promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;
- b) prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;
- c) disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;
- d) escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;
- e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;
- f) disciplinano gli interventi edilizi allo scopo di procurare un'adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano, e di conseguire strutture volte ai principi di efficienza energetica, del contenimento del consumo delle acque e delle risorse non rinnovabili, di riduzione delle emissioni in atmosfera, della salubrità e comfort degli ambienti abitativi e della produzione.

2. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, perimetrano gli insediamenti urbani esistenti e distinguono graficamente in modo univoco gli ambiti "costruiti" – "denso" e/o "in transizione" - dal territorio libero "non urbanizzato".

Art. 16 Definizione delle aree.

1. Ai fini dell'osservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 15, il PTC2 definisce la qualità delle aree da assoggettare a specifica disciplina:

- a) aree dense;
- b) aree di transizione;
- c) aree libere.

2. Le aree dense sono costituite dalle porzioni di territorio urbanizzato, anche poste in prossimità del Centro Storico (o dei nuclei storici), aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato e dalle funzioni di servizio qualificato per la collettività.

3. Le aree di transizione sono costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie.

4. Le aree libere sono costituite da porzioni di territorio esterne al tessuto urbano consolidato o ai nuclei edificati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare.

5. Le modalità di determinazione delle aree di cui al comma 1 sono indicate nelle Linee Guida (allegato 5, Consumo di Suolo). Tali aree sono di norma costituite da un rapporto di densità di forma territoriale così come definito nell'allegato relativamente alla modalità di analisi svolta. La Tabella in Appendice I alle presenti Norme illustra gli effetti normativi del contenimento del consumo di suolo sul sistema insediativo e sulla realizzazione di infrastrutture ed impianti di interesse pubblico.

6. La modifica delle aree siano esse dense, di transizione o libere deve risultare coerente e conforme alla legislazione vigente e alle disposizioni derivanti dai piani sovracomunali.

7. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali e le varianti di revisione devono definire la perimetrazione di aree dense, libere e di transizione sull'intero territorio comunale.

In occasione di varianti di carattere strutturale o di varianti previste dalla legislazione speciale (accordi di programma, S.U.A.P. D.P.R. 447/98, programmi edilizi ex art. 18 L. 203/1991) il Comune dovrà procedere alla perimetrazione delle aree di cui al presente articolo, limitatamente alle aree di influenza della variante, in coerenza con quanto stabilito al c. 3, art. 10.

8. (Prescrizioni che esigono attuazione) I Comuni, con gli strumenti urbanistici generali e le varianti di revisione, individuano nel proprio territorio e propongono l'articolazione delle aree di cui al presente articolo, distinguendole in aree dense, aree libere ed aree di transizione, sulla base delle Linee Guida (Allegato 5 al PTC2), costituenti contributo conoscitivo e propositivo privo di efficacia vincolante, nonché sulla base di ulteriori elementi resi disponibili dal Comune e/o dalla Regione ed evidenziati motivatamente, relativi agli aspetti fisico-morfologici, insediativi ed infrastrutturali del territorio.

Art. 17 Azioni di tutela delle aree.

...

3. Nelle aree dense, sono congruenti i processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa, nel rispetto degli standard per servizi pubblici previsti dalla legislazione vigente. L'incremento insediativo si concretizza attraverso interventi di densificazione del tessuto esistente, sostituzione edilizia, completamento su reliquati, ristrutturazione urbanistica.

4. Nelle aree di transizione, sono congruenti nuovi processi insediativi, nel rispetto della pianificazione territoriale sovraordinata, nei limiti qualitativi e quantitativi definiti dal Capo II e III delle presenti NdA. Il limitato incremento insediativo è possibile con la progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, scongiurando il processo di sprawl edilizio mediante interventi di densificazione, sostituzione edilizia, completamento su aree libere intercluse.

Nel caso in cui la delimitazione delle aree di transizione presenti nelle tavole di PTC2 comprenda beni paesaggistici, gli eventuali nuovi processi insediativi potranno ritenersi ammissibili solo se verrà dimostrata la loro totale congruità con i contenuti dei provvedimenti che ne hanno disposto la tutela paesaggistica e/o con i vigenti orientamenti normativi inerenti le categorie di aree tutelate, nonché con le Prescrizioni del Piano paesaggistico regionale (PPR).

.....

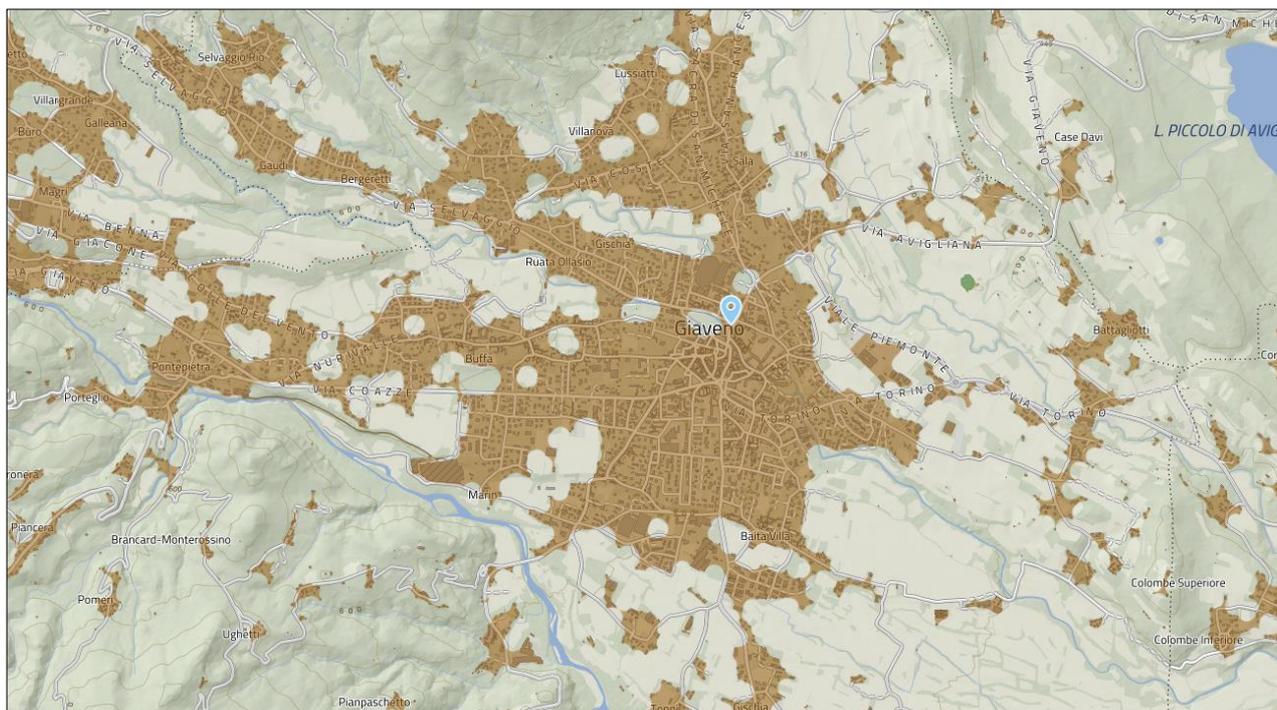
7. (Prescrizioni che esigono attuazione) Il PTC2 individua nei lotti interclusi, nei lotti attualmente inutilizzati anche appartenenti ad altra destinazione urbanistica, le aree idonee per la realizzazione di nuovi complessi residenziali. L'eventuale urbanizzazione di lotti inutilizzati all'interno del tessuto edificato dovrà avvenire nel rispetto dei requisiti per servizi e in un'ottica di riqualificazione degli spazi esistenti.

8. (Prescrizioni che esigono attuazione) In particolare dovranno essere preservati i terreni ricadenti in I e II Classe di Capacità d'Uso dei Suoli; sarà contrastata l'edificazione in terreni di eccellente e buona fertilità e ad alta vocazione agricola, ad eccezione di dimostrate esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguano l'interesse collettivo quando manchino possibilità localizzative alternative. È volontà del PTC2 la riconferma e la riqualificazione, ove possibile, degli usi agricoli delle aree, anche attraverso l'insediamento di nuove funzionalità agricole, limitando le possibilità di trasformazione dei "suoli agricoli periurbani", che devono in ogni caso prevedere idonee forme di compensazione secondo quanto previsto all'art. 13 e nelle Linee Guida di cui al comma 4 dell'art. 34.

.....

9. (Prescrizioni che esigono attuazione) Qualora le aree dense e di transizione siano costituite esclusivamente di terreni di eccellente e buona produttività agricola ovvero da suoli di I e II Classe di Capacità d'Uso o su aree ove si praticano colture specializzate ed irrigue come definite nel successivo art. 28, la priorità dell'intervento deve essere data al riuso e alla sostituzione edilizia utilizzando in modo marginale e, solo qualora non esistano altre possibilità, suoli di eccellente e buona produttività ai fini del completamento e di razionalizzazione del disegno urbanistico. Tali interventi di completamento potranno essere preventivamente concertati in sede di Conferenza di Pianificazione.

...



COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Giaveno	7.174	598	8,34	61	0,85	1	0,01	660	9,20

Il Comune di Giaveno non ha ancora proceduto ad una propria delimitazione delle aree dense e di transizione; relativamente a questo tema, tuttavia si sottolinea che la Variante interessa esclusivamente ambiti completamente edificati o lotti interclusi all'interno del tessuto edilizio consolidato o immediatamente marginali ad esso, senza interferire con le fasce di connessione ecologica o aree boscate; così pure in riguardo al sistema dei beni culturali, la Variante 3 assicura “ la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.

Il PTR, all' Art. 31 - contenimento del consumo di suolo, al comma 10, così recita:
[10] 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

Il che significa, a norma di legge, che nel quinquennio il consumo di suolo all' interno del comune di Giaveno non può essere superiore al 3% di 598 ettari, cioè 17,94 ha

La variante prevede infine la retrocessione ad agricola di alcune aree considerate non più adatte alla loro edificazione. Si segnala che la variante comporta una riduzione complessiva della capacità insediativa di piano (- 55 abitanti) con una riduzione di consumo di suolo precedentemente destinato ad insediamenti residenziali di 4.305 mq, unitamente alla sottrazione di circa 2.755 mq di aree potenzialmente trasformabili per destinazioni di tipo produttivo o terziarie, e la riclassificazione di 14.745 mq. da aree fondiarie residenziali ad aree destinate a parchi e verde pubblico, condizionando in senso positivo il bilancio ambientale generale a livello locale, rispetto all'entità degli impatti indotti dagli interventi così prospettati.

Poiché la presente variante comporta comunque un consumo di suolo di aree agricole marginali, (non contando le aree in retrocessione) di 13.060 mq. (1,30 ha, di gran lunga inferiori ai 17,94 consentiti nel quinquennio), si ritengono i requisiti richiesti dal PTR e dal PTCP ampiamente soddisfatti.

In merito agli interventi di riordino e riclassificazione di aree produttive, commerciali e terziarie previsti dalla Variante, il PTC2 all' Art. 24 indica i seguenti obiettivi:

Art. 24 Settore produttivo artigianale e industriale

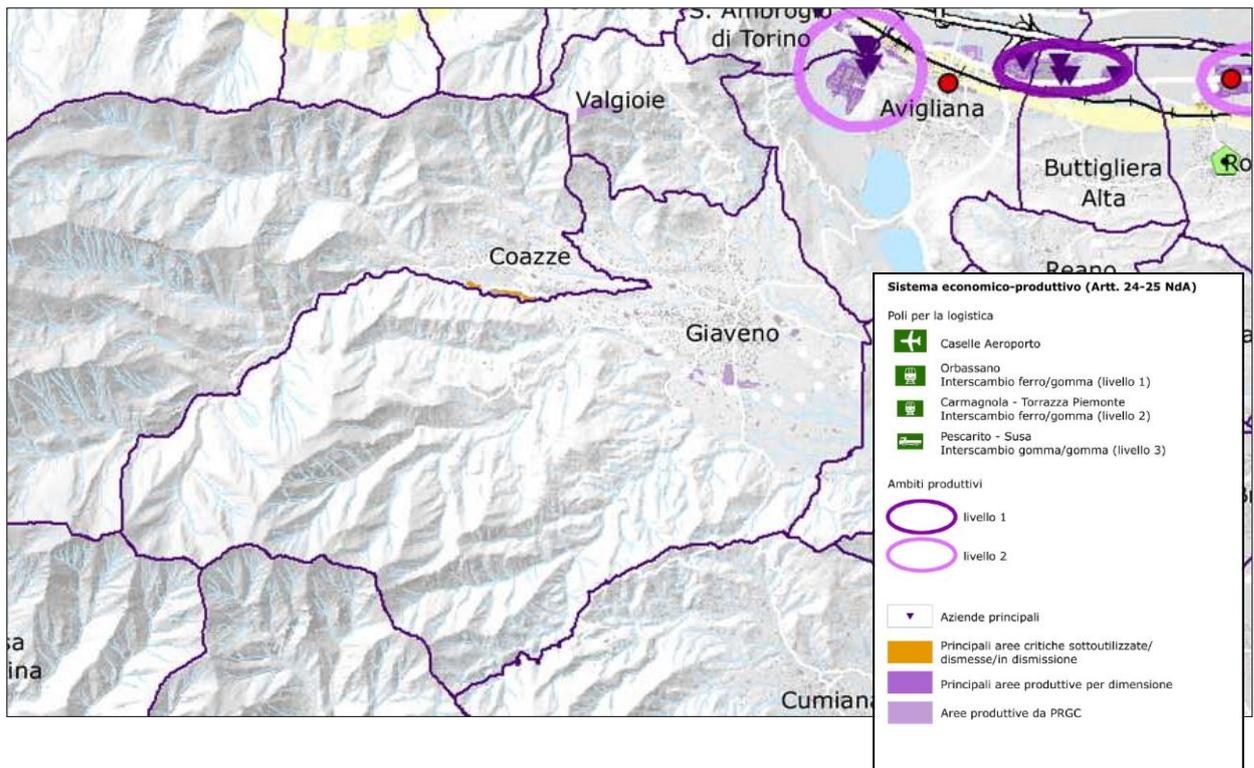
1. Gli obiettivi primari perseguiti dal PTC2 in materia di sistema economico sono:
 - a) favorire lo sviluppo socioeconomico del territorio;
 - b) contenere la crescita di consumo di suolo e risorse naturali;
 - c) ridurre le pressioni ambientali e raggiungere una buona qualità edilizia ed urbanistica;

2. Obiettivi specifici del PTC2 sono:
 - a) rafforzare il posizionamento competitivo dei territori, riequilibrando il rapporto Capoluogo territori esterni, limitando i fenomeni di desertificazione economica dei territori montani e marginali, riducendo la frammentazione territoriale, e valorizzando le identità locali;
 - b) creare un contesto favorevole e coerente allo sviluppo delle attività produttive, anche attraverso la capitalizzazione del sapere;
 - c) supportare la transizione ad un sistema multipolare, diversificato, specializzato;
 - d) supportare la realizzazione di aree produttive ecoefficienti, di elevato livello qualitativo sia per quanto attiene alla localizzazione e alla dimensione, sia per l'infrastrutturazione, sia per il contenimento delle pressioni sull'ambiente;
 - e) ridurre le conflittualità sul territorio.

.....

3. La Provincia promuove:
 - a) il recupero e il riuso delle aree e delle strutture produttive esistenti, inutilizzate o sottoutilizzate, con interventi e modalità anche di esercizio dell'attività, idonee a perseguire anche in tal caso l'elevato livello qualitativo dell'offerta di cui alla successiva lettera b);
 - b) la formazione e attuazione di aree produttive realizzate secondo i criteri delle Aree produttive ecologicamente attrezzate, preferibilmente di livello intercomunale;
 - c) l'interconnessione dei sistemi produttivi, attraverso l'infrastrutturazione materiale ed immateriale;
 - d) politiche di concentrazione dell'offerta industriale;
 - e) la riorganizzazione degli spazi industriali spesso inadeguati alle mutate condizioni produttive;
 - f) il sostegno della presenza produttiva utilmente localizzata in aree disagiate;
 - g) il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale degli insediamenti produttivi e per le attività economiche in generale;

- h) il principio della perequazione territoriale. A tal fine la Provincia promuove processi di concertazione e copianificazione, e la formulazione di accordi intercomunali ed interprovinciali, da attuare in via preferenziale all'interno degli Ambiti di approfondimento sovracomunali.



Tav. 2.2 - Sistema insediativo: attività economico-produttive

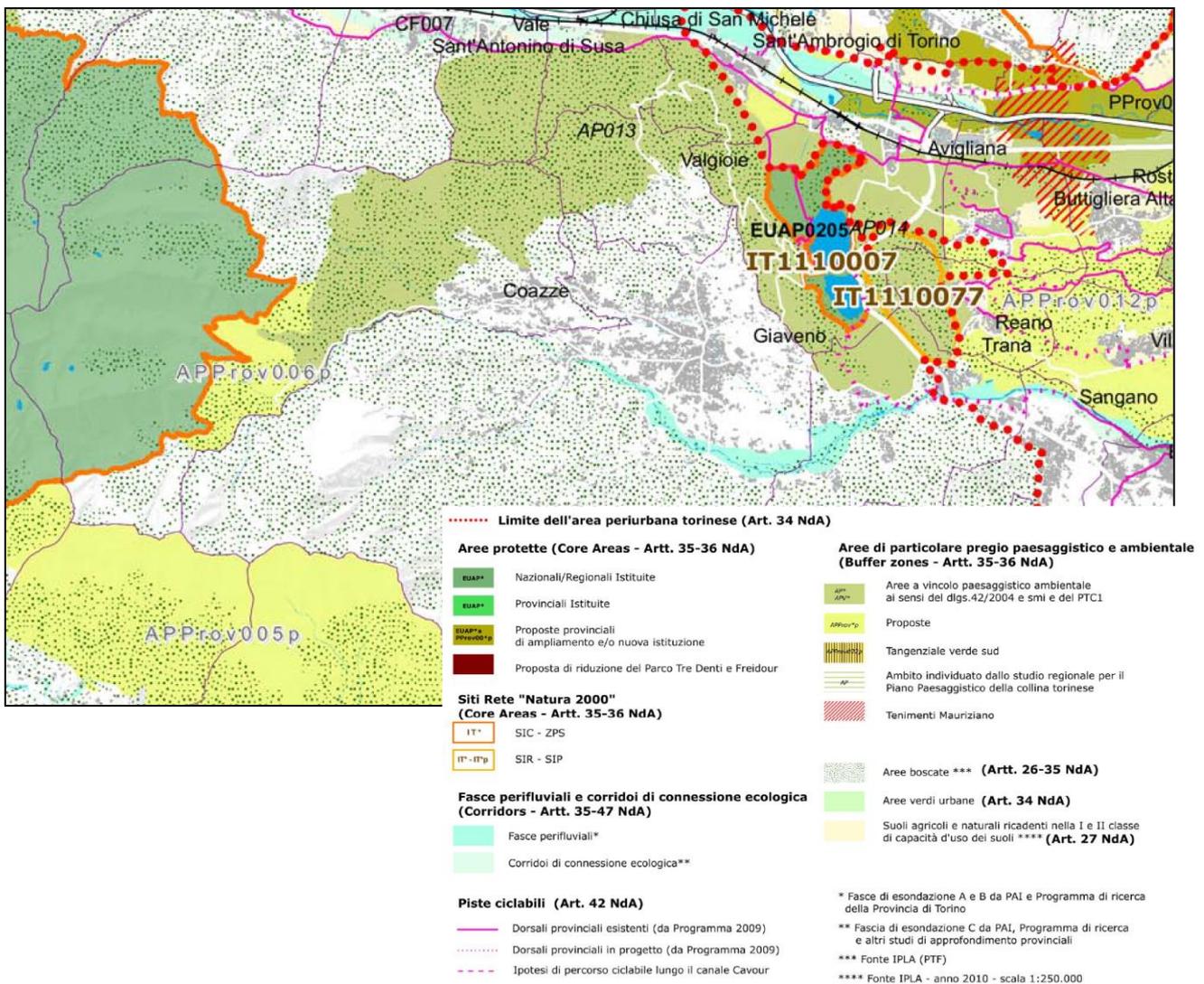
4. Le prescrizioni, direttive ed indirizzi del PTC2, costituiscono riferimento anche per l'individuazione delle aree produttive in variante agli strumenti urbanistici vigenti approvate ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i. (c.d. "sportello unico"); in tal caso, alle conferenze dei servizi convocate per esprimersi sull'opportunità di procedere alla variante, partecipano la Regione e la Provincia.
5. Per il raggiungimento dei propri obiettivi il PTC2 nella tavola n. 2.2 individua:
 - a) Ambiti produttivi di I livello. Ambiti strategici caratterizzate da una elevata vocazione manifatturiera, che rappresentano i poli su cui investire per riqualificare e consolidare il sistema manifatturiero provinciale.
 - b) Ambiti produttivi di II livello. Ambiti caratterizzati da presenze produttive significative o che rappresentano forme di presidio, in aree a vocazione ancora manifatturiera e industriale, ma su cui è complesso, per ragioni territoriali, economiche, ambientali e sociali, favorire ulteriori processi di crescita e concentrazione.

.....
8. (Direttiva) Le attività artigianali di servizio alle funzioni residenziali, di carattere non nocivo e molesto, con superficie al disotto dei 500 mq di Sul (Superficie utile lorda), sono comunque ammesse all'interno dei contesti residenziali. Tali attività devono essere realizzate nel rispetto dei criteri di cui al successivo articolo 25, comma 4.
9. (Prescrizioni che esigono attuazione) I PRG e le loro varianti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi del PTC2 di cui a i commi precedenti ed in particolare devono porsi l'obiettivo prioritario di limitare il consumo di suolo a fini produttivi, attraverso la concentrazione dell'offerta di aree e la ristrutturazione delle aree esistenti anche incentivando operazioni di rilocalizzazione di impianti isolati.

10. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli ampliamenti di aree produttive esistenti, dove ammessi, devono essere realizzati in aree contigue a quelle produttive esistenti. Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono la realizzazione di ampliamenti che siano sfrangiati e privi di compattezza e continuità edilizia ed infrastrutturale con le aree produttive esistenti.

La presente variante in merito al sistema delle attività produttivo-artigianali e commerciali, cerca di massimizzare le opportunità insediative già presenti sul territorio, favorendo il riuso delle aree e strutture esistenti o sottoutilizzate con gli opportuni interventi a livello normativo e cartografico in modo da recepire all'interno del piano le necessità riscontrate dai diversi operatori economici interessati.

Rete ecologica ed aree di pregio naturalistico



Tav. 3.1 - Sistema del verde e delle aree I

Art. 35 Rete ecologica provinciale.

1. Il PTC2, nell'assumere come principio il contenimento del consumo di suolo, individua la Rete ecologica provinciale tra gli strumenti per il conseguimento di tale obiettivo.
2. La rete ecologica provinciale è una rete multifunzionale che integra le esigenze di perseguimento di obiettivi di qualità ambientale, paesaggistica e turistico-ricreativa in modo non conflittuale, e che si pone come scopo il mantenimento e l'incremento della biodiversità in contrasto alla crescente infrastrutturazione del territorio.

3. La tavola n. 3.1 "Il sistema del verde e delle aree libere" rappresenta le seguenti componenti, che concorrono alla costituzione della Rete ecologica provinciale:

a) Aree protette e Siti della Rete Natura 2000 (nodi o core areas), quali aree a massima naturalità e biodiversità, con presenza di habitat di interesse comunitario di cui alle Direttive Comunitarie Habitat e Uccelli riconosciuti a livello nazionale: SIC e ZPS definiti ai sensi della legislazione regionale; Siti di importanza regionale (SIR) e provinciale (SIP) quali individuati nell'Allegato 3 del presente Piano (Sistema del verde e delle aree libere);

b) Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica (corridors) di cui all'art. 47 delle presenti Nda;

c) Aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico (buffer zones), che comprendono aree soggette a vincolo ambientale ai sensi del Codice dei Beni culturali e del paesaggio, e ulteriori aree individuate nell'Allegato 3 del presente Piano (Sistema del verde e delle aree libere), in quanto ancora dotate di caratteristiche di buona naturalità, comunque orientate a proteggere i nodi della rete da effetti perturbativi nelle aree di più elevata matrice antropica; Aree ad elevata protezione di cui all'Art. 23 comma 1 lettera d) e comma 2, del PTA;

d) Aree boscate di cui all'art. 26 delle presenti Nda;

e) zone umide (paludi, acquitrini, torbiere oppure bacini, naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra e salata) (Stepping stones) come definite dalla Convenzione di Ramsar1 ed individuate dall'attività di censimento regionale.

4. (Indirizzi) Il Sistema del verde provinciale individua una prima ipotesi di Rete ecologica provinciale: la Provincia aggiorna, integra e approfondisce i contenuti della tav. n. 3.1 di Piano anche in coerenza con la Carta della Natura di cui alla L.R. 19/2009 e s.m.i., e predispone specifiche "Linee guida per il sistema del verde", nell'ambito dei lavori dei tavoli intersettoriali di approfondimento previsti dal Piano strategico per la sostenibilità provinciale.

5. Il PTC2 promuove lo sviluppo della rete ecologica provinciale, perseguendo i seguenti obiettivi specifici:

a) Salvaguardare e promuovere la biodiversità anche attraverso la creazione di nuovi spazi naturali finalizzati ad arricchire le risorse naturali ed economiche del territorio;

b) salvaguardare, valorizzare e incrementare i residui spazi naturali o seminaturali di pianura e di fondovalle, favorendo il mantenimento e, ove possibile, il raggiungimento di una maggiore permeabilità del territorio e la connessione ecologica tra pianura, collina e montagna;

c) promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o seminaturali, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica;

d) rafforzare la funzione di corridoio ecologico dei corsi d'acqua e dei canali, delle fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica, all'interno delle quali devono essere garantite in modo unitario ed equilibrato: difesa idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica;

e) promuovere la riqualificazione ecologica e paesaggistica del territorio attraverso la previsione di idonee mitigazioni e compensazioni (fasce boscate tampone, filari, siepi e sistemi lineari di vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, tetti e facciate verdi, parcheggi inerbiti, ecc.) secondo il concetto dell'invarianza idraulica da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, comprese le centrali per la produzione energetica, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica, ricucitura delle fasce riparie e miglioramento delle condizioni fluviali;

f) promuovere il controllo della forma urbana e dell'infrastrutturazione territoriale, la distribuzione spaziale e la qualità tipo-morfologica degli insediamenti e delle opere in modo che possano costituire occasione per realizzare elementi funzionali della rete ecologica;

g) promuovere la creazione delle reti ecologiche anche attraverso la sperimentazione di misure di intervento normativo e di incentivi, il coordinamento della pianificazione ai diversi livelli istituzionali, il coordinamento tra politiche di settore degli Enti competenti;

h) preservare le aree umide esistenti in quanto serbatoi di biodiversità vegetale, animale ed ecosistemica, valorizzando la loro presenza sul territorio anche a fini didattici e di ricerca; aumentare le potenzialità trofiche del territorio per la fauna selvatica; aumentare la biodiversità in aree montane;

i) promuovere il miglioramento del paesaggio, attraverso la creazione di percorsi a basso impatto ambientale (sentieri e piste ciclabili) che consentano di attraversare il territorio e al contempo di fruire delle risorse ambientali-paesaggistiche (boschi, siepi, filari, ecc.) e storico-culturali (beni architettonici, luoghi della memoria, etc.).

6. (Direttive) *Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti:*

a) *recepiscono gli elementi della Rete ecologica provinciale di cui alla tavola 3.1 “Il sistema del verde e delle aree libere” e definiscono le modalità specifiche di intervento all’interno delle aree di cui al comma 3, anche tenuto conto delle Linee guida per il sistema del verde che verranno predisposte in coerenza con gli obiettivi di cui al precedente comma 5, privilegiando una destinazione naturalistica per le aree di proprietà pubblica ricadenti all’interno della Rete Ecologica;*

b) *contribuiscono alla realizzazione della Rete ecologica provinciale anche attraverso lo strumento della perequazione urbanistica con priorità per la salvaguardia per gli ambiti fluviali e delle aree demaniali;*

c) *progettano la Rete ecologica di livello locale, individuando eventuali ulteriori aree di connessione ecologica a livello locale a completamento del progetto provinciale, compresa l’individuazione cartografica delle aree umide esistenti, di qualsiasi dimensione, secondo le indicazioni tecniche che saranno definite nelle Linee guida per il sistema del verde;*

.....

7. (Direttive) *Ai fini della realizzazione e valorizzazione della Rete ecologica provinciale:*

.....

c) *nelle aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico fatte salve le prescrizioni delle norme di legge nazionali e regionali vigenti in materia, comprese quelle del PPR adottato e dei Piani d’Area vigenti, è vietata l’eliminazione definitiva delle formazioni arboree o arbustive comprese quelle non costituenti bosco, quali filari, siepi campestri a prevalente sviluppo lineare, le fasce riparie, i boschetti e i grandi alberi isolati. Qualora l’eliminazione non sia evitabile per comprovati motivi di pubblico interesse, essa deve essere adeguatamente compensata da un nuovo impianto di superficie e di valore naturalistico equivalente nell’ambito della medesima area, secondo le modalità tecniche definite nelle Linee Guida di cui al comma 4 dell’art. 34.*

.....

Nel territorio di Giaveno il Piano individua unicamente tra le “Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale - Buffer Zones” aree boscate di cui agli artt. 26-35 delle relative NdA, nonché ‘Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica’ di cui all’art. 47 delle NdA del PTC2. **Nessuno dei temi della Variante incide direttamente su tali ambiti.**

Le semplici modifiche previste dalla variante all’interno di zone normative già esistenti non incidono in modo diretto sulle direttive ed indicazioni fornite dagli articoli contenuti nel PTCP². Pur tenendo conto della marginalità delle previsioni in essa contenute, la Variante 3 appare conforme agli obiettivi generali enunciati all’art. 14 delle N.d’A precedentemente citate.

In ogni caso si ritrovano elementi di coerenza in ordine alla logica di densificazione perseguita dalla variante stessa, la quale persegue l’obiettivo primario di razionale utilizzo di aree già oggetto di pianificazione, evitando se non a livello marginale nuove occupazioni di suolo ancora libero.

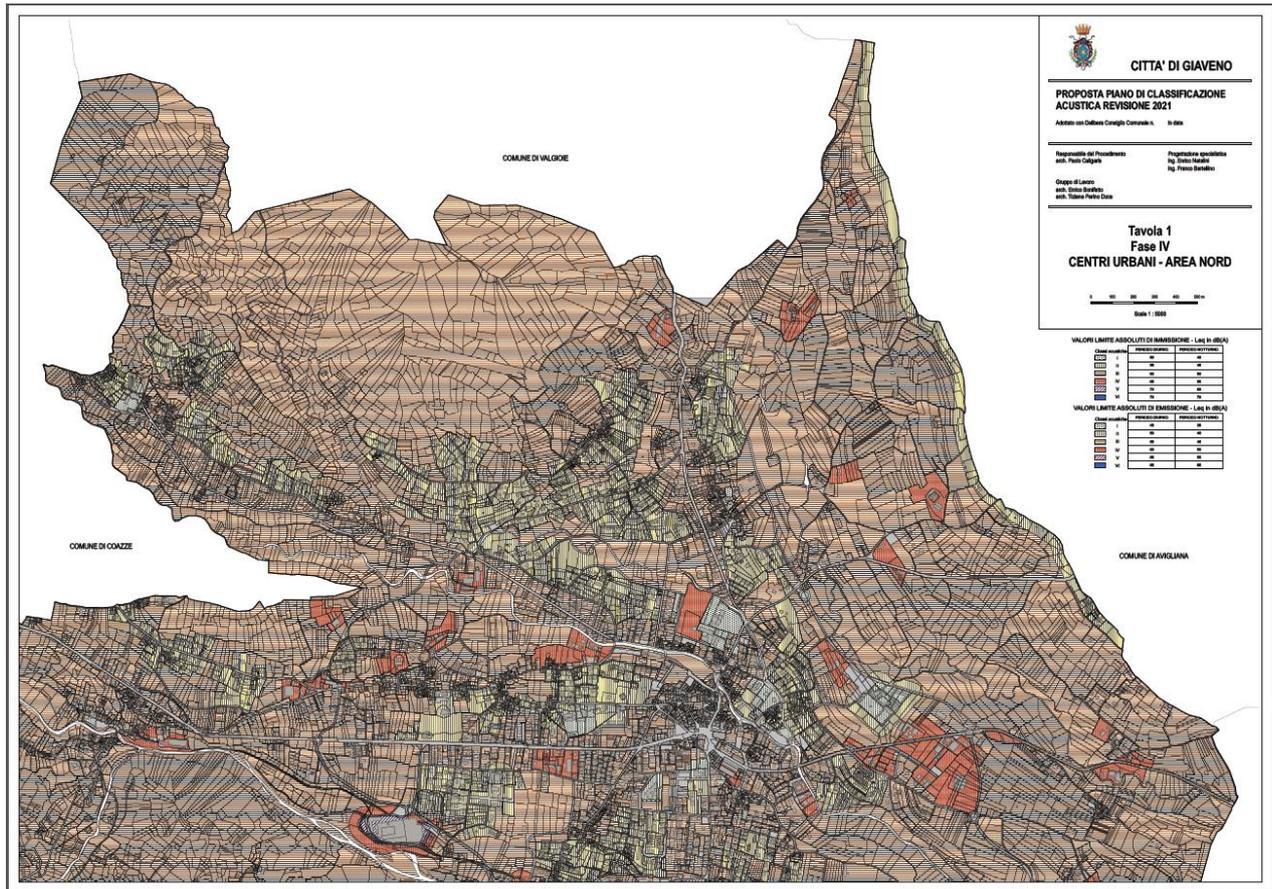
In conclusione, per gli ambiti relativi alla mosaicatura di piano interessati dalla variante si riscontra una sostanziale coerenza anche con quanto indicato all’interno delle tavole e delle norme di attuazione del PTCP2 con particolare riferimento alle strategie volte alle azioni di compattamento del tessuto edificato evitando fenomeni di sprawling, nonché la valorizzazione delle attività economiche presenti sul territorio comunale

7 COMPATIBILITÀ AMBIENTALE CON I PIANI DI SETTORE

7.1 PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE

La Classificazione Acustica vigente dell'intero territorio comunale è quella approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 51 del 30.09.2014, redatta dagli ingegneri Enrico Natalini ed Franco Bertellino, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 52/2000.

Il territorio comunale di Giaveno è suddiviso secondo le sei classi di destinazione d'uso definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14.11.1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", ai sensi dell'art 5, comma 3, della Legge Regionale n° 52 del 20 ottobre 2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico".



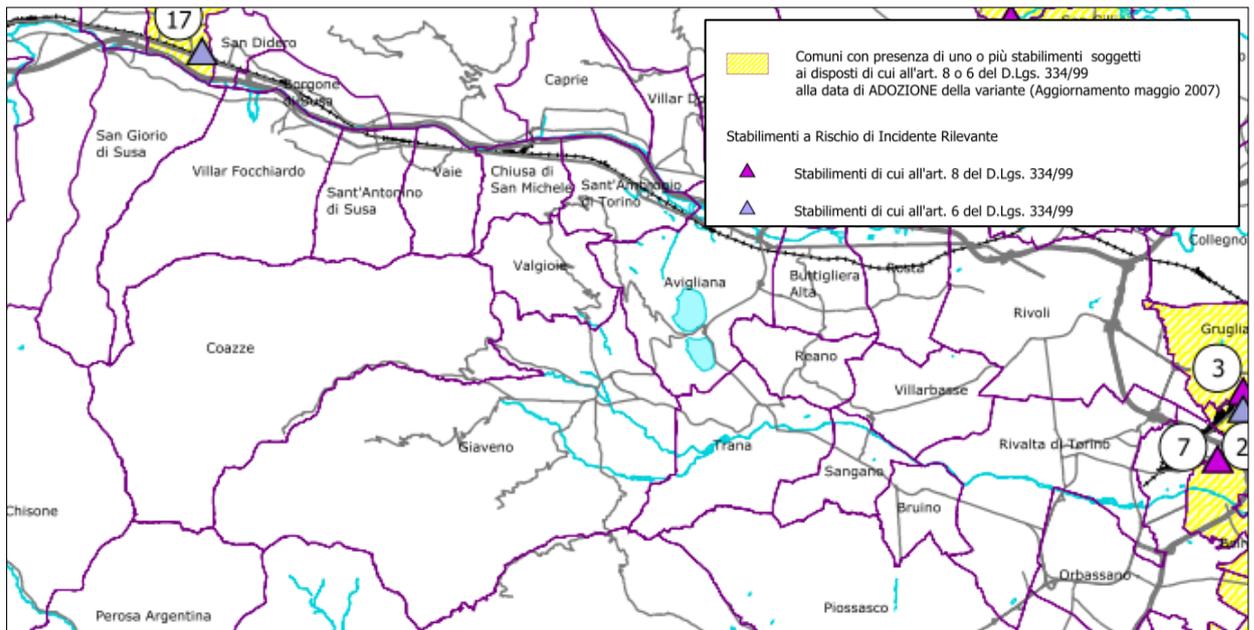
L'elaborazione del Piano di Classificazione Acustica è stata condotta conformemente alle prescrizioni contenute nel documento "Criteri per la classificazione acustica del territorio", allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte, 6 agosto 2001, n°85-3802, "Linee guida per la classificazione acustica del territorio" ed emanato ai sensi dell'art.3, comma 3, lettera a), della L.R. 52/2000.

La presente Variante parziale n. 3, per i suoi contenuti, è compatibile con il Piano di Classificazione Acustica (PCA) vigente.

Si rimanda alla allegata relazione di Verifica di Compatibilità Acustica redatta dall' Ing. Enrico Natalini dello studio MICROBEL per le modifiche proposte Piano di Classificazione Acustica (PCA) vigente, relativamente alle aree ricomprese nelle schede A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, F10, F11, F12, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11.

7.2 RISCHIO INDUSTRIALE -ATTIVITA' A RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE

Richiamata la DGR n.20-13359 del 22.02.2010 in merito alle linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale per la Valutazione Ambientale Strategica (D.lgs. 152/2006 e D.G.R. n.12-8931 del 09.06.2008) e per il Rischio di incidente Rilevante (D.lgs. 334/1999 e D.M. 09.05.2001) si conferma che il Comune di Giaveno ha adottato il documento RIR con DGR n.28-2935 del 28.11.2011 in occasione dell'approvazione comunale della Revisione Generale. Nel Territorio del Comune di Giaveno non esistono aziende classificate a rischio di incidente rilevante di classe A (con obbligo di notifica) o di classe B (con obbligo di dichiarazione) ai sensi del D.P.R. 175/88, della L.R. 32/92 e della Legge 137/1997. e nemmeno sul territorio dei comuni confinanti.



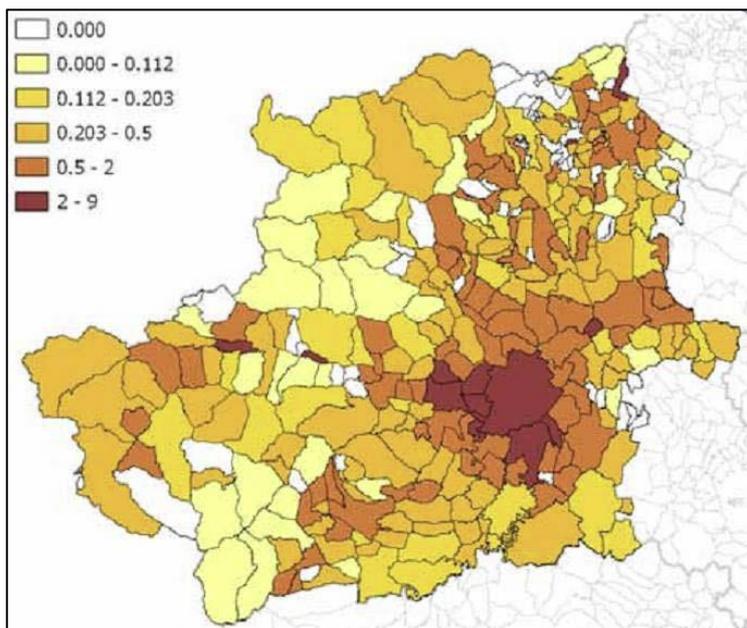
Città Metropolitana di Torino - Variante "Seveso" al PTC - TAV. 1- Localizzazione degli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli Artt. 6 o 8 del D.lgs. 334/77 - estratto

Nessuna delle aree in variante è dunque interessata da nessun vincolo imposto dal documento RIR. Le Norme di Attuazione del PRGC, all' Articolo 61 – Aziende a rischio di incidente rilevante, così recitano:

2. Obiettivi di pianificazione a carattere generale
- 2.1 *L'insediamento di nuove attività produttive sul territorio dovrà essere consentito solo a seguito di analisi di compatibilità territoriale ed ambientale con specifico riferimento al contesto in cui si colloca. Sarà quindi vincolante la presentazione della richiesta volta all'ottenimento dei titoli abilitativi necessari all'insediamento dell'attività sia accompagnata da tale analisi.*
- 2.2 *La pianificazione territoriale deve tendere, per quanto possibile, alla separazione degli elementi di rischio (attività produttive) dagli elementi vulnerabili. L'evoluzione dello strumento urbanistico deve tendere a concentrare la localizzazione delle aree per l'insediamento di nuove attività produttive, separandole dalle destinazioni d'uso residenziale.*
- 2.3 *Laddove l'analisi evidenzia criticità ambientali o territoriali, la creazione di nuove aree produttive deve comportare un'analisi dello sviluppo delle infrastrutture di trasporto. Deve essere vincolante che tali nuove aree presentino un'accessibilità che permetta di usufruire di accessi alternativi per emergenze. Al contempo la nuova viabilità deve essere capace di alleggerire i flussi veicolari presso le aree più urbanizzate del territorio offrendo ai mezzi di trasporto collegamenti con le direttrici principali che non prevedano il transito attraverso l'abitato.*
- 2.4 *Si preclude l'edificabilità o l'insediamento di ospedali, case di cura, ospizi, asili e scuole inferiori e superiori a distanze inferiori 200m da aree produttive; la preclusione all'edificabilità o all'insediamento degli elementi territoriali sopra riportati è di 300 m nel caso di insediamento di attività con potenziali rischi di tipo tossico.*

L'ammissibilità di un nuovo stabilimento è comunque condizionata alla verifica della compatibilità territoriale ai sensi delle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti

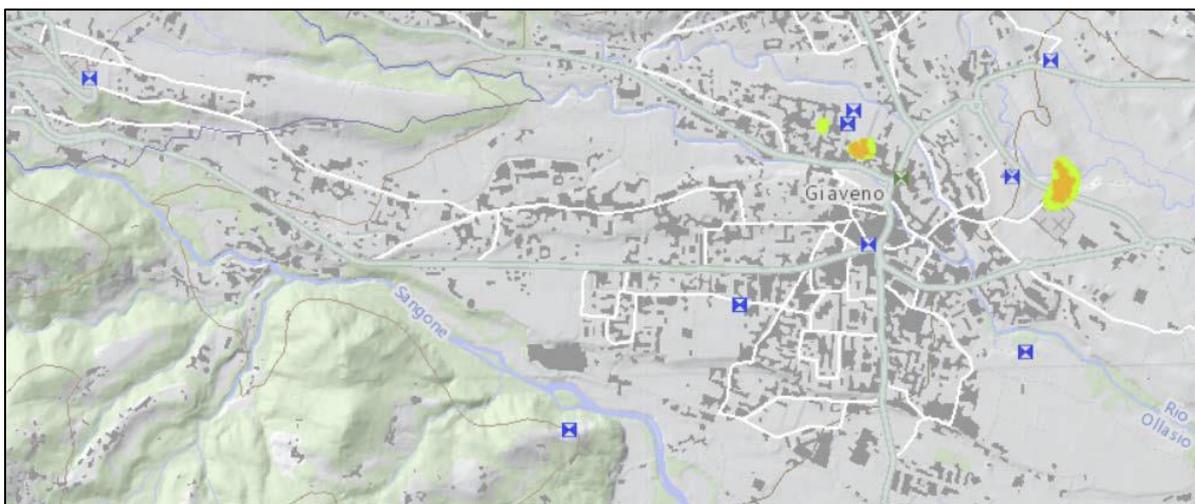
7.4 ELETTROMAGNETISMO



Il rapporto sull'elettromagnetismo elaborato da Arpa Piemonte consente di disporre di una adeguata conoscenza di dati e informazioni utili a definire ed identificare gli impianti e le radiazioni presenti su determinate porzioni territoriali. In particolare, il report definisce lo stato dell'ambiente sulla base di diversi indicatori suddivisi per province. All'interno del territorio della città metropolitana di Torino si riscontra un progressivo aumento del numero di impianti relativi alle stazioni radio ed agli impianti radiotelevisivi, connessi in particolare alla sempre maggiore diffusione della

telefonia mobile. Rispetto alle altre province la densità di impianti è generalmente maggiore (mediamente da 1,5 a 2 volte superiore): sono infatti concentrate quasi la metà delle stazioni radio base presenti in tutta la regione e circa un terzo delle antenne radiotelevisive. Per quanto attiene la potenza complessiva degli impianti presenti si registra un aumento continuo delle potenze installate con una flessione rilevante durante il 2008 in corrispondenza con la diffusione della televisione digitale terrestre (in particolare lo switch-over di alcune emittenti) e la conseguente riduzione di potenza a livello di singolo impianto.

Le emissioni maggiori sono state rilevate in prossimità del Colle della Maddalena dove si concentrano un rilevante numero di impianti radiotelevisivi.



I dati presentati nel rapporto indicano comunque un quadro generale positivo rispetto ai livelli di esposizione previsti dalla normativa nazionale. Nello specifico le fonti di campo rinvenibili all'interno del territorio comunale di Giaveno corrispondono sostanzialmente con le diverse antenne per la telefonia mobile e gli elettrodotti ad alta tensione (Terna) interessanti le porzioni verso Avigliana, le quali, nel complesso, generano i campi elettrici indicati con i colori verde ed arancione in cartografia.



Geoportale ARPA- CEM - Aree di Impatto da elettrodotti – Valutazione teorica del campo elettrico

Sono presenti alcune stazioni di rilevamento e dal confronto con i dati disponibili quella maggiormente critica risulta essere la cabina collocata nel 2006 in strada del Ferro che fece registrare i seguenti valori: Minimo 0,50 V/m >>> Massimo 1,01 V/m >>> Medio 0,78 V/m. Tale misurazione risulta comunque confortante rispetto ai valori limite fissati dalla normativa di settore pari a 6 V/m.

Sul territorio comunale, sono presenti le linee ad alta tensione Venaus – Piossasco; Piossasco – Giaveno; Piossasco – Condove.

Rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati si adottano le seguenti distanze da qualunque conduttore di linea, come comunicato dall'Ente gestore Terna, e riportato all'Art. 56 delle N.d'A. del PRGC – Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall' inquinamento elettromagnetico:

LINEA ELETTRICA	DpA* lato2	DpA* lato1
Linea 380 kV Venaus—Piossasco T.398	40,00 m	37,00 m
Linea 132 kV Piossasco—Giaveno T.588	19,50 m	18,50 m
Linea 132 kV Piossasco— Condove T.589	19,75 m	18,75 m

Il medesimo articolo, inoltre, così recita:

- 1. Il Comune persegue nella pianificazione urbanistica obiettivi di qualità al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici; inoltre, assicura nei propri strumenti generali ed attuativi il rispetto delle disposizioni di cui alla D.G.R. 5 settembre 2005, n. 16-757 ed alla Legge Regionale n. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".*
- 2. Al fine di assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, il Comune assume uno specifico atto di localizzazione e regolamentazione degli impianti nuovi o esistenti, ai sensi delle normative regionali e dell'art. 8 comma 6 della legge 22/02/2001 n. 36.*
- 3. Gli impianti per l'emittenza radio e televisiva sono localizzati, in base alle normative regionali in materia, attraverso il Piano di localizzazione specifico.*
- 4. Gli impianti fissi di telefonia mobile vengono autorizzati secondo le modalità indicate sul regolamento allegato al piano di localizzazione suddetto*

Nessuna delle aree in Variante per quanto attiene interventi di nuova edificazione, ricade in aree di rischio elettromagnetico.

8) CARATTERIZZAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

La presente caratterizzazione paesaggistico ambientale d'ambito si avvale di molteplici studi che alle diverse scale analizzano i differenti aspetti peculiari del territorio al fine di delineare un quadro più esaustivo possibile dello stato dei luoghi.

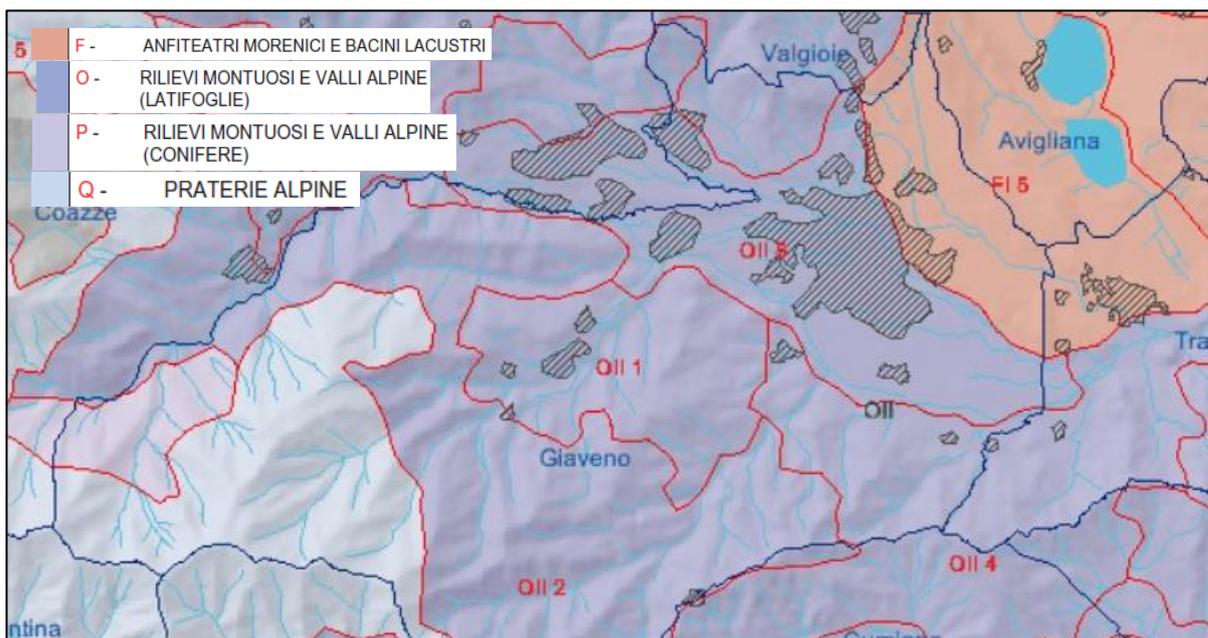
8.1 PAESAGGI AGRARI E FORESTALI

Prima di tutto risulta particolarmente indicato inquadrare l'area attraverso il confronto con *"l'analisi dei paesaggi agrari e forestali"* redatto da I.P.L.A. - l'Istituto per le Piante da Legno e l'Ambiente. Lo studio si propone di delineare un quadro sintetico di conoscenza degli elementi del territorio a scala regionale, nell'esigenza di garantire un equilibrio tra fruizione delle risorse e conservazione dell'ambiente. I risultati dell'indagine hanno condotto alla redazione di una *"carta dei paesaggi agrari e forestali"*, la quale distingue ordinatamente, attraverso la descrizione di diverse componenti ritenute particolarmente significative, la variegata composizione paesaggistica piemontese fra le quali viene ricompreso anche il territorio comunale di Giaveno.

La tecnica utilizzata (*land system*) consente di delimitare una serie di *"unità di terre"* (*carta dei paesaggi agrari e forestali*), basandosi sul presupposto che un determinato paesaggio può essere la risultante di fattori naturali (clima, processi geomorfologici, evoluzione dei suoli, della vegetazione, etc.) e di fattori antropici (uso delle terre per scopi agrari, forestali, urbani, etc.). Vengono quindi individuate *"...parti della superficie terrestre nelle cui caratteristiche figurano tutti gli elementi ragionevolmente stabili o di cui può essere previsto il ciclo della biosfera situata verticalmente sopra e sotto questa zona, ivi compresi i componenti dell'atmosfera, del suolo, della geologia sottostante, dell'idrologia, delle popolazioni animali e vegetali e dei risultati dell'attività umana passata e presente, nella misura in cui questi elementi esercitano un'influenza significativa sulle utilizzazioni attuali e future delle terre da parte dell'uomo..."*. Tali fattori vengono poi considerati unitamente alla componente percettiva del paesaggio, cercando di coglierne ulteriori aspetti fondamentali (forme, profili, percorsi fluviali, orientamenti agro-forestali, etc.).

La rappresentazione finale contenuta delinea 6 livelli definiti *Sovrasistemi, Sistemi, Sottosistemi, Sovraunità, Unità e Sottounità di paesaggio*.

Alle scale più piccole le uniche suddivisioni avvengono in ragione di caratteri fisiografici, ossia legate ai principali processi di modellamento della crosta terrestre, mentre a livello dei Sovrasistemi di paesaggio possono essere colti i principali limiti geografici piemontesi



(Montagna, Collina e Pianura). All'interno delle tre elementari suddivisioni sopra indicate sono poi individuati i Sistemi e i sottosistemi di paesaggio, ovvero ambiti omogenei per forme, morfologia, litologia, giacitura, coperture e usi del suolo in atto.

Come è possibile constatare dallo stralcio sopra riportato Giaveno risulta sostanzialmente suddiviso in tre sistemi:

- 1. SISTEMA F** per le porzioni nord-est verso Avigliana chiamato ANFITEATRI MORENICI E BACINI LACUSTRI: rilievi dalle sembianze collinari, con elevazioni anche consistenti (600-800 metri) creati dal glacialismo. Gli eventi susseguiti al ritiro dei ghiacciai, non sempre hanno lasciato integro l'edificio morenico frontale, che risulta in buona parte demolito (Rivoli-Avigliana). Tali formazioni possono raccordare pianure a sbocchi vallivi (Rivoli-Avigliana) o intercludere consistenti piane coltivate (Eporediese). La presenza di un manto forestale, dove è stato conservato, ne disegna i contorni in particolare nel sistema Rivoli-Avigliana. I luoghi, seppur non così idonei alle coltivazioni, hanno conosciuto una capillare penetrazione agraria ovunque le condizioni del rilievo lo hanno consentito, sovente ritagliata in stretti corridoi intermorenici.

Caratteri particolari e più addensati insediamenti intorno ai laghi per effetti di mitigazione climatica.

Sottosistemi di paesaggio riconducibili a questo sistema sono i seguenti

- FI Rivoli - Avigliana
- FII Eporediese
- FIII Cusio – Verbano

Si riporta la scheda relativa al sottosistema FI 5 riguardante il territorio comunale di riferimento:

CARATTERI COSTITUTIVI DEL SOTTOSISTEMA DI PAESAGGIO

Forme, profili e percorsi: pendii e crinali a profilo arrotondato

Fascia altimetrica: 300-600 m s.l.m.

Dislivelli: fino a 100 metri

Pendenze: 5%-30%

Aspetti climatici particolari: ventosità stagionale

Orientamento colturale agrario: cerealicolo

Copertura forestale:

Variazioni cromatiche stagionali: poco marcate

Grado di antropizzazione storica: elevato

Grado di antropizzazione in atto: moderato

Periodi di forte antropizzazione:

Densità insediativa: 300-999

Distribuzione insediativa: centri minori

Dinamica del paesaggio: mantenimento degli ordinamenti colturali

Effetti della dinamica del paesaggio: impoverimento ambientale

INTERPRETAZIONE DEL SOTTOSISTEMA DI PAESAGGIO

Una copertura boschiva a ceduo, sufficientemente conservata, si estende solo dove le colline moreniche presentano pendii più erti. Si pratica l'agricoltura dai tempi più lontani dove il rilievo é meno aspro. Poco spazio è riservato in genere al bosco più termofilo di latifoglie, che sopravvive in piccoli lembi, dove ha potuto arroccarsi lasciando nei valloncelli spazio a specie invadenti che hanno sostituito le piante originarie. Spazi aperti nel verde sono definiti dalle conche lacustri.

(Cfr. I.P.L.A.-Regione Piemonte , 1982, La capacità d'uso dei suoli del Piemonte, aerofotogramma pag. 233).

Sovranità: FI 5

Ambienti lacustri e/o palustri.

Intermorenici; prevale il prato stabile tra modeste macchie di bosco.



2. SISTEMA O per la parte montana e sub-montana denominato RILIEVI MONTUOSI E VALLI ALPINE corrispondente alle pendici montuose con esposizioni ed acclività variegata dominate dalla presenza di boschi di latifoglie, puri o misti, spogli d'inverno dalle evidenti valenze estetiche che si manifesta stagionalmente con piena appariscenza in autunno per l'effetto cangiante dei fogliami delle singole essenze. Sui versanti, ai boschi si alternano pascoli, prati e coltivi, in parte abbandonati, ricavati in un lungo scorrere di secoli a spese dalla copertura forestale preesistente. Presenza marginale di conifere sui pendii più erti e rupestri ancora nella fascia climatica tipica delle latifoglie. La forte erosione ha conformato versanti assai ripidi e valli profondamente incise, resi ancor più manifesti dalla presenza di dure litologie che i torrenti diretti al piano, a metà del loro percorso hanno potuto superare solo incidendo varchi tortuosi e precipiti.

A tale macro ambito fanno riferimento i seguenti sottosistemi:

- OI Monregalese
- OII Rilievi interni delle valli occidentali
- OIII Rilievi sub-montani
- OIV Rilievi sub-montani compresi tra Lanzo e il Musine'
- OV Rilievi interni delle valli nord-occidentali
- OVI Rilievi interni delle valli settentrionali

Il Comune di Giaveno rientra nel sottosistema OII 1; 2; 4; 5 di cui si riportano le relative schede descrittive:

CARATTERI COSTITUTIVI DEL SOTTOSISTEMA DI PAESAGGIO

Forme, profili e percorsi: versanti a profilo ondulato, crinali arrotondati, valli a V aperta

Fascia altimetrica: 600-1800 m s.l.m.

Dislivelli: fino a 1200 metri

Pendenze: 30%-80%

Aspetti climatici particolari:

Orientamento culturale agrario: foraggero prativo

Copertura forestale:

Variazioni cromatiche stagionali: marcate

Grado di antropizzazione storica: elevato

Grado di antropizzazione in atto: basso

Periodi di forte antropizzazione: dal X al XVIII secolo

Densità insediativa: 40-89

Distribuzione insediativa: centri minori

Dinamica del paesaggio: parziale cambiamento degli ordinamenti culturali

Effetti della dinamica del paesaggio: ampliamento dei corridoi ecologici

INTERPRETAZIONE DEL SOTTOSISTEMA DI PAESAGGIO

Solchi vallivi ad orientamento Est-Ovest che a ventaglio scendono alla pianura. Forte è la dissimetria vegetazionale dei versanti costituita da una fitta estensione boschiva e cedui di latifoglie a mezzanotte, da predominanti estensioni coltivate ed insediamenti in pietra a mezzogiorno. Fondivalle generalmente poco estesi, a prato stabile che ha quasi ovunque soppiantato il coltivo.

SOVRAUNITA' DI PAESAGGIO RICONDUCIBILI AL SOTTOSISTEMA OII

Sovraunità: OII 1

Ambienti prevalentemente forestali. Fisionomie alternate a castagneto da frutto, curato dall'uomo e aree prative sulle giaciture migliori; frequenti passaggi laterali a cedui puri di castagno per lo più a struttura chiusa che risalgono versanti su varie pendenze ed esposizioni; nei pendii più freddi coprono aree anche rupestri o di detrito di falda; talora invasioni di conifere.



<p>Sovraunità: OII 2</p> <p>Ambienti forestali.</p> <p>Pendici montuose erte, a faggete cedue, in genere ancora utilizzate; alternate localmente con aree prative non piu` sfalciate. Secondariamente castagno a minore altitudine, dove le condizioni climatiche lo permettono.</p>	
<p>Sovraunità: OII 4</p> <p>Ambienti forestali.</p> <p>Mosaico di boschi cedui per versanti interni delle valli su pendii per lo più già erti, talora aspri e dirupati; il rilievo può anche ammorbidirsi su grafitoscisti, dove si esaurisce in pianura; prevale il castagno o il faggio, talvolta anche la rovere; secondariamente fustaie piu` o meno rade di betulla, specialmente in alto, d'invasione di aree prative in parte ancora presenti come tali; localmente superstiti prati o relitti di antichi boschi a conifere. Sono compresi fondivalle minori, un tempo anche coltivati, quasi ovunque convertiti al prato stabile. (Cfr. I.P.L.A.-Regione Piemonte , 1982, La capacità d'uso dei suoli del Piemonte, aerofotogramma pag. 231).</p>	
<p>Sovraunità: OII 5</p> <p>Ambienti prevalentemente agrari. Aree pianeggianti o a debole pendio per presenza di conoidi o terrazzamenti fluviali all'imboccatura di valli largamente aperte sulla pianura; fitta frammentazione dei coltivi a seminativo, prato stabile, residui frutteti e colture di piccoli frutti. Diffuso sparso insediamento abitativo gravitante su agglomerati piu` antichi.</p>	

3. SISTEMA DI PAESAGGIO P – RILIEVI MONTUOSI E VALLI ALPINE (CONIFERE)

La conformazione morfologica regionale del rilievo alpino occidentale, nei confronti della parte corrispondente d'oltralpe (ma l'osservazione vale anche per i "Rilievi interni delle valli settentrionali"), evidenzia l'estrema esiguità della montuosità piemontese, per la breve distanza che corre tra lo spartiacque del confine amministrativo e la nostra pianura.

Conseguentemente, considerate le altimetrie di confine rispetto alla pianura piemontese, l'erosione ha conformato valli profondamente incise e versanti assai ripidi.

Pendici montuose, su esposizioni ed acclività varie, dominate dalla presenza di boschi di conifere sempreverdi o spogli d'inverno (lariceti) che penetrano nel cuore del rilievo alpino risalendo fino ai limiti più elevati della vegetazione arborea.

Sono presenti subordinate, e molto discontinue alternanze a prati e prati-pascoli, ricavati con l'eliminazione dei boschi preesistenti; anche coltivati abbandonati convertiti a prato-pascoli, dove l'uomo era riuscito a coltivare i meno erti, rari pendii; con caratteri di eccezionalità, persino di far allignare la vite e di vinificare. Vi corrispondono in parte insediamenti sparsi, di medio versante, sedi temporanee poi permanenti in tempi di forte pressione demografica, oggi per lo più deserti.

Arbusteti in estensioni già pascolive e latifoglie con caratteri di marginalità; quest'ultime, in particolare nei fondivalle lungo le acque, talora come specie favorite dall'uomo.

Tra gli interventi antropici più consistenti, operati per secoli nei territori che ricadono nel Sistema di Paesaggio a conifere, l'uomo ha modificato a proprio vantaggio gli alti versanti, dove per minori pendenze, sono state estese le superfici suscettibili di fornire un buon

pascolamento al bestiame. Ciò ha comportato, ovunque le condizioni di stabilità dei pendii lo hanno permesso, anche la completa eliminazione della preesistente boscosità. Pertanto, le immagini documentarie di questo Sistema di Paesaggio contemplano estensioni prative che poco hanno in comune con i paesaggi delle praterie alpine poste a maggior altitudine.

La diminuita pressione antropica, destinata ad attivare un graduale ritorno della copertura forestale in questi luoghi, potrebbe ridurre progressivamente queste pendici prative.

Sottosistemi di paesaggio individuati:

- PI Rilievi interni delle valli occidentali
- PII Valli Susa e Chisone
- PIII Rilievi interni delle valli nordoccidentali
- PIV Valli settentrionali e Val Soana

Si riporta la scheda relativa al sottosistema PII 2 riguardante la porzione occidentale del territorio comunale di riferimento:

CARATTERI COSTITUTIVI DEL SOTTOSISTEMA DI PAESAGGIO

Forme, profili e percorsi:

Fascia altimetrica: 1200-1600 m s.l.m.

Dislivelli: fino a 600 metri

Pendenze: 30%-80%

Aspetti climatici particolari:

Orientamento culturale agrario: foraggero prativo

Copertura forestale: fustaie

Variazioni cromatiche stagionali: molto marcate

Grado di antropizzazione storica: moderato

Grado di antropizzazione in atto: basso

Periodi di forte antropizzazione:

Densità insediativa: <=39

Distribuzione insediativa: centri minori

Dinamica del paesaggio: mantenimento degli ordinamenti culturali

Effetti della dinamica del paesaggio: valorizzazione ambientale

INTERPRETAZIONE DEL SOTTOSISTEMA DI PAESAGGIO

Variabilità di forme per lo più lineari e morbide, talora relativamente aspre, localmente con verticalità e sembianze dolomitiche; fondovalle a tratti anche ampi (Oulx). Domina un bosco monospecifico di conifere indifferente all'esposizione, intervallato frequentemente dai pascoli a quote maggiori.

Insediami addensati in centri minori nei fondovalle, o piccoli nuclei sui versanti in parte semideserti; talora anche dimore sparse. (Cfr. I.P.L.A.-Regione Piemonte, 1982, La capacità d'uso dei suoli del Piemonte, aerofotogramma pag. 245).

4. SISTEMA DI PAESAGGIO Q – PRATERIE ALPINE riguardante la parti sommitali a maggior altitudine verso i territori di Perosa Argentina e Pinasca. Tale ambiente si caratterizza per estesi popolamenti vegetali erbacei, talora alternati ad arbusteti che dal piano montano si spingono oltre i limiti superiori del bosco, sfumando alle quote più elevate nei detriti rocciosi e nelle fasce rupestri. Ovunque permangono segni di una cultura pastorale millenaria (spietramenti, fossi di acquedotto, di irrigazione, reti di scolo e di

drenaggio) incentrata nella pratica dell'alpeggio, antichissima forma di transumanza a breve raggio (monticazione), dalla salita estiva fino alla ridiscesa in valle, ai sottostanti luoghi di svernamento, col declinare dell'estate. Parte di queste praterie, sulle giaciture più favorevoli, in passato hanno indotto l'uomo-pastore a sottrarre spazi alle coperture boscate preesistenti a favore del pascolo, con un sistematico abbassamento dei limiti originari superiori della vegetazione forestale; con il diminuito interesse pascolivo, da qualche decennio il bosco sta risalendo a rioccupare ciò che gli era stato tolto.

Paesaggio soggetto, specie negli ultimi decenni, ad un rilevante degrado, per perdita graduale delle peculiarità tipiche (biodiversità) che nei secoli hanno contraddistinto le vallate alpine. Questo processo continuo ed accelerato si manifesta a seguito dell'abbandono o al ridotto interesse per le pratiche pastorali. Ciò porta alla progressiva chiusura degli spazi aperti (da preservare), sempre più ricercati dalla domanda turistica più qualificata.

Sottosistemi di paesaggio riconducibili a questo sistema:

- QI Affioramenti a calcescisti
- QII Affioramenti silicatici e rocce basiche (pietre verdi)
- QIII Affioramenti calcarei e/o dolomitici

Il Comune di Giaveno rientra nel sottosistema QII 11 di cui si riporta la relativa scheda descrittiva:

CARATTERI COSTITUTIVI DEL SOTTOSISTEMA DI PAESAGGIO

Forme, profili e percorsi:

Fascia altimetrica: 1000-2500 m s.l.m.

Dislivelli: fino a 600 metri

Pendenze: >80%

Aspetti climatici particolari: limpidezza atmosferica

Orientamento culturale agrario: foraggero prativo

Copertura forestale:

Variazioni cromatiche stagionali: marcate

Grado di antropizzazione storica: moderato

Grado di antropizzazione in atto: basso

Periodi di forte antropizzazione:

Densità insediativa: <=39

Distribuzione insediativa: dimore (temporanee)

Dinamica del paesaggio: mantenimento degli ordinamenti culturali

Effetti della dinamica del paesaggio: riduzione della biodiversità

INTERPRETAZIONE DEL SOTTOSISTEMA DI PAESAGGIO

Praterie d'alta montagna situate su pendici generalmente accentuate, più addolcite in aree glaciali, in formazioni di roccia dura, compatta e silicatica (gneiss, graniti, dioriti e porfidi in prevalenza), o a rocce basiche (Pietre verdi), sovente frammentate da affioramenti litoidi o interrotte da salti di roccia che definiscono cadenzati ripiani strettamente solidali con il disegno strutturale e/o stratigrafico locale.

Il passaggio a quote superiori è definito da un graduale aumento della rocciosità e della pietrosità superficiale; localmente, su conoidi, accumuli detritici e depositi morenici stadiali, si accentua la discontinuità del manto erboso.

La morfologia del rilievo, si offre a campi visuali ampi solo da grandi distanze, per la costituzione stessa dell'edificio geologico, che impone repentini mutamenti nella successione di campi visuali raramente estesi.

Dove è in atto o si è verificato l'abbandono delle pratiche legate al pastoralismo, sopravviene nel volgere di un decennio il degrado di questo ricercato paesaggio (escursionismo) per la perdita del cotico erboso a vantaggio del ritorno di specie arbustive (corileto, rodoreto), a seconda dell'altitudine.

Sovraunità: QII 11

Ambienti delle praterie.

Praterie a cotica continua, occupanti ampie fasce altitudinali, estese sui versanti delle valli principali e sulle dorsali che separano le valli minori o su pianori, per lo più in formazioni di roccia scistosa in favorevoli condizioni di esposizione.

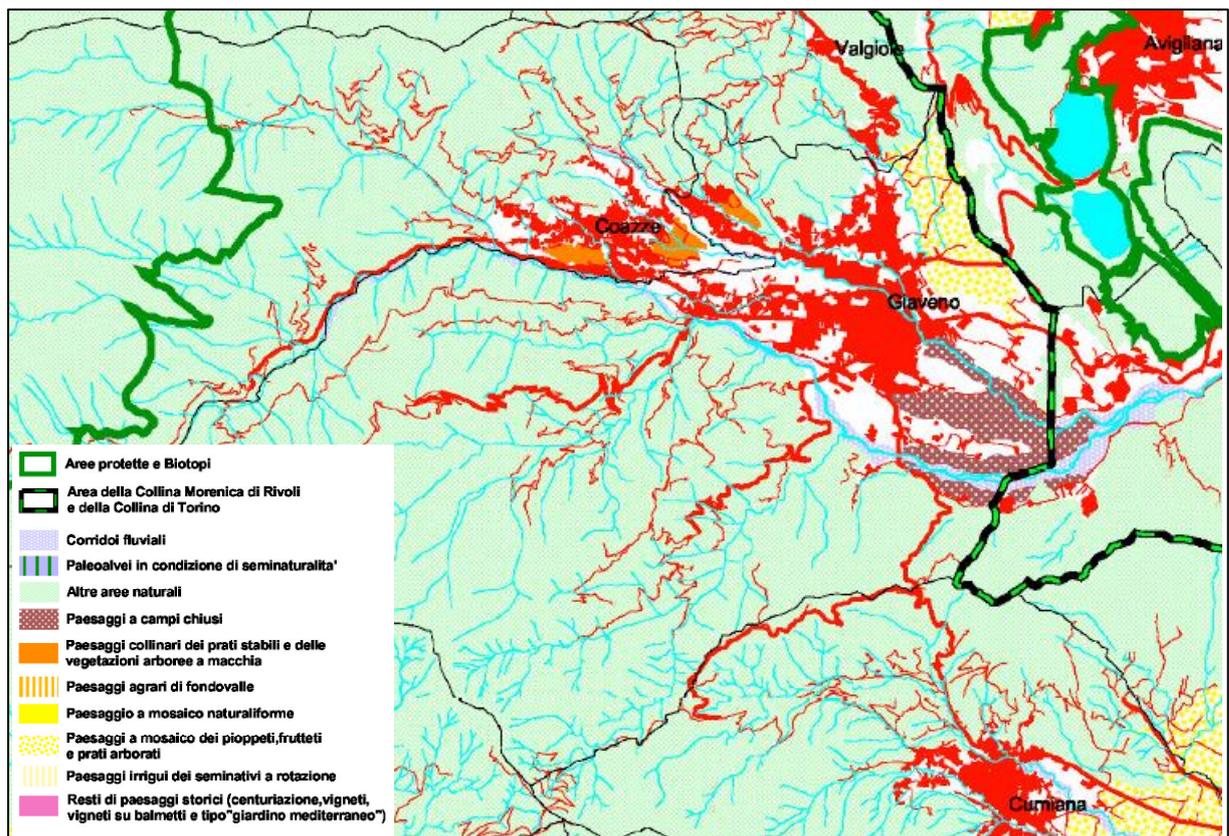


8.2 ANALISI PAESISTICO ECOLOGICA DEL TERRITORIO AGRARIO

Al fine di integrare il quadro sopra delineato è utile inoltre passare attraverso il confronto con gli studi di settore svolti dalla Città Metropolitana di Torino con particolare riferimento all'“*analisi paesistico ecologica del territorio agrario*” saggio volto principalmente al riconoscimento ed alla relativa tutela dei paesaggi ancora presenti sul territorio attraverso la costituzione di un inventario dei paesaggi agrari organizzati secondo le tipologie individuate su basi paesistiche, ecologiche e storiche; l'individuazione del loro valore ecologico e il loro funzionamento strutturale ed infine la realizzazione di criteri orientativi per la loro conservazione e gestione ecologica e paesistica. Il metodo applicato, considerato particolarmente indicato, usa i modelli, le analisi e gli indici propri dell'ecologia del paesaggio, attraverso i quali è possibile quantificare il funzionamento ecologico complessivo dell'oggetto d'analisi, evidenziando come il cambiamento dei sistemi colturali e il loro progressivo passaggio dalla scala della singola particella a quello del latifondo tipico dell'agricoltura moderna, abbiano inciso significativamente sulla diminuzione di metastabilità ambientale e quindi sull'eterogeneità biologica, producendo effetti e risvolti significativi sia per l'agricoltura stessa che per il sistema ambientale nel suo complesso.

Lo studio, attraverso tale metodologia, analizza e classifica il paesaggio esistente, riconducendolo fondamentalmente a otto diverse tipologie:

1. paesaggi a campi chiusi
2. paesaggi a mosaico
3. paesaggi agropastorali di fondovalle
4. paesaggi dei prati erborati
5. paesaggi dei seminativi a rotazione
6. paesaggi storici
7. paesaggio della collina torinese
8. paesaggi di valore naturalistico



Altro studio derivante da quello appena descritto riguarda il “Grafo planare quali-quantitativo del Sistema Ambientale Ecologico” (Provincia di Torino) il quale quantifica il grafo ecologico provinciale attraverso un modello basato sull'attribuzione di indici funzionali e strutturali relativi all'ecologia del paesaggio e quindi in rapporto sia alla metastabilità (capacità di un sistema di reagire ad eventuali disturbi mantenendo (sistema resistente) o recuperando (sistema resiliente) la propria integrità ed uniformità ecologica. E' la componente statica del sistema, ovvero la quantità di risorse allocate all'interno di ciascuna unità) che alla biopotenzialità territoriale - B.T.C.

L'ecologia del paesaggio interpreta il funzionamento il sistema ambientale in termini di struttura e flussi energetici intercorrenti fra i vari ecosistemi, usufruendo di modelli matematici spaziali (indici ed indicatori). Il paesaggio (area territoriale eterogenea, composta da un gruppo di ecosistemi interagenti, che si ripete in forma simile in zone contigue – insieme di ecosistemi - Forman & Gordon, 1986) viene quindi definito come sistema di ecosistemi o “ecomosaico”, organizzato secondo una struttura gerarchica ed attraverso scambi di energia e materia, in un fragile equilibrio dinamico sottoposto a continue perturbazioni di origine sia naturale che antropica.

I flussi energetici vengono largamente condizionati dalla localizzazione, distribuzione, dimensione e forma degli ecosistemi, o in dettaglio, alla conformazione delle entità – patches che a loro volta andranno a costituire il mosaico - matrice paesaggistico-ambientale.

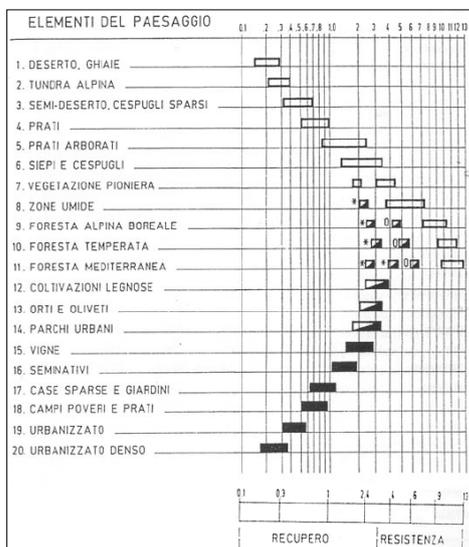
Dalla combinazione dei parametri delle patch possono essere ottenuti una serie di indici come quelli di ricchezza, diversità, dimensione frattale, nonché, tra i più importanti e significativi, quello di biopotenzialità territoriale alla quale si riferisce l'immagine sotto riportata. Il modello rappresentato si basa sulla definizione del sistema ambientale come combinazione di unità di paesaggio differenti per struttura e funzioni, caratterizzate da gradi diversi di connessione e correlate da scambi di energia, con processi evolutivi più o meno veloci e quindi stabili.

La biopotenzialità territoriale (BTC – Mcal/mq * anno) è un indicatore dello stato del metabolismo energetico dei sistemi vegetali e rappresenta la capacità di un ecosistema di conservare e massimizzare l'impiego dell'energia, individuando le sue evoluzioni/involuzioni, in relazione al grado di conservazione, recupero o trasformazione del mosaico paesaggistico-ambientale.

La BTC consente di stimare il limite, in termini di resilienza e resistenza, al di là del quale non è più possibile il mantenimento, da parte degli organismi, nel proprio ambiente interno, delle condizioni necessarie alla sopravvivenza di fronte a stress ambientali; ovvero cambiare la configurazione paesaggistica ed ambientale in atto.

A ciascun tipo di elemento del paesaggio viene

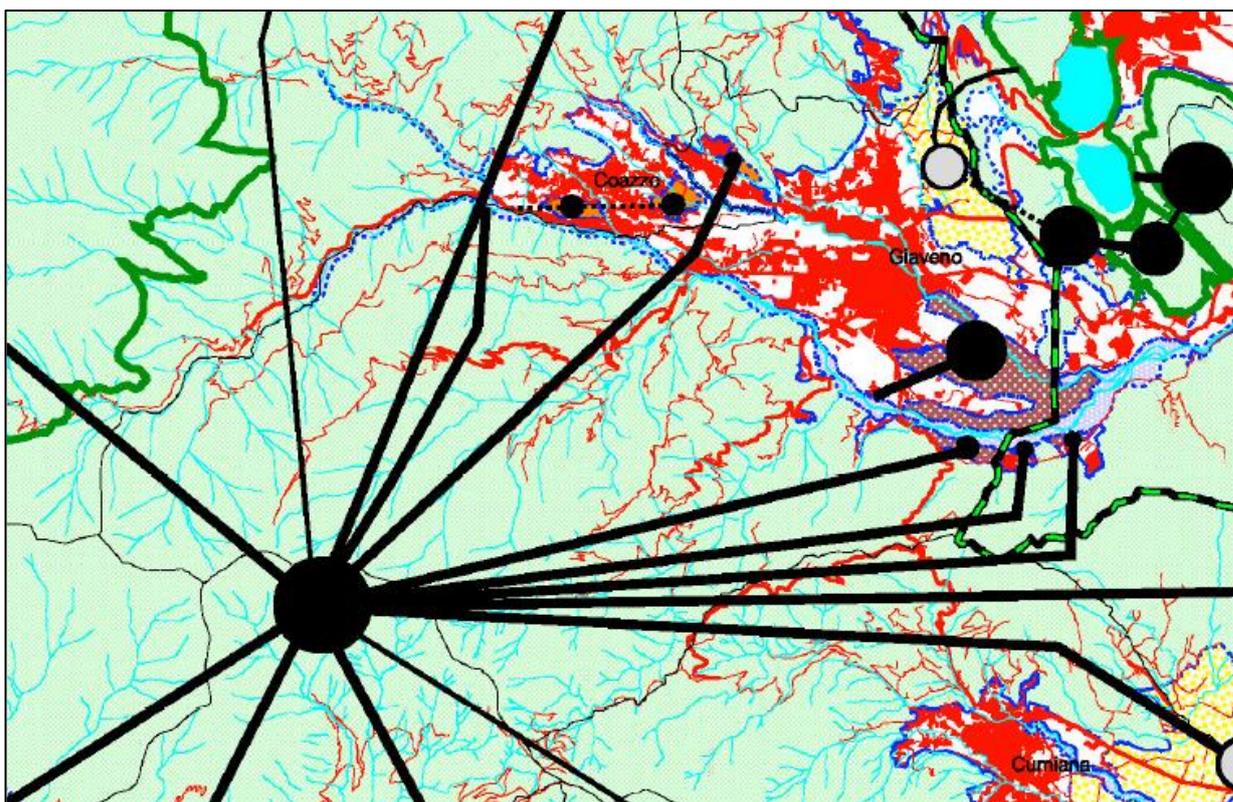
associato il corrispondente valore di biopotenzialità territoriale unitaria, individuato all'interno degli intervalli proposti da Ingegnoli (cfr. figura a fianco) il quale ha valutato la biopotenzialità territoriale unitaria di venti tipologie principali di ecosistemi. I valori così individuati sono stati ricalibrati tenendo conto delle caratteristiche regionali, dell'entità del disturbo antropico, dello sfruttamento del suolo e del grado di maturità degli ecosistemi naturali. Il valore di Btc effettivo del sistema ambientale di ogni unità si ottiene combinando la superficie di ciascun tipo di elemento del paesaggio (uso del suolo) con il relativo valore di



biopotenzialità unitaria, e calcolandone di seguito la media ponderata rispetto alla superficie complessiva dell'unità stessa.

In particolare, il territorio in esame risulta interessato da una consistente rete di nodi ad alta metastabilità concentrati, per i territori di pianura, intorno al sistema lacuale di Avigliana e su quello fluviale del torrente Sangone, mentre per le zone montane verso le aree a parco naturale del monte tre denti - Freidour ed il SIC e ZPS dei monti Orsiera - Rocciavre'. Al contrario il tessuto urbanizzato ed infrastrutturale di Giaveno e Coazze condizionano fortemente i livelli di naturalità facendo scendere i valori di metastabilità presenti o al di sotto del range minimo previsto ai fini del calcolo della biopotenzialità (minori di 0,01-0,07 Mcal/mq*anno). Tale configurazione rafforza la scarsa valenza ecologico-ambientale dell'area, comprovando l'assente apporto che la stessa può produrre all'interno del bilancio ambientale complessivo d'ambito in termini di scambio energetico - BTC.

Fenomeni di tipo intermedio si registrano invece in prossimità delle porzioni immediatamente a nord-est e sud-est del territorio comunale, che grazie alla presenza diffusa di frutteti, prati ed ad una generale organizzazione colturale di tipo estensivo, con rilevante presenza di elementi vegetali a delimitazione del parcellare agrario (*campi chiusi*), permettono discreti valori di biopotenzialità che creano legami/nessi ecologici ancora rilevanti da mantenere e conservare nella loro integrità.



- Nodi ad alta metastabilità* ($BTC > 0.52 \text{ Mcal. m}^{-2} \text{ a}^{-1}$) corrispondenti alla struttura del territorio a naturalità diffusa
Tipologia di paesaggio: 1-4a-7b-7c
- Nodi come sopra corrispondenti ai corridoi fluviali
Tipologia di paesaggio: 7a
- ◐ Nodi di metastabilità intermedia ($0.32 > BTC > 0.52$)
Tipologia di paesaggio: 3-2a
- ◑ Nodi di metastabilità intermedia ($0.007 > BTC > 0.32$)
Tipologia di paesaggio: 2b-2c-4b-6
- ◒ Nodi di bassa metastabilità* ($0.01 > BTC > 0.07$)
Tipologia di paesaggio: 5-9-8



- Collegamenti esistenti forti attraverso perimetri permeabili ed estesi fondamentali per la struttura ecologica del territorio
- Collegamenti esistenti di tipo debole attraverso confini poco estesi e/o relativamente permeabili
- - - Collegamenti inesistenti ma di possibile realizzazione per il miglioramento del network ecologico

* Il valore del grafo può essere ricavato attraverso l'indice di connettività* espresso dalla formula

$$G = \frac{L}{L_{max}} = \frac{L}{3(V-2)}$$

L = numero legami
V = numero nodi

8.3 BIODIVERSITÀ E RETE ECOLOGICA

Per quanto attiene l'analisi a scala d'area dei valori ecologici presenti e potenziali si è passati attraverso il confronto con il Modello ecologico BIOMOD elaborato da ARPA Piemonte.

Non esistono attualmente applicazioni di tale metodologia all'interno dell'ambito analizzato, mentre sono reperibili alcuni risultati relativi al precedente approccio utilizzato da ARPA Piemonte basato sui modelli BIOMOD E FRAGM che possono comunque rappresentare un valido strumento per la definizione delle caratteristiche ambientali del territorio di Giaveno, sia sotto il profilo della fauna presente e potenzialmente insediabile, sia per quanto attiene il grado di connettività ecologica di una determinata porzione di territorio. I modelli offrono infatti una panoramica generale sul livello di biopotenzialità dell'area in analisi, condizionando l'idoneità delle trasformazioni urbanistiche previste dai piani stessi.

Il primo cartogramma di seguito riportato rappresenta la biodiversità potenziale, indicatore in grado di rappresentare il livello di specie di mammiferi che una determinata porzione di territorio è in grado di ospitare. Le 23 specie (*Camoscio (Rupicapra rupicapra)*, *Capriolo (Capreolus capreolus)*, *Cervo (Cervus elaphus)*, *Cinghiale (Sus scrofa)*, *Coniglio selvatico (Oryctolagus cuniculus)*, *Donnola (Mustela nivalis)*, *Ermellino (Mustela erminea)*, *Faina (Martes foina)*, *Ghiro (Glis glis)*, *Lepre europea (Lepus europaeus)*, *Lepre variabile (Lepus timidus)*, *Lince (Lynx lynx)*, *Lupo (Canis lupus)*, *Marmotta alpina (Marmota marmota)*, *Martora (Martes martes)*, *Mufzone (Ovis musimon)*, *Puzzola (Mustela putorius)*, *Riccio europeo (Erinaceus europaeus)*, *Scoiattolo comune (Sciurus vulgaris)*, *Silvilago (Sylvilagus floridanus)*, *Stambecco (Capra ibex ibex)*, *Tasso (Meles meles)*, *Volpe comune (Vulpes vulpes)*) oggetto di indagine sono state selezionate tra quelle più rappresentative del Piemonte e ritenute particolarmente sensibili alle interruzioni tra habitat create dalla costruzione di infrastrutture. Vengono quindi individuati gli ambiti che esprimono la maggiore o minore "attitudine dell'habitat" sulla base delle risorse presenti e dell'influenza dei fattori antropici e naturali che insistono sul territorio limitando o inibendo lo sviluppo del ciclo biologico proprio delle specie in esame.

Nello specifico il modello attribuisce dei punteggi di affinità specie-habitat alle categorie forestali e agli altri usi del suolo, considerando la presenza di variabili ambientali con funzione limitativa o di dissuasione di presenza animale, quali ad esempio altitudine, pendenza, rete stradale e tessuti edificati. Una volta definita, sulla base degli habitat presenti, l'area potenziale nella quale una specie può essere maggiormente presente o nella quale può completare il proprio ciclo vitale, vengono introdotte ulteriori variabili che misurano il grado di idoneità effettiva del territorio ovvero delle funzioni che sottraggono gradi al valore totale della biodisponibilità potenziale.

Le variabili ambientali ed ecologiche utilizzate distinte sulla base della loro funzione limitativa o di dissuasione alla presenza animale sono:

- Altitudine minima e massima nella quale si registra la presenza della specie
- Altitudine di presenza ottimale
- Pendenza del terreno ed esposizione
- Rete stradale principale e secondaria
- Rete ferroviaria
- Rete idrografica
- Rete di distribuzione elettrica
- Presenza di infrastrutture sportive
- Presenza di cave
- Presenza di aree produttive

- Aree a rischio ambientale
- Influenza delle piste da sci

L'altitudine in particolare rappresenta un limite naturale che definisce le caratteristiche climatiche e condiziona le proprietà chimico/fisico/strutturali di un determinato ambiente. Per questo motivo ciascuna specie è caratterizzata da un proprio intervallo altitudinale caratteristico al di fuori del quale non è possibile trovarne traccia dal momento che le condizioni climatiche esistenti non soddisfano gli specifici parametri fisiologici propri della specie.

Per quanto attiene invece i fattori limitanti di origine antropica vengono analizzati i livelli di disturbo sulla componente faunistica in termini di occupazione di suolo, rumore, vibrazioni, emissioni di inquinanti, forme di barriera alla dispersione, etc... È possibile quindi individuare diverse aree di influenza "aree buffer" a seconda della specie interessata e della tipologia di pressione presa in esame che circoscrivono le porzioni di territorio entro le quali viene percepito il disturbo. In secondo luogo, tale valore d'influenza di ciascuna pressione viene ridotto con l'allontanarsi dalla fonte utilizzando funzioni diverse a seconda della tipologia della pressione. In questo modo è possibile discriminare porzioni di territorio adiacenti alla fonte di pressione da aree ad una certa distanza che vengono comunque ancora influenzate.

Il prodotto di questa serie di passaggi consiste in una carta di distribuzione potenziale per ogni singola specie considerata in cui vengono evidenziate le diverse classi di idoneità (da 1 a 6).

Tabella 253. Valori di idoneità di presenza potenziale delle specie alle categorie di uso del suolo

IDONEITÀ	VALORI	DESCRIZIONE
Non idoneo	0 – 0,09	Uso del suolo che non permette la presenza stabile della specie in quanto non soddisfa le esigenze ecologiche minime o ne compromette la presenza stessa.
Bassa	0,1 – 0,29	Habitat che soddisfano solo parzialmente le esigenze ecologiche della specie pregiudicandone la presenza stabile e continuativa a causa dei detrattori e dei fattori limitanti.
Medio/bassa	0,3 – 0,49	Habitat che hanno i requisiti minimi per sostenere la presenza stabile della specie anche se in condizioni lontane dall'equilibrio per la presenza di risorse limitate
Media	0,5 – 0,69	Habitat che possono supportare la presenza della specie in condizioni prossime all'equilibrio per la presenza di detrattori ambientali e per la presenza di fattori limitanti (limitatezza delle risorse).
Medio/alta	0,7 – 0,99	Habitat ottimali per la presenza della specie seppur in presenza di fattori limitanti ma in assenza di detrattori ambientali.
Alta	1	Habitat ottimali per la presenza stabile della specie ed assenza di detrattori ambientali.

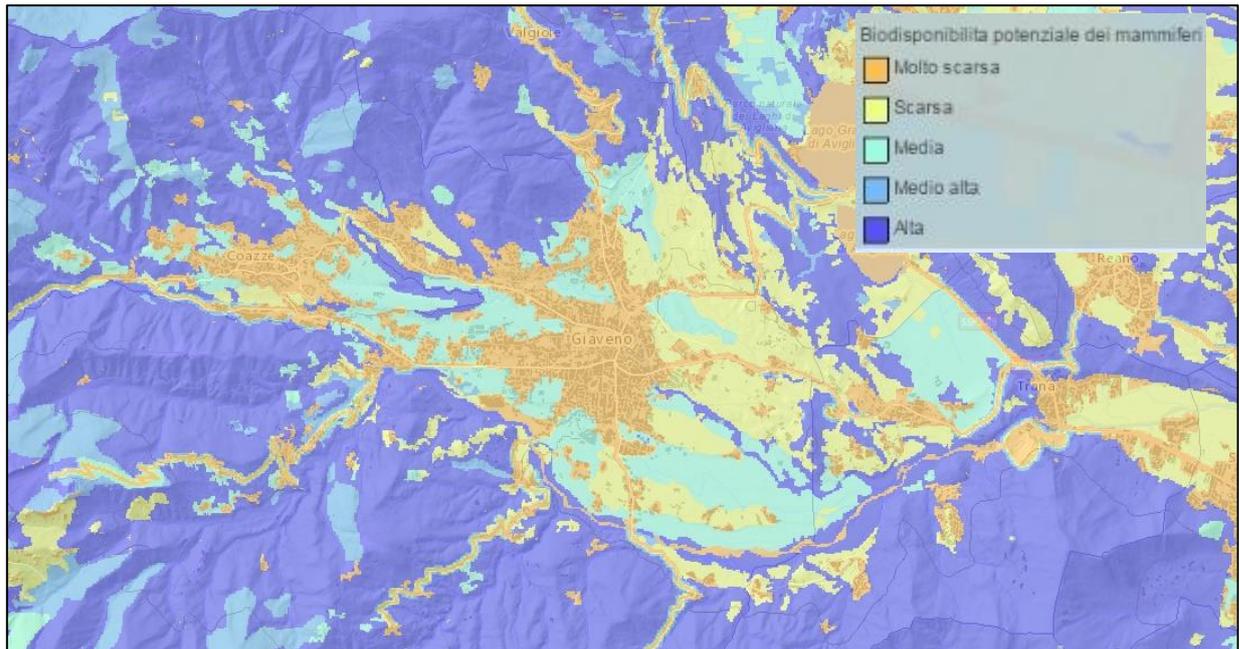
FONTE DI PRESSIONE	DISTANZA MASSIMA DI DISTURBO
Autostrada	150 m
Viabilità principale	80 m
Viabilità secondaria	30 m
Cave	100 m
Discariche	150 m
Edificato produttivo	100 m
Ferrovie	50 m

Il concetto esprime l'influenza antropica in termini di disturbo e rischio nei confronti della fauna. La rete di infrastrutture viarie è il principale fattore limitante per il transito delle specie dal momento che inibisce fortemente l'attraversamento del territorio: in base ai flussi di traffico essa rappresenta un fattore di rischio per la sopravvivenza degli individui animali. Altre cause di disturbo possono essere la presenza di abitazioni o di altre tipologie di infrastrutture limitrofe

al corridoio ecologico (aree industriali, piste da sci) e l'esistenza di forme di barriera naturali (fiumi o acclività del terreno) confermando l'ammissibilità del progetto rispetto alle peculiarità del territorio che andrà ad interessare.

Tali informazioni vengono poi integrate al fine di creare carte di biodiversità potenziale per classi di vertebrati (rettili, anfibi, ornitofauna, mammiferi e ittiofauna) alle quali vengono associate le relative classi di qualità.

Valore.	Classe di qualità
[0 – 4]	V
[4 – 8]	IV
[8 – 11]	III
[11 – 14]	II
> 14	I



La quasi totalità degli interventi in variante insistono su porzioni di territorio con “scarsi” o “molto scarsi” valori di biodiversità potenziale imputabile principalmente alla presenza dei tessuti edificati e delle infrastrutture come elementi di disturbo sia fisico che sonoro (valori compresi tra 0 e 4 numero di specie mammiferi potenzialmente presenti su un totale di 24 analizzati), conferendo uno scarso grado di connettività ecologica complessiva all’ambito.

Il modello ecologico FRAGM invece esprime il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione.

L’analisi effettuata in ambiente GIS si basa sul modello “Cost distance”, il quale consente di identificare il livello di connettività naturale di un dato territorio in funzione:

- della distanza tra le aree sorgente (le zone naturali o semi-naturali);
- del valore di frizione degli usi del suolo che costituiscono la matrice, assegnati in funzione del loro grado di permeabilità ecologica;
- della morfologia del territorio.

Le componenti territoriali relative agli usi del suolo in atto vengono classificate in funzione della loro permeabilità e del “costo” degli spostamenti da un punto all’altro dello spazio superando gli effetti della presenza di ostacoli più o meno invalicabili per la teriofauna, che vengono espressi attraverso dei valori di frizione legati al tipo di uso del suolo. Al crescere della distanza si somma il costo dello spostamento dovuto al tipo di habitat secondo il seguente schema:

CATEGORIE DI USO DEL SUOLO	CODICE PFT	FRIZIONE
Abetine (c)	AB	1
Acero-tiglio-frassineti	AF	1
Alneti planiziali e montani	AN	1
Arbusteti planiziali collinari e mo	AS	1
Boscaglie pioniere d'invasione	BS	1
Castagneti	CA	1
Cespuglieti pascolabili (a. q.)	CB	1
Cerrete	CE	1
Cespuglieti	CP	1
Coltivi abbandonati	CV	1
Faggete	FA	1
Lariceti e cembrete (c a. q.)	LC	1
Arbusteti subalpini	OV	1
Praterie non utilizzate (a. q.)	PB	1
Peccete (c a. q.)	PE	1
Praterie (a. q.)	PL	1
Praterie rupicole (a. q.)	PR	1
Pinete di pino silvestre (c b. et	PS	1
Quercio-carpineti	QC	1
Querceti di roverella	QR	1
Querceti di rovere	QV	1
Robineti	RB	1
Rimboschimenti	RI	1
Saliceti e pioppeti ripari	SP	1
Unità di mosaico	UM	1
Impianti per arboricoltura da legno	AL	5
Prato-pascoli	PT	10
Prati stabili di pianura	PX	10
Greti	GR	20
Rocce, macereti, ghiacciai	RM	20
Canneti	CN	40
Frutteti, vigneti, orti e giardini	FV	100
Acque	AQ	200
Seminativi	SE	200
Aree verdi di pertinenza di infrast	UV	300
Aree estrattive e discariche	ES	600
Aree urbanizzate	UI	10.000

A queste categorie sono state immesse nel sistema i dati relativi alle infrastrutture stradali in modo differenziato in base alla loro tipologia: statali e provinciali >>> valore di frizione uguale a 1.000; autostrade >>> valori di frizione variabili a seconda che si trattasse di tratti in rilevato, in viadotto o in galleria.

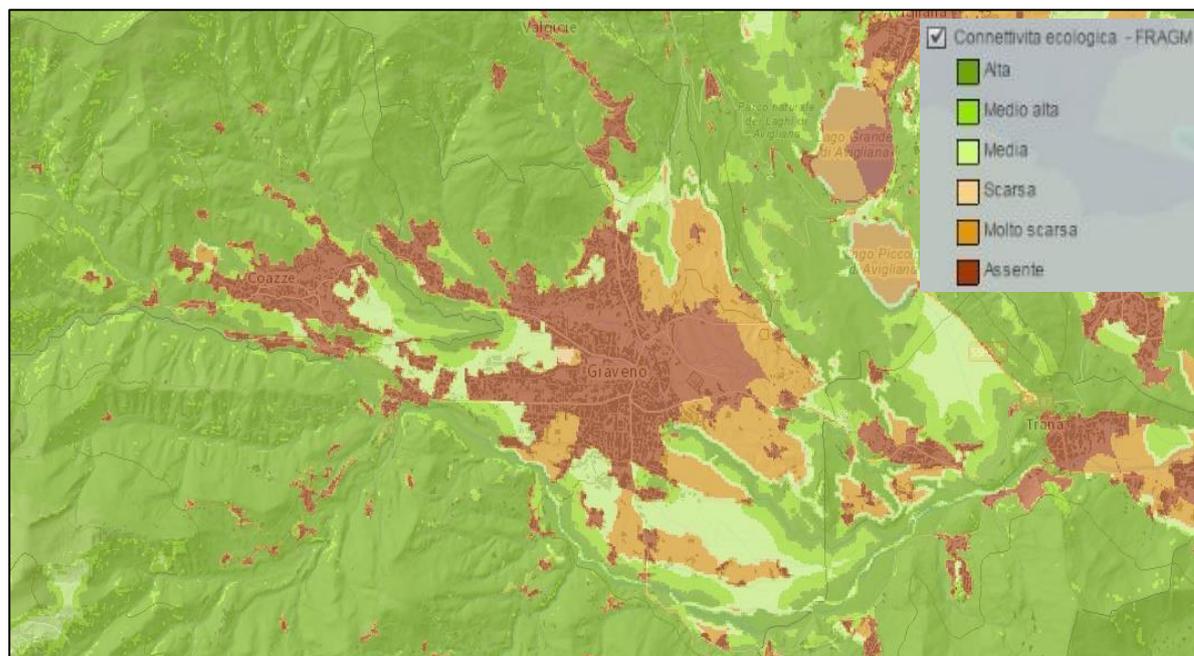
Per la morfologia del terreno invece i valori di frizione variano in base al grado di acclività.

TIPO DI VIABILITÀ	FRIZIONE
autostrada trincea	10.000
autostrada rilevato	1.000
autostrada viadotto recintato	1.000
strada statale e provinciale	1.000
autostrada viadotto	500

CLASSE	VALORE DI COSTO
I	0 – 400
II	400 – 2.000
III	2.000 – 8.000
IV	8.000 – 10.000
V	10.000 – 13.000
VI	> 13.000

PENDENZA	FRIZIONE
0 – 40°	0
40 – 60°	100
> 60°	500

Tali fattori concorrono nel complesso alla definizione delle classi riassuntive di connettività ecologica variabili sui valori di costo così individuati e rappresentati nella cartografia di seguito riportata.



Anche la seconda elaborazione sottolinea nuovamente il limitato valore ambientale delle aree interessate dalla variante, identificate come zone “a connettività ecologica molto scarsa e/o assente” (modello FRAGM).

Da sottolineare invece l'aumento dei medesimi valori mano a mano che ci si avvicina ai prati stabili e alle formazioni boschive poste verso ovest le quali offrono condizioni ambientali più favorevoli per la stabilità ecosistemica della fauna e della flora presente.

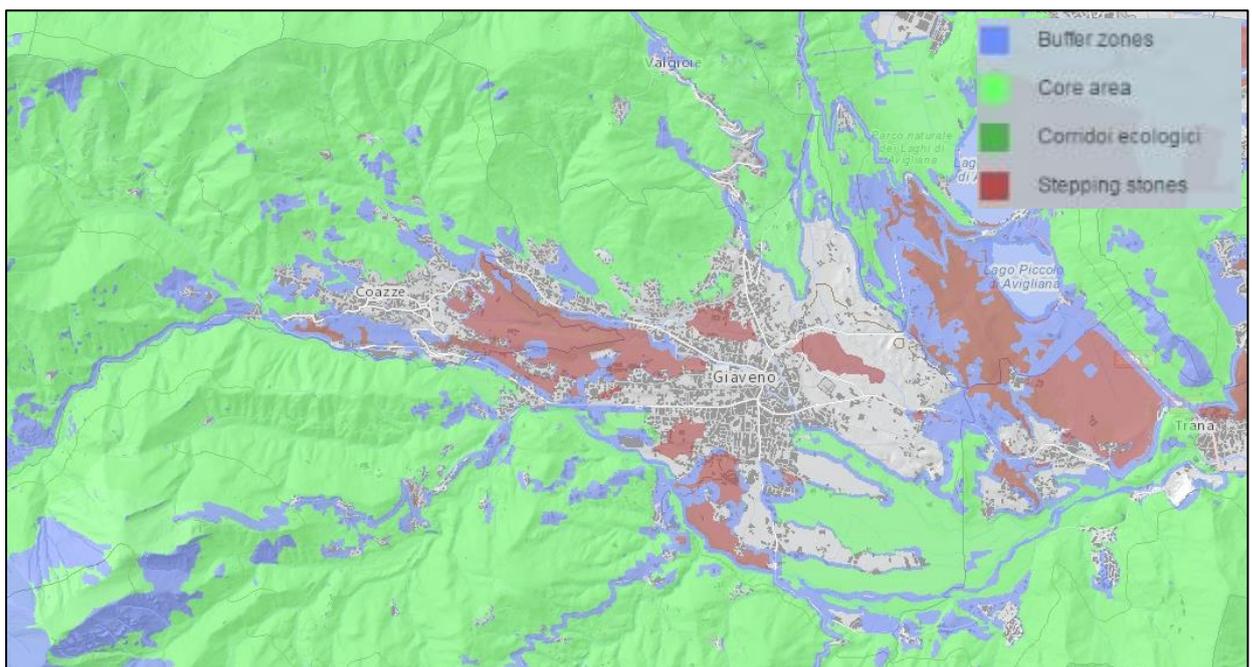
Una successiva rielaborazione dei risultati ottenuti ha permesso di sintetizzare i dati derivanti dai modelli BIOMOD e FRAG precedentemente illustrati all'interno di una rete ecologica che consente di valutare il grado di permeabilità biologica individuando quali siano le aree critiche per la presenza o il transito delle specie animali.

La rete ecologica rappresenta i livelli di biodiversità esistenti e potenziali anche in territori moderatamente frammentati, ovvero trasformati in modo consistente dalla presenza di attività antropiche. Essa individua le aree maggiormente frequentate dalle specie animali e ne valuta le modalità di utilizzo. Il dato definisce gli ambiti territoriali attraverso i quali le specie si possono "preferenzialmente" diffondere, rappresentando delle direttrici di estensione degli areali e in ultima analisi gli elementi della rete. L'analisi del territorio che ha permesso una prima identificazione delle aree di connessione ecologica è stata realizzata attraverso la valutazione della permeabilità ecologica, ovvero della potenzialità degli ambiti territoriali, naturali o antropici, ad essere attraversati e colonizzati dalle specie a partire dall'identificazione sul territorio delle aree a maggior biodiversità potenziale.

L'identificazione di questi ambiti risulta di fondamentale importanza in un'ottica di pianificazione territoriale in grado di mantenere (o ripristinare) un equilibrio dinamico e funzionale tra rete ecologica e infrastrutture antropiche. Analizzando i risultati del modello ed affiancandoli alle informazioni derivabili dall'interpretazione delle ortofotocarte, ARPA Piemonte ha costruito una rete ecologica composta principalmente da:

- **core areas** che rappresentano le aree sorgenti di biodiversità, all'interno delle quali le specie animali sono in grado di espletare senza interferenze esterne le proprie funzioni vitali.
- **corridoi ecologici**, riconosciuti quali zone di transito che collegano almeno due core areas vicine, che rappresentano le vie preferenziali di connessione ecologica, fondamentali per il mantenimento della diversità genetica e della diffusione e dispersione delle specie.
- **aree residuali o relitte**, isole di biodiversità destinate a scomparire se non ricomposte in un tessuto ecologico dinamico.

Si riporta quindi lo stralcio cartografico relativo all'ambito in analisi:



Le previsioni di variante, collocandosi prevalentemente all'interno del tessuto già urbanizzato, non incidono in modo rilevante per nessuno degli elementi costituenti la rete ecologica, facendo dedurre la scarsa rilevanza ambientale del piano, soprattutto in ragione delle destinazioni antropiche già previste/attuato dallo strumento urbanistico vigente, alle quali la stessa introduce modifiche di lieve entità.

8.4 CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI

La "Carta di capacità d'uso dei suoli" è uno strumento di classificazione che consente di differenziare le terre a seconda delle potenzialità produttive delle diverse tipologie pedologiche, parametrata sulla base di analisi fisico-chimiche dei suoli. La metodologia adottata può costituire elemento di supporto agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica con particolare riferimento ai cambi di destinazione d'uso di determinate aree verso destinazioni di carattere insediativo.

La cartografia della capacità d'uso dei suoli consente di differenziare i suoli a seconda delle potenzialità produttive in ambito agro-silvo-pastorale.

Le classi individuate sono otto e si suddividono in due raggruppamenti principali (1-4) e (5-8):

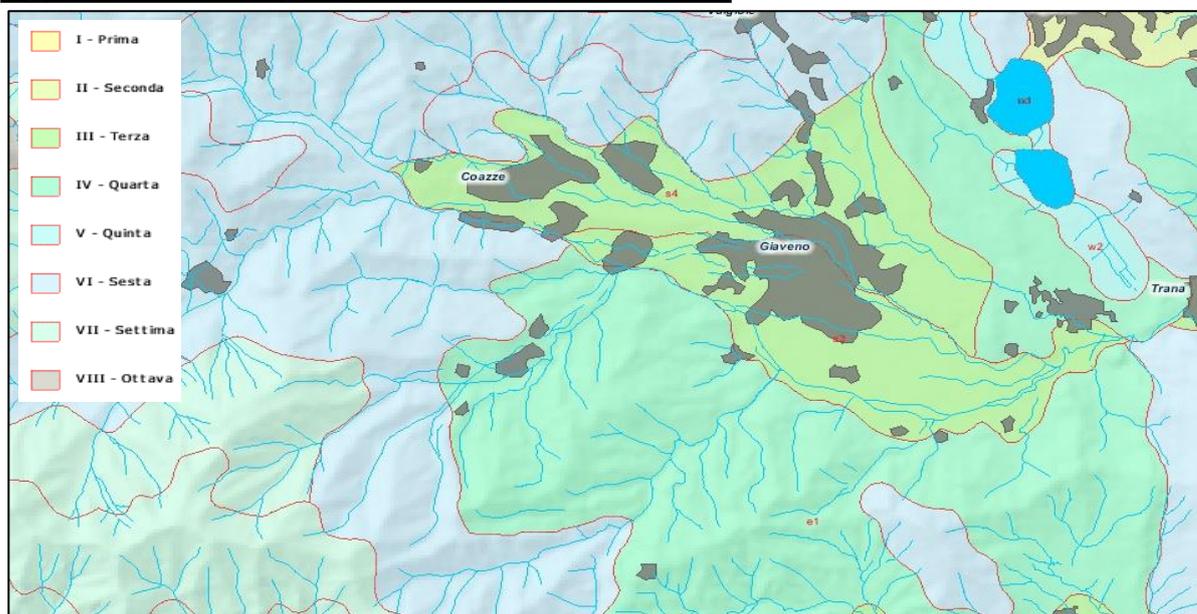
- Classe 1: Limitazioni all'uso scarse o nulle. Ampia possibilità di scelte colturali e usi del suolo.
- Classe 2: Limitazioni moderate che riducono parzialmente la produttività o richiedono alcune pratiche conservative.
- Classe 3: Evidenti limitazioni che riducono le scelte colturali, la produttività e/o richiedono speciali pratiche conservative.
- Classe 4: Limitazioni molto evidenti che restringono la scelta delle colture e richiedono una gestione molto attenta per contenere la degradazione.
- Classe 5: Limitazioni difficili da eliminare che restringono fortemente gli usi agrari. Praticoltura, pascolo e bosco sono usi possibili insieme alla conservazione naturalistica.
- Classe 6: Limitazioni severe che rendono i suoli generalmente non adatti alla coltivazione e limitano il loro uso al pascolo in alpeggio, alla forestazione, al bosco o alla conservazione naturalistica e paesaggistica.
- Classe 7: Limitazioni molto severe che rendono i suoli non adatti alle attività produttive e che restringono l'uso alla praticoltura d'alpeggio, al bosco naturaliforme, alla conservazione naturalistica e paesaggistica.
- Classe 8: Limitazioni che precludono totalmente l'uso produttivo dei suoli, restringendo gli utilizzi alla funzione ricreativa e turistica, alla conservazione naturalistica, alla riserva idrica e alla tutela del paesaggio.

La sottoclasse è invece il secondo livello gerarchico nel sistema di classificazione della capacità d'uso dei Suoli. I codici "e", "w", "s", e "c" sono utilizzati per l'indicazione sintetica delle sottoclassi di capacità d'uso. La sottoclasse entra maggiormente nel dettaglio dell'analisi delle limitazioni:

- sottoclasse "e" è concepita per suoli sui quali la suscettibilità all'erosione e i danni pregressi da erosione sono i principali fattori limitanti.
- sottoclasse "w" è concepita per suoli in cui il drenaggio del suolo è scarso e l'elevata saturazione idrica o la falda superficiale sono i principali fattori limitanti.
- sottoclasse "s" è concepita per tipologie pedologiche che hanno limitazioni nella zona di approfondimento degli apparati radicali, come la scarsa profondità utile, pietrosità eccessiva o bassa fertilità difficile da correggere.
- sottoclasse "c" è concepita per suoli per i quali il clima (temperatura e siccità) è il maggiore rischio o limitazione all'uso.

Classe	Profondità utile (cm)	Pendenza (°)	Pietrosità (%)	Fertilità	Disp.O ₂	Inond.	Lavorabilità	Erosione franosità
1	>100	<5	<5	Buona	Buona	>6 anni	Buona	Assente
2	76-100	<5	<5	Moderata	Moderata	>6 anni	Moderata	Assente
3	51-75	5-10	5-15	Scarsa	Imperfetta	>6 anni	Scarsa	Lieve
4	26-50	11-20	16-35		Scarsa	>6 anni	Molto scarsa	Moderata
5			>35			=6 anni		
6		21-35						Forte
7	10-25	>35			Molto scarsa			
8	<10							

s	Limitazioni di suolo	1	Profondità per le radici
		2	Lavorabilità
		3	Pietrosità
		4	Fertilità
w	Limitazioni idriche	1	Disponibilità di ossigeno
		2	Rischio di inondazione
e	Limitazioni stagionali	1	Pendenza
		2	Erosione



In particolare, va rilevato che l'ambito di Giaveno risulta interessato dalle seguenti tipologie di suoli:

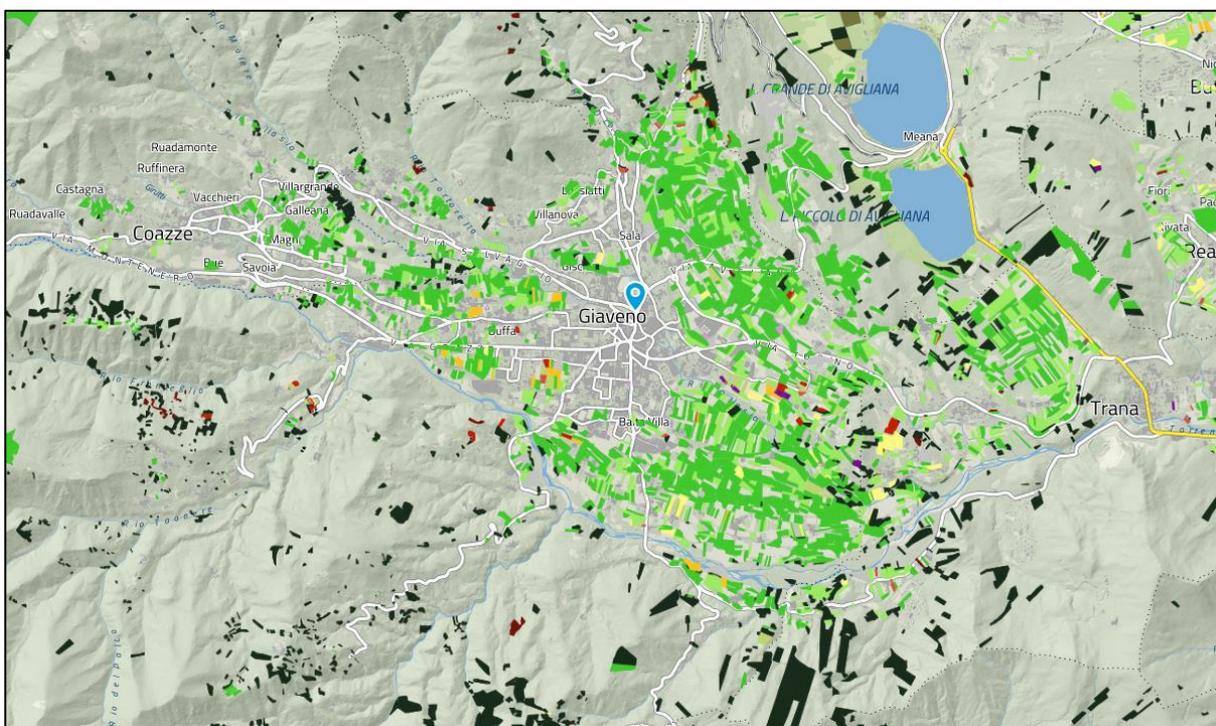
- III - Terza Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie e nel dettaglio a nord di via Coazze si ritrovano limitazioni di tipo s4 legate alla scarsa fertilità, mentre nelle zone a sud sino al T. Sangone la tipologia cambia in s3 (Limitazione di suolo: pietrosità).
- IV - Quarta Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche (Limitazione stagionale E1: pendenza), comprendente l'intera porzione a sud del centro abitato verso i territori di Cumiana e Pinerolo.
- VI - Sesta Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco (Limitazione stagionale E1: pendenza). Tale tipologia riguarda le parti prettamente montane a forte acclività.

8.5 VEGETAZIONE, FAUNA E FLORA

Il Comune ha una superficie di 7.176 ha circa, di cui, 502 di collina e 6.674 di montagna. La superficie urbanizzata, compresi i lotti agricoli interclusi, i giardini, gli impianti pubblici e le infrastrutture, copre circa il 7,5% della superficie comunale; la superficie forestale copre circa il 68% del territorio, attestandosi come destinazione d'uso prevalente. Consistente superficie hanno ancora i prati e prato pascoli, anche se ormai in alta quota poco utilizzati ed invasi dal bosco

DESTINAZIONE	SUP. (ha)	% sul tot.
Aree urbanizzate e infrastrutture	540,90	7,55
Superficie forestale e castagneti	4.890,90	68,20
Seminativi	401,30	5,57
Prati, prato pascoli praterie e cespuglieti	1.201,30	16,70
Frutteti, vigneti, orti, giardini	27,10	0,38
Greti, rocce, macereti	97,20	1,15
Acque	17,20	0,25
TOTALE	7.175,6	100%

I seminativi e prati stabili si estendono per 514 ettari, pari al 5,57 della superficie comunale, ma per buona parte del territorio collinare. Frutteti, vigneti ed orti occupano aree interstiziali dell'abitato, o lotti posti in adiacenza di esso, con un ruolo marginale nell'insieme delle colture.



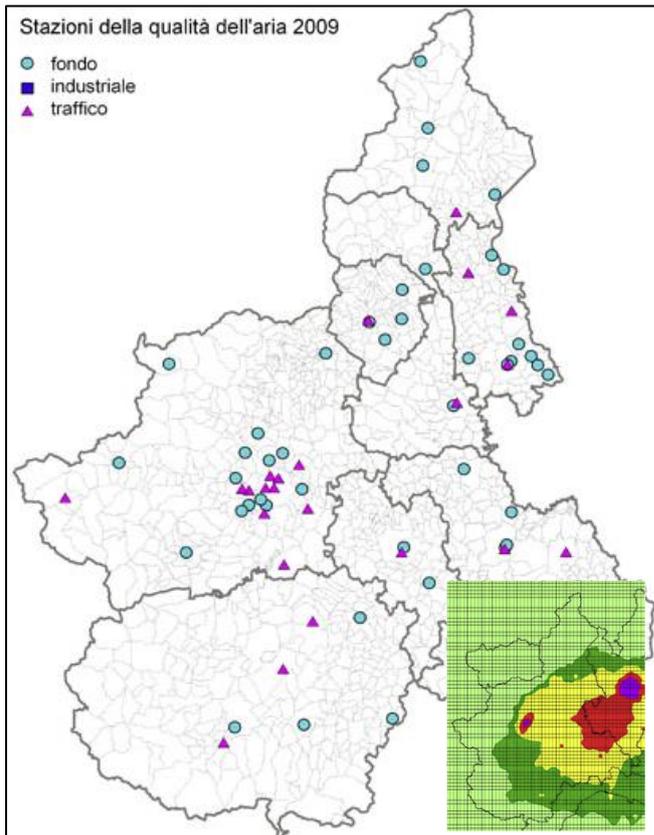
Geoportale Piemonte – uso agricolo del suolo

Le aree oggetto di trasformazione per effetto della Variante sono posizionate all' interno del tessuto residenziale intercluso nel contesto urbano, od al margine del tessuto abitato del concentrico o ambito frazionale), interessando spazi adibiti a prato, orti, o tasselli agricoli, interessando, altresì spazi relitti adibiti a gerbido privi di vegetazione arborea di pregio o fasce boscate.

Inoltre, i lotti interessati dalla Variante non interferiscono con corridoi ecologici o con aree con caratteristiche di naturalità o con aree protette e siti d'interesse comunitario, come già individuati dai Piano Sovraordinati

8.6 ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA

Il recepimento nazionale della Direttiva Europea 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente è avvenuto attraverso il D.lgs. n.155 del 13 agosto 2010 che, in relazione alle concentrazioni di diversi inquinanti definisce i diversi Valori di soglia. A livello locale, la rete di monitoraggio della qualità dell'aria, operante sul territorio è composta da postazioni fisse di proprietà pubblica, da alcune postazioni fisse di proprietà di aziende private e da un mezzo mobile per la realizzazione di campagne di rilevamento dei parametri chimici di qualità dell'aria. In Piemonte la qualità dell'aria è misurata mediante un sistema diffuso di stazioni di rilevamento costituito da circa 66 punti fissi, 6 laboratori mobili attrezzati e 7 Centri Operativi Provinciali. Le stazioni sono state dislocate sul territorio in modo da rappresentare in maniera



il più possibile significativa le relative concentrazioni medie in riferimento alle diverse situazioni di fondo, di traffico ed industriali (Fondo: stazioni che rilevano livelli di inquinamento non direttamente influenzato da una singola sorgente ma riferibili al contributo integrato di tutte le sorgenti presenti nell'area in particolare quelle sopra vento. Traffico: stazioni situate in posizione tale che il livello di inquinamento sia influenzato prevalentemente da emissioni provenienti da strade limitrofe. Industriali: stazioni che rilevano il contributo connesso alle attività produttive limitrofe al sito in cui la stazione è inserita). Gli strumenti di misura e campionamento prelevano quantità d'aria dall'esterno analizzandone la composizione chimica e trasformandolo in un dato relativo al valore di concentrazione di un determinato inquinante. Più nel dettaglio i risultati derivanti dalla rete di indagine vengono successivamente controllati, validati ed infine restituiti su mappe geografiche tramite un'elaborazione

basata principalmente su stime modellistiche, concentrazioni medie, nonché su fattori climatici quali vento e temperatura.

Gli ultimi dati disponibili confermano la tendenza piuttosto stabile degli ultimi anni relativa alle concentrazioni di monossido di carbonio, biossido di zolfo, metalli e benzene costantemente al di sotto dei limiti previsti dalla normativa vigente, mentre resta critica la situazione del biossido di azoto, dell'ozono e del particolato PM10 imputabili principalmente al parco veicolare presente.

Per Giaveno, anche se le concentrazioni risultano già mediate, verranno comunque presi a riferimento i valori presenti nelle stazioni di rilevamento più prossime al comune al fine di evidenziare eventuali superamenti o altre criticità puntuali. Si ritiene quindi che quella maggiormente significativa per tipologia e di ambito di analisi sia quella di via Gozzano ad Orbassano (stazione di fondo attiva dal 2001; zona suburbana; emissioni residenziali - NOx e O3) eventualmente integrata con altre tipologie di inquinanti dalle cabine di Beinasco, Collegno e Druento.

Ozono (O3)

Come per altre Province anche quella di Torino è stata interessata nel 2015 da un numero elevato dei giorni di superamento del valore obiettivo, pari a 120 µg/m3. Solo la stazione di Susa rispetta costantemente tale valore, mentre La stazione di Orbassano, più prossima all'ambito di analisi, ha registrato un netto abbassamento dei valori di concentrazione tra il 2007 ed il 2008 a cui è seguito un andamento oscillatorio, anche se in costante decremento, sino a toccare i soli 4 superamenti durante il 2013. **È stato riscontrato che i superamenti del valore obiettivo si sono verificati in modo particolare nel periodo estivo dell'anno.** Si osservano diversi dati orari che superano la soglia dei 120 µg/m3 contribuendo al superamento del limite per la protezione della salute

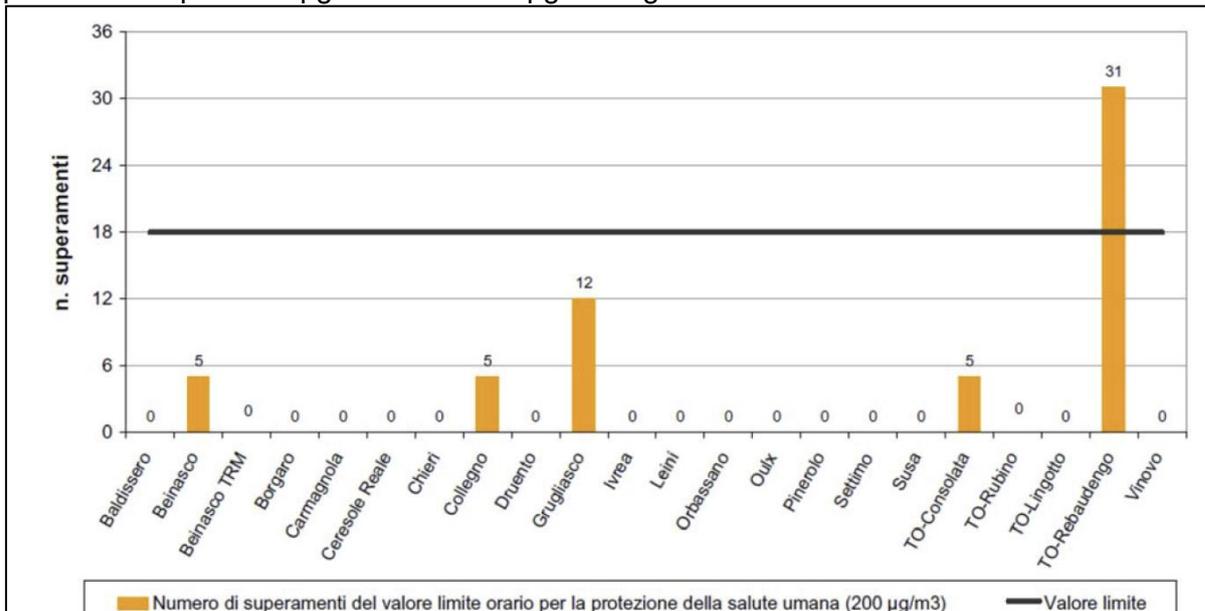


Si sono registrati 3 superamenti del valore obiettivo per la protezione della salute (120 µg/m3 calcolata come massima media trascinata sulle 8 ore), e **nessun superamento del livello d'informazione** (pari a 180 µg/m3 come media oraria); **inoltre non è mai stato superato il livello di allarme** (pari a 240 µg/m3 per almeno tre ore consecutive). La media dell'intero periodo è pari a 70 µg/m3, con un valore massimo di media oraria di 139 µg/m3 raggiunto il 5 maggio. Se da un lato le alte temperature e la radiazione solare hanno contribuito alla formazione dell'inquinante, dall'altro va osservato che la presenza di giornate caratterizzate da eventi pluviometrici significativi, ha inciso fortemente sulla riduzione dei livelli di ozono in atmosfera (che in assenza di questi fattori avrebbero potuto essere più elevati e determinare così un numero maggiore di superamenti del limite). **Nel corso della campagna invernale, il meno critico per questo inquinante a causa del minore irraggiamento solare, è stato rispettato il livello di allarme, non si sono registrati superamenti del valore obiettivo per la protezione della salute umana e nessun superamento della soglia di informazione;** la media dell'intero periodo è pari a 12 µg/m3, con un valore massimo di media oraria di 95 raggiunto l'11 gennaio 2015.

Biossido di Azoto (NO2)

Il biossido di azoto (NO2) è da ritenersi fra gli inquinanti atmosferici maggiormente pericolosi, sia perché è per sua natura irritante, sia perché è all'origine, in presenza di forte irraggiamento solare, di una serie di reazioni fotochimiche che portano alla formazione di sostanze inquinanti (ad esempio l'ozono), complessivamente indicate con il termine di "smog fotochimico". Un contributo fondamentale all'inquinamento da biossido di azoto e derivati fotochimici è dovuto, nelle città, ai fumi di scarico degli autoveicoli. Facendo riferimento alla stazione di Beinasco - TRM in quanto stazione più vicina, rispettato. Infatti, consultando i dati messi a disposizione dalla Provincia di Torino (ARPA) si nota come tale valore sia diminuito nell'arco temporale dal 2013 al 2014 passando da 41 µg/m3 a 38 µg/m3, **dunque al di sotto del limite definito dalla normativa.** In generale analizzando la serie storica di dati particolarmente significativa (ventennio 1991-2013) a disposizione solamente per le stazioni torinesi, si rileva una generale

tendenza alla diminuzione della concentrazione di biossido di azoto nel corso degli anni, passando da più di 80 µg/m3 a circa 53 µg/m3 registrato nel 2013



Tale decremento, anche se non equivalente in termini assoluti a quello registrato per altri inquinanti quali SO2, CO, benzene e piombo, deve essere considerato comunque come un risultato positivo conseguito in particolare grazie allo sviluppo di nuove tecnologie in campo automobilistico accompagnato dalla diminuzione dei mezzi a diesel nel parco veicolare complessivo. A conferma di quanto detto in precedenza va sottolineato che la totalità dei superamenti avviene proprio nel periodo invernale, concentrandosi soprattutto nei mesi di gennaio e dicembre, a seguito di condizioni meteorologiche prolungate di relativa stabilità atmosferica che non permettono il rimescolamento degli inquinanti prodotti al suolo. Anche la stazione di Orbassano risulta in linea con la tendenza caratterizzante l'intera Provincia di Torino rivolta ad una riduzione complessiva delle emissioni medie, passando da concentrazioni massime di 59 µg/m3 del 2007 a quelle minime registrate nel 2013 pari a 32 µg/m3. Si ritiene pertanto opportuno considerare tale valore come potenziale limite massimo emissivo per la costruzione di un indicatore e del piano di monitoraggio relativo al Comune di Giaveno

Biossido di zolfo (SO2)

Le principali emissioni di biossido di zolfo derivano dai processi di combustione che utilizzano combustibili di tipo fossile (gasolio, olio combustibile, carbone), in cui lo zolfo è presente come impurità e dai processi metallurgici. La concentrazione di biossido di zolfo presenta una variazione stagionale molto evidente, con i valori massimi nella stagione invernale, laddove sono in funzione gli impianti di riscaldamento domestici, e sono peggiori le condizioni dispersive. L'acido solforico contribuisce all'acidificazione delle precipitazioni che con effetti fitotossici sui vegetali e corrosivi sui materiali da costruzione. L'unità di misura della concentrazione di biossido di zolfo è il microgrammo al metro cubo (µg/m3).

STAZIONE	Rendimento strumentale 2013 (% dati validi)	Media Annuale µg/m³													Valore limite orario per la protezione della salute umana 350 µg/m³ da non superare più di 24 volte nell'anno civile Numero di superamenti													Valore limite giornaliero per la protezione della salute umana 125 µg/m³ da non superare più di 3 volte nell'anno civile Numero di superamenti												
		'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13									
Grugliasco	100%	7*	7	8	5	5	6	5	5*	5*	7	0*	0	0	0	0	0	0	0*	0	0*	0	0	0	0	0	0	0*	0											
To-Consolata	97%	5	7	7	6	4*	6*	6	6	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0*	0	0	0	0	0											
To-Rebaudengo	96%	7	8	9	7	5	9	8*	7	7	6	0	0	0	0	0	0	0	0*	0	0	0	0	0	0	0	0	0*	0	0										

STAZIONE	Rendimento Strumentale 2013 (% dati validi)	Valore limite per la protezione, degli ecosistemi 20 µg/m³ Media calcolata sul periodo di riferimento 1 gen - 31 mar e 1 ott - 31 dic													Soglia di allarme 500 µg/m³ Numero di superamenti													Massimo orario µg/m³												
		'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13									
Grugliasco	100%	9*	10	13	7	6	8	6	10	7*	7	0*	0	0	0	0	0	0	0*	0	61*	42	69	37	32	46	31	24*	19*	24										
To-Consolata	97%	7	9	12	9	6*	7	7	10	7	7	0	0	0	0	0*	0	0	0	0	38	48	57	49	33*	23*	23	19	23	15										
To-Rebaudengo	96%	9	13	13	11	7	11	10*	14	9	7	0	0	0	0	0	0	0*	0	53	63	55	66	44	62	48*	34	33	26											

I tre siti oggetto di monitoraggio più vicini a Giaveno presentano valori ampiamente contenuti entro i limiti previsti dalla normativa sia rispetto ai valori massimi orari che alle medie giornaliere. Tale andamento si conferma negli anni attraverso un andamento positivo costante, portando a considerare il parametro So2 come una fonte emissiva non più critica almeno all'interno della provincia di Torino, ed a maggior ragione per il territorio di Giaveno. Infatti, l'analisi della serie storica evidenzia come negli ultimi 20 anni le concentrazioni di questo inquinante in atmosfera si siano stabilizzate su valori molto bassi al di sotto dei valori limite.

Particolato sospeso (PM10)

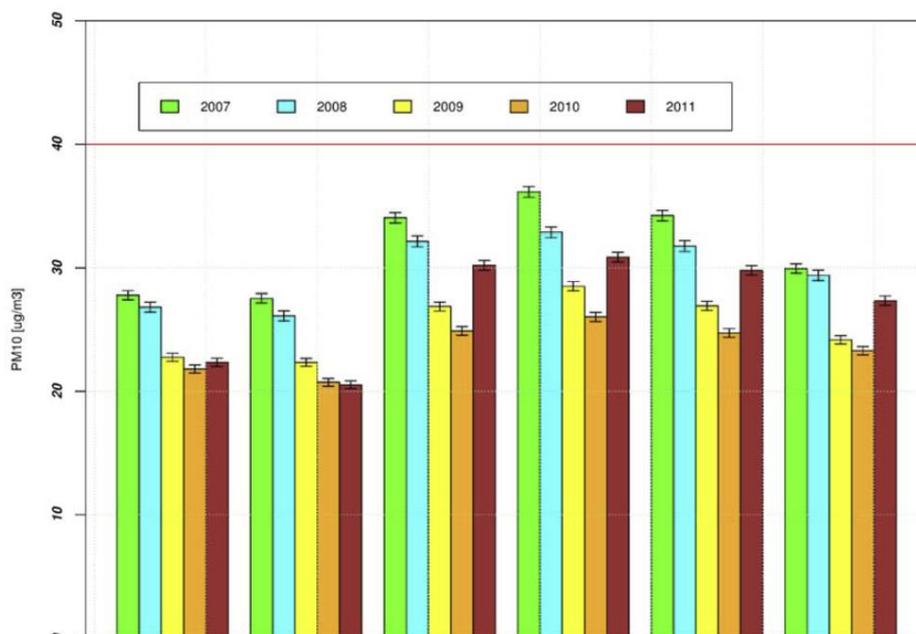
Il particolato sospeso è costituito dall'insieme di tutto il materiale non gassoso, generalmente solido, in sospensione nell'aria. La natura delle particelle aerodisperse è molto varia: ne fanno parte le polveri sospese, il materiale organico disperso dai vegetali (pollini e frammenti di piante), il materiale inorganico prodotto da agenti naturali (vento e pioggia), dall'erosione del suolo o dei manufatti (frazione più grossolana), etc. Il Decreto Legislativo 155 del 13/08/2010 fissa due limiti per la protezione della salute umana, su base annuale a 50 µg/m3, da non superare più di 35 volte per anno civile, e su base giornaliera a 40 µg/m3. Secondo i dati messi a disposizione dell'Arpa nel 2013 i valori medi annuali confermano l'andamento in decrescita nella quasi totalità delle stazioni di monitoraggio. Per il comune di Volvera si rileva nel 2022 un superamento del valore limite per la media giornaliera (50 µg/m3) inferiore a 5.

Il grafico sotto riportato mostra le emissioni medie di PM10 per l'anno 2013 nelle stazioni di riferimento. Dall'osservazione dei dati si rileva come il valore limite annuale di 40 µg/m3 sia stato sostanzialmente rispettato in tutte le stazioni ad eccezione di To-Grassi e Carmagnola. Tale limite negli anni passati era stato superato anche nelle altre centraline da traffico della città di Torino, ed in due comuni dell'area metropolitana.

Considerando l'insieme delle stazioni provinciali esistenti in entrambi gli anni 2012-2013, si osserva un decremento delle concentrazioni medie del 12% rispetto al 2012.

Secondo i dati messi a disposizione dell'Arpa per la Val Sangone, nel 2013 i valori medi annuali confermano l'andamento in decrescita nella quasi totalità delle stazioni di monitoraggio.

Concentrazione media annuale - PM10



Per il comune di Giaveno si rileva nel 2022 un superamento del valore limite per la media giornaliera (50 µg/m3) inferiore a 5

Analisi dei potenziali impatti sull'atmosfera derivanti dall'attuazione della Variante e misure di mitigazione.

Gli impatti sulla componente atmosfera sono associabili all'esercizio delle opere previste dalla variante, da considerarsi nello scenario del completamento di tutti gli insediamenti previsti e della loro piena attività. Le pressioni sulla componente (potenziale aumento delle emissioni in atmosfera) sono pertanto generalmente ascrivibili ai seguenti fattori determinanti:

- incremento degli impianti di riscaldamento/raffreddamento installati
- aumento delle auto circolanti derivanti dall'incremento degli insediamenti previsti.

Per la Variante in esame, non si ritiene sussistano particolari criticità legate al tema degli impianti, in quanto le nuove costruzioni saranno chiamate a rispettare severi standard di efficienza energetica, tali da contenere i consumi e, di conseguenza, ridurre le emissioni in atmosfera.

Per quanto riguarda l'aumento delle auto circolanti, non vi sarà un aumento significativo in quanto le misure della variante sono prettamente finalizzate a dare risposte ad esigenze insediative locali che già oggi impattano su Giaveno dal punto di vista della mobilità. Non si ritiene quindi che ciò comporti una criticità in materia di emissioni o di potenziale alterazione della qualità dell'aria.

8.7 RISORSE IDRICHE - ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

8.7.1. Idrografia superficiale

Al fine di delineare il quadro ambientale relativo allo stato quali-quantitativo del sistema idrico presente nell'ambito di analisi sono stati analizzati i dati a disposizione desunti dalle banche dati regionali, provinciali e ARPA Piemonte sui bacini idrici individuati.

Nello specifico il comune di Giaveno rientra all'interno del più ampio bacino afferente il torrente Sangone - recettore dei principali corsi d'acqua presenti nel comune sul quale è possibile tracciare uno stato dell'ambiente che, seppur generale, può comunque costituire un valido punto di riferimento - "target" - per indirizzare le strategie di piano soprattutto in funzione del livello di incidenza dello stesso sul sistema idrico complessivo.

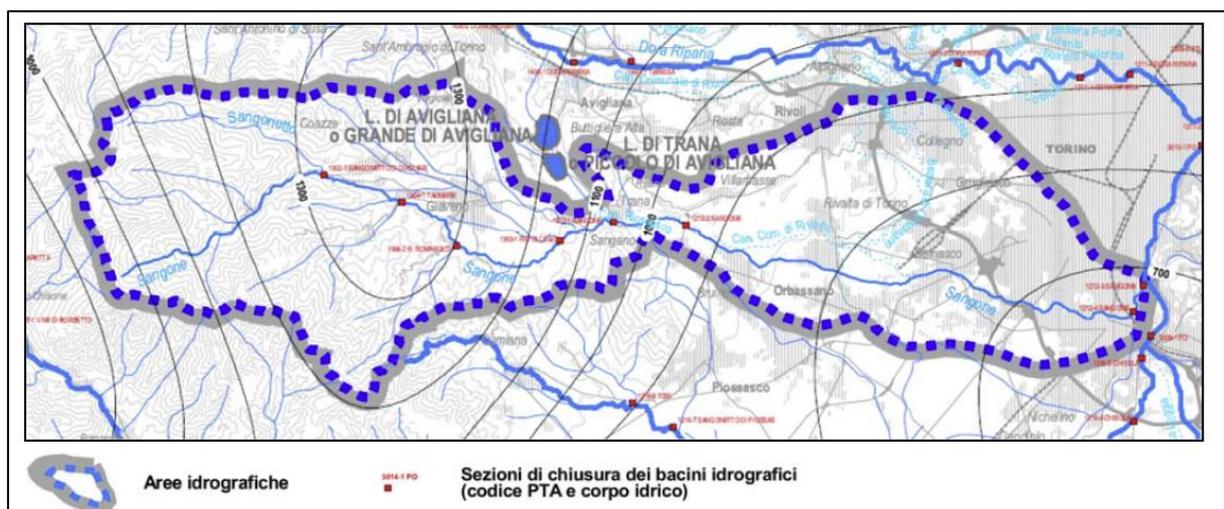
Il territorio di Giaveno è drenato da diversi bacini di corsi d'acqua per i quali è possibile sintetizzare le caratteristiche principali come segue:

- Il rio Brocco prende origine ad est del concentrico di Valgioie ed è caratterizzato da un bacino idrografico avente una parte di versante ed una ampia zona sub pianeggiante una volta in comune di Giaveno. La forma risultante è allungata e sottende un bacino complessivo di 2.13 kmq. La lunghezza complessiva dell'asta a confluenza in Ollasio risulta di 4.72 km.
- Il rio Orbana si origina a valle del Colle Braida, dalle pendici del Monte Ciabergia; presenta una estensione complessiva di circa 5 km² alla sezione di chiusura. La sua altezza media risulta di 700 m.s.m., mentre la quota della sezione di chiusura è di 479 m.s.m.
- Il rio Tortorello confluisce in sinistra nell'Ollasio in corrispondenza della porzione sud-orientale dell'abitato di Giaveno (zona ospedale); trae origine e contribuisce al drenaggio della stessa dorsale del ricettore principale. A seguito di una analisi più approfondita del bacino medesimo, il rio è caratterizzato da un bacino con superficie complessiva di 5,6 kmq circa, avente altezza media di 760 m.s.m., e la cui sezione di chiusura è ubicata a quota 490 m.s.m.
- il rio Ollasio è quello caratterizzato dal bacino idrografico avente la maggiore estensione; trae origine a circa 1450 m dal monte Roccia Corba. La superficie complessiva del bacino alla sezione di chiusura situata a monte della confluenza con il rio Tortorello risulta di 9,6 kmq; l'altezza media risulta di 800 m.s.m., la sezione di chiusura è ubicata a quota 450 m.s.m.
- Il rio Fronteglio risulta un affluente di destra del Sangone ove si getta in corrispondenza della frazione Pontepietra in comune di Giaveno, nasce dal versante nord a monte della

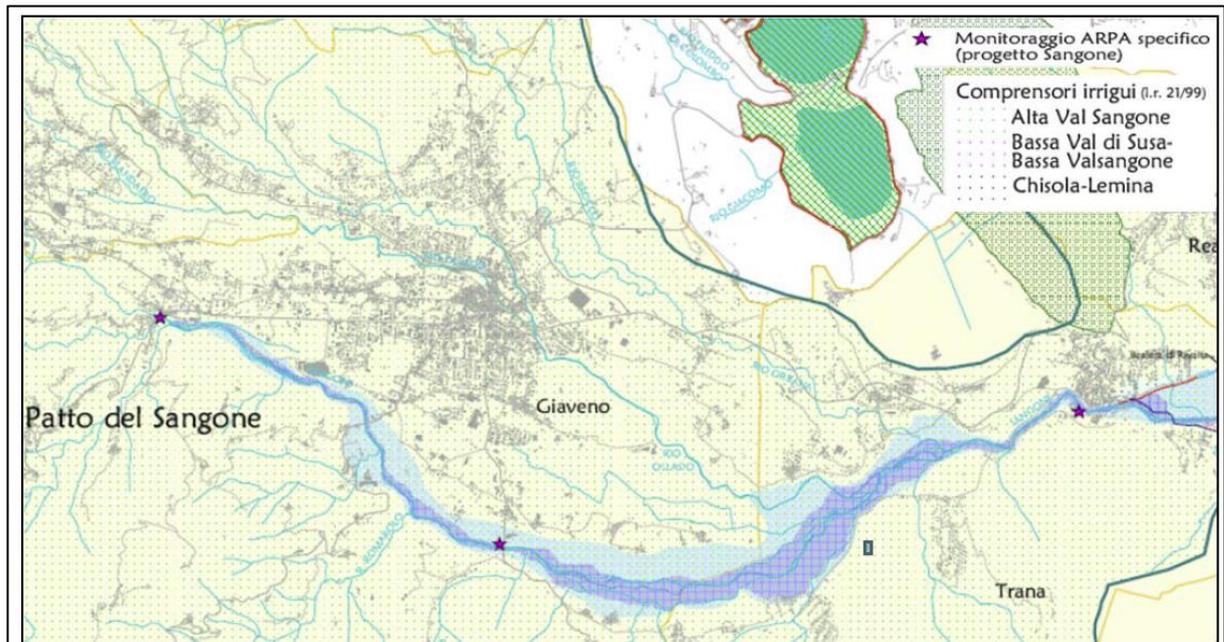
frazione dell'Aquila e risulta inserito tra il bacino del rio Taonere ed il bacino del Sangone stesso. Il bacino risulta quasi completamente disabitato e boscato, solo nel suo ultimo tratto attraversa le frazioni Pontepietra e Magnona in sponda destra Sangone. Alla sezione di chiusura viene sottesa una superficie complessiva di 5.34 km, con una lunghezza complessiva dell'asta paria a 6.11 km

- Il rio Taonera drena un bacino idrografico di dimensioni notevoli pari infatti a 15.4 km² alla sezione di chiusura in sponda destra Sangone poco a valle della confluenza del rio Fronteglio sempre in borgata Pontepietra. Il rio presenta una lunghezza complessiva dell'asta principale pari a 8.35 km, trae origine a più di 2100 m dal monte Aquila e drena la dorsale in direzione est che va da questo monte sino al colle dell'asino.
- Il torrente Sangone rispetto ad una sezione di chiusura ubicata in prossimità dell'area della manifattura ha un bacino che occupa una superficie di circa 270 km² con una sezione di chiusura pari a 530 m s.l.m., con una lunghezza complessiva dell'asta di 14.3 km. A scala territoriale, il Sangone nasce dalle Rocce dei Mortai (Punta dell'Illa) a circa 2700m s.l.m. e confluisce nel Po a Torino. Il bacino si incunea tra la Bassa Valle di Susa e la Valle del Chisola presentando una strettoia in corrispondenza di un'incisione valliva in roccia nel comune di Trana; a valle di Trana la morfologia montana cambia e diventa quella tipica delle aree di pianura alluvionale. Lungo tutto il percorso, il torrente Sangone raccoglie acque di vari affluenti in destra ed in sinistra a sud della cresta spartiacque il reticolo idrografico risulta costituito invece dal Rio Orbania, che, drenando a partire dal Colle Braida sino a valle di località Molino, costituisce il principale corso d'acqua del territorio comunale, a cui si aggiunge il Rio Tortorello la cui testata è posta a NE di Prese Restelli e dal Rio Peiretta che drena tra B.ta Combravino e C. Iole (località Case Vai).

I sei corsi d'acqua minori defluiscono verso sud fino ad unirsi al torrente Sangone in prossimità dell'abitato di Giaveno. La figura sottostante mostra le dimensioni del bacino ed i relativi comuni coinvolti.



Nell'ambito della redazione del Piano di tutela delle acque regionale – PTA e successivamente approfondite all'interno degli studi propedeutici alla definizione del contratto di fiume del bacino del torrente Sangone, sono state condotte una serie di analisi volte alla descrizione dello stato qualitativo dell'asta fluviale. Tra i dati elaborati risultano di particolare interesse i punti di monitoraggio inseriti nei centri di Trana e Sangano posti a valle della confluenza del Tortorello e dell'Orbania con il Sangone stesso. Si riportano di seguito alcuni cartogrammi ritenuti significativi per l'inquadramento generale delle tematiche affrontate e dei dati utilizzati.



		STATO OBIETTIVO 2008		STATO OBIETTIVO 2016	
SANGANO, PONTE QUOTA 321		SUFFICIENTE		BUONO	

Stazione di monitoraggio	Biennio di riferimento 2001-2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Sangano, Ponte Quota 321	●	●	●	●	●	●	●
Fattore critico	E.coli, NH ₄ , O ₂	IBE E.coli, NH ₄ , NO ₃ , O ₂	IBE	IBE E.coli, NH ₄ , NO ₃ , O ₂ , Ptot	IBE	IBE	IBE NH ₄ , NO ₃ , O ₂ , BOD, COD, E.coli, Ptot

Codici colori
 ● nc ● pessimo ● scadente ● sufficiente ● buono ● elevato

Il PTA a seguito delle analisi sopra riportate definisce attraverso un indicatore sintetico lo stato di qualità ed i relativi obiettivi di lungo termine. Anche se lo stato di compromissione dell'asta fluviale varia notevolmente a seconda del tratto considerato, nel complesso il piano attribuisce all'area idrografica AI10 – Sangone un livello qualitativo sufficiente con necessità di azioni di recupero calibrate sulla base degli obiettivi di qualità stabiliti dalla legislazione nazionale. Lo stato di qualità ambientale registrato nella stazione di Sangano, sufficiente nel biennio 2001-2002, dopo un peggioramento verso lo stato "scadente" registrato nell'anno successivo,

molto probabilmente imputabile alla crisi idrica estiva del 2003, è risalito a livello sufficiente nei successivi 4 anni (2004- 2007) per poi però tornare nuovamente al valore scadente nell'ultimo anno di campionamento (2008).

I dati di sintesi a scala di bacino documentano un progressivo aumento del degrado complessivo dell'ecosistema, evidenziato dall'andamento del valore dell'Indice IBE, in costante diminuzione da monte verso valle. Il livello di inquinamento espresso dai macrodescrittori ha invece un andamento variabile nel tratto considerato, indicando presumibilmente la presenza sul territorio di problematiche puntuali in corrispondenza di insediamenti urbani ed industriali più o meno impattanti sul corpo idrico.

Per quanto riguarda i risultati delle singole analisi chimico - fisiche emerge in particolare la presenza di sostanze pericolose (solventi clorurati), di presumibile origine industriale, rilevate lungo l'intero tratto indagato (da Sangano a Torino): sono evidenti le elevate concentrazioni

documentate nella sezione di Rivalta, correlabili con la presenza sul territorio del Comune di un'area industriale piuttosto critica, e in quella di chiusura del bacino che raccoglie l'impatto di un territorio fortemente urbanizzato e caratterizzato da un'alta concentrazione di insediamenti industriali

I risultati dell'analisi effettuata nel 2004 nel tratto a monte di Sangano quali denotano invece una situazione ambientale meno compromessa rispetto alla zona più a valle. La vocazione turistica della zona associata ad una scarsa urbanizzazione e ad una pressoché nulla industrializzazione non sono tuttavia condizioni sufficienti a garantire un eccellente stato qualitativo delle acque.

2004	PUNTEGGIO MACRO DESCRITTORI	LIM (Livello Inquinamento Macrodescrittori)	IBE (Indice Biotico Esteso)	SECA (Stato Ecologico Corsi d'Acqua)	SACA (Stato Ambientale Corsi d'Acqua)
COAZZE	390	Livello 2	9.3	Classe 2	Buono
GIAVENO	480	Livello 1	9.9	Classe 1	Elevato
TRANA	240	Livello 2	6.6	Classe 3	Sufficiente
SANGANO Ponte	320	Livello 2	7.4	Classe 3	Sufficiente
quota 321	270	Livello 2	6	Classe 3	Sufficiente

Analogamente a quanto osservato per il tratto di pianura del corso d'acqua si evidenzia un progressivo peggioramento dello stato di qualità ambientale da monte verso valle con un significativo aumento del livello di inquinamento segnalato dai macrodescrittori tra Giaveno e Trana ed una sensibile diminuzione dei valori di IBE. A tale proposito è da evidenziare che la stazione di Trana è stata localizzata immediatamente a valle della confluenza del torrente Ollasio, tributario di sinistra del corso d'acqua principale che presentava evidenti criticità legate alla presenza di numerosi scarichi di acque reflue domestiche non collegati alla rete fognaria principale del Comune di Giaveno. Nello stesso Comune, nel 2004, sono stati rilevati inoltre ulteriori scarichi di acque reflue urbane non collettati all'impianto di depurazione principale, ma direttamente recapitanti nel Torrente Sangone.

In conclusione, come è possibile desumere dalla lettura incrociata dei dati e dei relativi cartogrammi, l'analisi del Sangone per il tratto montano, del quale fa parte Giaveno, presenta un progressivo peggioramento in particolare tra Trana e Sangano con criticità legate alla elevata presenza dei parametri di Escherichia coli e COD, direttamente relazionabili ad inquinamenti di origine civile/organica (numerosi scarichi non collettati alla rete fognaria comunale presso Giaveno).

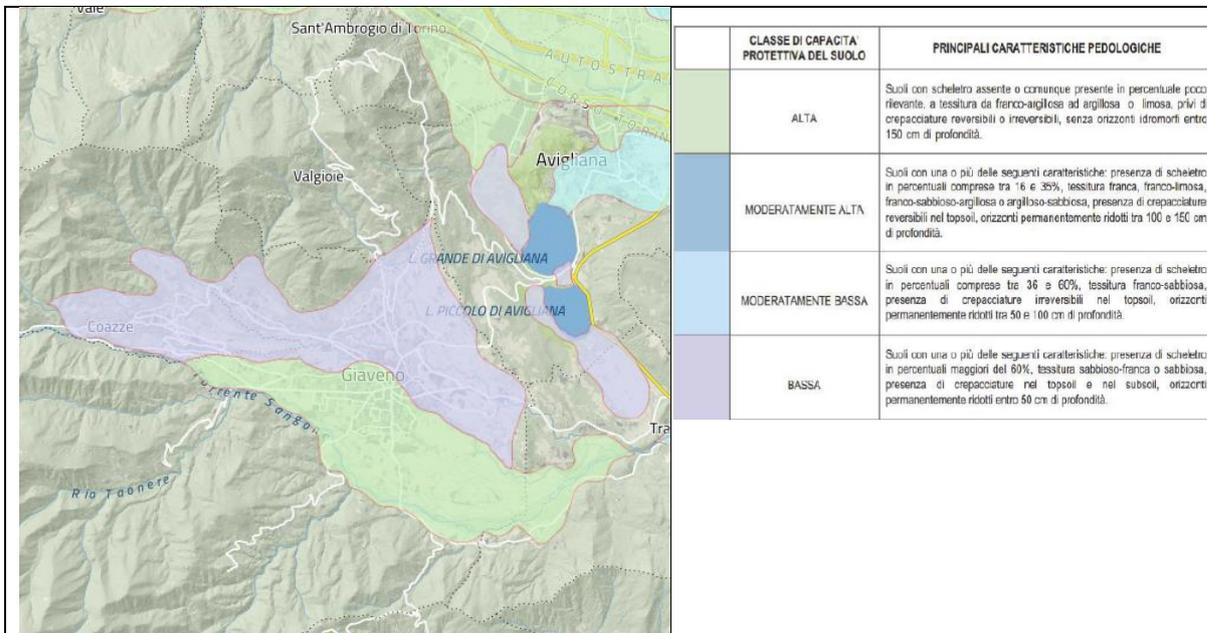
8.7.2. Idrografia sotterranea e vulnerabilità delle risorse idriche

L'area montuosa in destra del torrente Sangone, modellata entro i terreni del substrato cristallino e ricoperta da una coltre di terreni quaternari con granulometria variabile da limoso argilloso a ghiaioso con ciottoli e blocchi, non ospita una vera e propria falda superficiale intesa come orizzonte acquifero saturo continuo. In tali settori sussistono peraltro generalmente delle falde temporanee e discontinue, alimentate prevalentemente dalle precipitazioni (anche nevose) e dalle infiltrazioni delle acque di disgelo, localizzate all'interfaccia coltre-substrato per il marcato contrasto di permeabilità ivi sussistente.

In corrispondenza dell'ampia pianura e dei rilievi morenici collinari è stata rilevata la presenza di una prima falda a superficie libera, ospitata da un acquifero prevalentemente sabbioso-ghiaioso piuttosto disomogeneo per le frequenti eteropie e contatti laterali sussistenti tra i differenti lembi di superficie terrazzata che lo costituiscono. In linea generale la prima falda superficiale sembra essere, almeno nell'area in esame, alimentata dalle acque del reticolo idrografico superficiale principale e secondario e dalle acque di infiltrazione e ruscellamento provenienti dai rilievi in sinistra idrografica del torrente Sangone: nel complesso l'andamento

delle linee isopiezometriche evidenzia assi di drenaggio diretti verso ESE, eccetto per il settore collinare ove tende verso SSE.

Localmente sono state osservate zone di superficialità della falda (a Sud della strada provinciale per Coazze e del concentrico principale di Giaveno, nell’area urbanizzata a Sud del torrente Tortorello, nel settore a Est del Rio Bracco e presso località Fornace-Cascinetta tra Selvaggio e Sala) ed aree in cui la morfologia e/o la natura dei terreni superficiali tendono a favorire il ristagno delle acque (si veda la blanda conca sottesa alla Cascina Canonica, al margine orientale del territorio comunale).



Regione Piemonte - Carta della Capacità Protettiva dei Suoli nei confronti delle acque Sotterranee

La falda, a superficie libera risulta generalmente poco protetta da eventuali inquinanti provenienti dalla superficie per la mancanza di un livello superficiale di terreno a bassa permeabilità. In particolare, nella parte settentrionale del comune, risulta a capacità protettiva bassa, in quanto il terreno risulta costituito da *“Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali maggiori del 60%, tessitura sabbioso-franca o sabbiosa, presenza di crepaccature nel topsoil e nel subsoil, orizzonti permanentemente ridotti entro 50 cm di profondità”*; mentre nella parte meridionale risulta a capacità protettiva moderatamente bassa, in quanto il terreno risulta costituito da *“Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali comprese tra 36 e 60%, tessitura franco-sabbiosa, presenza di crepaccature irreversibili nel topsoil, orizzonti permanentemente ridotti tra 50 e 100 cm di profondità”*

L'Acquedotto comunale è da alcuni anni direttamente gestito dalla SMAT. La situazione dell'approvvigionamento idrico dell'abitato è buona; la rete, costituita con condotte in acciaio,

ghisa e PEAD con diametri da 160 a 60 mm. è approvvigionata da due pozzi di presa in comune di Coazze, un impianto di potabilizzazione e due serbatoi ubicati nel territorio comunale (Borgata Prese Viretto e Via Trasaghis). Le borgate montane sono approvvigionate da ex acquedotti privati, già in gestione comunale ed ora anch' essi in carico a SMAT, con presa in alveo di alcuni torrenti. L'infrastruttura copre le attuali esigenze del Comune; sono previste nei prossimi anni opere di adeguamento ed interventi di sostituzione e completamento in alcuni tratti per una lunghezza complessiva di circa 1.600 mt. La società SMAT, inoltre, per una razionalizzazione della rete e per poter e soddisfare agevolmente senza interventi sulle dorsali principali, i fabbisogni aggiuntivi del prossimo decennio, prevede di realizzare sul territorio di Giaveno ulteriori due pozzi di presa, di cui uno nella zona di Colpastore, e l' altro a nord del comune, a confine con Valgioie La fonte di approvvigionamento idrico comunale è costituita da un pozzo idropotabile di captazione

presente sul territorio comunale localizzato in via Balma ardi. E' prevista, da parte della società SMAT, la realizzazione di altri due pozzi, rispettivamente in via Sala, ed in via Giacomo Stuardi. I pozzi, riportati sugli elaborati grafici del PRGC con le rispettive fasce di rispetto, provvedono all'approvvigionamento idrico dell'intera popolazione residente

La fognatura comunale, dal 1996, è gestita dalla società SMAT. E' costituita da una rete molto complessa, realizzata in più tempi, che serve tutto il concentrico e le frazioni collegate (Selvaggio, Villanova, Pontepietra, Sala) fino alla Piancera ed a Maddalena. Tale rete, attraverso tre diverse dorsali (una sulla via pio Rolla (provinciale per Cumiana), l' altra sulla via Villa, e la terza che raccorda le borgate della zona Colpastore, porta le acque reflue al depuratore principale sito lungo il Sangone in via Giacomo Stuardi, nei pressi della borgata Coccorda.



Alcune altre frazioni montane principali (Mollar dei Franchi, Roccette, Balangero, Monterossino) sono servite da reti autonome, dotate di mini-depuratori

Allo stato attuale, sia la rete idrica che l'impianto di depurazione risultano sufficientemente dimensionati.

8.8 LA GESTIONE DEI RIFIUTI

Come è noto, il sistema provinciale di raccolta dei rifiuti urbani affida la loro gestione ad una serie di bacini e consorzi nei quali sono organizzate le attività di realizzazione delle strutture al servizio della raccolta differenziata, le attività di raccolta, il trasporto e il conferimento dei rifiuti agli impianti tecnologici.

Bacini e Sub-bacini	Area Geografica	Denominazione Consorzio	Sigla	N.ro Comuni	Abitanti (dic.2012)	% Abitanti
12	Pinerolese	Consorzio ACEA Pinerolese	ACEA	47	149.516	6,6%
13	Chierese	Consorzio Chierese Servizi	CCS	19	124.059	5,5%
14	Torino Sud	Consorzio Valorizzazione Rifiuti 14	COVAR 14	19	255.733	11,3%
15	Torino Ovest e Valsusa	Consorzio Ambiente Dora Sangone*	CADOS	54	342.194	15,2%
16	Torino Nord	Consorzio Bacino 16*	BACINO 16	30	224.480	10,0%
17A	Ciriè e Valli Lanzo	Consorzio Intercomunale di Servizi per l'Ambiente	CISA	38	97.917	4,3%
17B/C/D	Canavese/Eporediese	Consorzio Canavesano Ambiente	CCA	108	189.626	8,4%
18	Città di Torino	Città di Torino	BACINO 18	1	872.091	38,7%
Ambito	Provincia di Torino			316	2.255.616	100

Il comune di Giaveno risulta ricompreso all'interno del Consorzio CADOS gestito dalla CIDIU s.p.a. azienda che opera appunto nel settore dei servizi ambientali, curando tutti gli aspetti relativi alla gestione del ciclo dei rifiuti dalla raccolta al trattamento, smaltimento e riciclo dei volumi stoccati.

Il territorio servito si trova ad ovest del capoluogo piemontese e comprende il territorio in analisi insieme ai comuni di Alpignano, Buttigliera Alta, Coazze, Collegno, Druento, Giaveno, Grugliasco, Pianezza, Reano, Rivoli, Rosta, Sangano, San Gillio, Trana, Venaria Reale e Villarbasse, per una popolazione di circa 260.000 residenti.

Gli impianti di riferimento del bacino sono la discarica gestita da Cassagna s.r.l., ARFORMA e il trattamento umido- Druento

All'interno del territorio comunale è presente il centro di raccolta comunale (ecocentro) localizzato in Piazza Don Calzolari, nei pressi del Cimitero, e gestito dall'Azienda pubblica C.I.D.I.U. S.p.A. di Collegno. Il centro è un'area presidiata e attrezzata per svolgere attività di raccolta dei rifiuti urbani e assimilati conferiti in maniera differenziata. In particolare, l'ecocentro è la destinazione di quei rifiuti che, per dimensione o per tipologia, non possono essere raccolti nei contenitori domiciliari o stradali.



9) VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La tabella seguente raccoglie e sintetizza tutti i potenziali impatti riscontrati durante le analisi svolte nei capitoli precedenti al fine di valutarne l'entità ed i loro effetti positivi e negativi nei confronti delle componenti ambientali principali individuate dall'U.E., correlando obiettivi, azioni ed interventi di mitigazione compensazione ambientale.

Tabella di correlazione tra Obiettivi/Azioni e caratteri degli Effetti/Impatti potenziali sulle componenti ambientali													
Intervento	Componenti ambientali	probabilità	durata	frequenza	reversibilità	carattere cumulativo	natura transfrontaliera	rischi per la salute umana	entità / estensione	Valore e vulnerabilità	effetti su ambiti protetti	Misure di sostenibilità ambientale - mitigazione e compensazione	Ambiti in variante
COMUNE DI GIAVENO VARIANTE PARZIALE N° 3	Acqua											5	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B3, B4, C1, C3
	Aria											1	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B3, B4, C1, C3,
	Suolo e sottosuolo	-	-	-	-	-						3, 5, 7	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B3, B4, C1, C3
	Rifiuti											6	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B3, B4, C1, C3
	Rumore											8	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B3, B4, C1, C3
	Natura e biodiversità											4	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B3, B4, C1, C3
	Energia											1	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B3, B4, C1, C3
	Paesaggio e territorio	-	-	-	-	-						2, 8	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B3, B4, C1, C3
	Socio-economica	+	+	+	+	+						-	

+/-	Alto
+/-	Medio
+/-	Basso
+/-	Nulla

Gli impatti vengono valutati in base alla loro rilevanza attraverso il colore e con il segno matematico per valutare la positività o meno dell'azione.

La tabella valuta le azioni promosse dalla variante parziale n. 3 in relazione ai potenziali impatti rispetto alle componenti ambientali principali individuate dall'U.E. Nel complesso non si evidenziano particolari pressioni sull'ambiente in ragione delle esigue modifiche introdotte relative in prevalenza ad ambiti già pianificati oggetto di lievi aggiustamenti e comunque sempre ricompresi all'interno od ai margini del tessuto edificato consolidato afferente il sistema di borgate e il centro abitato di Giaveno. Nelle diverse aree, inoltre, non si rinvenivano alcun tipo di elementi naturali di rilievo; al contrario molte si presentano già completamente urbanizzate o in fase di cantiere.

Eventuali impatti, peraltro contenuti e limitati nel tempo, possono emergere solamente sulla componente suolo per la quale sono stati infatti previsti diversi interventi di mitigazione ambientale sulla base di quanto già indicato all'interno del Rapporto Ambientale a corredo del piano regolatore vigente così come approvato in via definitiva con D.G.R. n. 28-2935 del 28.11.2011.

Per contro, si segnala che la variante comporta una riduzione complessiva della capacità insediativa di piano (-55 abitanti - 13.000 mq), unitamente alla sottrazione di circa 4.000 mq di aree potenzialmente trasformabili per destinazioni di tipo produttivo o terziarie, riclassificate come agricole, ed ulteriori 14.800 circa riclassificate da edificabili a verde pubblico, condizionando in senso positivo il bilancio ambientale generale a livello locale, rispetto all'entità degli impatti indotti dagli interventi così prospettati.

Da sottolineare infine l'impatto positivo derivante dall'attuazione della variante sulla componente socio-economica per quanto attiene l'attivazione di interventi di recupero di edifici non più utilizzati a fini agricoli e l'agevolazione dell'insediamento o adeguamento delle attività produttivo-artigianali e commerciali presenti sul territorio, mantenendo quantomeno inalterati gli attuali livelli occupazionali, nonché sulla la componente suolo, attraverso la retrocessione di diritti edificatori considerati non più di interesse con la conseguente riconversione ad agricola o a verde pubblico di consistenti porzioni di suolo oggi potenzialmente utilizzabile per scopi edificatori.

10 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il presente capitolo contiene le informazioni relative alle misure di mitigazione ambientale relative agli effetti generati dalle azioni previste dalla variante parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente di Giaveno così come indicato dall'allegato VI al D. Lgs. 4/2008: *“misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma”*. Tali interventi ambientali riguardano sia la variante nel suo complesso, che i singoli interventi a carattere insediativo oggetto di specifico approfondimento all'interno delle schede di analisi allegate al capitolo 5. Le misure per la mitigazione e la compensazione degli effetti ambientali, così come analizzati nei paragrafi precedenti, sono definite in termini di *“indirizzi e raccomandazioni”* da recepire nella normativa di piano e/o nel regolamento edilizio attraverso specifici prescrizioni/parametri urbanistici in accordo con l'impianto strutturale del piano regolatore vigente.

Come evidenziato, i potenziali impatti derivanti dall'attuazione della variante sono limitati ad alcune situazioni specifiche arealmente localizzate e si limiteranno a ricomprendere quelle componenti ambientali maggiormente soggette agli effetti delle previsioni di piano così come evidenziate all'interno del capitolo 8, con particolare riferimento alla risorsa suolo.

Il PRGC vigente, approvato con DGR 28/11/2011 n. 28 – 2935, recepisce le indicazioni della VAS redatta contestualmente, individuando come aree di compensazione mq. 122.631,88, in particolare il compendio aree denominate *“Parco Tortorello”* (aree v 5b 10.1 – v 5b 10.2 -v 5b 13.1 – v 4.6.1 – v 4.9.2 – v 1.5.2), per una superficie complessiva di mq. 68.650, oltre l'area GV NM 89 (parco naturalistico Seja per 19.600 mq) e le aree di filtro tra la zona industriale e la circoscrizione (aree SP DP2 – SP DP3.1 per mq. 26.805), più aree minori (v 6.8 a Selvaggio, V 5b.17 a Villanova, v 5a.1 a Borgata Giacone), a fronte dell'inserimento di nuove aree fondiarie (residenziali di completamento e di nuovo impianto, terziarie e produttive) per mq. 233.714.

Uso suolo	Superficie allo stato di fatto (mq)	Superfici sottratte dalle nuove previsioni di PRG (mq)	Superficie con le previsioni di PRG (mq)	Superficie di compensazione ambientale (mq)	Superfici finale (mq)	Btc unitaria [Mcal/mq*anno]	Btc. Tot [Mcal/anno]	Btc media [Mcal/mq*anno]
Alneti planiziali e montani	46.143,37	482,05	45.661,33		45.661,33	5,50	251.137,30	
Castagneti	567.588,90	4.389,87	563.199,03		563.199,03	5,50	3.097.594,66	
Frutteti e vigneti indifferenziati	181.739,76	5.164,86	176.574,89	11.727,34	164.847,56	1,70	280.240,85	
Parchi e giardini	368.168,03	24.539,43	343.628,60		466.260,48	2,00	932.520,96	
Prati stabili di pianura	2.041.605,97	182.542,13	1.859.063,84	82.689,24	1.776.374,60	1,20	2.131.649,52	
Prato_pascoli	329.680,42	6.751,97	322.928,45	3.156,34	319.772,11	1,40	447.680,95	
Robineti	142.122,54	2.713,82	139.408,73		139.408,73	3,50	487.930,54	
Seminativi indifferenziati	1.344.296,29	93.389,45	1.250.906,84	25.058,97	1.225.847,87	1,10	1.348.432,66	
TOTALE	10.215.433,33		9.642.103,78	122.631,88	9.642.103,78		10.551.939,51	1,09

Il PRGC, valutando una percentuale media di impermeabilizzazione del 50% (rapporto di copertura massimo dei fabbricati di 1/3, più eventuali pavimentazioni e parcheggi privati), valutava quindi il consumo irreversibile in 1/2 della superficie succitata, cioè 116.857 mq, inferiori di 5.774 mq. alla superficie delle aree di compensazione previste.

Poiché le aree di nuova edificazione previste nella Variante parziale n. 2, come già detto in tale variante, necessitano una superficie di compensazione di mq 2.667, inferiore alla quota di aree di compensazione previste in eccedenza dal PRGC vigente.

La presente Variante Parziale n. 3, secondo la logica della variante precedente, prevede un nuovo consumo di suolo impermeabilizzato (Interventi A4, A6, A7, A8, B2, B3, B4, C3) di mq. 6.530, (13.060 mq di superficie fondiaria) inferiore alla superficie delle aree che vengono retrocesse ad agricole (mq. 17.365), a cui bisognerebbe aggiungere 14.765 mq. di aree ad attuale destinazione residenziale che la presente variante riclassifica a parco pubblico, il saldo del consumo di suolo risulta positivo, con un minore utilizzo del territorio per destinazioni residenziali, produttive, terziarie e per infrastrutture viarie di 19.070 mq.

Per le aree nuove aree residenziali introdotte dalla presente Variante parziale n. 3 si prevede quindi, come per la precedente Variante 2, la monetizzazione, come onere indotto, delle superfici impermeabilizzate, da utilizzare per attuare prioritariamente il lotto v 1.5.2 dell'area di compensazione del Parco Tortorello, già individuata dal PRGC vigente.

Al fine di un agevole lettura e comparazione con l'impianto normativo di piano regolatore i diversi interventi verranno abbinati alle diverse tipologie insediative ed utilizzi previsti dal PRGC in modo da permetterne un'immediata correlazione

N	Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale
1	Garantire adeguati criteri progettuali al fine di minimizzare il fabbisogno energetico dell'involucro edilizio. La fase di progettazione esecutiva degli edifici, qualora non in contrasto con il contesto paesaggistico di riferimento, deve essere orientata al raggiungimento della classe energetica A o B, all'impiego di fonti energetiche alternative (pannelli solari/fotovoltaici, isolamento termico, pompe di calore, sistemi di raffrescamento, ecc...) e a soluzioni tecnologiche che consentano il contenimento del prelievo idrico (reti duali, recupero e reimpiego delle acque meteoriche, etc.) in coerenza con quanto indicato nell'allegato energetico al regolamento edilizio comunale
2	Per le nuove costruzioni e completamenti si raccomandano tipologie edilizie il più possibile uniformi a quelle storicamente utilizzate e comunque idonee al contesto vallivo di riferimento senza interferire in termini di volumi, forma, materiali e colorazioni, integrandosi il più possibile con gli edifici circostanti, tutelando in particolare la percezione verso gli ambiti agricoli - forestali ed il fondovalle
3	Superficie permeabile minima compresa tra il 30 - 50% della S.f. o S.t.
4	Le superfici a verde dovranno essere allestite a prato con specie arboree ed arbustive di origine autoctona conformi alle condizioni stagionali, privilegiando quelle caratterizzate da maggiore persistenza dell'apparato fogliare, attraverso le seguenti modalità di impianto: - indice di piantumazione arborea a medio-alto fusto minima pari ad 1-2 alberi ogni 100 mq e con funzione principale di schermatura visiva e filtro ambientale rispetto alle aree circostanti; - indice di piantumazione arbustiva minima pari a 1-2 cespugli/arbusti ogni 50 mq La sistemazione complessiva dovrà comunque permettere un agevole manutenzione
5	Integrare il progetto edilizio con il criterio dell'invarianza idraulica e del risparmio idrico attraverso l'utilizzo di materiali permeabili in particolare per i cortili, piazzali, stalli e corselli (parcheggi drenanti) al fine di permettere una corretta lisciviazione ed assorbimento delle acque meteoriche da parte del terreno oggetto di edificazione. A tal proposito dovranno essere realizzate apposite vasche di accumulo delle acque piovane a dispersione progressiva al fine di ridurre la pressione sulle infrastrutture a rete derivante dai nuovi carichi insediativi, idonee a soddisfare il fabbisogno irriguo delle superfici a verde e/o per le reti duali (nella misura minima di 10 litri per metro quadrato calcolata sulle superfici a verde) e a garantire l'invarianza idraulica nella misura di 1 mc ogni 25 mq di superficie impermeabile fatte salve diverse risultanze concordate con l'Ente gestore). Le acque raccolte verranno conferite prioritariamente verso corsi d'acqua superficiali o rilasciate gradualmente nel terreno.

6	Prevedere idonee aree di raccolta differenziata dei rifiuti
7	Salvo diverse disposizioni concordate in sede di rilascio dei titoli edilizi, in generale per tutti gli interventi che determinino una compromissione della risorsa suolo si richiedono aree dedicate alle compensazioni ambientali almeno pari alla somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno esclusi da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscano una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc... Sulla base della dimensione di tali superfici, sarà dovuto un onere finalizzato alla realizzazione da parte del Comune dell'area di compensazione denominata "Parco Tortorello
8	<p>Le fasce di mitigazione ambientale, da reperire anche all'interno degli spazi pertinenziali a verde e privato, si conformeranno secondo quanto previsto dai regolamenti comunali vigenti in materia. Tali elementi, eventualmente associati ad arbusti, dovranno comunque essere collocati in piena terra, assicurando il corretto sesto di impianto sulla base delle dimensioni delle specie arboree/arbustive utilizzate da considerare nella loro fase adulta, attingendo dalle indicazioni fornite all'All. A dei "Criteri tecnici" approvati con D.C.R. n. 377-4975 del 2/4/1997.</p> <p>Si consiglia in generale l'impiego di alberature, con specie autoctone, di 1° e 2° grandezza con piantagione di esemplari vegetali a pronto effetto al fine di realizzare, ove necessario, barriere verdi di mascheramento, laddove sia opportuno effettuare il filtraggio visivo di fabbricati di maggiore impatto volumetrico.</p> <p>La scelta delle tipologie arboree in ogni caso varierà in funzione delle altezze massime consentite per le singole zone in modo che lo sviluppo degli esemplari in età adulta in funzione del colmo delle coperture</p>

11) CONCLUSIONI E SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

La presente relazione ha analizzato il contesto ambientale e le azioni promosse dalla variante, senza riscontare particolari impatti per quanto concerne le modifiche introdotte dalla stessa all'assetto urbanistico complessivo già ampiamente strutturato dal piano regolatore vigente.

Si ritiene pertanto che le modifiche all'ambiente non siano superiori a quelle derivanti dalla naturale ed ordinaria evoluzione del sistema urbanistico-territoriale in cui si inseriscono, in particolare se riferite alle destinazioni d'uso, nonché alle possibilità trasformative già previste all'interno della vigente strumentazione urbanistica.

Inoltre, secondo quanto indicato ALLEGATO I del D. LGS. 152/2006 e s.m.i. come mostrato nella tabella riassuntiva e della D.G.R. n. 25-2977/2016:

- il piano non costituisce un “...quadro di riferimento per progetti ed altre attività, per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse...” proprio in ragione della sua rilevanza contenuta, puntuale e di influenza limitata all'ambito di intervento già pianificato dal vigente strumento urbanistico relativo a semplici modifiche normative. La variante assume valenza e portata esclusivamente a scala locale.
- il piano non “...influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati...”, anzi risulta sostanzialmente coerente con quanto indicato all'interno degli strumenti di governo del territorio sovraordinati;
- attraverso il presente studio sono state integrate una serie di “...considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile...” non considerate necessarie a parte per alcuni specifici interventi (vedi capitolo 9);
- Non si evidenziano “...particolari problematiche ambientali connesse all'attuazione del piano...”, in ragione della scarsa rilevanza degli interventi rispetto alle condizioni naturali e paesaggistiche descritte, in quanto inerenti ambiti già destinati ad utilizzati per scopi antropici.

L'analisi degli impatti sintetizzati in tabella tiene quindi in considerazione i seguenti elementi:

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

In riferimento a quanto sopra esposto si propone pertanto di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. la variante parziale n.3 al P.R.G.C. vigente del Comune di Giaveno, poiché alla luce delle informazioni e dati disponibili, delle analisi svolte, dell'ottemperanza alle sopracitate condizioni, nonché delle misure mitigative illustrate in narrativa, non si ritiene che le sue previsioni possano generare effetti negativi rilevanti sul sistema ambientale di riferimento.