



# P.R.G.C. ALPIGNANO

## VARIANTE PARZIALE PROGETTO PRELIMINARE

ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.



**HASHTAG  
URBANISTICA**  
ARCHITETTO MARIA SORBO

Via C. D. Priocca 3 - 10152 Torino  
progetti@sorbo-urbanistica.com  
m.sorbo@architettitorinopec.it  
[www.sorbo-urbanistica.com](http://www.sorbo-urbanistica.com)

Via Ivrea, 128 -  
Montalto Dora  
sa.accotto@gmail.com



Via Borgaro 105 - 10149 Torino  
marco.gamarra@studiomrg.it  
marco.gamarra@ingpec.eu

**architetto Maria SORBO**

collaboratori:

pianificatrice territoriale Francesca **URICCHIO**

architetta Laura **MOCA**

dott.ssa pianificatrice territoriale Enrica **RUSSO**

**geologo Secondo Antonio ACCOTTO**

**ingegnere Marco GAMARRA**

Sindaco:

Steven Giuseppe **PALMIERI**

Segretario Comunale:

Luca **COSTANTINI**

Responsabile del Procedimento:

Francesco **TESTÙ**

TITOLO  
ELABORATO

Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla  
VAS

SCALA

DATA

Marzo 2026

Progetto Preliminare

adottato con delib. C.C. n. XXXXXXXXX

Esecutività delibera

Albo Pretorio dal XXXXXXXXX

Pubblicazione

Pubblicazione XXXXXXXXX

Osservazioni

Pervenute dal XXXXXXXXX

Progetto Definitivo

approvato con delib. C.C. n. XXXXXXXXX

Esecutività delibera

XXXXXXX

Pubblicazione

B.U.R.



**HASHTAG  
URBANISTICA**  
ARCHITETTO MARIA SORBO

**INDICE**

1	Premessa e Scopo del Documento .....	6
1.1	Riferimenti normativi della VAS e della procedura di esclusione.....	8
1.2	Modello procedurale assunto .....	10
1.3	Soggetti coinvolti nel processo di verifica dell'assoggettabilità alla VAS.....	11
2	Le Finalità e gli Obiettivi della Variante Parziale al PRGC vigente .....	13
3	Gli elaborati costituenti la Variante Parziale al PRGC vigente .....	14
4	La strumentazione urbanistica a livello comunale.....	15
5	Confronto con la pianificazione sovraordinata .....	16
5.1	Il Piano Paesaggistico Regionale – PPR.....	17
5.2	Il Piano Territoriale Regionale – PTR .....	47
5.3	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC2 .....	53
6	Caratteristiche della Variante Parziale al PRGC.....	64
6.1	Descrizione sintetica degli interventi finalizzati ai cambi di destinazione d'uso e alla redistribuzione dei residui delle capacità edificatorie del PRGC vigente.....	65
6.1.1	Area normativa Pt07 – Sita lungo SP177 – Intervento n° 1 .....	65
6.1.2	Area normativa Elc – Via Fornace angolo Via Valdellatorre - Intervento n° 2.....	66
6.1.3	Area normativa Ela - Sita lungo SP177 angolo Via Torelle - Intervento n° 3.....	69
6.1.4	Area normativa TC04 – Via Susa - Intervento n° 4.....	70
6.1.5	Area normativa Stp – Via Cavour - Intervento n° 5 .....	71
6.1.6	Area normativa Stp – Via Cavour - Intervento n° 6 .....	72
6.1.7	Area normativa Sre 23 – Via A. Diaz - Intervento n° 7.....	74
6.1.8	Area normativa Sre 36 – Via L. Mussino - Intervento n° 8.....	75
6.1.9	Area normativa Ct03 – Via Migliarone - Intervento n° 9.....	76
6.1.10	Area normativa Sre76 – Via Valdellatorre - Intervento n° 10 .....	78
6.1.11	Area normativa CS – Centro storico - Intervento n° 11.....	79
6.1.12	Area normativa Elc – Via Enrico Fermi - Intervento n° 12.....	80
6.1.13	Area normativa TC04 – Via Caselette - Intervento n° 13.....	81

6.1.14	Area normativa Ct05 – Via Torelle - Intervento n° 14 .....	82
6.1.15	Area normativa Bd05 – Via G. Bellagarda - Intervento n° 15.....	83
6.1.16	Area normativa Ct11 – Via Valdellatorre - Intervento n° 16.....	84
6.1.17	Area normativa Elb – Via Migliarone - Intervento n° 17 .....	85
6.1.18	Area normativa Esd01 – Via G. Matteotti - Intervento n° 18 .....	86
6.1.19	Area normativa Esd02 – Via G. Matteotti - Intervento n° 19 .....	87
6.1.20	Area normativa Ela – Via San Gillio - Intervento n° 20.....	88
6.1.21	Area normativa TC01a – Via Venaria 39 - Intervento n° 21 .....	89
6.1.22	Area normativa Bt6 – Via Venaria - Intervento n° 22 .....	90
6.1.23	Area normativa Bt6 – Via Migliarone - Intervento n° 23 .....	91
6.1.24	Area normativa Sre 02 – Via Pietre - Intervento n° 24.....	93
6.1.25	Area normativa Bt10 – Via G. Verdi - Intervento n° 25.....	94
6.1.26	Area normativa TC01c – Via Venaria - Intervento n° 26 .....	95
6.1.27	Area normativa Bd3 – Via Mazzini - Intervento n° 27.....	97
6.1.28	Area normativa Bd3 – Via Ratti - Intervento n° 28 .....	98
6.1.29	Area normativa Bd4 – Via Mazzini - Intervento n° 29.....	99
6.1.30	Aggiornamento cartografico - Viabilità Via Venaria - Intervento n° 30 .....	101
6.2	Aggiornamento cartografico della rete di mobilità ciclabile - Intervento n° 31 .....	103
6.3	Descrizione sintetica delle modifiche finalizzate all'aggiornamento delle schede - N.d.A.	106
6.3.1	Bassi fabbricati – Centro storico - Intervento n° 32.....	106
6.3.2	Pannelli fotovoltaici – Centro storico - Intervento n° 33 .....	107
6.3.3	Serramenti – Centro storico - Intervento n° 34 .....	107
6.3.4	Area normativa Ele – Via Caselette 71 - Intervento n° 35.....	108
6.3.5	Area normativa Pd02 – Via dei Ronchi - Intervento n° 36.....	109
6.3.6	Area normativa Sre33 – Villa Govean - Intervento n° 37.....	109

6.3.7	Aggiornamento N.d.A. – Sostituzione edilizia - Intervento n° 38.....	110
6.3.8	Aggiornamento Schede normative – Aree di completamento “Ct” Intervento n° 39 110	
6.3.9	Interventi edilizi – Centro storico - Intervento n° 40.....	111
6.4	Descrizione sintetica delle modifiche finalizzate all’aggiornamento dei vincoli a carattere sovraordinato.....	112
6.4.1	Dismissione elettrodotti .....	112
6.4.2	Riduzione distanze per le stalle - Intervento n° 42 .....	112
6.5	Descrizione sintetica delle modifiche finalizzate alla riclassificazione di specifiche aree normative e alla correzione di errori materiali rilevati negli elaborati cartografici del PRGC vigente 113	
6.5.1	Area normativa Bt02 – Via Torelle 7 - Intervento n° 43 .....	113
6.5.2	Area normativa Ct13 – Via Caselette - Intervento n° 44 .....	114
6.5.3	Area normativa Ct22 – Via Antica di Rivoli - Intervento n° 45 .....	115
6.5.4	Area normativa Ste – Via Venaria - Intervento n° 46.....	116
6.5.5	Area normativa Ela – Strada Pascolo - Intervento n° 47 .....	118
6.5.6	Scheda normativa Ct04 – Via E. Chiri - Intervento n° 48 .....	119
6.5.7	Area normativa TC05 – Via Boneschi - Intervento n° 49 .....	120
6.5.8	Area normativa Sre17 – Via Collegno - Intervento n° 50.....	121
6.5.9	Aree normative Srp 79, Srp 81, Srp 82 - Intervento n° 51.....	122
6.5.10	Modifica dei riferimenti degli articoli all’interno delle schede del Centro Storico - Intervento n° 52.....	123
6.5.11	Ricognizione e aggiornamento cartografico delle aree di proprietà pubblica - Intervento n° 53.....	123
6.5.12	Errata individuazione della superficie coperta nelle schede normative delle aree Pd/Pt - Intervento n° 54 .....	124
6.5.13	Area normativa Pt09 – Via Valdellatorre - Intervento n° 55 .....	125

6.6	In quale misura la Variante influenza altri Piani o Programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati .....	126
7	Caratteristiche ambientali del Territorio di Alpignano .....	127
7.1	Biodiversità e Rete Ecologica .....	127
7.2	Popolazione, assetto socioeconomico .....	130
7.3	Aria.....	132
7.4	Acqua .....	137
7.4.1	Pericolosità geomorfologica del territorio comunale.....	138
7.5	Suolo .....	143
7.5.1	Uso del suolo.....	145
7.5.2	Consumo del suolo .....	147
7.6	Salute umana .....	149
7.6.1	Siti contaminati .....	149
7.6.2	Rumore.....	151
7.6.3	Elettromagnetismo .....	153
7.6.4	Rischio Incidente Rilevante .....	154
7.6.5	Amianto.....	155
7.6.6	Radon .....	157
7.6.7	Rifiuti .....	158
7.6.8	Energia .....	158
8	L'applicazione dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.....	162
8.1	Comma 5 .....	162
8.2	Comma 6 .....	165
9	I dati del PRGC.....	166
9.1	Aree a servizi individuate ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i. ....	166
9.1.1	Aree a servizi afferenti alla residenza .....	166
9.1.2	Aree a servizi afferenti alle attività produttive.....	167

9.1.3	Aree a servizi afferenti alle attività terziario/commerciali.....	167
10	Individuazione e valutazione degli impatti .....	170
10.1	Biodiversità e Rete Ecologica .....	174
10.2	Popolazione, assetto socioeconomico .....	174
10.3	Aria.....	175
10.4	Acqua .....	177
10.4.1	Pericolosità geomorfologica del territorio comunale.....	178
10.5	Suolo .....	179
10.5.1	Uso del suolo.....	179
10.5.2	Consumo del suolo.....	180
10.6	Salute umana .....	181
10.6.1	Siti contaminati .....	181
10.6.2	Rumore.....	182
10.6.3	Elettromagnetismo .....	183
10.6.4	Rischio di Incidente Rilevante .....	184
10.6.5	Amianto.....	185
10.6.6	Radon .....	186
10.7	Rifiuti .....	187
10.8	Energia .....	188
10.9	Paesaggio e territorio .....	189
11	Sintesi e conclusione.....	190

## 1 PREMESSA E SCOPO DEL DOCUMENTO

La Variante in oggetto è redatta ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Il medesimo articolo, al comma 8, prevede che le modifiche allo strumento urbanistico vigente siano sottoposte alla fase di verifica di assoggettabilità a VAS. La presente relazione rappresenta, quindi, il Documento di Screening per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante Parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente del Comune Alpignano.

A livello regionale la normativa di riferimento è rappresentata dalla recente L.R. 19 luglio 2023, n. 13 – *“Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata. Abrogazione della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione)”*. Precedentemente all’entrata in vigore della nuova normativa, in seguito all’emanazione del D.lgs. 152/06 e, successivamente del D.lgs. 4/08, la Regione Piemonte, in attesa dell’approvazione di una Legge organica riguardante la VAS, ha emanato la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 con la quale ha introdotto nel procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici, in particolare (Allegato II), e dei Piani e Programmi, in genere (Allegato I), il procedimento di VAS.

Come risposta a quanto riportato sopra, quindi, la presente relazione ha l’obiettivo di individuare gli effetti potenziali attesi sulle componenti ambientali interferite dagli interventi e quali dovranno essere le specifiche risposte da associarvi.

## 1.1 Riferimenti normativi della VAS e della procedura di esclusione

Il contesto normativo di riferimento della VAS è rappresentato dalla Direttiva 2001/42/CE, concernente la “valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente.

L’obiettivo generale della Direttiva è quello di “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”, assicurando che sia “effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente”.

In seguito all’entrata in vigore del D.lgs. 152/06, “Norme in materia ambientale” e successivamente del D.lgs. 4/08, “Ulteriori disposizioni correttive ed interpretative del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152”, la Regione Piemonte ha emanato la DGR 9 giugno 2008 n. 12- 8931 con la quale ha introdotto nel procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici, in particolare (Allegato II), e dei piani e programmi, in genere (Allegato I), il procedimento di VAS.

Tale Delibera costituisce un atto d’indirizzo regionale volto a garantire l’applicazione dell’art.20 della L.R. 40/982 in coerenza con la Direttiva 2001/42/CE e con la normativa nazionale. Con la DGR n. 25-2977 del 29 febbraio 2016. Con tale D.G.R. sono stati specificati gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l’approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, delle varianti agli strumenti urbanistici e degli strumenti urbanistici esecutivi. L’Allegato I alla DGR ha sostituito, integrandolo, il precedente Allegato II alla DGR 9 giugno 2008, n. 12-8931, mentre rimane tuttora in vigore l’Allegato I di detta DGR che risulta pertanto il riferimento per la VAS della Variante Generale al PRGC vigente.

Il quadro normativo di riferimento per il procedimento di VAS si completa con la DGR 12 gennaio 2015, n. 21-892 – “*Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale*” che ha definito i contenuti del Rapporto Ambientale e il loro livello di dettaglio, in linea con quanto specificato nell’Allegato VI del D.Lgs. 152/06. I contenuti di tale DGR sono stati infine aggiornati con la D.D. 9 gennaio 2017, n. 31 e con la D.D. 30 novembre 2022, n. 701.

La L.R. 25 marzo 2013, n. 3 “Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni in materia urbanistica ed edilizia”, ha ribadito la necessità di sottoporre a Verifica di Assoggettabilità a VAS le Varianti ai PRGC. Tuttavia, “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” (art. 17bis, comma 8 L.R. 56 e s.m.i.).

La verifica preliminare di assoggettabilità a VAS (screening) si esplica nella fase iniziale di elaborazione del Piano o Programma secondo le seguenti indicazioni:

- l’autorità proponente predispose un documento tecnico che “illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all’accertamento della probabilità di effetti significativi sull’ambiente” con riferimento ai criteri individuati nell’allegato I del D. Lgs. 4/2008;

- 
- l'autorità proponente consulta i Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
  - la verifica di assoggettabilità a VAS si conclude con la decisione di escludere o non escludere il Piano o Programma dalla VAS ed è effettuata con atto riconoscibile reso pubblico, tenuto conto dei pareri dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
  - l'autorità procedente mette a disposizione del pubblico le conclusioni adottate, comprese le motivazioni dell'esclusione dalla VAS.

## 1.2 Modello procedurale assunto

La Verifica di Assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui al punto 2 degli Indirizzi della DGR 9 giugno 2008 e dell'Allegato 1, lettera j.1 della DGR 25-2977 del 29 Febbraio 2016, come specificato nei seguenti punti:

1. avviso di avvio del procedimento (effettuato con D.C.C. di adozione del Progetto Preliminare);
2. individuazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale e dei Soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione (individuati con la medesima D.C.C. di avvio del procedimento);
3. elaborazione della presente Relazione tecnica di Verifica di Assoggettabilità a VAS della proposta di Variante al PRGC vigente, contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, facendo riferimento ai contenuti dell'Allegato I del D.lgs 4/2008 (presentata in C.C. contestualmente agli elaborati del Progetto Preliminare);
4. consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
5. decisione in merito alla verifica di esclusione dalla VAS;
6. informazioni circa la decisione e le conclusioni adottate.

### 1.3 Soggetti coinvolti nel processo di verifica dell'assoggettabilità alla VAS

I soggetti coinvolti nel processo di Verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante Parziale n. 1 al PRGC del Comune di Alpignano sono i seguenti:

- Autorità proponente: Comune di Alpignano;
- Autorità procedente: Comune di Alpignano;
- Autorità competente per la VAS: Comune Alpignano - Organo Tecnico Comunale di VAS;
- Soggetti competenti in materia ambientale (si veda l'elenco di seguito riportato).

11

Il Comune di Alpignano è dotato di Organo Tecnico Comunale di VAS istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98 con D.G.C. n. 90 del 28/06/2023.

Si riporta di seguito la definizione e i compiti dei soggetti sopra riportati, contenuti nella D.G.R. n.25-2977 del 29.2.2016 alla quale si farà riferimento nel procedimento di V.A.S. della Variante Parziale al PRGC vigente

Per quanto riguarda il caso specifico i soggetti coinvolti nel procedimento di VAS relativo alla Variante Parziale al PRGC vigente sono: il Comune di Alpignano (TO) come soggetto proponente e procedente e i relativi Enti come autorità competente per la VAS.

La D.G.R. n.25-2977 del 29.2.2016 ha stabilito i criteri per l'individuazione dei soggetti con competenze ambientali. Essi sono individuati d'intesa tra l'autorità procedente e l'autorità competente in relazione alle scelte del piano, prendendo in esame:

- il territorio interessato, anche solo parzialmente, dai possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano;
- la tipologia del piano;
- gli interessi pubblici coinvolti.

Nello specifico, i soggetti competenti in materia ambientale sono:

- Arpa Piemonte – Dipartimento Provinciale di Torino;
- Città Metropolitana di Torino, Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale – Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA (DGR n.12-8931 del 9 giugno 2008 e della DGR n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 “Soggetto con Competenze Ambientali);
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- ASL TO3;
- Autorità d'Ambito n.3 – Torinese;
- Corpo Forestale dello Stato – Comando Provinciale di Torino;
- Associazioni di Categoria Agricole;
- Associazioni Ambientaliste operanti sul territorio comunale di Alpignano (TO);
- RFI – Rete Ferroviaria Italiana S.p.a.;
- Terna – Rete Elettronica Nazionale S.p.A.;
- Snam - Rete Gas S.p.A.;
- SMAT – Società Metropolitana Acque Torino S.p.A.;

- Comuni contermini: Rivoli, Caselette, Val della Torre, San Gillio e Pianezza.

L'elenco sopra riportato potrà essere integrato dall'autorità Competente per la VAS nel corso del procedimento di VAS.

Per garantire al pubblico il diritto ad un'informazione completa ed accessibile, e all'espressione di osservazioni, alla conoscenza dei contenuti e delle motivazioni delle decisioni prese, tutta la documentazione sarà resa disponibile sul Sito Ufficiale del Comune di Alpignano (TO).

Ai fini della consultazione della documentazione relativa alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS, comprensiva dei suoi allegati, sarà inviata ai soggetti competenti in materia ambientale individuati che potranno esprimere il loro parere/contributo.

I soggetti interessati in materia ambientale saranno informati sulla redazione della specifica documentazione e potranno consultare gli elaborati sul sito internet del Comune di Alpignano (TO). Tuttavia, essi potranno anche essere invitati a partecipare ad eventuali Conferenze di servizi e/o a tavoli tecnici convocati dal Soggetto Procedente.

## 2 LE FINALITÀ E GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRGC VIGENTE

Il Comune di Alpignano è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 45-21263 del 29/07/2015 e successivamente variato con Variante Generale approvata con D.G.R. n. 7-919 del 17/01/2020 (B.U.R. n.6/2020).

Tramite pubblicazione di avviso pubblico per raccogliere manifestazioni di interesse aventi ad oggetto proposte di variante parziale al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 c. 5 Legge Regionale 56/1977 l'Amministrazione pone linee guida per la redazione della presente Variante Parziale in conformità agli indirizzi generali e alle previsioni urbanistiche del P.R.G.C. vigente e con lo scopo di dare corso alle richieste della Cittadinanza, in giacenza presso il Settore Tecnico, perseguendo i seguenti obiettivi:

- Analisi delle richieste di variante al PRGC pervenute presso l'ufficio tecnico comunale, Area Sviluppo e Tutela del Territorio;
- Valorizzazione dei terreni di proprietà comunale anche mediante una ridistribuzione delle capacità edificatorie;
- Modifiche agli elaborati cartografici di Piano sulla base di incongruenze presenti nei documenti vigenti ed adeguamento di alcune disposizioni di piano allo stato reale dei luoghi;
- Modifiche e/o integrazioni delle N.T.A. vigenti finalizzata alla risoluzione di eventuali incongruenze ed introduzione di ulteriori specifiche al fine di valorizzare ed aumentare la flessibilità del Piano;
- Aggiornamento degli elaborati di piano in merito a disposizioni/vicoli sovra ordinati vigenti;

All'interno del Capitolo 6 vengono illustrati i contenuti della Variante in oggetto in modo dettagliato. Come supporto tecnico alla Variante, si procede anche alla verifica dei contenuti e delle previsioni relative alla zonizzazione geologica e acustica, attraverso documenti specifici.

Si sottolinea che tutte le tematiche sopra citate riguardano aspetti specifici e dettagliati del Piano e non comportano modifiche alla struttura generale del P.R.G.C.

Inoltre, come meglio descritto nel capitolo 6, le modifiche introdotte con la presente Variante rientrano tra quelle previste dall'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i. e sono classificate come Varianti Parziali.

### 3 GLI ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE PARZIALE AL PRGC VIGENTE

Il presente Progetto Preliminare di Variante Parziale al PRGC vigente è composto dai seguenti elaborati:

14

Elaborato	Scala
1. Relazione illustrativa	-
1.1 Allegato A – Stralcio delle tavole del PRGC vigente e in variante modificate dagli interventi della Variante Parziale	-
1.2 Allegato B1 – Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione modificate dalla Variante Parziale	-
1.3 Allegato B2 – Stralcio delle Schede Normative modificate dalla Variante Parziale	-
1.4 Allegato B3 – Stralcio dell'Approfondimento C.S. – sx Dora modificate dalla Variante Parziale	-
1.5 Allegato B4 – Stralcio dell'Approfondimento C.S. – dx Dora modificate dalla Variante Parziale	-
1.6 Allegato C1 – Tabella delle aree destinate a standards urbanistici ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.	-
1.7 Allegato C2 – Verifica del fabbisogno delle aree destinate a standards urbanistici ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.	-
1.8 Allegato D – Confronto tra le aree Dense, Libere e di Transizione e le previsioni della Variante Parziale	1:5.000
1.9 Allegato E – Schema di raffronto tra le norme del PPR e le previsioni della Variante Parziale (Allegato B PPR)	-
1.10 Allegato G – Consumo di suolo	1:5.000
1.11 Allegato H – Georeferenziazione delle istanze	1:5.000
1.12 Allegato I – Report delle istanze	-
1.13 Allegato L – Tavola delle proprietà pubbliche	1:5.000
2. Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla VAS	-
3. TAV. 1/A Assetto urbanistico	1:5.000
4. TAV. 1/A.1 Assetto urbanistico – Quadrante 1	1:2.000
5. TAV. 1/A.2 Assetto urbanistico – Quadrante 2	1:2.000
6. TAV. 1/A.3 Assetto urbanistico – Quadrante 3	1:2.000
7. TAV. 1/A.4 Assetto urbanistico – Quadrante 4	1:2.000
8. TAV. 1/A.5 Assetto urbanistico – Quadrante 5	1:2.000
9. Relazione Geologico - Tecnica	-
10. Relazione di Valutazione di compatibilità con il vigente Piano di Classificazione acustica	-

## 4 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA A LIVELLO COMUNALE

Il Comune di Alpignano è dotato di PRGC approvato con D.G.R. n. 45-21263 del 29/07/2015 e successivamente variato con Variante Generale approvata con D.G.R. n. 7-919 del 17/01/2020 (B.U.R. n.06/02/2020).

Tale strumento urbanistico ha subito dalla sua approvazione ad oggi diverse modifiche mediante alcune Varianti.

15

Elenco delle Varianti approvate:

1. Variante Semplificata ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. – Area Via Venaria, classificata dal P.R.G.C. come zona “TC01.A”, approvata con D.C.C. n. 64 del 22/12/2021.
2. Variante urbanistica “modifica del PRGC, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera e), L.R. 56/77 e s.m.i. – Area Via Pietre / Via XXV Aprile e Via Migliarone”, approvata con D.C.C. n. 16 del 30/04/2024;
3. Variante urbanistica “modifica del PRGC, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera e), L.R. 56/77 e s.m.i. – Area di Via Venaria, approvata con D.C.C. n. 17 del 30/04/2024.

Tali strumentazioni, collaterali agli elaborati di Piano e complementari per la gestione del territorio comunale, sono stati approvati rispettivamente con:

- Piano di Classificazione Acustica (PCA) redatto ai sensi della L. 447/1995, L.R. 52/2000 e adeguamento a D.G.R. 24-4049 del 27/06/2012 approvato con D.C.C. n. 16 del 26/03/2019.
- Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n. 39 del 2018 con oggetto: “Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata. Approvazione del Regolamento Edilizio ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. n. 19/1999. Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con Deliberazione Consiglio Regionale n. 247-45856/2017”.
- Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale approvati con D.C.C. n. 26 del 2014 con oggetto: “Ufficio Attività Economiche. Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale – aggiornamento a seguito della Deliberazione del Consiglio Regionale del 20 novembre 2012, n. 191-43016”.

## **5 CONFRONTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

L'analisi di coerenza esterna dei contenuti è volta a verificare le relazioni esistenti e il grado di corrispondenza degli obiettivi generali e tematici della Variante Parziale in oggetto rispetto a quanto stabilito da altri Piani sovraordinati, programmi e normative alle diverse scale territoriali.

## 5.1 Il Piano Paesaggistico Regionale – PPR

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è stato approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017. Esso è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio regionale, rivolto a regolare le trasformazioni e a sostenere il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. Il PPR mette il paesaggio al centro delle politiche regionali della Regione Piemonte, per conoscere, tutelare e promuovere i sistemi territoriali/paesaggistici e fornisce una lettura delle caratteristiche strutturali del paesaggio del territorio piemontese, definendo le politiche e le misure per la sua tutela e valorizzazione. Pertanto, l'obiettivo principale del PPR è la **tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale**, in vista non solo del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della Regione e della sua competitività nelle reti di relazioni.

Il Piano Paesaggistico Regionale è chiamato a svolgere una triplice funzione:

- conoscitiva: volta non solo ad orientare le scelte di tutela, gestione e valorizzazione, ma anche ad accrescere a tutti i livelli la consapevolezza dei valori e degli interessi in gioco;
- regolativa: volta a tradurre i riconoscimenti di valore in disposizioni normative che incidono, direttamente o indirettamente sui processi di trasformazione;
- strategica: volta a proporre ad una platea ampia di soggetti istituzionali e di portatori di interesse visioni, obiettivi e linee d'azione lungimiranti e spazialmente estese.

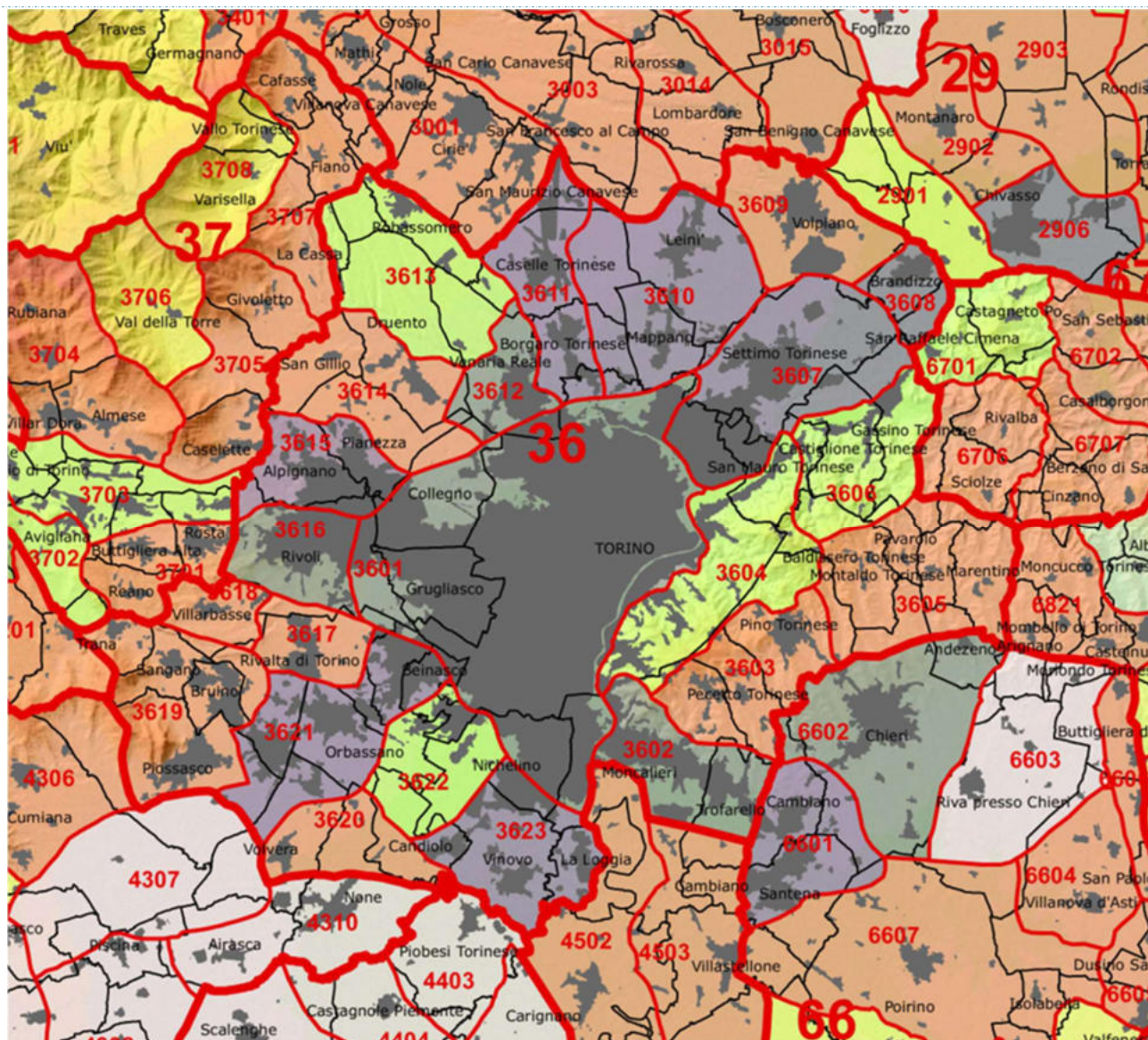
Il PPR costituisce atto di pianificazione generale regionale improntato ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agro-naturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e atto di promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali. Il PPR definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato.

A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

Dalle cinque grandi strategie, comuni tra PPR e PTR, discendono 26 obiettivi generali, che sono comuni al Piano Paesaggistico e Piano Territoriale.

Le finalità particolari e le strategie operative per gli aspetti paesaggistico-ambientali sono invece in gran parte differenti da quelle territoriali, in relazione ai temi specifici e agli interessi diversificati che i due strumenti affrontano: il quadro degli obiettivi specifici, pur mantenendo un reciproco coordinamento, è differente per il PPR rispetto al PTR.

Questo quadro costituisce il riferimento per gli aspetti di qualità paesaggistica da individuare in ciascun ambito di paesaggio. A tal fine, nell'allegato B alle Norme di Attuazione sono riportati gli obiettivi specifici di maggiore rilevanza per la qualità paesaggistica di ciascun ambito, accompagnati dalle azioni strategiche più opportune per le caratteristiche e le dinamiche di ciascuna parte di territorio. La coerenza con lo strumento paesaggistico regionale viene valutata approfondendo le tavole che compongono il PPR, mettendo in luce la presenza di eventuali prescrizioni o indicazioni di carattere paesaggistico.



18

Per l'Ambito Territoriale 36, gli Indirizzi di definizione normativa e gli Orientamenti strategici comprendono, tra gli altri, il “ridisegno dei fronti edificati, con mitigazione degli impatti, degli effetti barriera e delle alterazioni dei paesaggi d'ingresso e lungo strada” e la “riqualificazione del sistema degli spazi pubblici urbani con il completamento della rete dei parchi periurbani e dell'accessibilità ciclopedonale dell'intero territorio e la connessione tra parte intera ed esterna del paesaggio metropolitano”.

Nello stralcio della Tavola 3 del PPR, riportato in precedenza, l'intero territorio del Comune di Alpignano ricade nell'Unità di Paesaggio: 3615 e nella Tipologia Normativa delle Unità di Paesaggio

di cui all'Art. 11 delle NdA, definita con l'identificativo n.9 *“Rurale/insediativo non rilevante alterato”*. Tale tipologia di Unità di Paesaggio si caratterizza per la compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

Inoltre, gli indirizzi da seguire per ogni singola Unità di Paesaggio per gli interventi e le forme di gestione sono orientati a rafforzare:

- a) la coesione: interventi e forme di gestione devono tendere a potenziare la coesione e la connettività interna della Unità di Paesaggio, sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva, particolarmente nelle Up caratterizzate da consolidati sistemi di relazioni tra componenti diversificate, naturali o culturali;
- b) l'identità: interventi e forme di gestione devono tendere a rafforzare i caratteri identitari dell'Unità di Paesaggio, particolarmente quando tali caratteri abbiano specifica rilevanza in termini di diversità biologica e paesaggistica;
- c) la qualità: interventi e forme di gestione devono tendere prioritariamente alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano negativamente la Unità di Paesaggio o che ostacolano l'attuazione dei suddetti criteri di coesione e di identità o il perseguimento degli obiettivi di qualità associati all'ambito di paesaggio interessato.

Le norme tecniche, all'allegato B – “obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio”, prevedono degli obiettivi e delle linee d'azione precise, riassunte nella seguente scheda:

Obiettivi	Linee di azione
<b>1.2.3.</b> Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a “naturalità diffusa” delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici prative e prato-pascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.
<b>1.2.4.</b> Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione dell'alternanza di usi del suolo (bosco-prato-pascoli-coltivi); contrasto dei fenomeni di abbandono e infrastrutturazione attraverso il mantenimento della multifunzionalità; conservazione delle aree a prato poste sulle numerose rotture di pendenza dei versanti e dei pascoli alpini con interventi programmati e diffusi.
<b>1.3.2.</b> Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Valorizzazione del ruolo di centri urbani mediante la regolamentazione delle trasformazioni interne, la riqualificazione dei bordi e degli spazi pubblici urbani consolidati.
<b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche; conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).
<b>1.4.4.</b> Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti esistenti e tutela degli scorci panoramici degli insediamenti.
<b>1.5.1.</b> Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia. <b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dell'edificazione lungo direttrici e circonvallazioni; riqualificazione degli spazi pubblici; ridefinizione dei margini urbani sfrangiati.

1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Riconnessione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale circostante, salvaguardando le residue aree agricole intercluse promuovendo la conservazione degli elementi naturali che concorrono a definire i bordi urbani e il ripristino degli elementi del paesaggio agrario preesistente.
1.5.4. Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato.	Promozione di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici con il potenziamento delle aree verdi e la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, fatta salva la viabilità necessaria ai soli fini agrosilvopastorali.
2.2.1. Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture.	Promozione di fasce a verde di mitigazione delle infrastrutture nelle aree periurbane.
1.5.5. Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.).	Introduzione di modalità di gestione sostenibile dei flussi veicolari. Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali.
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.	Recupero e realizzazione di formazioni lineari arboree, da perseguire anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti.
1.6.3. Sviluppo delle pratiche culturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici.	Attivazione di programmi per la valorizzazione di attività agricole specificatamente legate alla produzione tipica e alla fruizione turistica.
1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Promozione di azioni di tutela e rinaturalizzazione delle fasce fluviali con recupero delle formazioni forestali seminaturali e delle zone umide.
3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Miglioramento dei collegamenti infrastrutturali con riduzione degli impatti connessi alla frammentazione dei corridoi infrastrutturali esistenti e in progetto.
3.1.2. Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.	Mitigazione e riqualificazione paesistica delle opere infrastrutturali e dei relativi svincoli.
3.2.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Contenimento degli impatti prodotti dagli insediamenti produttivi e dalla logistica.
4.3.1. Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Razionalizzazione dei nuovi insediamenti commerciali o connessi al loisir e conseguente riduzione del consumo. Contenimento degli impatti anche mediante l'impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per consentire un adeguato inserimento delle opere nel contesto.

Tabella 1 – Obiettivi e Linee di azione del PPR. Fonte: Regione Piemonte.

Nella tabella seguente vengono elencati i Beni Paesaggistici e le Componenti Paesaggistiche, che il PPR identifica nel territorio comunale di Alpignano e i relativi articoli di rimando alle NdA.

TAV.	CLASSIFICAZIONE P.P.R.
P1 – Quadro strutturale	<p><b>Fattori naturalistico-ambientali:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, connotanti il territorio nelle diverse fasce altimetriche;</li> <li>- Prati stabili;</li> <li>- Rete idrografica;</li> <li>- Area di II<sup>a</sup> classe di capacità d'uso del suolo.</li> </ul> <p><b>Fattori storico- culturali:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rete viaria e infrastrutture connesse: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Diretrici romane;</li> <li>o Ferrovia storiche 1848-1940.</li> </ul> </li> <li>- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Centralità storiche per rango: 3.</li> </ul> </li> <li>- Sistema e luoghi della produzione manifatturiera e industriale: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Poli della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca;</li> <li>o Sistemi della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Fattori percettivo-identitari:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elementi emergenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Versante rilevante dalla pianura.</li> </ul> </li> </ul>
P2.0 – Beni paesaggistici	<p><b>Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi ai sensi dell'art. 142, c. 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004;</li> <li>- Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150 m ciascuna ai sensi dell'art. 142, c. 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004;</li> <li>- Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA);</li> <li>- Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA);</li> <li>- Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA).</li> </ul>

**Componenti naturalistico-ambientali:**

- Zona Fluviale Allargata (art. 14);
- Zona Fluviale Interna (art. 14);
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16);
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19);
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20).

**Componenti storico-culturali:**

- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):
  - o Rete viaria di età moderna e contemporanea,
  - o Rete ferroviaria storica.
- Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):
  - o 3;
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27).

**Componenti percettivo-identitarie:**

- Percorsi panoramici (art. 30);
- Profili paesaggistici (art. 30);
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30);
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):
  - o Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali.

**Componenti morfologico-insediative:**

- Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34);
- Morfologie insediative:
  - o Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2;
  - o Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3;
  - o Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4;
  - o Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5;
  - o Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6;
  - o Aree a dispersione insediative prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7;
  - o “Insule” specializzate (art. 39, c. 1, lett. A, punti I – II – III – IV – V) m.i.8;
  - o Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10.
- Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive:
  - o Elementi di criticità puntuali (art. 41).

P5 - Rete di connessione paesaggistica	<p><b>Elementi della rete ecologica:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nodi (Core Areas): <ul style="list-style-type: none"> <li>o Aree naturali di salvaguardia;</li> <li>o Nodi principali.</li> </ul> </li> <li>- Principali rotte migratorie</li> <li>- Aree di progetto: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Aree tampone: “Buffer zones”; Contesti fluviali.</li> </ul> </li> <li>- Aree di riqualificazione ambientale: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Contesti periurbani di rilevanza regionale;</li> <li>o Contesti periurbani di rilevanza locale;</li> <li>o Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Rete storico - culturale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori): <ul style="list-style-type: none"> <li>o Mete minori;</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Rete di fruizione:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Greenways regionali;</li> <li>- Percorsi ciclo-pedonali;</li> <li>- Rete sentieristica.</li> </ul>
P6 - Strategie e sviluppo per il paesaggio	<p><b>Strategia 1 – Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obiettivo 1.5: Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali e nei contesti periurbani: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Contesti periurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44).</li> </ul> </li> <li>- Azioni: Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40). Qualificazione dei sistemi urbani e periurbani (articolo 44).</li> </ul> <p><b>Strategia 2 – Sostenibilità ambientale, efficienza energetica:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obiettivi 2.1 – 2.2 – 2.3 – 2.4 – 2.5: Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Edificato;</li> <li>o Classi di alta capacità d’uso del suolo.</li> </ul> </li> <li>- Azioni: Contenimento del consumo di suolo (Tavole P4 e P5, articoli dal 12 al 42). Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d’uso e dei paesaggi agrari (Tavole P4 e P5, articoli 19, 20, 32, 40 e 42). Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale (Tavole P2 e P4, articolo 16).</li> </ul> <p><b>Strategia 3 – Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obiettivi 3.1 – 3.2 – 3.3: Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture autostradali, ferroviarie, telematiche e delle piattaforme logistiche: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Principali reti di trasporto regionale.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Strategia 4 – Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obiettivi 4.2 – 4.5: Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Principali luoghi del turismo (collina, comprensori sciistici, zona dei laghi, Torino).</li> </ul> </li> <li>- Azioni: Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40).</li> </ul>

Tabella 2 – Elenco degli elementi che il PPR individua nel territorio comunale di Alpignano. Fonte: Regione Piemonte, PPR.

Di seguito vengono riportati gli stralci delle principali tavole da PPR inerenti al territorio comunale di Alpignano.

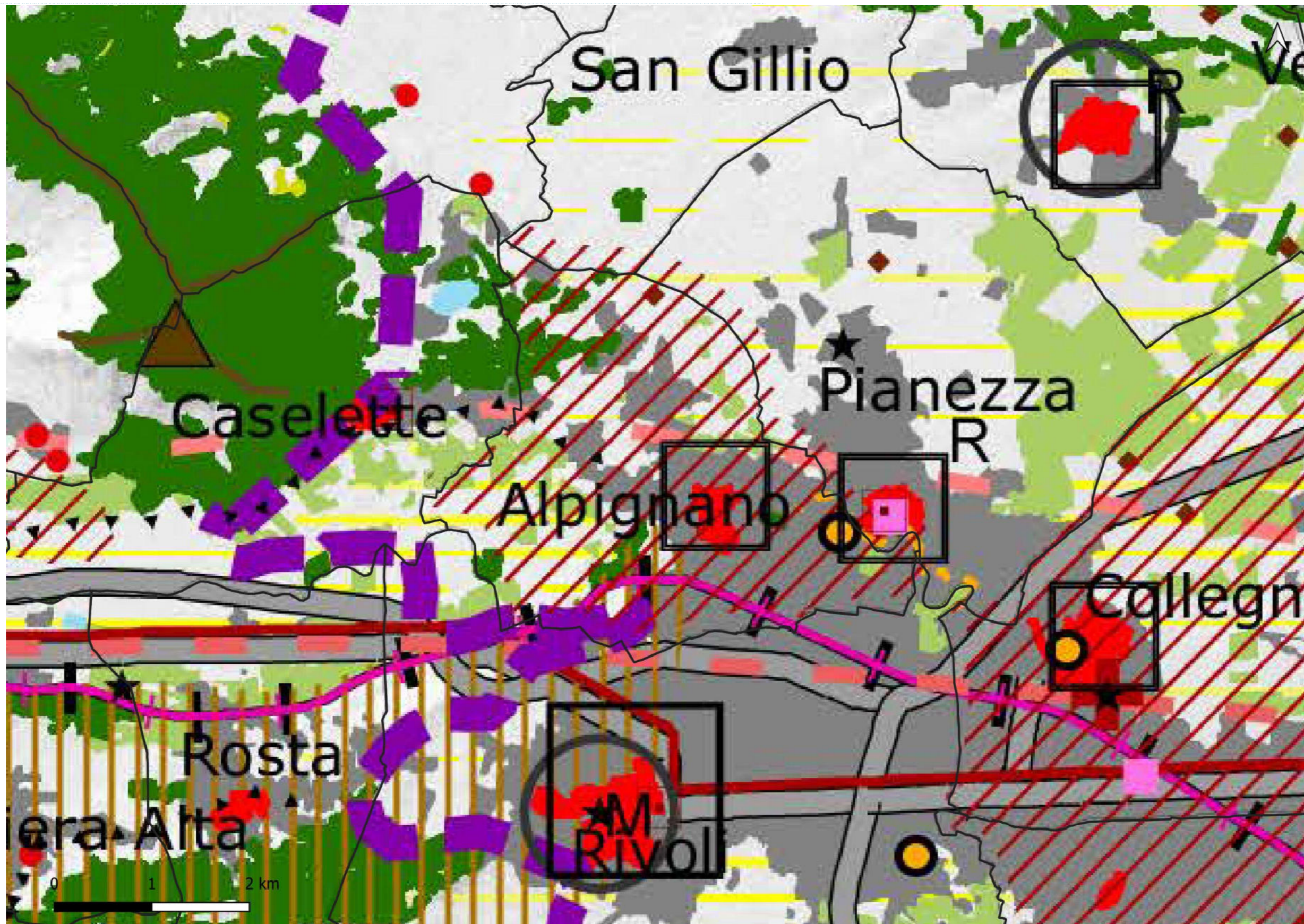


Figura 2 – Stralcio della Tav.P1: Quadro Strutturale, con l'inquadramento del Comune di Alpignano. Fonte: Regione Piemonte PPR.

## LEGENDA

### Fattori naturalistico-ambientali

-  Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, connotanti il territorio nelle diverse fasce altimetriche
-  Praterie rupicole
-  Prati stabili
-  Crinali montani e pedemontani principali
-  Crinali montani e pedemontani secondari
-  Crinali collinari principali
-  Crinali collinari secondari
-  Cime e vette
-  Morene
-  Conoidi
-  Orli di terrazzo
-  Laghi
-  Rete idrografica
-  Area di prima classe di capacità d'uso del suolo
-  Area di seconda classe di capacità d'uso del suolo
-  Sistemazione consolidata a risaia
-  Versanti con terrazzamenti diffusi

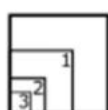
## Fattori storico-culturali

### Rete viaria e infrastrutture connesse

- - - Direttrici romane
- - - - Direttrici medievali
- Strade al 1860
- +—+—+ Ferrovie storiche 1848-1940
- ◇ Porti lacustri

### Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

Centralità storiche per rango:



Torino



Centri storici

- M Rifondazioni di età moderna
- R Ricetti
- V Città di nuova fondazione medievale
- A Insediamenti e fondazioni romane
- Castelli e chiese isolate
- ⊗ Insediamenti con strutture signorili caratterizzanti
- ⊙ Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti

### Poli della religiosità di valenza territoriale

- + Grandi opere dinastiche e papali
- + Sacri monti e santuari
- ⊙ Grange cistercensi

**Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale**

..... Presenza stratificata di sistemi irrigui di rilevanza storico-culturale

- Castelli rurali
- Cascinali di pianura
- Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei rurali
- Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei alpini

**Sistemi e luoghi della produzione manifatturiera e industriale**

- Poli della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca

▨ Sistemi della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca

..... Aste fluviali caratterizzate dalla presenza stratificata di impianti idroelettrici e infrastrutture connesse

**Contesti territoriali per la villeggiatura e la fruizione turistica**

▨ Rilevante presenza consolidata di luoghi di villeggiatura e infrastrutture connesse

- ☆ Stazioni idrominerali

**Fattori percettivo-identitari****Elementi emergenti**

■ ■ ■ ■ ■ Versante rilevante dalla pianura

- △ Rilievi isolati e isole

- Fulcri del costruito

○ Belvedere

..... Percorsi panoramici

▨ Paesaggi ad alta densità di segni identitari

**Temi di base**

— Strade principali

—+—+—+ Ferrovie

■ Edificato

Figura 3 – Legenda della Tavola P1 del PPR: QUADRO STRUTTURALE

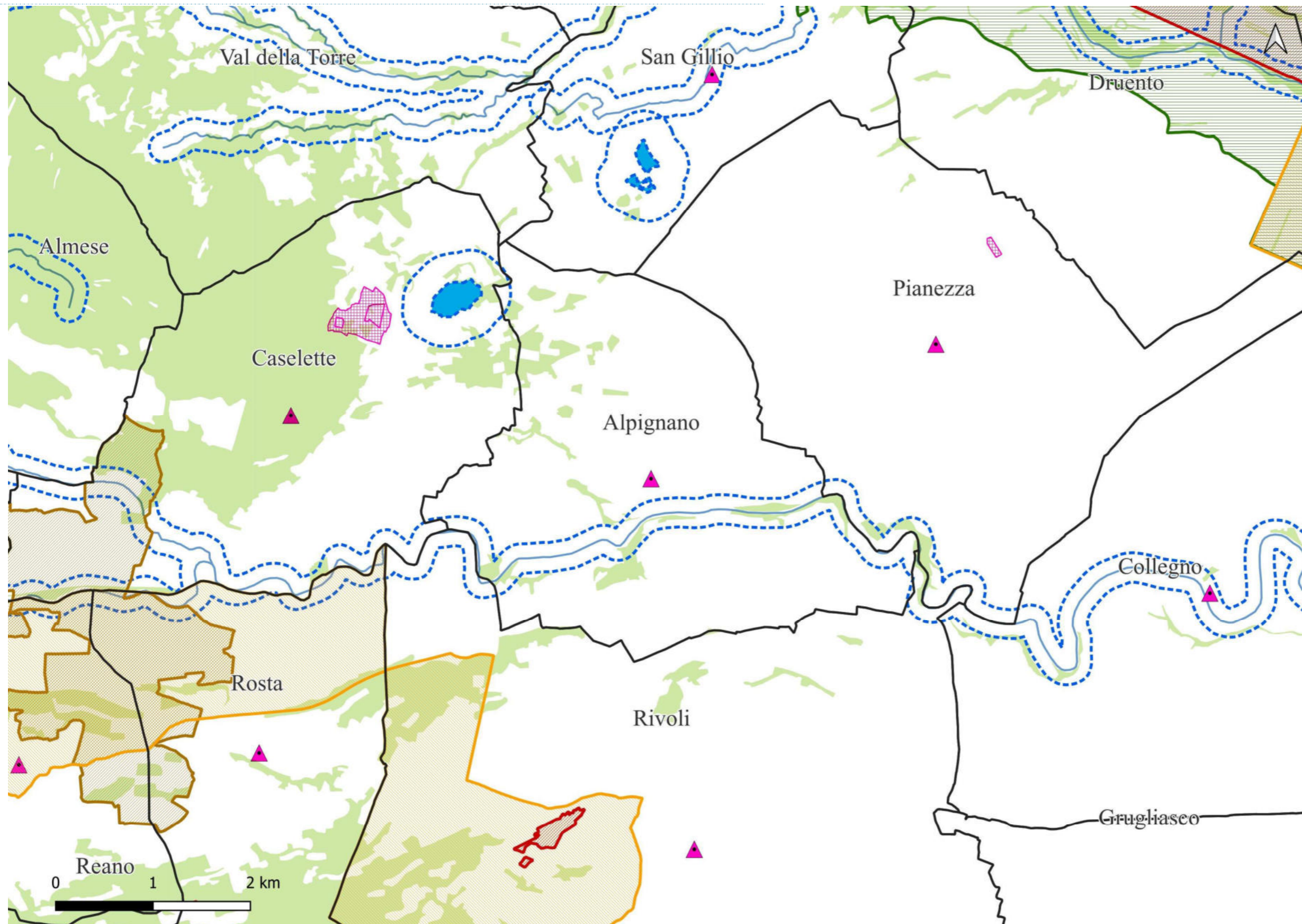


Figura 4 - Stralcio della Tav.P2: Quadro Strutturale, con l'inquadramento del Comune di Alpignano. Fonte: Regione Piemonte PPR










## LEGENDA

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

-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
-  Alberi monumentali (L.R. 50/95)
-  Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

29

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

-  Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
-  Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
-  Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) \*\*
-  Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

**Temi di base**

-  Confini comunali
-  Edificato
-  Ferrovie
-  Strade principali

Figura 5 - Legenda della Tavola P2 del PPR: BENI PAESAGGISTICI

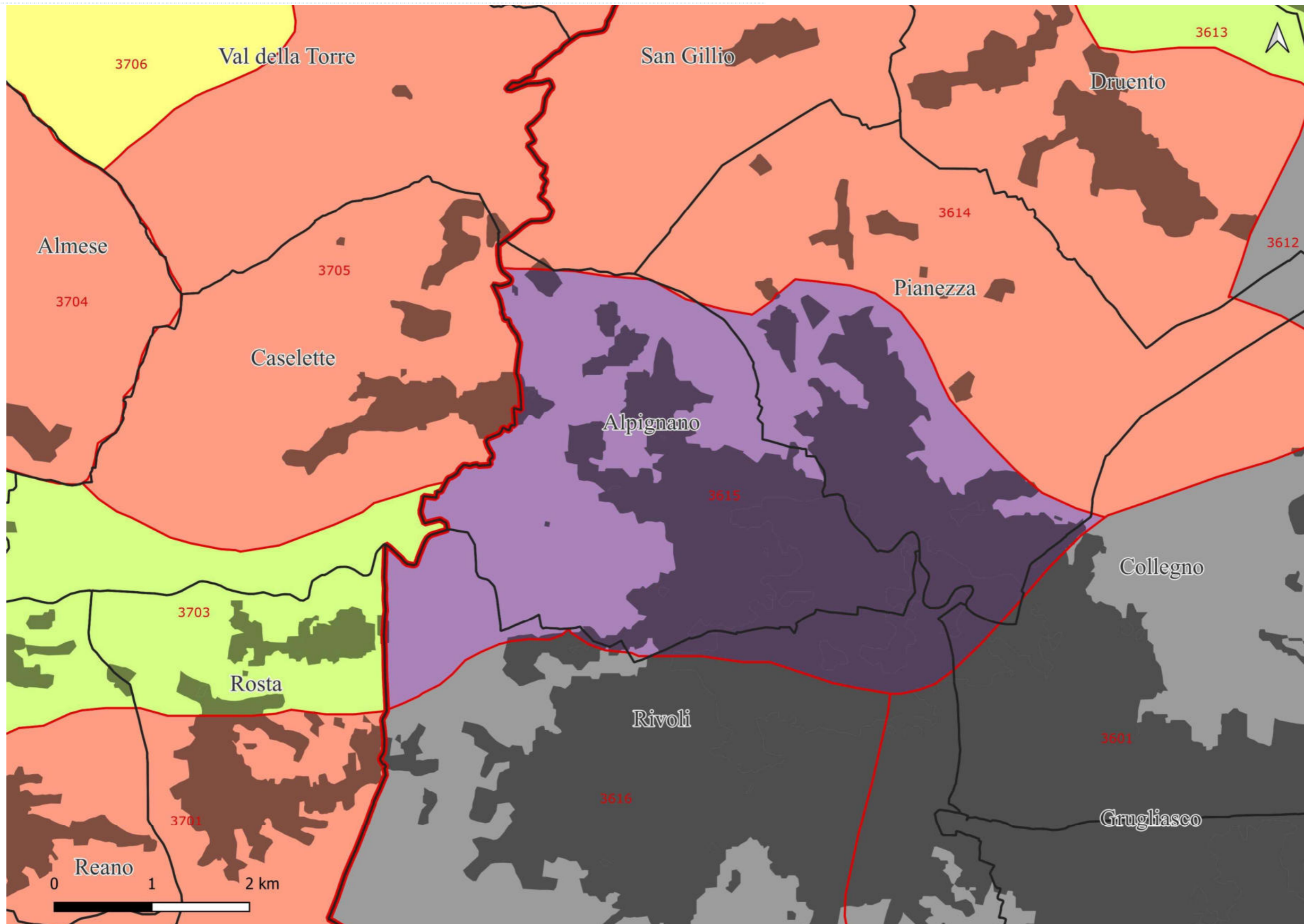


Figura 6 - Stralcio della Tav.P3: Quadro Strutturale, con l'inquadramento del Comune di Alpignano. Fonte: Regione Piemonte PPR

LEGENDA

-  Ambiti di Paesaggio
-  Unità di Paesaggio
-  Confini comunali
-  Edificato

31

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










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

Figura 7 - Legenda della Tavola P3 del PPR: AMBITI DI UNITÀ DI PAESAGGIO

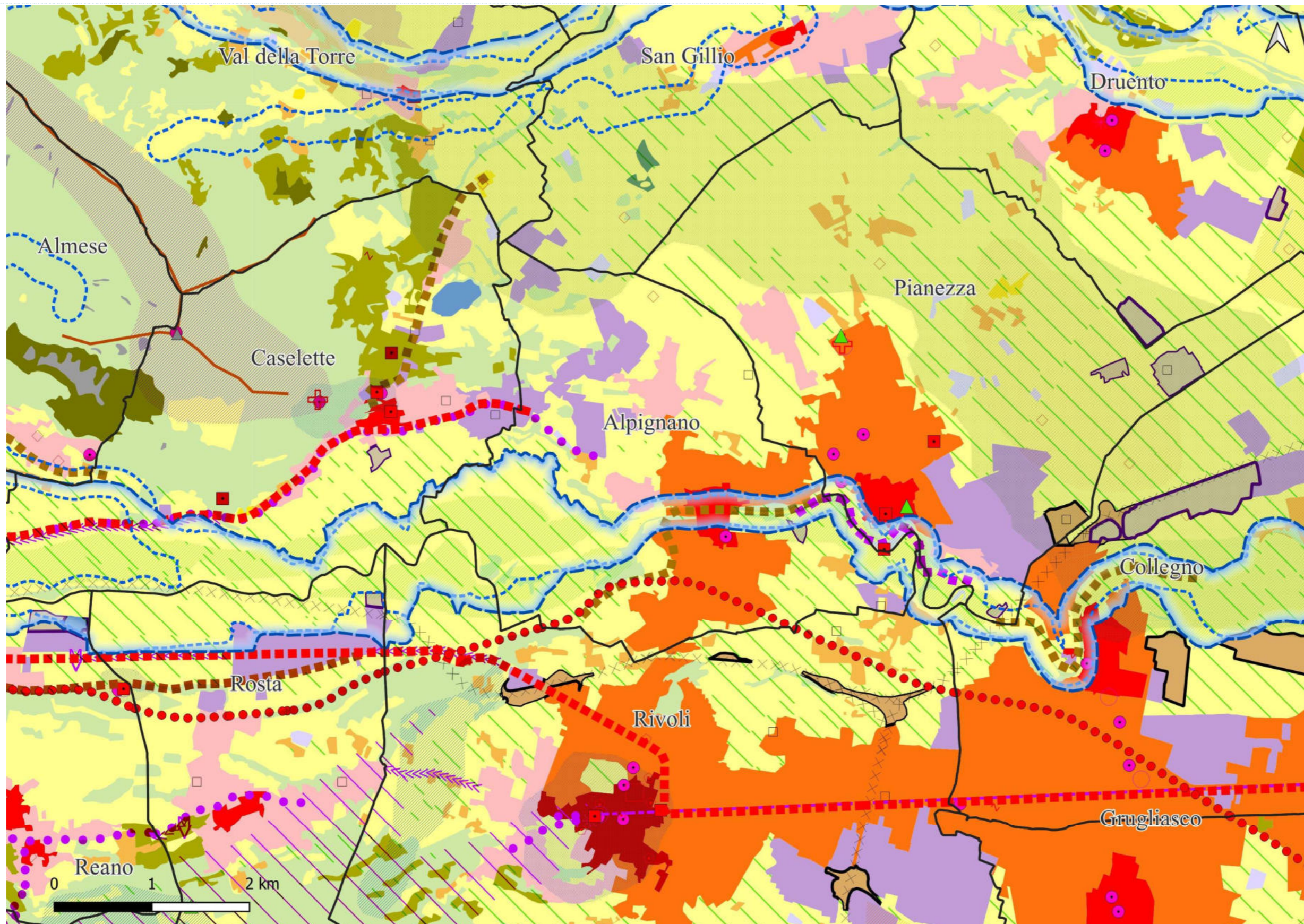















Figura 8 - Stralcio della Tav.P4: Quadro Strutturale, con l'inquadramento del Comune di Alpignano. Fonte: Regione Piemonte PPR

## LEGENDA

### Componenti naturalistico-ambientali

-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

## Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

- ■ ■ ■ Rete viaria di età romana e medievale
- ■ ■ ■ Rete viaria di età moderna e contemporanea
- ● ● ● Rete ferroviaria storica









Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):



Torino






- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
- ◇ Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- ||||| Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- ..... Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- ⊙ Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
- ▒▒▒▒▒ Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- ✂ Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- ↗ Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- ✚ Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
- 🏰 Sistemi di fortificazioni (art. 29)

**Componenti percettivo-identitarie**







-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

35









**Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):**

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

**Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):**

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

**Componenti morfologico-insediative**

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

**Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**



-  Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticita' lineari (art. 41)

Figura 9 - Legenda della Tavola P4 del PPR: COMPONENTI PAESAGGISTICHE

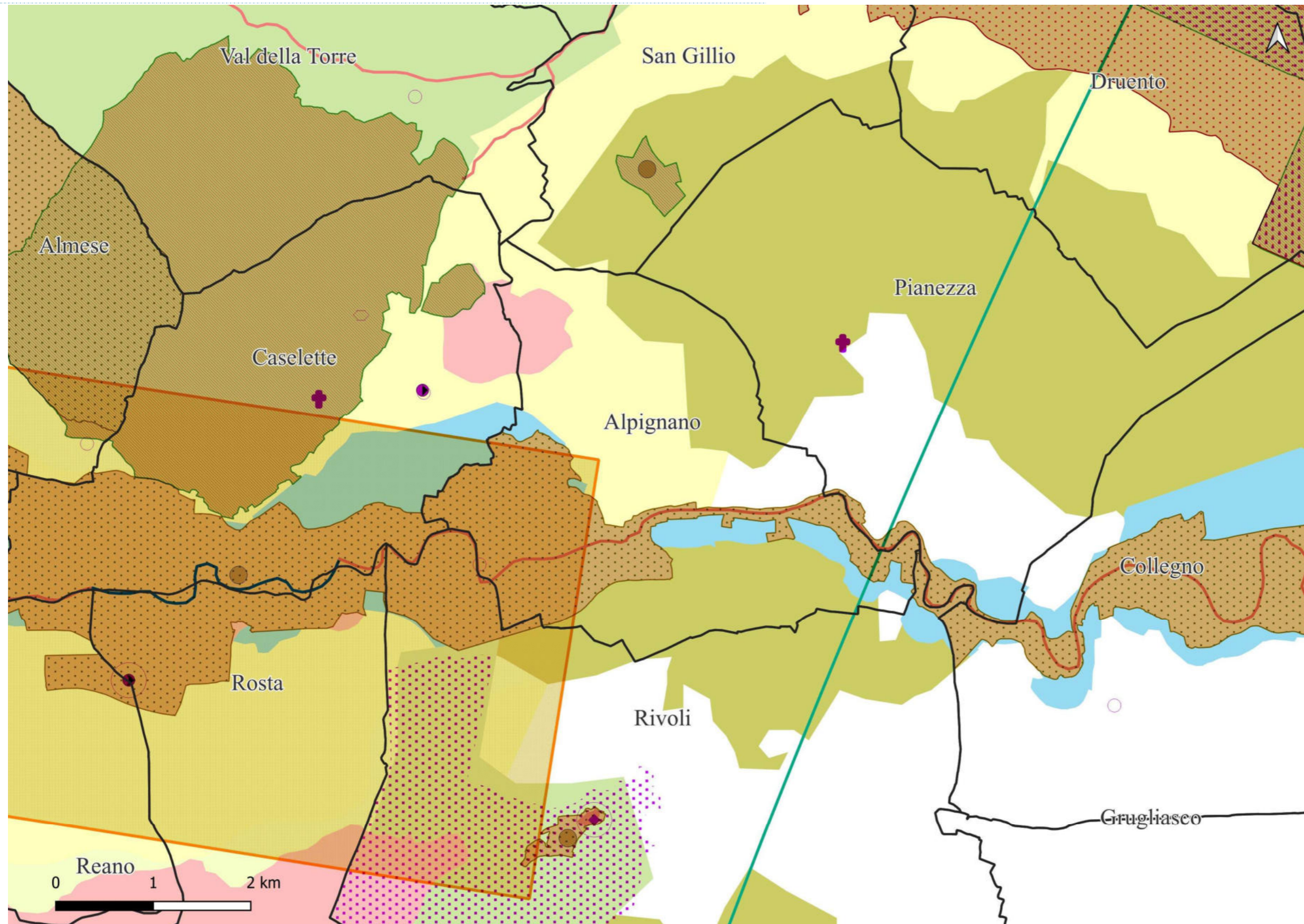


Figura 10 - Stralcio della Tav.P5: Quadro Strutturale, con l'inquadramento del Comune di Alpignano. Fonte: Regione Piemonte PPR

## LEGENDA

### Elementi della rete ecologica

#### Nodi (Core Areas)








-  Aree protette
-  SIC e ZSC
-  ZPS
-  Zone naturali di salvaguardia
-  Aree contigue
-  Altri siti di interesse naturalistico
-  Nodi principali
-  Nodi secondari

#### Connessioni ecologiche





##### Corridoi su rete idrografica:

-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire

##### Corridoi ecologici:

-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire
-  Esterni
-  Punti d'appoggio (Stepping stones)
-  Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare
-  Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare






**Fasce di connessione sovregionale:**

-  Alpine ad elevata naturalità e bassa connettività
-  Montane a buona naturalità e connettività
-  Rete fluviale condivisa
-  Principali rotte migratorie

**Aree di progetto**

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

**Aree di riqualificazione ambientale**

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

**Rete storico - culturale**

○ ○ ○ Mete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori)

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:



- ◆ 1 - Sistema delle residenze sabaude
- 2 - Sistema dei castelli del Canavese
- ★ 3 - Sistema delle fortificazioni
- ▼ 4 - Sistema dei santuari, castelli e ricetti del Biellese e del Verbano Cusio Ossola
- ◆ 5 - Sistema dei castelli del Cuneese occidentale
- ▼ 6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Bormida, Roero e Monferrato
- ✚ 7 - Sistema delle alte valli alessandrine
- 8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa
- 9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo
- ♥ 10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese
- 11 - Sistema dell'insediamento Walser
- ▲ 12 - Sistema degli ecomusei
- ✚ 13 - Sistema dei Sacri Monti e dei santuari

○ Siti archeologici di rilevanza regionale










Core zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

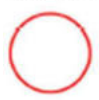






Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

## Rete di fruizione

-  Ferrovie "verdi"
-  Greenways regionali
-  Circuiti di interesse fruitivo
-  Percorsi ciclo-pedonali
-  Rete sentieristica
-  Infrastrutture da riqualificare
-  Infrastrutture da mitigare

## Sistema delle mete di fruizione:

-    Capisaldi del sistema fruitivo (Torino, principali, secondari)
-  Accessi alle aree naturali
-  Punti panoramici

## Temi di base




-  Strade principali
-  Ferrovie
-  Sistema idrografico
-  Laghi
-  Confini comunali

Figura 11 - Legenda della Tavola P5 del PPR: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA

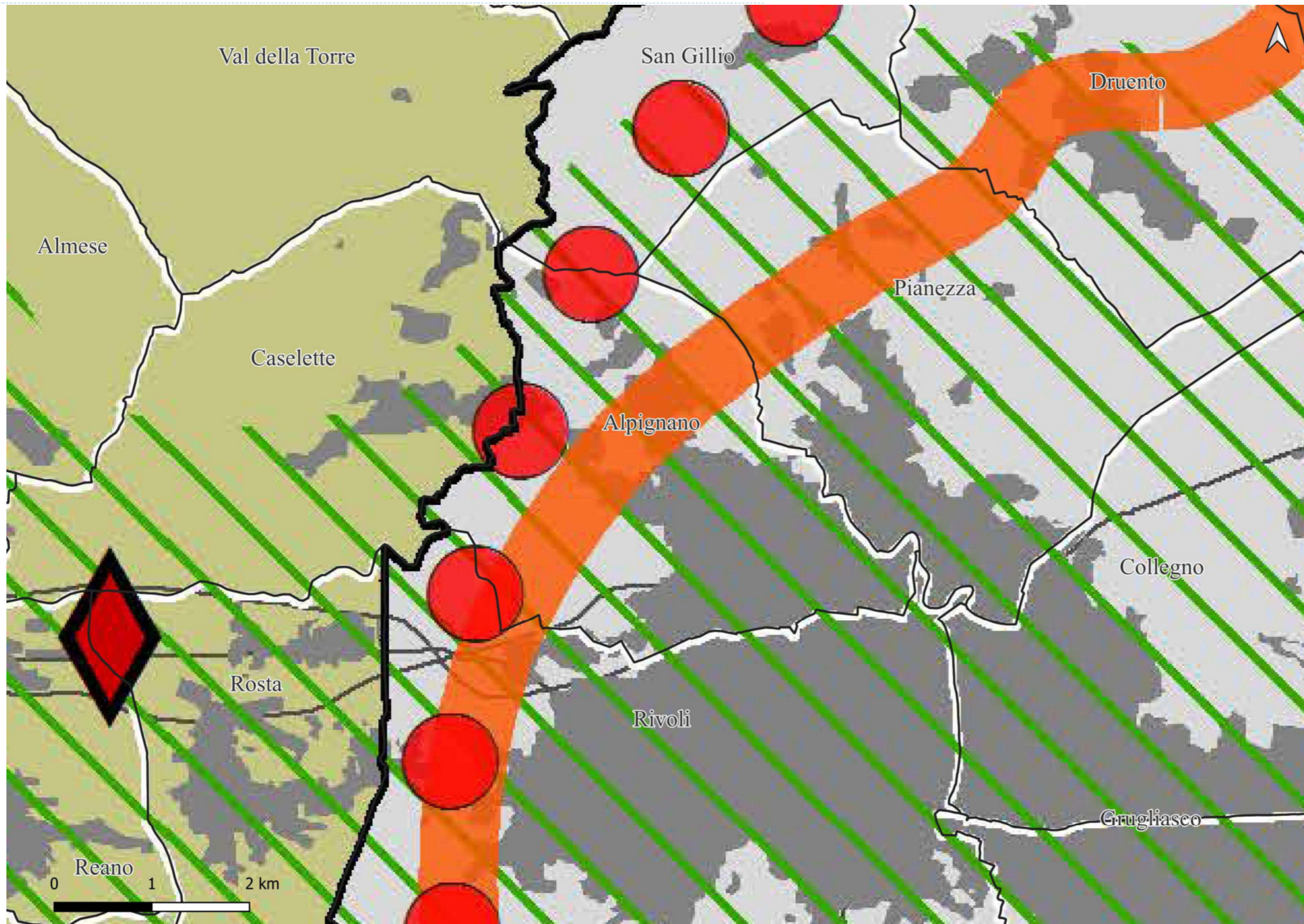



























Figura 12 - Stralcio della Tav.P6: Quadro Strutturale, con l'inquadramento del Comune di Alpignano. Fonte: Regione Piemonte PPR

STRATEGIA 1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
<b>OBIETTIVO 1.1</b>	<b>Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)</b>
<b>Temi</b>	 Paesaggio d' <b>alta quota</b> (territori eccedenti 1.600 m s.l.m.)  Paesaggio <b>alpino</b> del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13)  Paesaggio alpino walser (Ap 8, 20)  Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 38)  Paesaggio alpino occitano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57)  Paesaggio <b>appenninico</b> (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76)  Paesaggio <b>collinare</b> (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71)  Paesaggio della <b>pianura</b> del seminativo (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70)  Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29)  Paesaggio <b>pedemontano</b> (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37)  Paesaggio <b>urbanizzato</b> della piana e della collina di Torino (Ap 36)  Paesaggio <b>fluviale e lacuale</b>  Ambiti di paesaggio (Ap)
<b>Azioni</b>	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)
<b>OBIETTIVO 1.2</b>	<b>Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione</b>
<b>Temi</b>	 Aree protette  Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica  Riserve della Biosfera - Programma MAB UNESCO: Valle del Ticino Monviso Area Collina Po
<b>Azioni</b>	Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)
<b>OBIETTIVI 1.3 - 1.4</b>	<b>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità</b>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)

<b>OBIETTIVI 1.5 - 1.6</b>	<b>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali e nei contesti periurbani</b>
<b>Temi</b>	 Contesti periurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44)  Progetto Strategico Corona Verde
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Qualificazione dei sistemi urbani e periurbani (articolo 44)
<b>OBIETTIVO 1.7</b>	<b>Salvaguardia delle fasce fluviali e lacuali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</b>
<b>Temi</b>	 Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica  Contratti di fiume e di lago
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44) Attuazione dei contratti di fiume e di lago (articolo 44)
<b>OBIETTIVI 1.8 - 1.9</b>	<b>Rivitalizzazione della montagna e della collina e recupero delle aree degradate</b>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Riqualificazione delle aree critiche, dismesse o compromesse (Tavola P4, articoli 41 e 44)
<b>STRATEGIA 2</b>	<b>SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA</b>
<b>OBIETTIVI 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5</b>	<b>Tutela e valorizzazione delle risorse primarie</b>
<b>Temi</b>	 Edificato  Classi di alta capacità d'uso del suolo
<b>Azioni</b>	Contenimento del consumo di suolo (Tavole P4 e P5, articoli dal 12 al 42) Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso e dei paesaggi agrari (Tavole P4 e P5, articoli 19, 20, 32, 40 e 42) Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale (Tavole P2 e P4, articolo 16)
<b>OBIETTIVI 2.6 - 2.7</b>	<b>Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali</b>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)

<b>STRATEGIA 3</b>	<b>INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITA', COMUNICAZIONE, LOGISTICA</b>
<b>OBIETTIVI 3.1 - 3.2 - 3.3</b>	<b>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture autostradali, ferroviarie, telematiche e delle piattaforme logistiche</b>
<b>Temi</b>	<p>—— Principali reti di trasporto regionale</p> <p> Principali poli logistici</p>
<b>Azioni</b>	Attuazione della normativa per i complessi infrastrutturali (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
<b>STRATEGIA 4</b>	<b>RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA</b>
<b>OBIETTIVI 4.1 - 4.3 - 4.4</b>	<b>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti delle attività terziarie, produttive e di ricerca</b>
<b>Azioni</b>	Attuazione della normativa per i complessi specialistici (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
<b>OBIETTIVI 4.2 - 4.5</b>	<b>Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso</b>
<b>Temi</b>	<p> Territori del vino</p> <p> Principali luoghi del turismo (collina, comprensori sciistici, zona dei laghi, Torino)</p>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)

STRATEGIA 5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI
<b>OBIETTIVI 5.1 - 5.2</b>	<b>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e potenziamento delle identità locali</b>
<b>Temi</b>	<p>◆◆◆◆ Contratti di fiume e di lago</p> <p> Progetto Strategico Corona Verde</p> <p> Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano</p> <p> Patrimonio Mondiale UNESCO: I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato</p> <p> Siti candidati per l'inserimento nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO: Ivrea, città industriale del XX secolo Spazio transfrontaliero Marittime/Mercantour - Le Alpi del Mare</p> <p> Tangenziale Verde</p>
<b>Azioni</b>	Attuazione delle reti di governance e di programmi e progetti per la qualificazione e valorizzazione del paesaggio, compresi i Progetti Europei (articoli 43 e 44)

Figura 13 - Legenda della Tavola P6 del PPR: STRATEGIE E POLITICHE PER IL PAESAGGIO

## 5.2 Il Piano Territoriale Regionale – PTR

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011. È in previsione da parte della Regione Piemonte il suo aggiornamento. Infatti, con DGR 1-3116 del 23 aprile 2021 è stato approvato il Documento preliminare per la revisione del Piano Territoriale Regionale *"Programmare e pianificare il territorio per il rilancio del Piemonte"*.

Il PTR definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del PTR stesso.

Il PTR si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un quadro di riferimento, la componente conoscitivo-strutturale del piano, avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socioeconomici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una parte strategica, la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale e di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici;
- una parte statutaria, la componente regolamentare del piano, volta a definire i ruoli e le funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e di sussidiarietà.

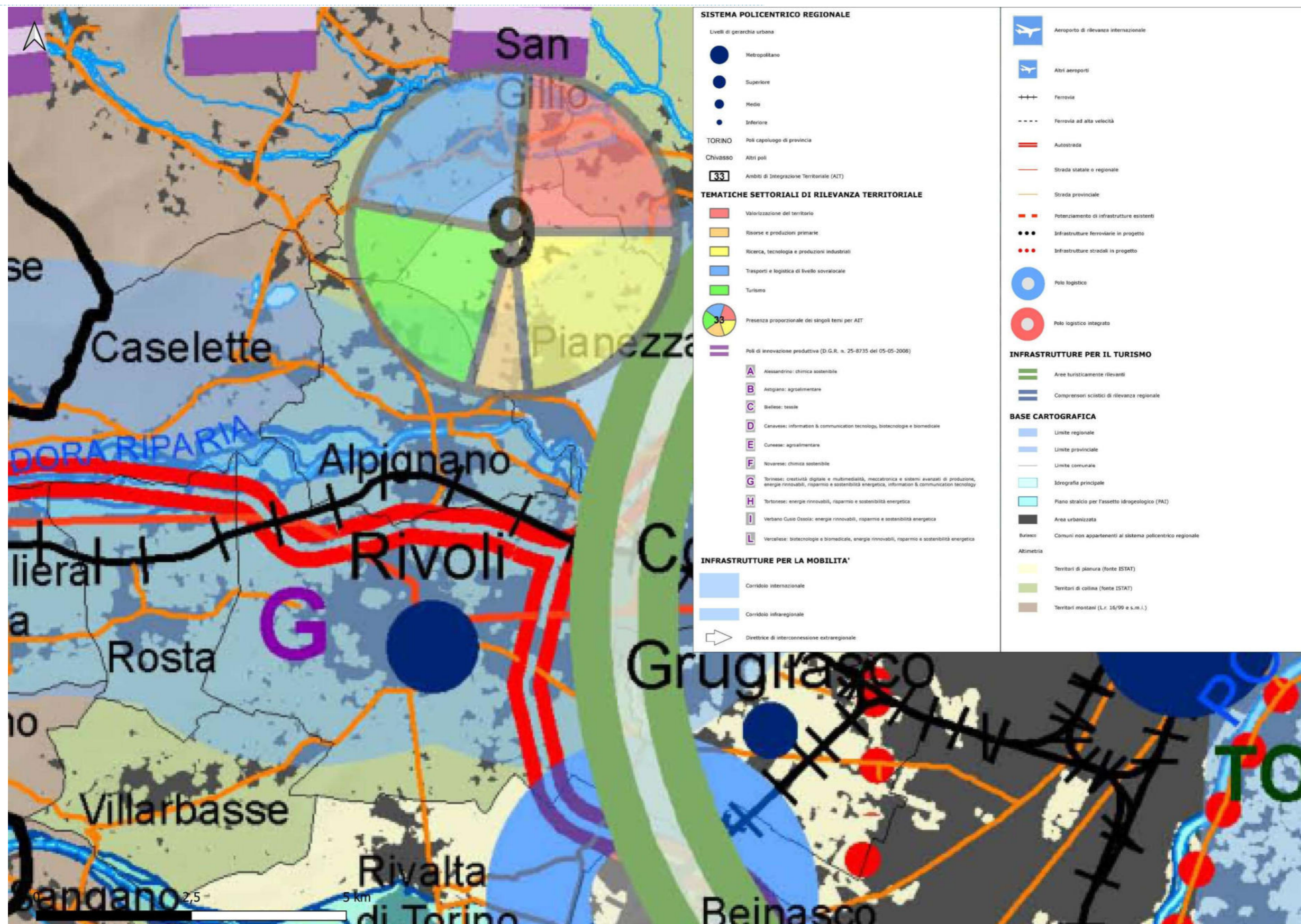


Figura 14 - Stralcio della Tavola di Progetto, con l'inquadramento del Comune di Alpignano. Fonte: Regione Piemonte PTR

Il PTR è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Tavole della conoscenza (Tavole A, B, C, D ed E relative alle cinque strategie di Piano; Tavole F1 e F2) che collocano il Piemonte all'interno del contesto europeo e nell'area padano – alpino.
- Tavole di progetto
- Norme di Attuazione
- Rapporto ambientale
- Rapporto ambientale – sintesi non tecnica.

49

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT).

In ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il Piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

In base a tale suddivisione il comune di Alpignano rientra nel quadrante metropolitano e più nello specifico nell'AIT 9 di Torino insieme ai comuni: TORINO, Settimo Torinese, Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Orbassano, Nichelino, Moncalieri, Airasca, Beinasco, Borgaro Torinese, Bruino, Buttigliera Alta, Candiolo, Caselette, Caselle Torinese, Castiglione Torinese, Druento, Gassino Torinese, Givoletto, La Cassa, La Loggia, Leinì, None, Pianezza, Piobesi Torinese, Piossasco, Reano, Rivalta di Torino, Rosta, Sangano, San Gillio, San Mauro Torinese, Trofarello, Val della Torre, Villarbasse, Vinovo, Volpiano, Volvera.

Come si evince dallo stralcio di Tavola prima riportato, per il rispettivo AIT e quindi per il Comune di Alpignano il PTR attribuisce maggiore rilevanza alle seguenti tematiche settoriali di rilevanza territoriale: *“Valorizzazione del territorio”*, *“Ricerca, tecnologia e produzioni industriali”*, *Trasporti e logistica* e *“Turismo”*. Il comune di Venaria Reale viene inoltre definito come *“polo medio”*.

Il Comune di Alpignano si posiziona ad est dell'area metropolitana, all'imbocco della Val di Susa. L'AIT occupa il 1° rango regionale per tutte le dotazioni correlate con la grande dimensione urbana, a partire dalla popolazione (1,6 milioni) e si colloca all'interno del *“polo di innovazione produttiva G – torinese”* tuttavia, registra anche record negativi per quanto riguarda indicatori significativi quali lo *sprawl* urbano e la disoccupazione.

A questi si contrappone una significativa presenza di ricchezze naturali (risorse idriche, pedologiche e agrarie) e di aree protette regionali (parchi del Po, di Stupinigi e della Mandria).

Anche da un punto di vista del patrimonio architettonico, urbanistico e per l'eccellenza paesaggistica il suddetto Ambito si colloca in testa nel confronto con gli altri AIT regionali.

## Il Sistema delle strategie

Il PTR individua cinque principali strategie rispetto alle quali indirizzare le scelte le azioni e gli obiettivi di sviluppo riguardanti i grandi temi, posti alla base delle attività delle varie istituzioni.

Il PTR ha sviluppato un quadro strategico di riferimento costituito da:

- Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
- Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
- Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione e logistica
- Ricerca, innovazione e transizione economico – produttiva
- Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali

50

Dalla lettura della cartografia riportata nelle “*Tavole della Conoscenza*” risulta per l’AIT 9 e per il Comune di Alpignano quanto segue:

- **Tavola A: Strategia 1 – Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio.**

Il Comune di Alpignano non viene riconosciuto nel “sistema *policentrico regionale*”.

Per quanto riguarda la “*morfologia e le caratteristiche del territorio*” Alpignano rientra totalmente nei territori di collina (ISTAT).

La parte settentrionale del territorio comunale vede la presenza della fiume Dora Riparia.

Per quanto riguarda la capacità d’uso del suolo circa il 38% del territorio del Comune di Alpignano viene classificato in prima e seconda classe.

Per quanto riguarda i parametri negativi registrati sul territorio del Comune di Alpignano si rileva un consumo di suolo pari al 29,67%<sup>1</sup> e una crescita del fenomeno di dispersione urbana che interessa l’intero AIT 9.

- **Tavola B: Strategia 2 – Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica.**

Il Comune di Alpignano presenta elementi della “Rete ecologica”, nello specifico un elemento di connessione rappresentato dall’asta fluviale della Dora Riparia e una zona tampone (buffer zone). Inoltre, non sono presenti aree di interesse naturalistico protette: aree protette, SIC, ZPS.

Sempre nella Tavola B viene riportato un quadro dei fenomeni di instabilità naturale data la specifica morfologia, nell’AIT di riferimento insistono quasi esclusivamente processi legati all’agente acqua, con l’esondazione dei principali corsi d’acqua. I processi gravitativi sono circoscritti all’area della Collina di Torino.

Per quanto riguarda il bilancio ambientale territoriale (BAT) – determinanti, l’AIT 9 si colloca nella fascia “60 – 80 medio – alto”.

Per quanto riguarda il medesimo bilancio legato alle pressioni l’AIT oggetto di analisi rientra sempre nella fascia “60 – 80 medio -alto”.

- **Tavola C: Strategia 3 - Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica.**

<sup>1</sup> IL CONSUMO DI SUOLO IN ITALIA. Sistema Nazionale per la Protezione dell’Ambiente. Geoportale Arpa Piemonte.  
<https://www.consumosuolo.it/indicatori>

Il Comune di Alpignano si trova lungo un corridoio internazionale, con direttrice di interconnessione extraregionale verso la Francia, con la presenza della rete Ferroviaria (TAV in progetto) e autostradale.

- **Tavola D: Strategia 4 - Ricerca, innovazione e transizione produttiva.**

Per quanto riguarda il Comune di Alpignano sul proprio territorio non sono state individuate *grandi strutture commerciali* né elementi propri facenti parte del *sistema della ricerca*.

- **Tavola E: Strategia 5 - Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.**

Nella Tavola vengono riportate i servizi e le attrezzature sovralocali, con il Comune di Alpignano che vede la presenza di “musei”.

51

### NORME DI ATTUAZIONE DEL PTR

Nell'Allegato C delle Norme di Attuazione vengono prese in esame le tematiche settoriali di rilevanza territoriale:

- valorizzazione del territorio;
- risorse e produzioni primarie;
- ricerca, tecnologia e produzioni industriali;
- trasporti e logistica;
- turismo.

Per ciascun Ambito di Integrazione Territoriale vengono evidenziate le linee di azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche di sviluppo locale.

Esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, alla scala regionale, integrabili e da approfondire in sede di definizione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle diverse scale territoriali.

Tali indicazioni trovano una rappresentazione sintetica nella Tavola di progetto, nella quale viene messa in evidenza la rilevanza che ciascuna tematica settoriale.

Nel Documento “*Rapporto Ambientale*” per ciascun Ambito viene analizzata la situazione ambientale attraverso specifiche schede; per quanto riguarda l'AIT 9, il “*bilancio ambientale e territoriale*” indica un giudizio “*medio – alto*”.

Di seguito vengono riportati i punti di forza e le criticità specifiche del presente AIT.

### PUNTI DI FORZA

L'AIT comprende l'area metropolitana torinese, porzioni agricole (Sud – Est) della pianura torinese e una parte delle Valli Susa e Ceronda (Est – Nord Est).

Le attività produttive e i trasporti risultano medio – alti, comprendenti comuni con alti livelli di industrializzazione e urbanizzazione.

### CRITICITÀ

La maggior parte dei macro-ambiti registra giudizi medio – alto legati alla concentrazione di fonti di pressione.

Il metodo del Bilancio Ambientale Territoriale (BAT) consente di valutare e analizzare le pressioni antropiche e lo stato della risorsa, con l'individuazione degli indicatori che permettono di indentificare e prevedere gli impatti significativi e le risposte da introdurre.

Risulta utile inoltre specificare che il PTR assume come obiettivo strategico il contenimento del consumo di suolo (art. 31 PTR), mirando alla riduzione e al miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati.

Il PTR introduce alcuni criteri e metodologie di controllo come la compensazione ecologica quale contropartita del nuovo suolo consumato ed il monitoraggio del consumo mediante strumenti finalizzati alla realizzazione di un sistema informativo, coerente e condiviso con le province, aggiornabile periodicamente.

A tal fine, è stato avviato nel 2009 un progetto finalizzato a definire un metodo per la valutazione e il monitoraggio del consumo di suolo, sulla base di un glossario specialistico e di un set di indicatori. Questo metodo è stato applicato all'intero territorio piemontese e i risultati di tale analisi sono illustrati nel volume *"Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte"*, pubblicato per la prima volta nel mese di aprile 2012 e successivamente aggiornato nel 2015.

All'art. 31 delle NdA il PTR fa riferimento alla risorsa suolo in quanto *"bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo."* Per quanto riguarda il nuovo P.R.G.C., il consumo di suolo previsto dalle previsioni di Variante non può superare la soglia del 6% della superficie urbanizzata esistente.

La Variante Parziale al PRGC Vigente, oggetto della presente Relazione, sviluppa temi e introduce modifiche in coerenza con le strategie e gli obiettivi specifici del PTR, che si traducono negli obiettivi della presente Variante.

### 5.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC2

A dieci anni dal primo "Piano Territoriale di Coordinamento" la Provincia di Torino ha predisposto uno Schema di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2), documento aperto, ottenuto componendo visioni settoriali spesso parziali e frammentate, per avviare la discussione e dare l'avvio alla revisione del Piano.

Con **deliberazione n. 16644 del 14/04/2009**, la Giunta provinciale ha approvato lo "Schema di PTC2" e gli atti sono stati pubblicati sul Bollettino della Regione Piemonte n. 7 del 18 febbraio 2010.

Il PTC2 è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 21 luglio 2011, n. 121 – 29759 Variante al piano territoriale di coordinamento provinciale della Provincia di Torino ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), Pubblicata REGIONE PIEMONTE BU32 11/08/2011.

Il PTC2 individua **26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS)**, che costituiscono un'un'articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovralocale.

Il PTC2 assume gli AAS come il riferimento territoriale più adeguato a concertare e cogliere le opportunità di collocazione delle attività produttive, l'insediamento di "centralità" di carattere sovracomunale, la collocazione e realizzazione di servizi "sovracomunali" migliorando la loro accessibilità a residenti e possibili fruitori, la proposta e realizzazione di reti di connessione materiale e immateriale utili a raggiungere l'obiettivo della città diffusa.

TAV.	CLASSIFICAZIONE P.T.C. 2
2.1	<p><b>Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale: polarità, gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale</b></p> <p>Sistema residenziale (Artt. 21 – 22 – 23 NdA):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comuni in fabbisogno abitativo consistente (famiglie in fabbisogno/totale famiglie &gt; 4% e totale famiglie in fabbisogno =&gt; 100);</li> <li>- Sistema di diffusione urbana (comuni caratterizzati da: inclusione nel sistema di diffusione urbana da PTC 2003; distanza max 100 km da SFM; assenza di pressioni ambientali significative).</li> </ul> <p>Servizi e funzioni di carattere sovracomunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stazioni ferroviarie (esistenti);</li> <li>- Movicentri.</li> </ul>
2.2	<p><b>Sistema insediativo: attività economico-produttive</b></p> <p>Sistema economico-produttivo (Artt. 24 – 25 NdA):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aziende principali;</li> <li>- Principali aree critiche sottoutilizzate/dismesse/in dismissione;</li> <li>- Principali aree produttive per dismissione;</li> <li>- Aree produttive da P.R.G.C.C;</li> <li>- Commercio: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Grandi strutture esistenti (pre D.lgs 114/98).</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Art. 24.9 I P.R.G.C. e le loro Varianti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi del PTC2 di cui ai commi precedenti ed in particolare devono porsi l'obiettivo prioritario di limitare il consumo di solo a fini produttivi, attraverso la concentrazione</i></p>

	<p><i>dell'offerta di aree e la ristrutturazione delle aree esistenti anche incentivando operazioni di rilocalizzazione di impianti isolati.</i></p> <p><i>Art. 24.10 Gli ampliamenti di aree produttive esistenti, dove ammessi, devono essere realizzate 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 esistenti.</i></p> <p><i>Art. 25.2 I P.R.G.C. e le relative escludono la realizzazione di nuove aree produttive su suoli agricoli ad elevata produttività o destinate a culture specializzate.</i></p>
3.1	<p><b>Sistema del verde e delle aree libere</b></p> <p>Aree protette (Core Areas – Artt. 35 – 36 NdA):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione.</li> </ul> <p>Fasce perfluviali e corridoi di connessione ecologica (Corridors – Artt. 35 – 47 NdA):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fasce perfluviali;</li> <li>- Corridoi di connessione ecologica.</li> </ul> <p>Piste ciclabili (Art. 42 NdA):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009);</li> <li>- Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009).</li> </ul> <p>Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (Buffer zones – Artt. 35 – 36 NdA):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del dlgs. 42/2004 e s.m.i. e del PTC2;</li> <li>- Aree verdi urbane;</li> <li>- Aree boscate (Artt. 26-35 NdA);</li> <li>- Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli (Art. 27 NdA).</li> </ul> <p><i>Art. 26.3 È esclusa la nuova edificazione, nonché l'impermeabilizzazione dei suoli: eventuali mutamenti possono essere consentiti unicamente sulla base della comprovata assenza o impraticabilità di soluzioni alternative e devono comunque prevedere forme di compensazione ed invarianza idraulica.</i></p> <p><i>Art. 26.5 Qualora gli interventi di trasformazione delle aree boscate ricadano all'interno della Rete Ecologica provinciale, gli interventi di compensazione sono effettuati esclusivamente mediante la realizzazione di rimboschimenti con specie autoctone di provenienza locale e si applicano anche nei seguenti casi: per superfici d'intervento inferiori a 500 mq e per interventi di trasformazione delle aree boscate finalizzati al miglioramento del paesaggio, all'impianto di coltivazioni precedenti all'imboschimento dell'area.</i></p> <p><i>Art. 42.3 Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti recepiscono i tracciati delle Dorsali provinciali di cui al comma 1. I Comuni possono proporre modifiche delle tratte indicate come "in progetto" purché tali modifiche siano riconosciute come migliorative.</i></p>
3.2	<p><b>Sistema dei beni culturali: centri storici, aree storico-culturali e localizzazione dei principali beni</b></p> <p>Centri storici (Art. 20 NdA):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Di media rilevanza.</li> </ul> <p>Percorsi turistico-culturali (Art. 31 NdA);</p> <p>Aree storico-culturali (Art. 20 NdA);</p> <p>Piste ciclabili (Art. 42 NdA):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009);</li> </ul>

	<p>- Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009).</p> <p><i>Art. 20.4 Gli strumenti urbanistici generali dei comuni e le relative varianti individuano e perimetrano con modalità univoche e puntuali i centri storici, le aree esterne ad essi per interesse storico o artistico, nuclei storici minori, i monumenti e le costruzioni aventi valore artistico, storico o documentario, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977: gli strumenti e le varianti sono integrati da una schedatura delle unità edilizie site all'interno dei perimetri indicati che documenta le condizioni di integrità architettonica e tipologica e le modificazioni intervenute; gli strumenti sono altresì dotati di disposizioni che disciplinano tipi e modalità d'intervento, tecniche d'intervento ammesse, destinazioni consentite. 20.5 Gli strumenti urbanistici e le varianti agli stessi in coerenza all'art. 24 della L.R. 56/1977 assicurano nei nuclei storici minori la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.</i></p> <p><i>Art. 31.3 Gli strumenti urbanistici dei Comuni e le loro varianti, nel rispetto del D.Lgs. 42/2004 e del PPR adottato, ricomprendono le aree storico-culturali di cui al precedente comma 1, individuano i beni da salvaguardare di cui al comma 2 ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti. I Comuni partecipano alla costituzione dell'Osservatorio dei beni culturali e ambientali di cui all'art. 4, comma 1, lettera c), verificando e aggiornando le informazioni fornite ed integrando con informazioni proprie, a maggior dettaglio, le informazioni già presenti, anche attraverso l'individuazione di nuove tipologie dei beni culturali presenti sul territorio (anche minori o di cultura materiale ma con rilevanza fisica: sistemi irrigui, lavatoi, edicole, piloni, ecc.).</i></p>
4.1	<p><b>Sistema strutturale delle infrastrutture per la mobilità</b> Schema della viabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corridoio Anulare esterno.</li> <li>- Pedemontana e anulare esterno: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Viabilità esistente o da adeguare;</li> <li>o Viabilità in progetto o in corso di approfondimento.</li> </ul> </li> <li>- Movicentri regionali e interscambi: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Movicentro esistente o in corso di realizzazione.</li> </ul> </li> </ul> <p>Schema sistema ferroviario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sistema ferroviario metropolitano.</li> </ul>
4.2	<p><b>Gerarchia della viabilità e sistema delle adduzioni all'area torinese</b> Livelli gerarchici della viabilità (esistente e prevista):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Livello 2: Viabilità principale e adduttori radiali all'A.M.T. esistente o prevista;</li> <li>- Livello 4: Viabilità di carattere sovracomunale esistente o prevista;</li> <li>- Corridoio Anulare esterno</li> </ul>
4.3	<p><b>Elementi progettuali</b> Numerazione intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 160.1;</li> <li>- 160.2.</li> </ul> <p>Viabilità in progettazione preliminare o di fattibilità; Viabilità in fase di studio o in corso di approfondimento; Tratte di viabilità esistente (Pedemontana e Anulare esterno); Corridoio Anulare esterno.</p>

Tabella 3 – Elenco degli elementi che il PTC2 riconosce all'interno del territorio comunale di Alpignano. Fonte: PTC2

La Variante Parziale al P.R.G.C.C deve risultare compatibile con quanto stabilito dal PTC2 e in particolare l'art. 10 delle NTA stabilisce quanto segue: *“gli strumenti di pianificazione generale dei quali i Comuni intendono dotarsi sono sottoposti alla verifica di compatibilità, da parte della Provincia, con le determinazioni del PTC2 approvato, ai sensi dell'articolo 20, comma 5, del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267, e dell'articolo 8 bis, comma 1, della legge regionale 5.12.1977, n.56”*.

Di seguito vengono riportati gli stralci degli Allegati cartografici delle Tavole del PTC2.

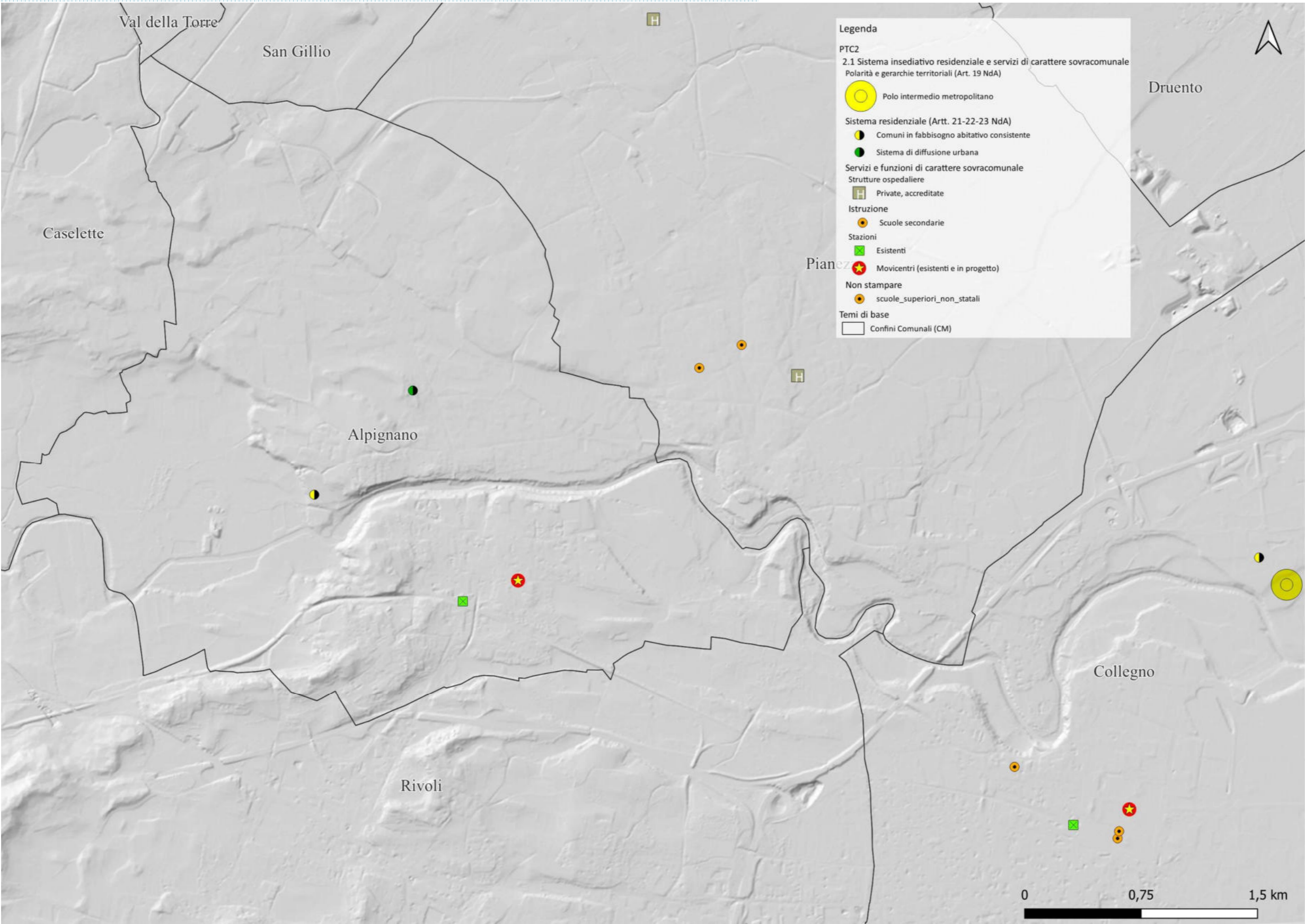


Figura 15 - Stralcio della Tav.2.1: Sistema insediativo e residenziale e servizi di carattere sovracomunale, con l'inquadramento del Comune di Alpignano. Fonte: Città Metropolitana di Torino - PTC2

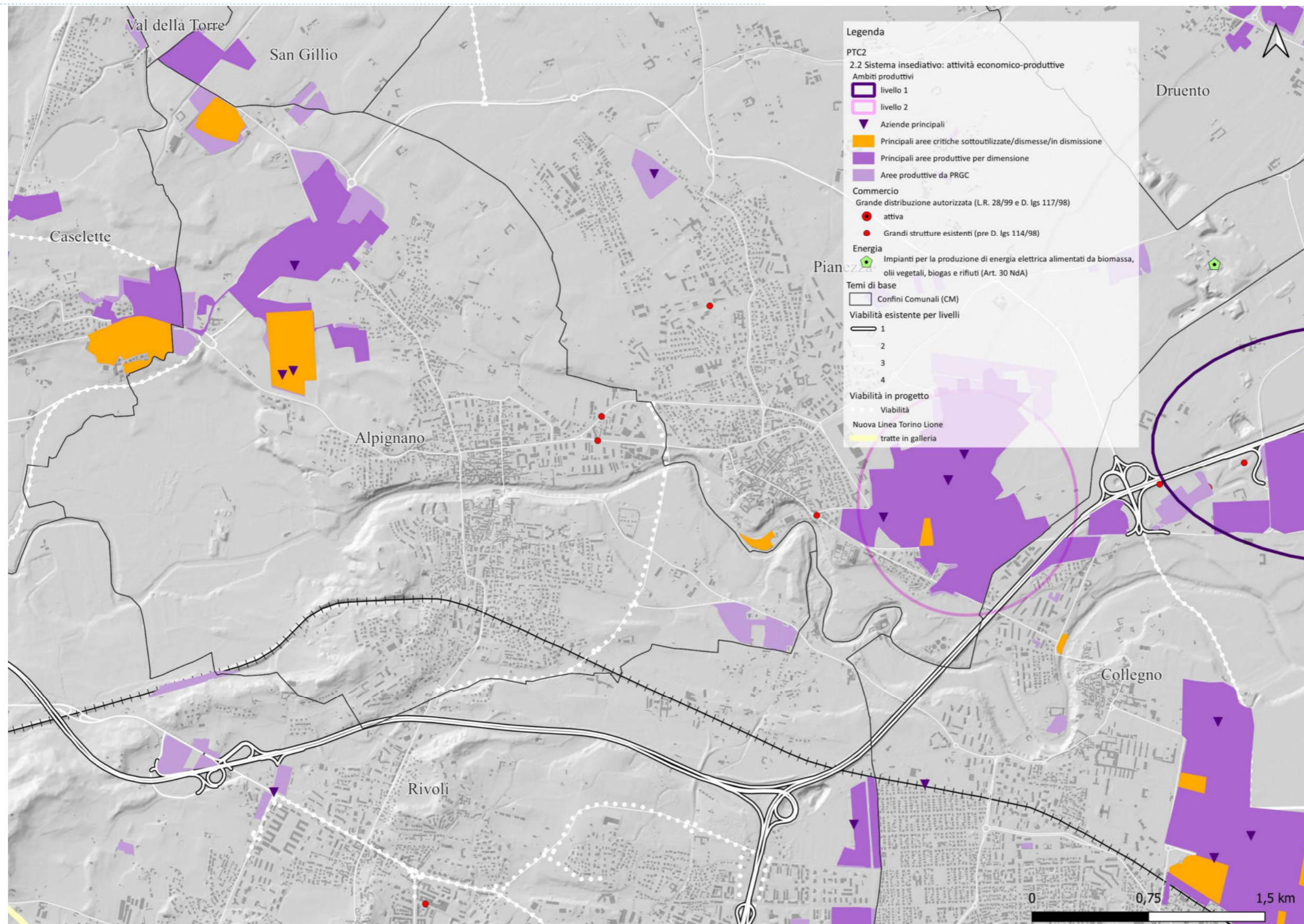


Figura 16 - Stralcio della Tav.2.2: Sistema insediativo: attività economico-produttive, con l'inquadramento del Comune di Alpignano. Fonte: Città Metropolitana di Torino - PTC2

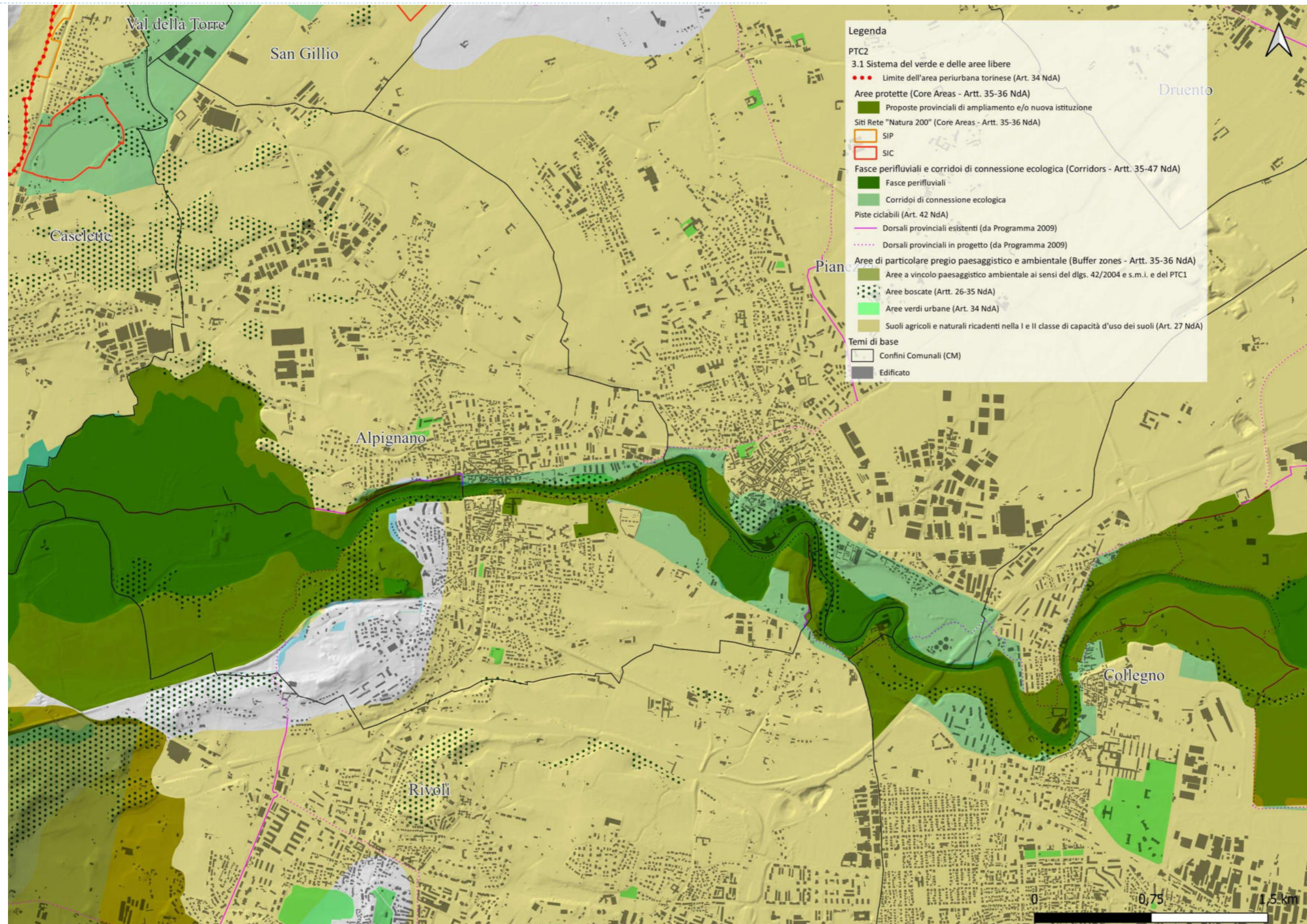


Figura 17 - Stralcio della Tav.3.1: Sistema del verde e delle aree libere, con l'inquadramento del Comune di Alpignano. Fonte: Città Metropolitana di Torino - PTC2

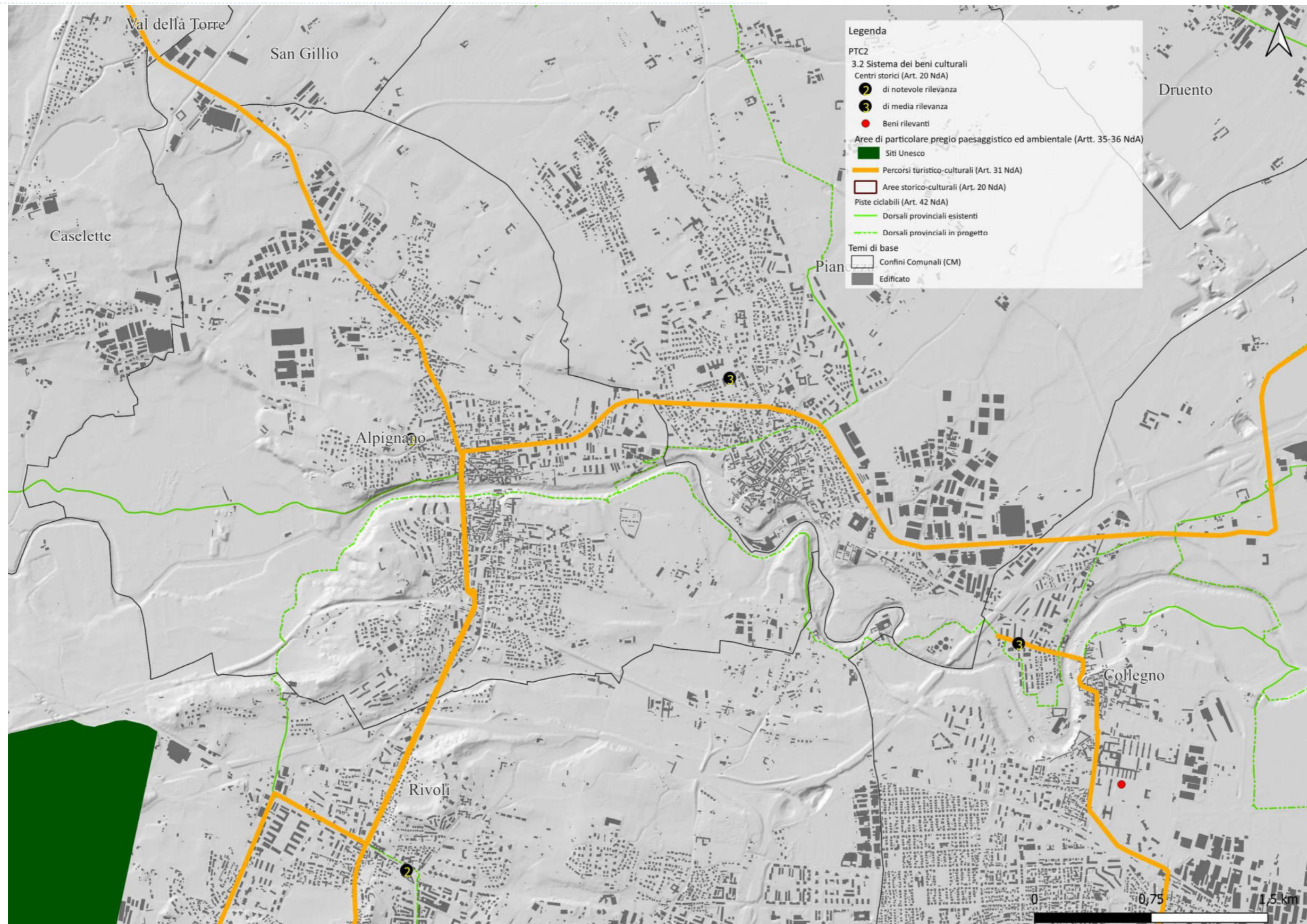


Figura 18 - Stralcio della Tav.3.2: Sistema dei beni culturali: centri storici, aree storico-culturali e localizzazione dei principali beni, con l'inquadramento del Comune di Alpignano. Fonte: Città Metropolitana di Torino - PTC2

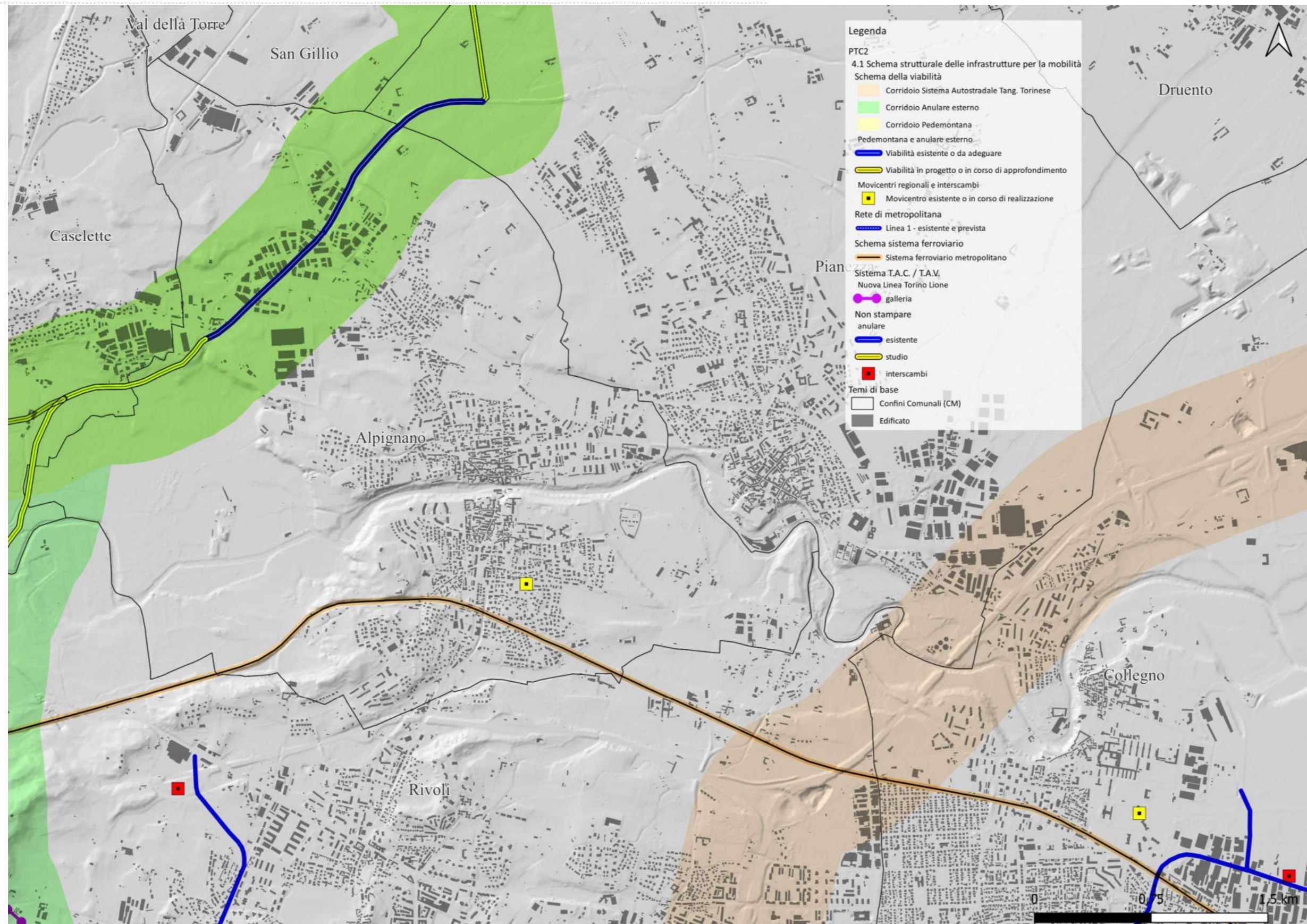


Figura 19 - Stralcio della Tav.4.1: Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità, con l'inquadramento del Comune di Alpignano. Fonte: Città Metropolitana di Torino - PTC2

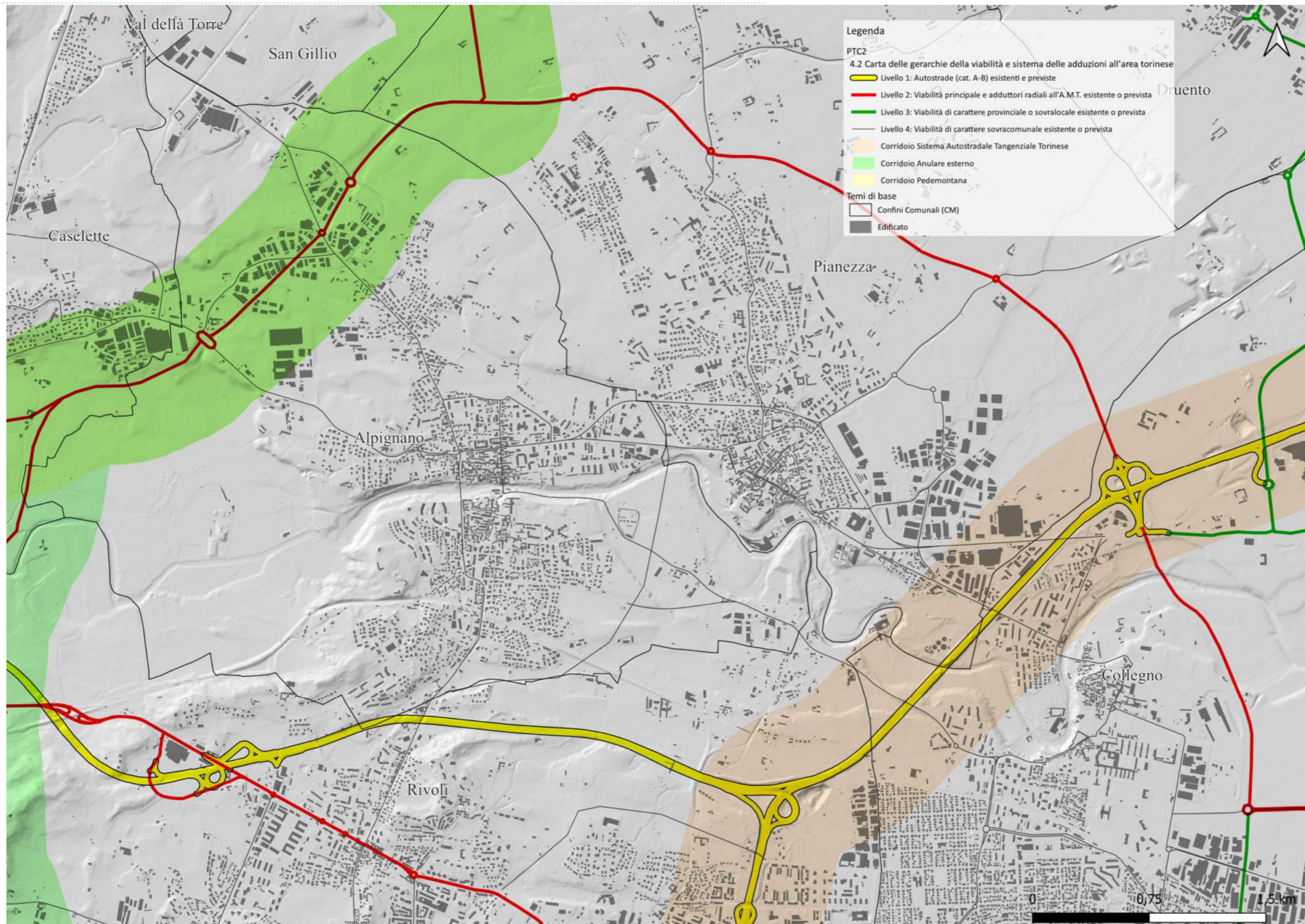


Figura 20 - Stralcio della Tav.4.2: Carta delle gerarchie della viabilità e sistema delle adduzioni all'area torinese, con l'inquadramento del Comune di Alpignano. Fonte: Città Metropolitana di Torino - PTC2

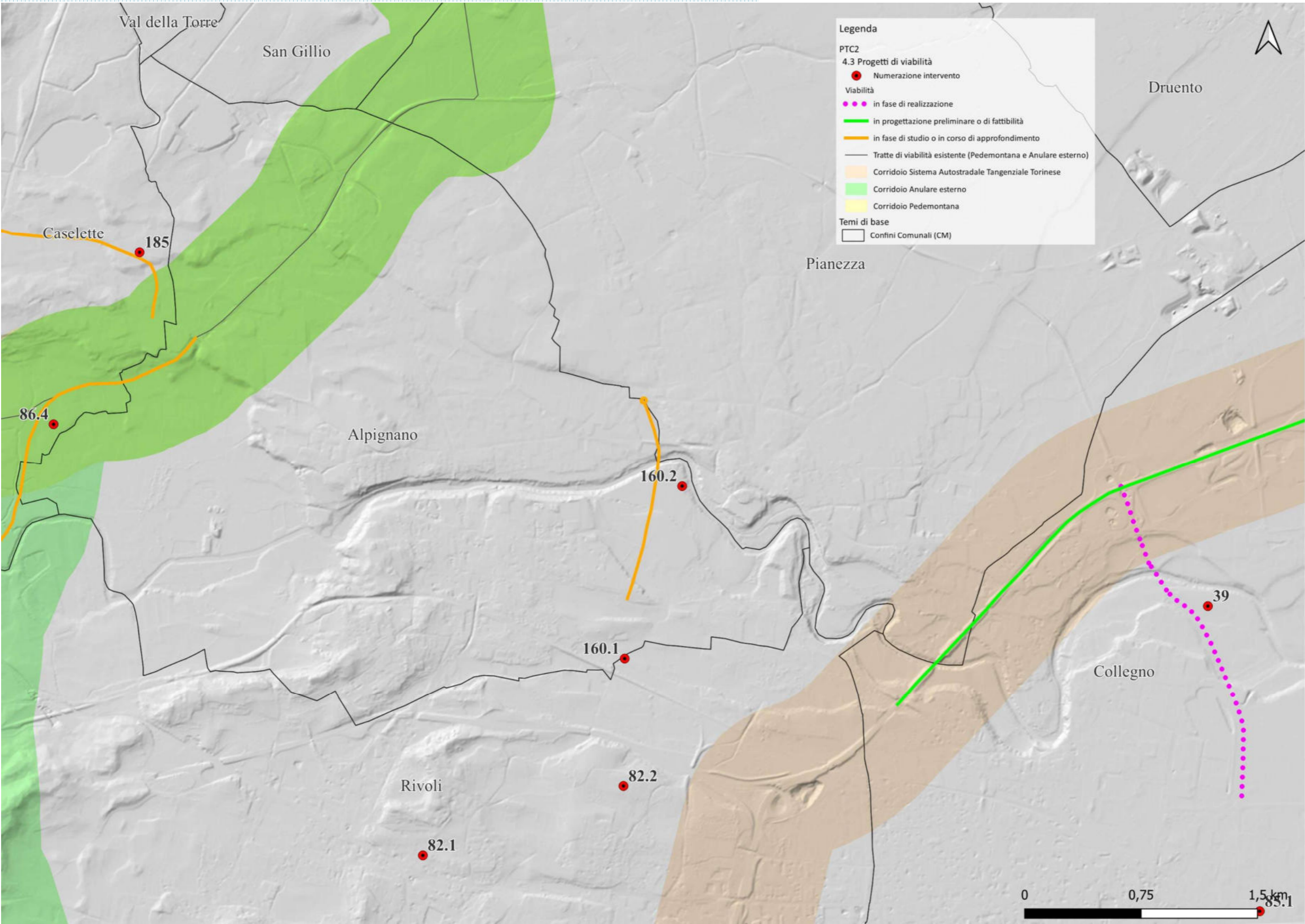


Figura 21 - Stralcio della Tav.4.3: Progetti di viabilità, con l'inquadramento del Comune di Alpignano. Fonte: Città Metropolitana di Torino - PTC2

## 6 CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRGC

Gli interventi proposti dalla presente Variante hanno l'obiettivo di rendere più efficace l'attuazione delle previsioni del PRGC. Tali azioni sono di ridotta entità e di limitata portata, la Variante opera a parità di Capacità Insediativa Residenziale Teorica (CIRT) e introduce azioni che si ritengono utili a potenziare l'offerta di edilizia sociale (convenzionata, sovvenzionata), attraverso la redistribuzione delle capacità edificatorie residue.

Si ritiene quindi che la Variante operi nell'ottica di riconfigurare il tessuto urbano esistente, tenendo debitamente in conto della sostenibilità degli interventi, in riferimento agli aspetti ambientali, sociali ed economici.

Di seguito si riporta l'elenco delle categorie di intervento e/o modifiche puntuali proposte dalla Variante:

1. interventi finalizzati ai cambi di destinazione d'uso e alla redistribuzione dei residui delle capacità edificatorie del PRGC vigente;
2. modifiche finalizzate al recepimento dei contenuti delle Varianti al PRGC vigente già approvate;
3. modifiche finalizzate al recepimento dei contenuti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PRGC vigente;
4. modifiche finalizzate all'aggiornamento delle schede - N.d.A.;
5. modifiche finalizzate all'aggiornamento dei vincoli a carattere sovraordinato;
6. modifiche finalizzate alla correzione di errori materiali rilevati negli elaborati cartografici del PRGC vigente.

## **6.1 Descrizione sintetica degli interventi finalizzati ai cambi di destinazione d'uso e alla redistribuzione dei residui delle capacità edificatorie del PRGC vigente**

### **6.1.1 Area normativa Pt07 – Sita lungo SP177 – Intervento n° 1**

65

Con protocollo n. 29510/2022 del 27/10/2022, la proprietà della particella n. 70 del foglio 2 ha avanzato una richiesta formale affinché l'area suddetta, attualmente destinata dal Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) a zona Pt07, venga retrocessa a zona agricola. La motivazione principale di tale richiesta risiede nel fatto che le caratteristiche morfologiche e di ubicazione dell'area rendono difficoltosa e talvolta poco fattibile l'implementazione di insediamenti produttivi, come previsto dalla classificazione Pt07, rendendo più coerente e sostenibile un utilizzo agricolo del terreno.

Il PRGC vigente aveva inizialmente inserito l'area nella zona Pt07, destinata alle attività produttive, prevedendo l'eventuale insediamento di strutture industriali. Tuttavia, l'area in questione presenta vincoli logistici e morfologici, quali la vicinanza alla strada principale e la necessità di rispettare la distanza minima dalle proprietà limitrofe, che ne riducono significativamente l'idoneità per insediamenti produttivi di una certa rilevanza. Questa discrepanza tra la destinazione urbanistica iniziale e le reali potenzialità del terreno ha reso necessaria una revisione delle previsioni di piano.

A seguito di tale valutazione, la proposta di retrocessione è stata accolta dalle autorità competenti, che hanno provveduto a modificare la destinazione urbanistica dell'area, riconvertendola in zona Ela, "Area a destinazione agricola". Tale modifica consente di allineare la destinazione del terreno con le sue caratteristiche naturali e con le esigenze delle proprietà circostanti, riducendo potenziali conflitti e impatti derivanti da un insediamento produttivo.

Per ragioni di coerenza e semplicità nell'attuazione del piano, l'Amministrazione comunale ha esteso il medesimo criterio di trasformazione anche a porzioni delle particelle n. 69, 71, 72, 73, 4, 5 e 132, ricadenti nel perimetro delle "Aree di transizione". Anche queste porzioni, analogamente alla particella n. 70, erano parzialmente classificate come Pt07 e presentavano criticità analoghe sotto il profilo attuativo. La trasformazione ha riguardato esclusivamente le porzioni classificate come Pt07 comprese nel perimetro delle aree in trasformazione, garantendo così un assetto urbanistico più coerente, funzionale e omogeneo rispetto agli obiettivi di pianificazione.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

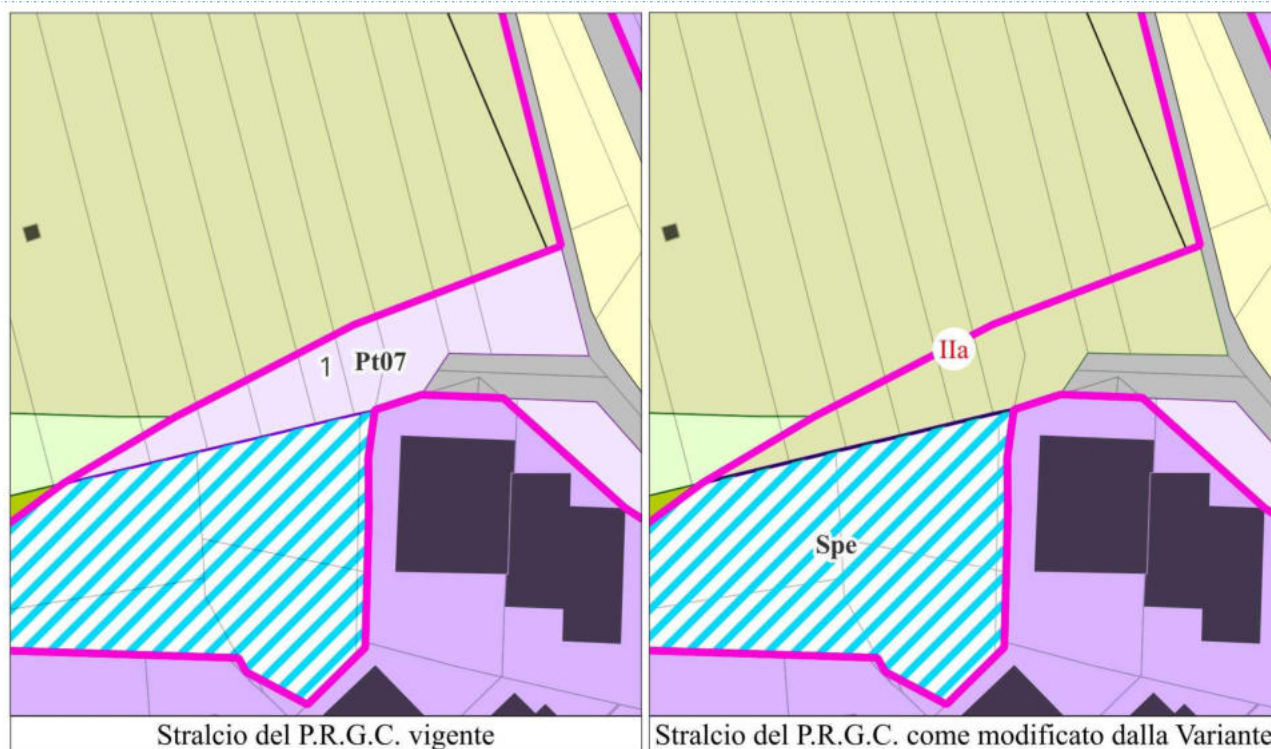


Figura 22 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Pt07 – Sita lungo SP177 – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.2 Area normativa Elc – Via Fornace angolo Via Valdellatorre - Intervento n° 2

L'area in oggetto, analizzata all'interno della relazione forestale redatta in data 16 febbraio 2021 dal Dott. Forestale Francesco Ciasca, su incarico della società AGRI HORSES S.s. con sede in via Valdellatorre n. 237, è individuabile attraverso i seguenti identificativi catastali: Foglio 1, Particelle n. 38 e 95.

All'interno della relazione sopra citata, viene descritto lo stato di fatto dei luoghi alla data del sopralluogo; tale area si presenta priva di copertura vegetale e regolarmente livellata, lungo il lato nord e il lato sud sono presenti opere di sostegno, rispettivamente realizzate con una palizzata in tronchi e una scogliera in massa, mentre la parte centrale è occupata dalla struttura coperta del galoppatoio.

Al contrario di quanto riportato nella relazione sopra citata, dai dati della Carta Forestale regionale (versione 2016), l'area occupata dalla struttura coperta del galoppatoio risulta in gran parte riconosciuta come area boscata, classificata come "Quercio-carpineto d'alta pianura ad elevate precipitazioni" (tipologia forestale QC22X). Pertanto, la perimetrazione delle aree boscate risulta errata in quanto ricomprende all'interno del poligono "bosco" alcune porzioni di territorio già occupate, nel 2016, al momento dell'esecuzione dei lavori di livellamento, da differenti tipi di uso

del suolo. Nello specifico, per quanto riguarda i terreni dell'azienda agricola, sono classificate come bosco delle aree che in realtà risultavano occupate in buona parte da recinti per cavalli (paddock), con presenza di alcune alberature sparse, non costituenti bosco ai sensi di legge.

Considerando quanto riportato e descritto in precedenza, all'interno degli elaborati cartografici della Variante tale area è stata riclassificata come area "Area a destinazione agricola - Ela", come illustrato dagli estratti cartografici di seguito riportati.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

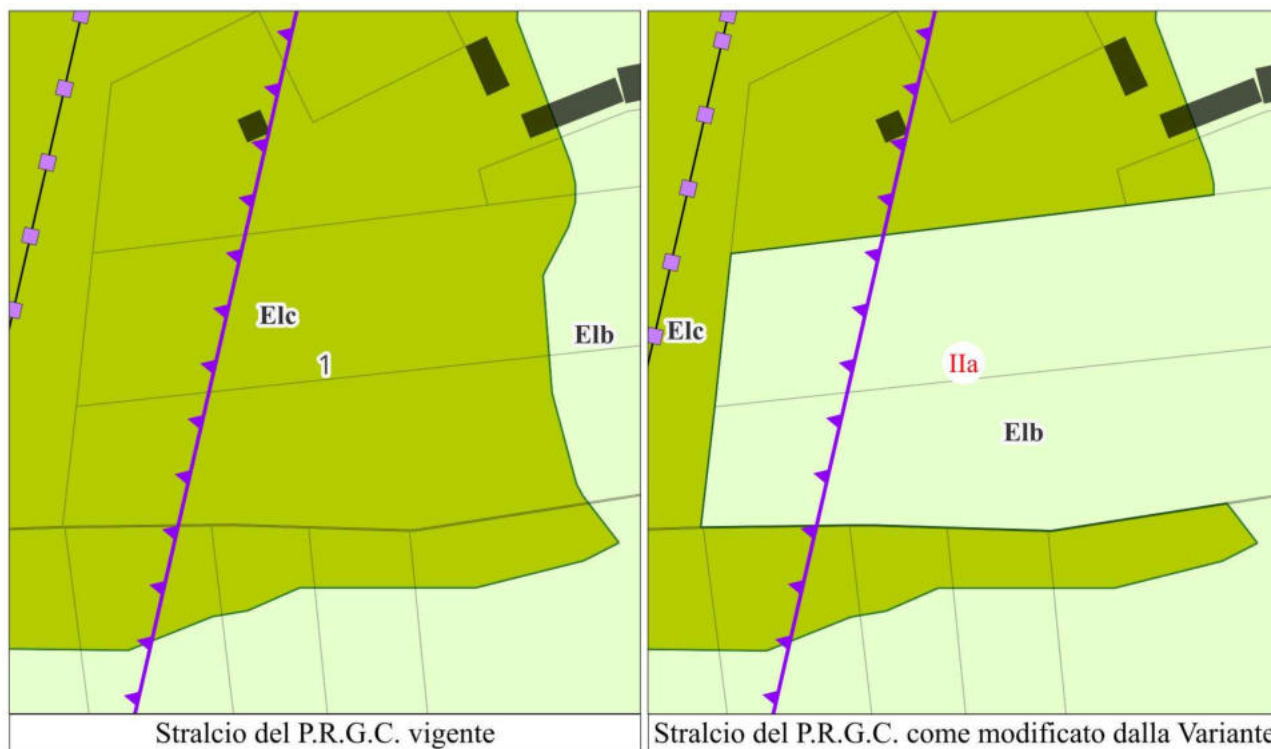


Figura 23 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Pt07 – Sita lungo SP177 – Intervento n° 1

Con protocollo n. 29510/2022 del 27/10/2022, la proprietà della particella n. 70 del foglio 2 ha avanzato una richiesta formale affinché l'area suddetta, attualmente destinata dal Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) a zona Pt07, venga retrocessa a zona agricola. La motivazione principale di tale richiesta risiede nel fatto che le caratteristiche morfologiche e di ubicazione dell'area rendono difficoltosa e talvolta poco fattibile l'implementazione di insediamenti produttivi, come previsto dalla classificazione Pt07, rendendo più coerente e sostenibile un utilizzo agricolo del terreno.

Il PRGC vigente aveva inizialmente inserito l'area nella zona Pt07, destinata alle attività produttive, prevedendo l'eventuale insediamento di strutture industriali. Tuttavia, l'area in questione presenta vincoli logistici e morfologici, quali la vicinanza alla strada principale e la necessità di rispettare la distanza minima dalle proprietà limitrofe, che ne riducono significativamente l'idoneità per insediamenti produttivi di una certa rilevanza. Questa discrepanza tra la destinazione urbanistica iniziale e le reali potenzialità del terreno ha reso necessaria una revisione delle previsioni di piano.

A seguito di tale valutazione, la proposta di retrocessione è stata accolta dalle autorità competenti, che hanno provveduto a modificare la destinazione urbanistica dell'area, riconvertendola in zona Ela, "Area a destinazione agricola". Tale modifica consente di allineare la destinazione del terreno con le sue caratteristiche naturali e con le esigenze delle proprietà circostanti, riducendo potenziali conflitti e impatti derivanti da un insediamento produttivo.

Per ragioni di coerenza e semplicità nell'attuazione del piano, l'Amministrazione comunale ha esteso il medesimo criterio di trasformazione anche a porzioni delle particelle n. 69, 71, 72, 73, 4, 5 e 132, ricadenti nel perimetro delle "Aree di transizione".

Anche queste porzioni, analogamente alla particella n. 70, erano parzialmente classificate come Pt07 e presentavano criticità analoghe sotto il profilo attuativo. La trasformazione ha riguardato esclusivamente le porzioni classificate come Pt07 comprese nel perimetro delle aree in trasformazione, garantendo così un assetto urbanistico più coerente, funzionale e omogeneo rispetto agli obiettivi di pianificazione.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

Area normativa Elc – Via Fornace angolo Via Valdellatorre – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### **6.1.3 Area normativa Ela - Sita lungo SP177 angolo Via Torelle - Intervento n° 3**

Con protocollo n. 7306/2022 del 21/03/2022, l'azienda Towertel S.p.A., proprietaria delle aree identificate catastalmente al Foglio 4 e alle Particelle n. 662, ha avanzato una richiesta formale affinché l'area suddetta, attualmente identificata dal PRGC vigente come zona "Area a destinazione agricola - Ela", venga riconvertita in un'area idonea all'insediamento di impianti produttivi. La motivazione principale di tale richiesta risiede nel fatto che nell'area in questione attualmente è presente un ripetitore radio di supporto alle reti di telecomunicazione, pertanto, la presenza dell'impianto tecnologico non risulta conforme con la destinazione d'uso ammessa dal PRGC vigente.

Il PRGC vigente individua erroneamente l'area come zona Ela, destinandola a uso agricolo. Pertanto, l'area è stata ridefinita e riclassificata all'interno delle "Aree di pertinenza delle reti infrastrutturali e dei servizi tecnologici - Elf", che meglio si adatta alla natura dell'impianto esistente e alle necessità infrastrutturali legate al ripetitore radio. Tale modifica consente di allineare la destinazione dell'area con la sua effettiva utilizzazione, oltre a garantire gli spazi necessari agli interventi di manutenzione/sostituzione dell'impianto tecnologico.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.



Figura 24 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Ela - Sita lungo SP177 angolo Via Torelle – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

#### 6.1.4 Area normativa TC04 – Via Susa - Intervento n° 4

A seguito di un'attenta e approfondita analisi delle previsioni del PRGC vigente, in particolare riguardo alle previsioni non ancora attuate, è emersa la necessità di ridefinire la destinazione d'uso di specifiche aree. Uno dei casi rilevati riguarda l'area normativa TC04, identificata come "Aree per attività Terziarie e Commerciali". Tale area, tuttavia, presenta delle caratteristiche dimensionali e di accessibilità, tali per cui non risulta idonea per la realizzazione di interventi di nuova edificazione.

In particolare, la conformazione geografica dell'area, unita alla presenza di una linea di gasdotto che attraversa l'ambito, rende la sua attuazione impraticabile. L'infrastruttura del gasdotto comporta delle limitazioni significative in termini di sicurezza, accessibilità e compatibilità con l'insediamento di attività terziarie e commerciali. Inoltre, la configurazione fisica dell'ambito, con la presenza di ostacoli infrastrutturali e fasce di rispetto, limita ulteriormente le possibilità di attuazione delle previsioni di trasformazione dell'area.

Preso atto delle criticità rilevate, l'amministrazione comunale ha ritenuto che non fosse più sostenibile mantenere i tipi di intervento e le destinazioni d'uso ammesse per l'area TC04. La situazione è stata considerata tale da compromettere in modo irrimediabile la possibilità di realizzare sul sito le attività

terziarie e commerciali previste dal PRGC vigente, rendendo necessaria una revisione della destinazione d'uso dell'area.

Pertanto, al fine di evitare interventi incompatibili con lo stato di fatto dei luoghi, l'area in oggetto è stata ridefinita come zona Ela, ossia "Area a destinazione agricola".

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

71

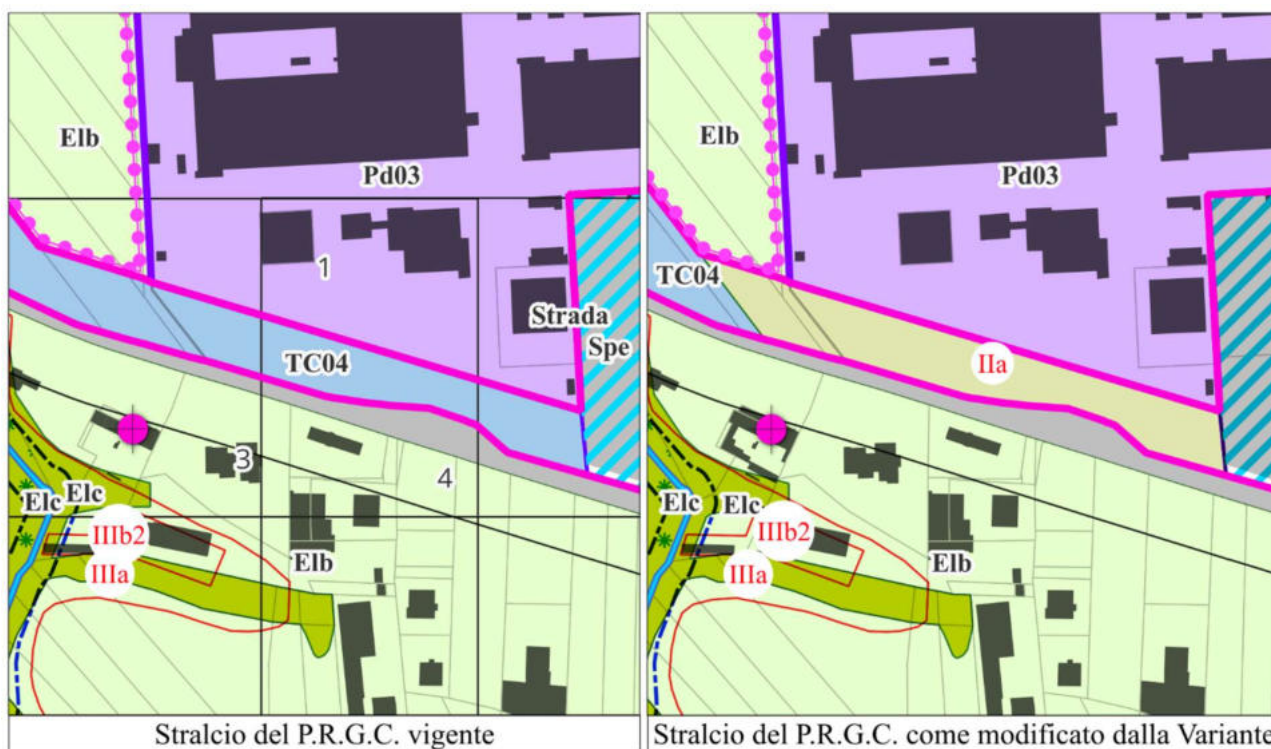


Figura 25 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa TC04 – Via Susa – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.5 Area normativa Stp – Via Cavour - Intervento n° 5

A seguito di una revisione approfondita e di un'analisi dettagliata sulla zonizzazione del Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, in particolare per le aree che risultano non ancora attuate o che presentano criticità nella loro attuazione, è stato oggetto di esame anche l'area normativa Stp, individuata come "Servizi alle attività terziarie, direzionali e commerciali". L'area in questione, pur essendo stata originariamente pianificata per l'insediamento di servizi terziari e commerciali, presenta una configurazione morfologica e dimensionale sfavorevole, risultando di fatto un lotto residuale.

Pertanto, è emersa la necessità di rivedere la destinazione urbanistica dell'area, per meglio rispondere alle esigenze reali del territorio e delle attività che vi sono già insediate. In questo contesto, si è deciso di trasformare l'area in Tc "Aree per attività Terziarie e Commerciali" come le aree adiacenti. Questa

nuova classificazione riconosce la natura consolidata dell'area e delle sue attività, offrendo una destinazione più compatibile con la realtà esistente.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

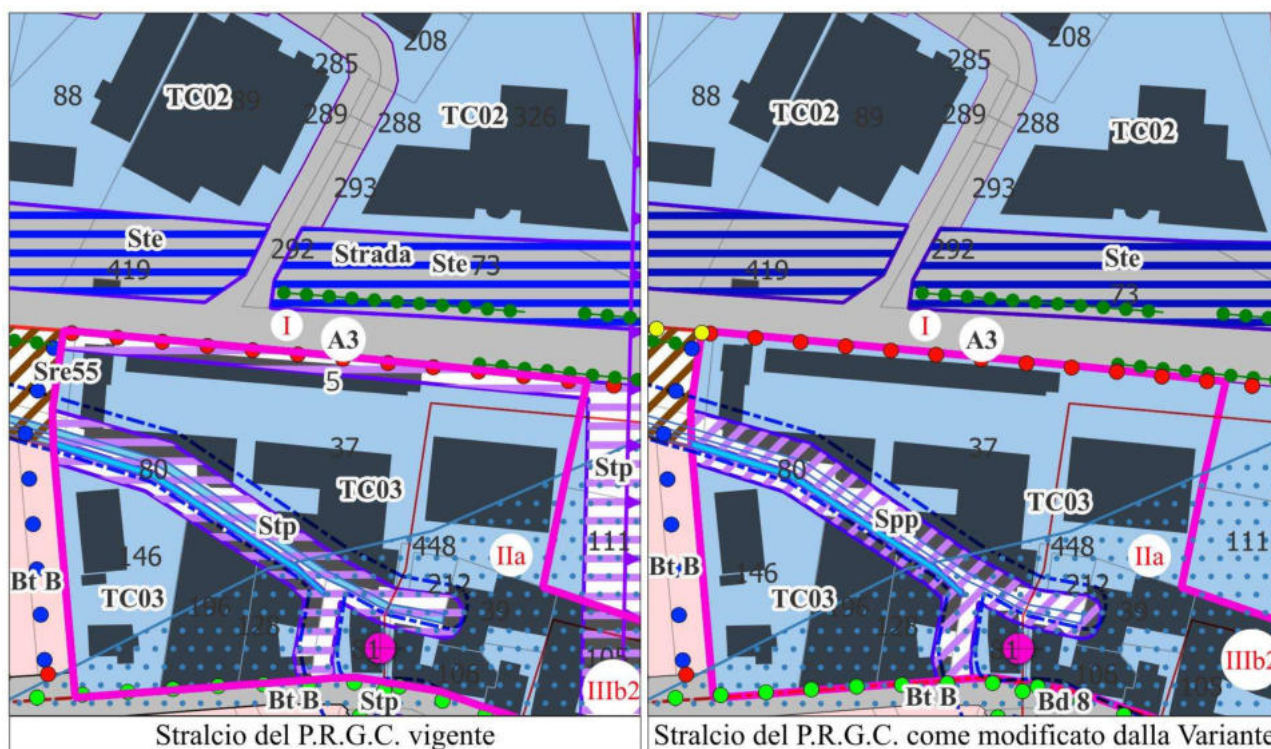


Figura 26 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Stp – Via Cavour – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.6 Area normativa Stp – Via Cavour - Intervento n° 6

A seguito di un'approfondita analisi della zonizzazione del Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, con particolare riferimento alle aree non ancora attuate o che presentano problematiche nell'implementazione delle previsioni urbanistiche, è stata esaminata l'area normativa Stp, inizialmente individuata come "Servizi alle attività terziarie, direzionali e commerciali". Questa area era stata progettata per ospitare i servizi necessari a supportare le attività economiche e produttive previste nell'area normativa TC03, destinata alle attività terziarie e commerciali, come già illustrato in precedenza.

Tuttavia, l'evoluzione del piano e la riconsiderazione delle previsioni per l'area TC03 hanno portato a un cambiamento significativo nella sua destinazione d'uso, che ha reso obsoleta e non più necessaria l'individuazione dell'area normativa Stp come "Area per i servizi alle attività terziarie, direzionali e commerciali". Infatti, il piano originario, che prevedeva l'attuazione unitaria dell'area normativa TC03 con annessi servizi di supporto, è stato modificato per meglio rispondere alle nuove esigenze

del territorio e delle attività presenti. Di conseguenza, la previsione delle aree a servizi, come inizialmente pensata, è risultata superflua.

In linea con questa revisione e tenuto conto delle osservazioni pervenute, in particolare quella riportata con il protocollo n. 26536/2023 del 5/10/2023 nella quale il proprietario dei mappali n. 118-111-112 del foglio 20 ha formalmente richiesto un cambiamento della destinazione d'uso per l'area in oggetto, è stato deciso di modificare la destinazione di questa area, ridefinendola come “Aree per attività Terziarie e Commerciali” (TC). Questo cambiamento riflette la volontà di adattare meglio l'uso del suolo alle reali necessità del territorio, tenendo conto delle attività già esistenti e delle caratteristiche del sito.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare. Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

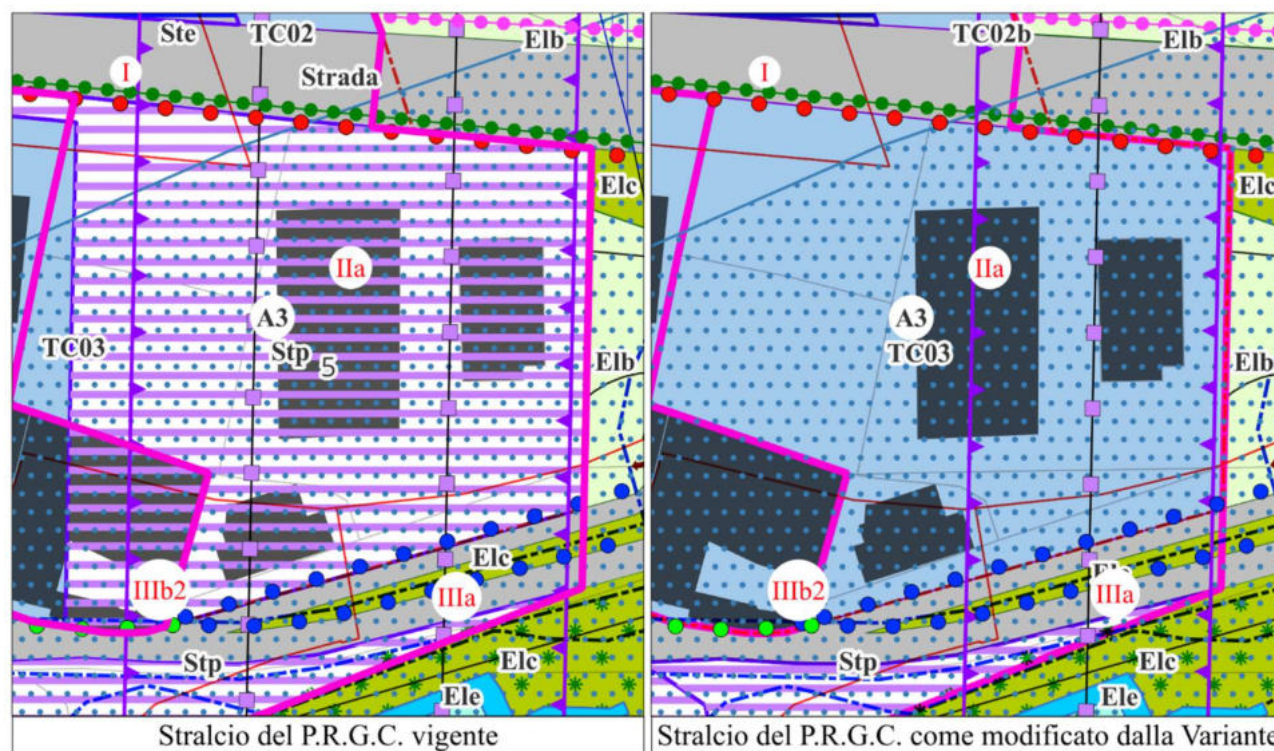


Figura 25 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Stp – Via Cavour – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### **6.1.7 Area normativa Sre 23 – Via A. Diaz - Intervento n° 7**

L'area in oggetto posta lungo Via Caselette, nel PRGC viene identificata con la sigla "Sre 23", e risulta in capo all'Amministrazione Comunale. Nello specifico si tratta di un'area destinata a servizi ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..

A seguito del conteggio dei residui di Piano, l'Amministrazione Comunale ritiene utile far "atterrare" parte delle capacità edificatorie residuali sulle aree di proprietà comunale. Dal momento che il PTC2 individua il comune di Alpignano tra i comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale ai sensi dell'art. 23 delle N.d.A. del PTC22; la ridistribuzione delle capacità edificatorie residue del PRGC vigente, mira a rispondere al fabbisogno abitativo pregresso.

L'intervento della Variante prevede che una quota delle capacità edificatorie residue venga distribuita all'interno dell'area "Sre 23", la quale è stata convertita parzialmente in area di completamento "Ct 26" a destinazione residenziale, da attuarsi tramite Piano Esecutivo Convenzionato. Come riportato nelle schede normative di riferimento, oltre al rispetto dei parametri urbanistici e edilizi, è fatto obbligo di soddisfare le percentuali minime di SL da destinare a edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata.

In tal modo la Variante trasferisce SL e abitanti teorici, derivanti dalla ricognizione delle capacità edificatorie residue, in un ambito già consolidato interno al concentrico, e pertanto caratterizzato da suolo già compromesso.

---

<sup>2</sup> Comuni in fabbisogno abitativo consistente (famiglie in fabbisogno/totale famiglie > 4% e totale famiglie in fabbisogno => 100

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione del PRGC, così come modificato dal Progetto Preliminare della Variante.



Figura 28 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Sre 23 – Via A. Diaz – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.8 Area normativa Sre 36 – Via L. Mussino - Intervento n° 8

L'area in oggetto posta lungo Via L. Musino, nel PRGC viene identificata con la sigla "Sre 36", e risulta in capo all'Amministrazione Comunale. Nello specifico si tratta di un'area destinata a servizi ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e attualmente occupata dagli edifici dismessi utilizzati dal Comando dei Vigili del Fuoco.

A seguito del conteggio dei residui di Piano, derivanti dalla potenzialità edificatoria calcolata sulle aree di completamento (Ct "n."), la cui utilizzazione risulta in parte impraticabile, l'Amministrazione Comunale ritiene utile far "atterrare" parte delle capacità edificatorie residuali sulle aree di proprietà comunale. Dal momento che il PTC2 individua il comune di Alpignano tra i comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale ai sensi dell'art. 23 delle N.d.A. del PTC2; la redistribuzione delle capacità edificatorie residue del PRGC vigente, mira a rispondere al fabbisogno abitativo pregresso.

L'intervento della Variante prevede che una quota delle capacità edificatorie residue venga distribuita all'interno dell'area "Sre 36", la quale è stata convertita in area di completamento "Ct 27" a destinazione residenziale, da attuarsi tramite Piano Esecutivo Convenzionato. Come riportato nelle

schede normative di riferimento, oltre al rispetto dei parametri urbanistici e edilizi, è fatto obbligo di soddisfare le percentuali minime di SL da destinare ad edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata.

In tal modo la Variante trasferisce SL e abitanti teorici, derivanti dalla ricognizione delle capacità edificatorie residue, in un ambito già consolidato interno al concentrico, e pertanto caratterizzato da suolo già compromesso.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione del PRGC, così come modificato dal Progetto Preliminare della Variante.

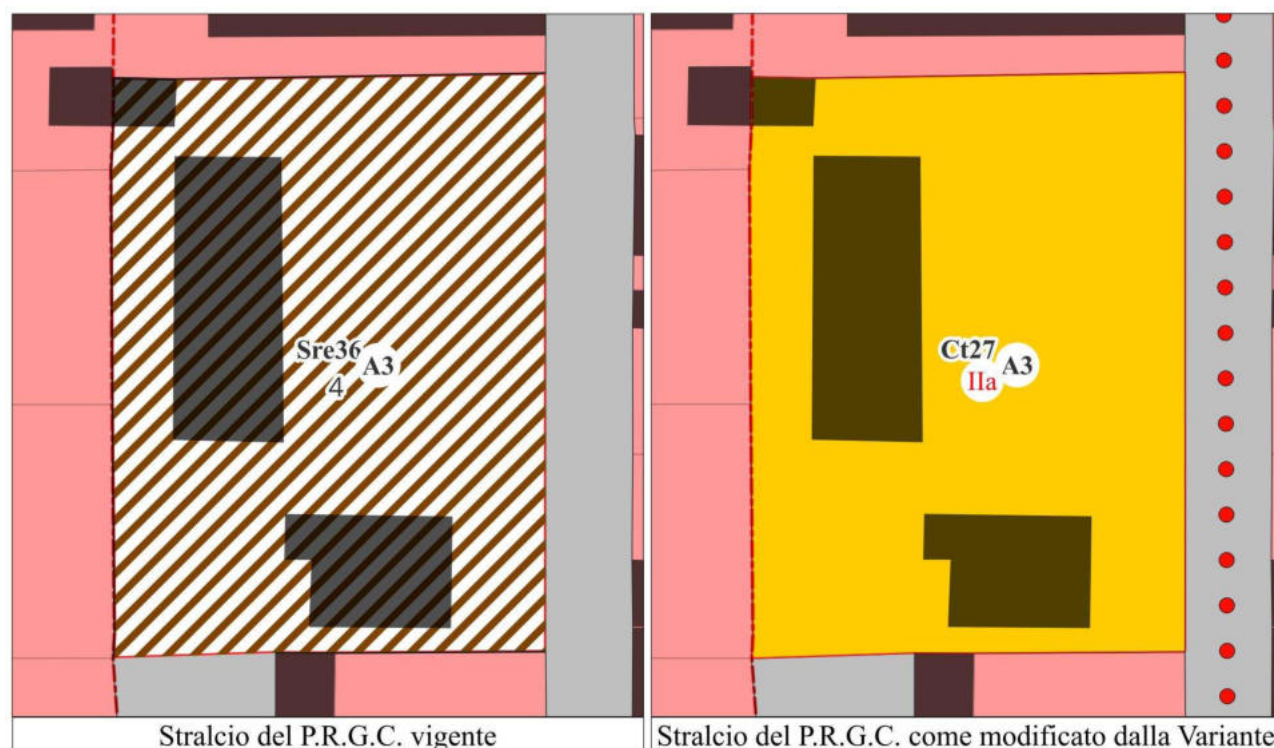


Figura 29 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Sre 36 – Via L. Mussino – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.9 Area normativa Ct03 – Via Migliarone - Intervento n° 9

A seguito della chiara volontà espressa dall'Amministrazione Comunale di destinare un'ampia porzione di territorio, adiacente all'area normativa Sre72, alla realizzazione di una nuova zona a servizi, è stato avviato un processo di riconfigurazione funzionale dell'assetto urbanistico locale. L'obiettivo dell'intervento consiste nella creazione di un polo sportivo potenziato, in grado di ampliare significativamente le dotazioni pubbliche esistenti attraverso l'estensione del campo sportivo "Salvador Allende", prevedendo la realizzazione di nuove infrastrutture dedicate alla pratica sportiva, tra cui un nuovo campo da rugby.

Tale intervento, oltre a migliorare la fruibilità degli spazi destinati allo sport e al tempo libero, contribuisce alla qualificazione dell'offerta di servizi collettivi per la cittadinanza alpignanese, con ricadute positive sia in termini di coesione sociale che di benessere urbano.

Tuttavia, poiché l'area interessata ricade attualmente all'interno di una zona normativa classificata come "di completamento" (ai sensi delle N.d.A. vigenti), risulta necessario operare una preventiva riallocazione della potenzialità edificatoria residua ad essa attribuita. Questo trasferimento volumetrico – che mira a salvaguardare l'equilibrio pianificatorio e il carico urbanistico complessivo – implica un'attenta valutazione della capacità insediativa compatibile con le aree alternative di localizzazione, in coerenza con gli strumenti di pianificazione e le strategie di rigenerazione urbana. Le modalità tecniche e le valutazioni progettuali relative a tale trasferimento di capacità edificatoria sono trattate in modo dettagliato nel capitolo successivo Area normativa Sre76 – Via Valdellatorre, dove vengono illustrati i criteri di compatibilità urbanistica, le modalità attuative previste, nonché i risvolti in termini di sostenibilità del nuovo assetto proposto.

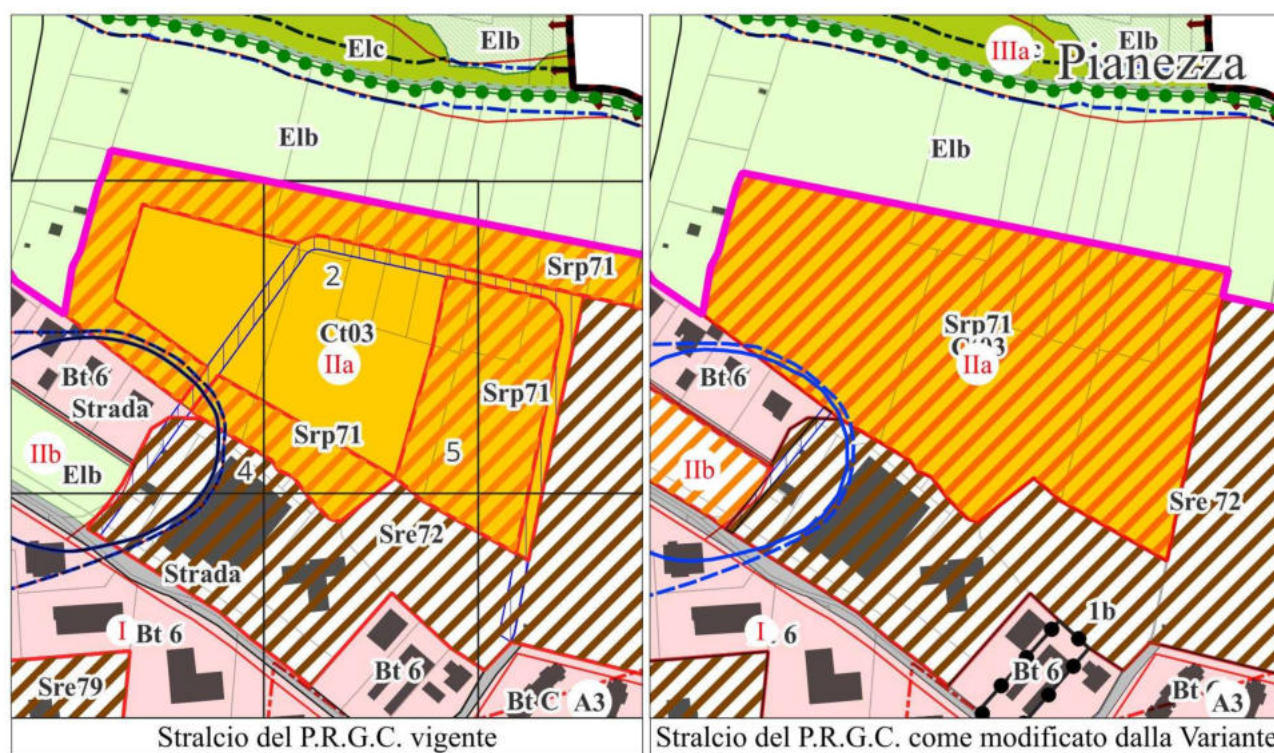


Figura 26 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'

Area normativa Ct03 – Via Migliarone – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### **6.1.10 Area normativa Sre76 – Via Valdellatorre - Intervento n° 10**

A seguito della volontà espressa dall'Amministrazione Comunale, in coerenza con le indicazioni pervenute dalla proprietà e nel rispetto delle strategie di razionalizzazione e ottimizzazione delle previsioni insediative, si è proceduto alla definizione di un'operazione di trasferimento della capacità edificatoria prevista sull'area normativa vigente Ct03 in favore dell'area normativa Sre76. Tale scelta è stata motivata da un duplice obiettivo: da un lato, garantire una più ampia e funzionale disponibilità di aree a standard urbanistici (servizi pubblici e collettivi), e dall'altro facilitare le condizioni operative e attuative dell'intervento urbanistico nel suo complesso.

L'area normativa Sre76, individuata quale nuova destinazione per il cosiddetto “atterraggio volumetrico”, è localizzata lungo Via Valdellatorre e presenta caratteristiche morfologiche, dimensionali e infrastrutturali che la rendono idonea a sostenere un incremento della capacità insediativa nel rispetto delle condizioni di compatibilità urbanistica e ambientale. Rispetto all'assetto vigente previsto per l'area Ct03, caratterizzata da una polverizzazione fondiaria e da una difficile concertazione tra una pluralità di proprietari, l'area di atterraggio consente una programmazione più flessibile e articolata, agevolando l'attuazione mediante comparti funzionali o unità minime d'intervento.

Dal punto di vista procedurale, si segnala come l'attuazione delle previsioni sull'area Ct03 risulterebbe subordinata al raggiungimento di un accordo condiviso da almeno i due terzi dei proprietari, condizione necessaria per garantire la fattibilità della cessione delle ampie superfici destinate a standard urbanistici, in coerenza con quanto previsto dalle N.d.A. vigenti. Tale vincolo operativo si configura come un elemento critico, potenzialmente ostativo all'effettiva realizzazione degli interventi previsti.

Al contrario, l'area Sre76, grazie alla sua configurazione unitaria di proprietà comunale, permette di superare tali criticità attuative, rendendo possibile una pianificazione più modulare e tempestiva, e assicurando contestualmente alla municipalità la disponibilità di una quota di aree a servizi superiore rispetto alla previsione iniziale, avvalendosi di una permuta delle proprietà tra le due suddette aree normative. Tale operazione consente, dunque, di coniugare l'interesse pubblico con l'efficienza gestionale e la sostenibilità urbanistica dell'intervento, configurandosi come un intervento di razionalizzazione pianificatoria coerente con i principi di efficacia, efficienza e semplificazione promossi dalla normativa vigente.

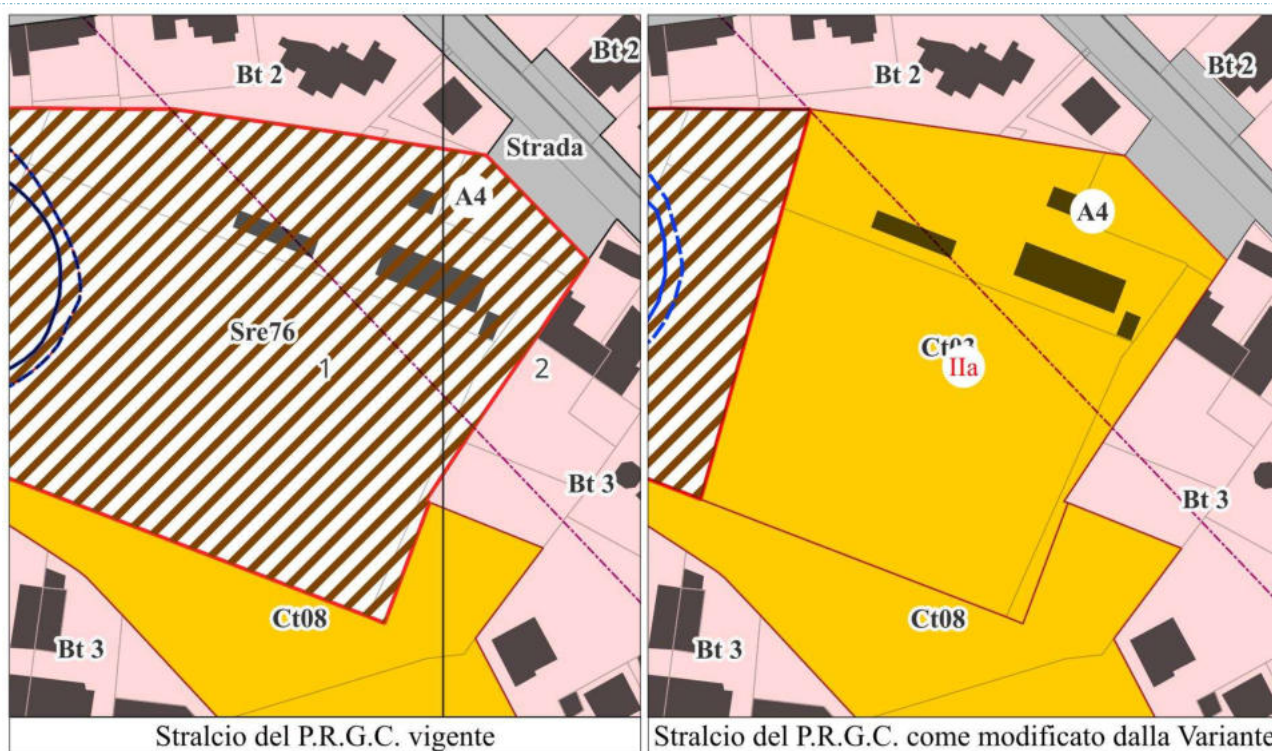


Figura 31 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Sre76 – Via Valdellatorre – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.11 Area normativa CS – Centro storico - Intervento n° 11

Nell'ambito delle attività di redazione della variante al PRGC è stato effettuato un approfondito e dettagliato stato di attuazione delle previsioni del PRGC vigente, con un focus particolare sulla possibilità del cambio di destinazione d'uso di aree destinate ad attività commerciali in residenziale. Questo stato di attuazione ha avuto l'obiettivo di verificare la congruità tra le previsioni originarie del piano e gli sviluppi effettivi del territorio, per garantire che gli interventi realizzati rispondano alle necessità di crescita e sviluppo della comunità, in armonia con gli obiettivi di sostenibilità e di miglioramento della qualità urbana.

Particolare attenzione è stata riservata all'analisi del cambio di destinazione d'uso dei locali commerciali in residenziale. Tale trasformazione comporterebbe un aumento del carico urbanistico, in conformità a quanto previsto dall'art. 23 comma 5 delle vigenti norme tecniche, con la conseguente necessità di garantire il rispetto degli standard relativi ai servizi pubblici e parcheggi privati. A fronte di tali esigenze, la necessità di reperimento delle aree per i parcheggi privato può essere soddisfatta mediante monetizzazione.

### 6.1.12 Area normativa Elc – Via Enrico Fermi - Intervento n° 12

A seguito della Relazione forestale redatta nel settembre 2023 dal dottor forestale Paolo Settembri, su incarico della società Agricola Balma & Borgo Società Semplice con sede in via Fornace n. 45, l'amministrazione comunale ha deciso di retrocedere tale area normativa localizzata nella particella n. 563 del foglio 4.

All'interno della relazione si evidenzia che, alla data del sopralluogo, il terreno risultava coperto da vegetazione boscata.

In particolare, l'area è classificata come bosco d'invasione, costituito prevalentemente da un robinieto adulto, con la presenza sporadica di alcuni esemplari di castagno e di altre latifoglie infestanti.

Viene inoltre riportato che il bosco è stato sottoposto a taglio nel 2022 e che i ricacci delle ceppaie stanno attualmente ricostituendo la copertura forestale.

La relazione conclude che l'impatto della trasformazione può considerarsi nullo o comunque di limitata entità, sia sotto il profilo idrogeologico sia sotto quello paesaggistico, risultando l'intervento coerente con il contesto locale, caratterizzato dalla presenza di numerosi appezzamenti coltivati.

Perciò in fase di Variante tale area è stata retrocessa ad area Elb "Area agricola con elevata produttività e/o colture specializzate"

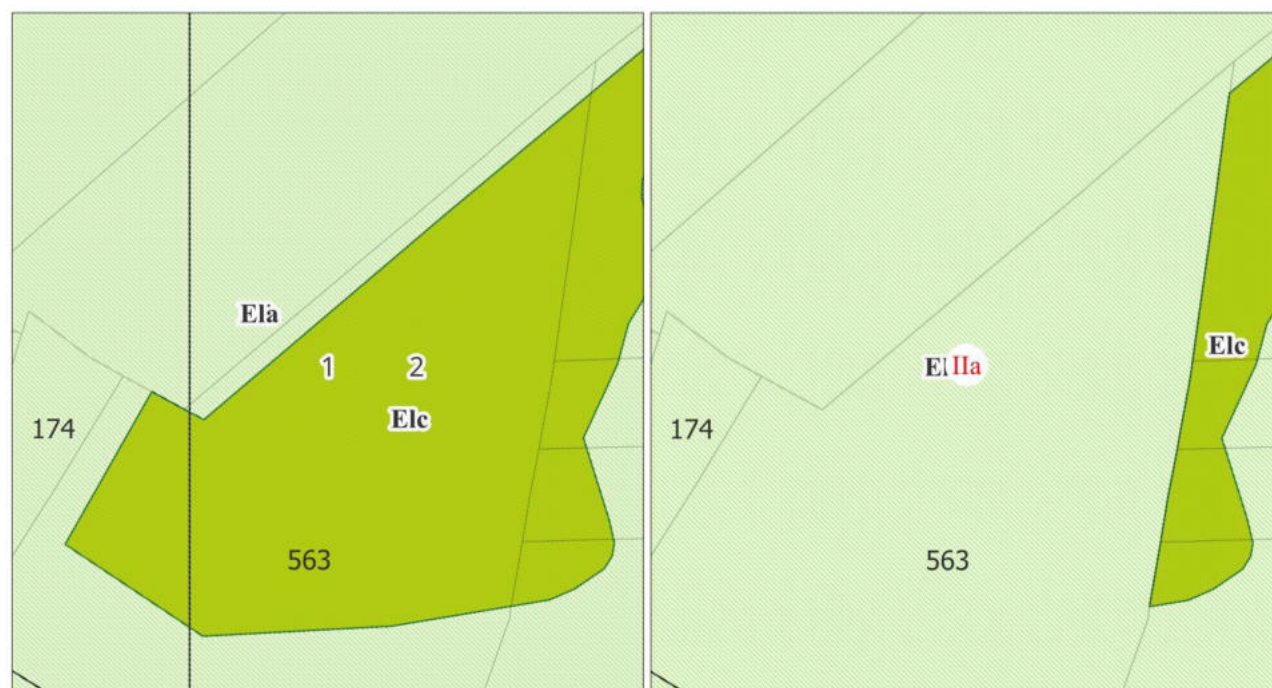


Figura 32 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Pt07 – Sita lungo SP177 – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.13 Area normativa TC04 – Via Caselette - Intervento n° 13

Con istanza pervenuta in data 15/09/2025, protocollo n. 22328, i proprietari dell'immobile censito al Catasto al foglio 10, mappale 805, hanno presentato formale richiesta di modifica della perimetrazione urbanistica vigente, proponendo lo spostamento di una porzione dell'area "Tc04" in prossimità dell'immobile individuato al foglio 10, mappale 311. Su tale mappale insiste un fabbricato a destinazione terziaria, attualmente adibito a clinica veterinaria.

La richiesta è motivata dall'esigenza di garantire una più funzionale organizzazione degli spazi pertinenziali e di consentire, in prospettiva, un eventuale ampliamento dell'attività sanitaria esistente. La ricollocazione della porzione di area Tc04 in aderenza al mappale 311 permetterebbe infatti uno sviluppo organico della struttura, assicurando al contempo un accesso diretto e maggiormente agevole da Via Caselette, con conseguente miglioramento sotto il profilo funzionale e distributivo.

A seguito delle verifiche effettuate, la proposta è risultata coerente con l'assetto urbanistico complessivo e con le previsioni del PRGC vigente. Si è pertanto proceduto alla ridefinizione cartografica della porzione di area Tc04, comprendendola in prossimità dell'immobile censito al foglio 10, mappale 311, come illustrato dalla cartografia sottostante.

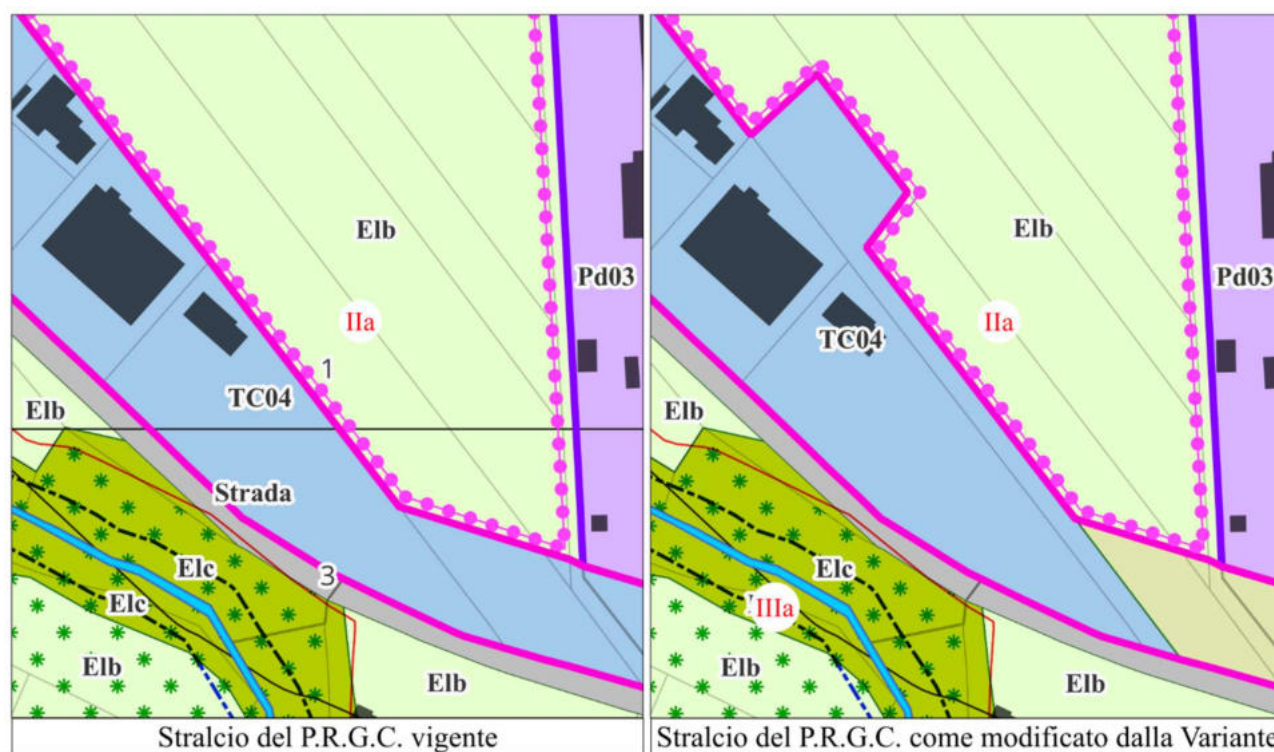


Figura 33- Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Pt07 – Sita lungo SP177 – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

#### **6.1.14 Area normativa Ct05 – Via Torelle - Intervento n° 14**

Con istanza pervenuta in data 20/01/2026, prot. n. 1585, è stata richiesta la modifica della destinazione urbanistica delle particelle catastali foglio 4, n. 422 e 122, attualmente classificate dal PRGC come area di completamento residenziale “Ct05”.

La proposta prevede la riclassificazione dell’area a destinazione agricola “Ela”, in coerenza con l’uso attualmente in essere, consistente in attività agricola. Le superfici interessate risultano infatti già utilizzate a fini agricoli e non presentano trasformazioni edilizie riconducibili alla previsione residenziale vigente.

La variante si configura come modifica puntuale che non comporta incremento di capacità edificatoria, né introduzione di nuove previsioni insediative o infrastrutturali. Al contrario, determina la riduzione del potenziale carico urbanistico precedentemente ammesso dallo strumento urbanistico generale.

In relazione agli aspetti ambientali, la proposta non introduce nuove pressioni sul territorio, non incide sul consumo di suolo rispetto allo stato attuale e non modifica l’assetto infrastrutturale esistente, limitandosi ad allineare la disciplina urbanistica alla situazione consolidata.

Si è pertanto proceduto alla riclassificazione delle particelle in oggetto da “Area di completamento” Ct05 a “Area a destinazione agricola” Ela, così come rappresentato nella cartografia sottostante.

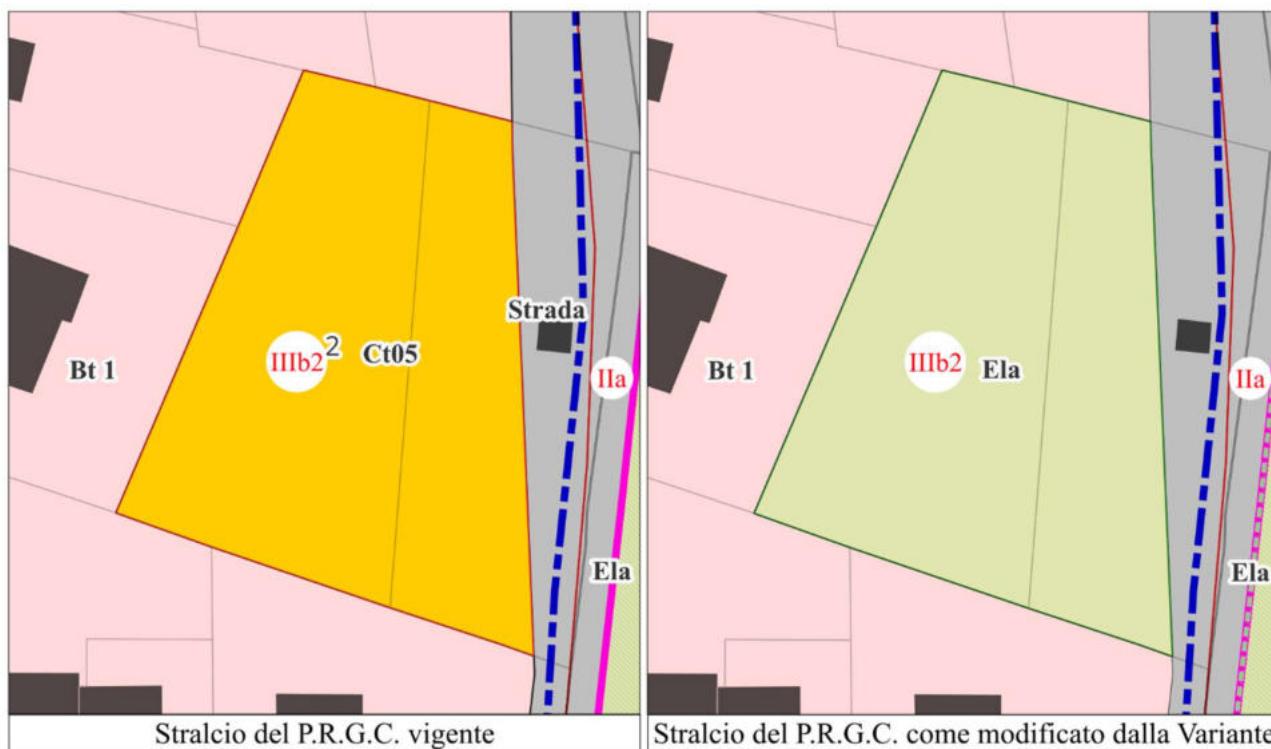


Figura 34 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Pt07 – Sita lungo SP177 – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.15 Area normativa Bd05 – Via G. Bellagarda - Intervento n° 15

Nell'ambito della riorganizzazione dell'assetto dei servizi connessi alle recenti previsioni urbanistiche, è stata prevista la modifica della destinazione dell'area attualmente classificata dal PRGC come Bd "Area residenziale densa", identificata come ambito Bd05.

La variante consiste nella riclassificazione dell'area da destinazione residenziale a "Aree per attrezzature e servizi in progetto", con istituzione della nuova area normativa Srp 80, al fine di garantire l'adeguata dotazione di standard urbanistici a servizio delle trasformazioni insediative previste nell'ambito Ct27.

Dal punto di vista ambientale, la modifica non introduce nuove pressioni rispetto al quadro pianificatorio vigente, in quanto non determina aumento del consumo di suolo.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

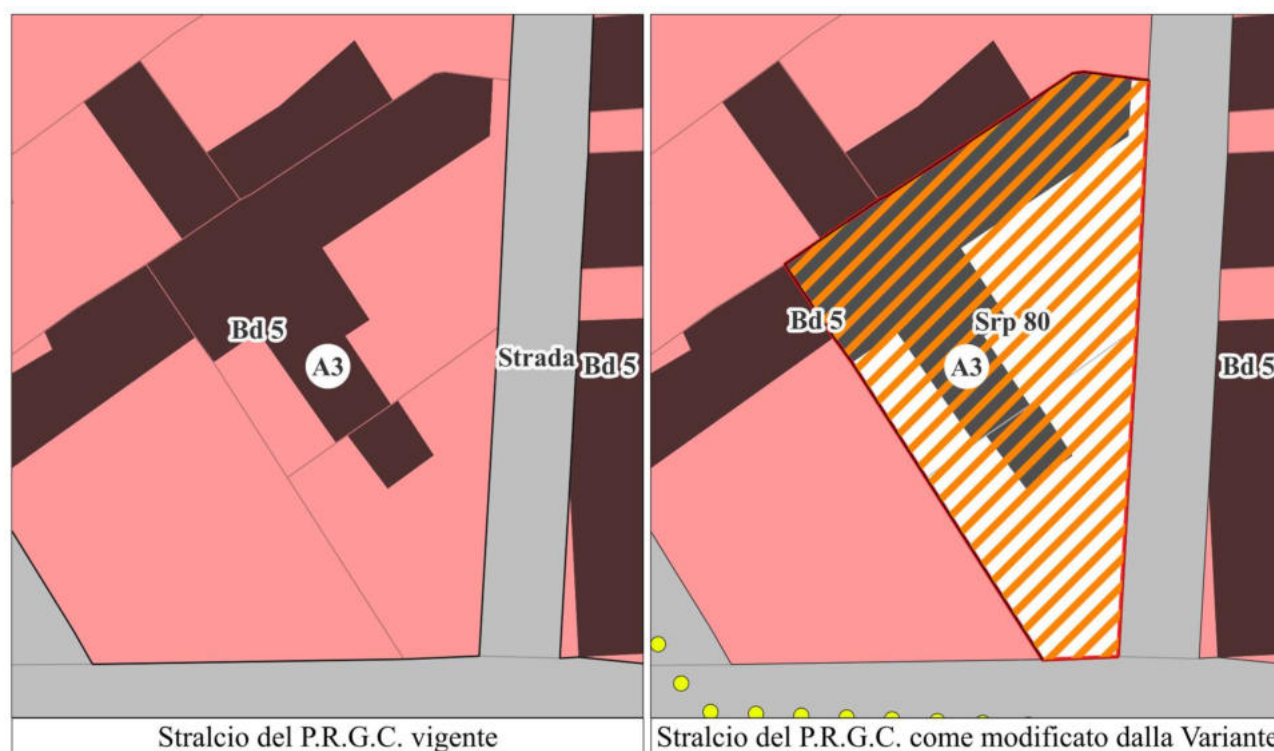


Figura 35 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Pt07 – Sita lungo SP177 – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.16 Area normativa Ct11 – Via Valdellatorre - Intervento n° 16

Nell'ambito della Variante Parziale al PRGC è prevista la modifica della destinazione urbanistica dell'area individuata come Ct11, attualmente classificata come “Area di completamento”.

La variante dispone la riclassificazione dell'ambito in “Aree per attrezzature e servizi in progetto”, con individuazione della nuova area normativa Srp 83, destinata a interventi finalizzati al miglioramento della mobilità e dell'accessibilità urbana.

Dal punto di vista ambientale, la modifica non determina incremento del carico insediativo né aumento della capacità edificatoria complessiva del piano, configurandosi come variante di riequilibrio funzionale interna al tessuto urbanizzato. Gli interventi previsti risultano finalizzati al miglioramento dell'accessibilità e dell'organizzazione degli spazi pubblici, senza introdurre nuove pressioni significative rispetto al quadro pianificatorio vigente.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

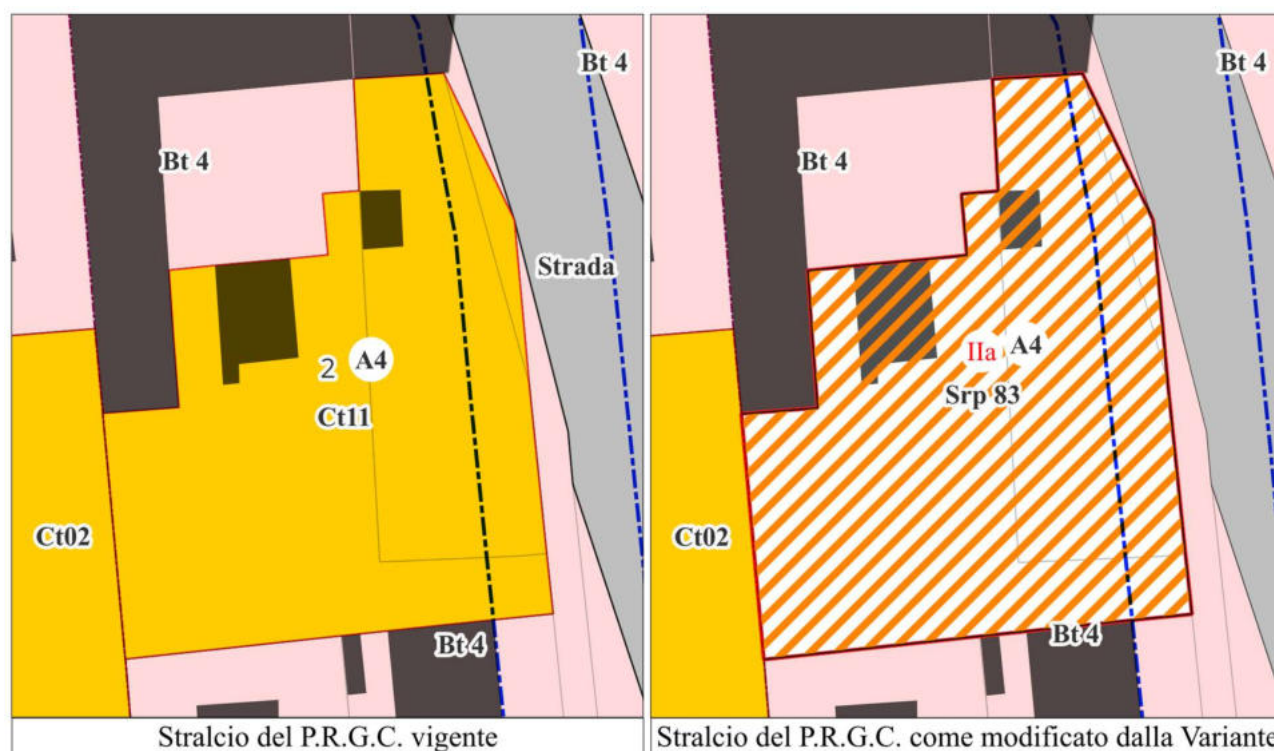


Figura 36 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Pt07 – Sita lungo SP177 Valdellatorre – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.17 Area normativa Elb – Via Migliarone - Intervento n° 17

Nell'ambito delle scelte pianificatorie assunte con la presente Variante Parziale, e in coerenza con quanto illustrato al punto 6.1.9 della relazione, relativo alla realizzazione di un polo sportivo potenziato, si è reso necessario adeguare l'assetto urbanistico delle aree limitrofe.

In considerazione dell'incremento delle esigenze funzionali connesse all'intervento, con particolare riferimento alla necessità di reperire adeguate superfici da destinare a parcheggi e ulteriori spazi di servizio a supporto dell'impianto sportivo, si è pertanto proceduto alla modifica della destinazione urbanistica dell'area attualmente classificata come Elb.

La variante prevede la riclassificazione dell'ambito in "Aree per attrezzature e servizi in progetto", con individuazione della nuova area normativa Srp 84, finalizzata alla corretta localizzazione delle dotazioni pubbliche connesse all'ampliamento del complesso sportivo.

Ai fini della verifica del consumo di suolo, si evidenzia che la classificazione da Elb a "Aree per attrezzature e servizi in progetto" (Srp 84) non comporta incremento del consumo di suolo ai sensi

dell'art. 31 delle Norme del PTR, che disciplina il computo e i limiti percentuali del consumo di suolo a livello comunale.

In particolare, la D.G.R. 4 aprile 2023, n. 2-6683, Allegato 2, recante disposizioni applicative per l'attuazione dell'art. 31, esclude dal computo del consumo di suolo le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico. La variante in oggetto rientra pertanto tra le fattispecie non rilevanti ai fini dell'incremento del consumo di suolo.

86

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

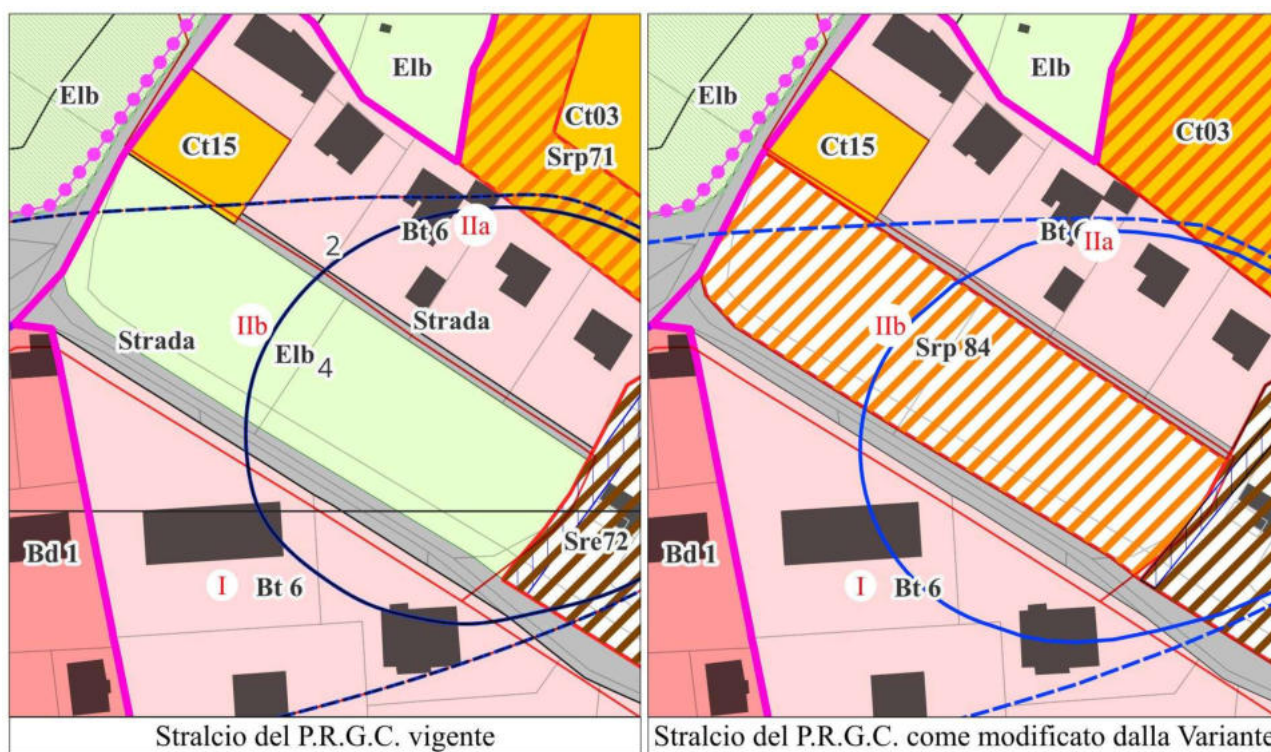


Figura 37 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Pt07 – Sita lungo SP177 Via Migliarone – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.18 Area normativa Esd01 – Via G. Matteotti - Intervento n° 18

Nell'ambito della revisione del PRGC è stata oggetto di valutazione l'area individuata come “Area per edilizia sociale con riutilizzo di strutture esistenti” ESD01, la cui previsione non ha trovato attuazione e risulta non più coerente con l'attuale assetto pianificatorio.

La Variante dispone la riclassificazione dell'ambito ESD01 in “Aree per attrezzature e servizi in progetto” (Srp85), in coerenza con il nuovo assetto funzionale definito dal piano. Contestualmente,

le previsioni residenziali di edilizia sociale vengono ricondotte all'interno dell'ambito Ct27, come illustrato al paragrafo 6.1.8, mediante una riorganizzazione complessiva delle capacità insediative già previste.

Dal punto di vista ambientale, la trasformazione non introduce nuove pressioni territoriali rispetto al quadro pianificatorio vigente, non comporta incremento del consumo di suolo e non determina aumento del carico insediativo complessivo.

87

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

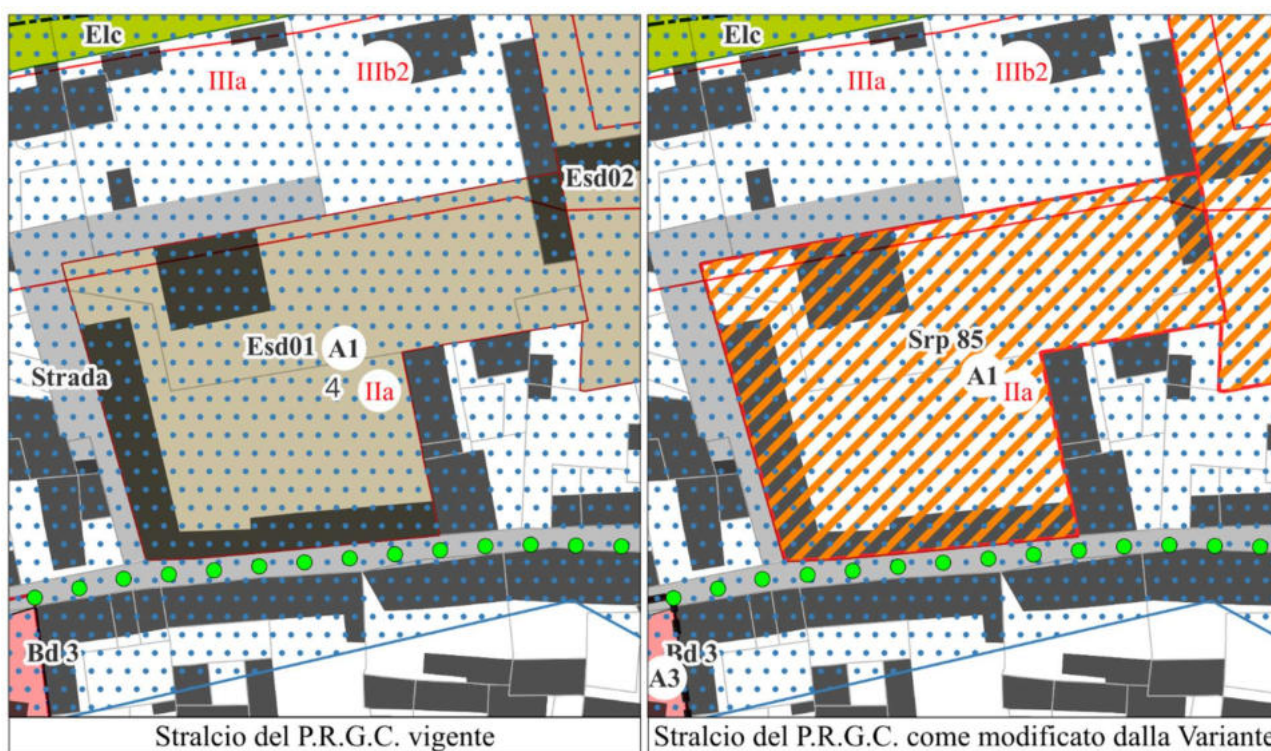


Figura 38 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Pt07 – Sita lungo SP177G. Matteotti– Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.19 Area normativa Esd02 – Via G. Matteotti - Intervento n° 19

Nell'ambito della revisione del PRGC è stata oggetto di valutazione l'area individuata come “Area per edilizia sociale con riutilizzo di strutture esistenti” ESD02, la cui previsione non ha trovato attuazione e risulta non più coerente con l'attuale assetto pianificatorio.

La Variante dispone la riclassificazione dell'ambito ESD02 in “Aree per attrezzature e servizi in progetto” (Srp84), in coerenza con il nuovo assetto funzionale definito dal piano. Contestualmente,

le previsioni residenziali di edilizia sociale vengono ricondotte all'interno dell'ambito Ct27, come illustrato al paragrafo 6.1.8, mediante una riorganizzazione complessiva delle capacità insediative già previste.

Dal punto di vista ambientale, la trasformazione non introduce nuove pressioni territoriali rispetto al quadro pianificatorio vigente, non comporta incremento del consumo di suolo e non determina aumento del carico insediativo complessivo.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

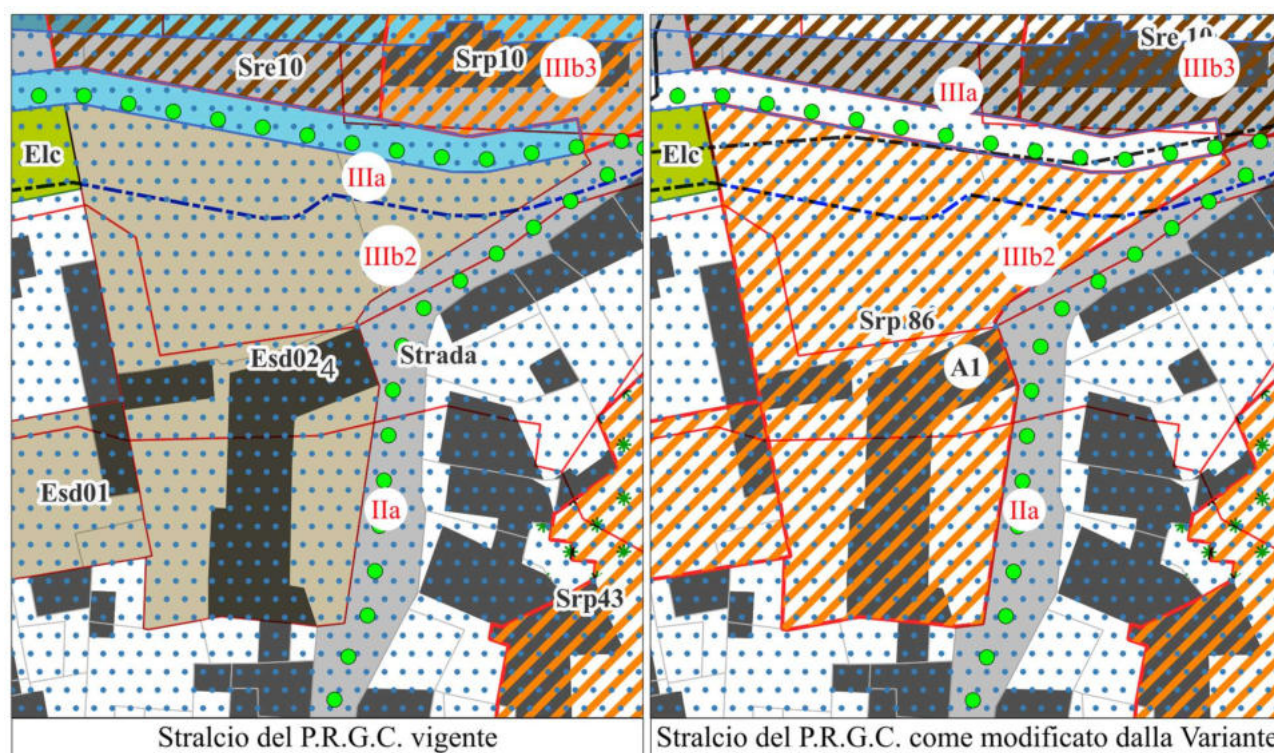


Figura 39- Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Pt07 – Sita lungo SP177G. Matteotti– Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.20 Area normativa Ela – Via San Gillio - Intervento n° 20

Con istanza pervenuta in data 21/10/2025, protocollo n. 25767, il proprietario dell'area censita al Catasto al foglio 1, particella 372, ha richiesto la modifica della destinazione urbanistica vigente, attualmente classificata come agricola, proponendone l'inserimento in area a destinazione terziaria e commerciale.

L'area in oggetto risulta tuttavia inserita in un contesto caratterizzato prevalentemente dalla presenza di ambiti produttivi; pertanto, al fine di garantire maggiore coerenza con l'assetto territoriale esistente,

si è ritenuto più opportuno valutarne l'integrazione all'interno dell'area produttiva confinante Pt10, assicurando continuità funzionale e omogeneità urbanistica.

Ai fini della verifica del consumo di suolo, si evidenzia che l'area in oggetto risulta già ricompresa nel dato di riferimento assunto per l'anno 2013, utilizzato quale base per l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 31, comma 10, delle Norme di Attuazione del PTR. La variante non determina pertanto incremento del consumo di suolo rispetto al valore assunto quale base regionale.

Descrizione sintetica delle modifiche finalizzate al recepimento dei contenuti delle Varianti al PRGC vigente già approvate

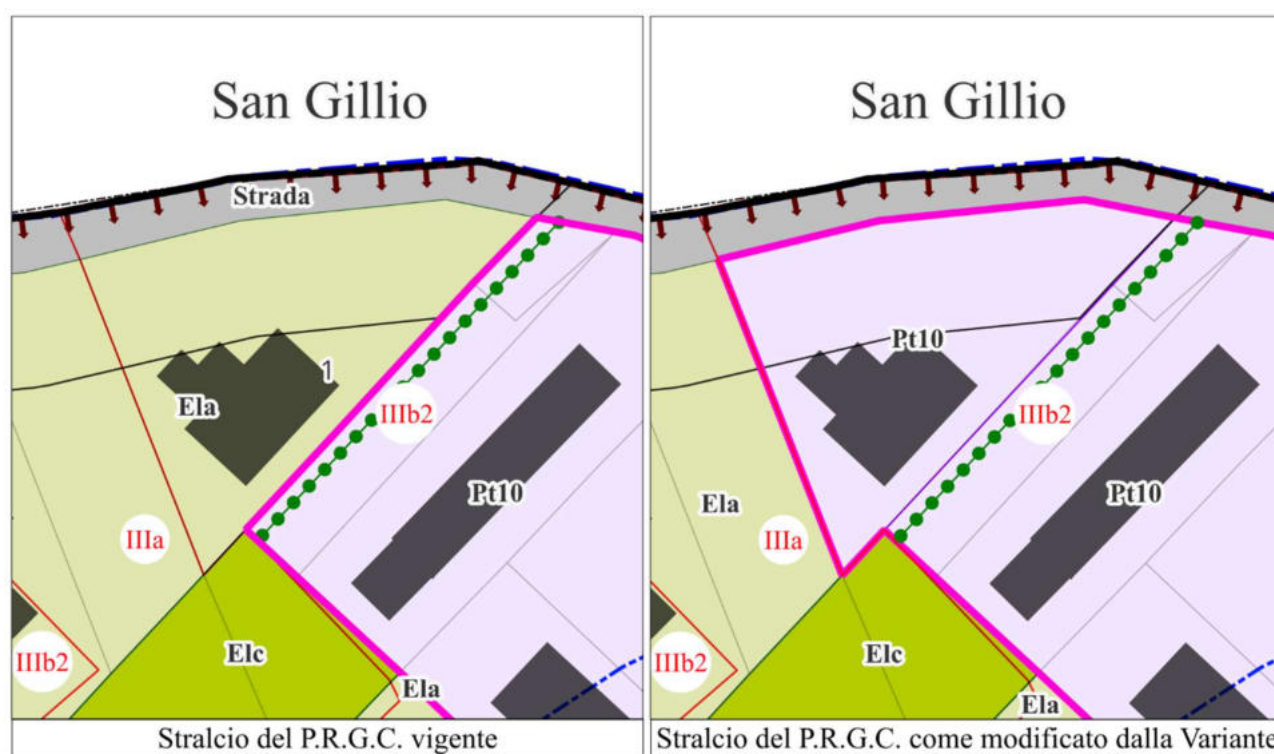


Figura 40 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Pt07 – Sita lungo SP177 San Gillio – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.21 Area normativa TC01a – Via Venaria 39 - Intervento n° 21

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale delle previsioni urbanistiche relative alle aree destinate ad attività terziarie e commerciali, al fine di garantire la corretta integrazione con le disposizioni del PRGC vigente.

In particolare, l'area normativa TC01, classificata come “Aree per attività terziarie e commerciali”, è stata oggetto di recepimento delle indicazioni contenute nel progetto esecutivo approvato, con finalità di regolamentare e coordinare lo sviluppo delle attività del settore terziario e commerciale.

Contestualmente, sono state individuate le aree normative Ste, destinate a “Servizi alle attività terziarie, direzionali e commerciali esistenti”, funzionali a garantire la corretta integrazione delle

attività già insediate. Tali aree comprendono spazi di supporto quali parcheggi, magazzini, uffici di servizio o altre infrastrutture accessorie, senza incremento della capacità edificatoria complessiva o del consumo di suolo rispetto al quadro pianificatorio vigente.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

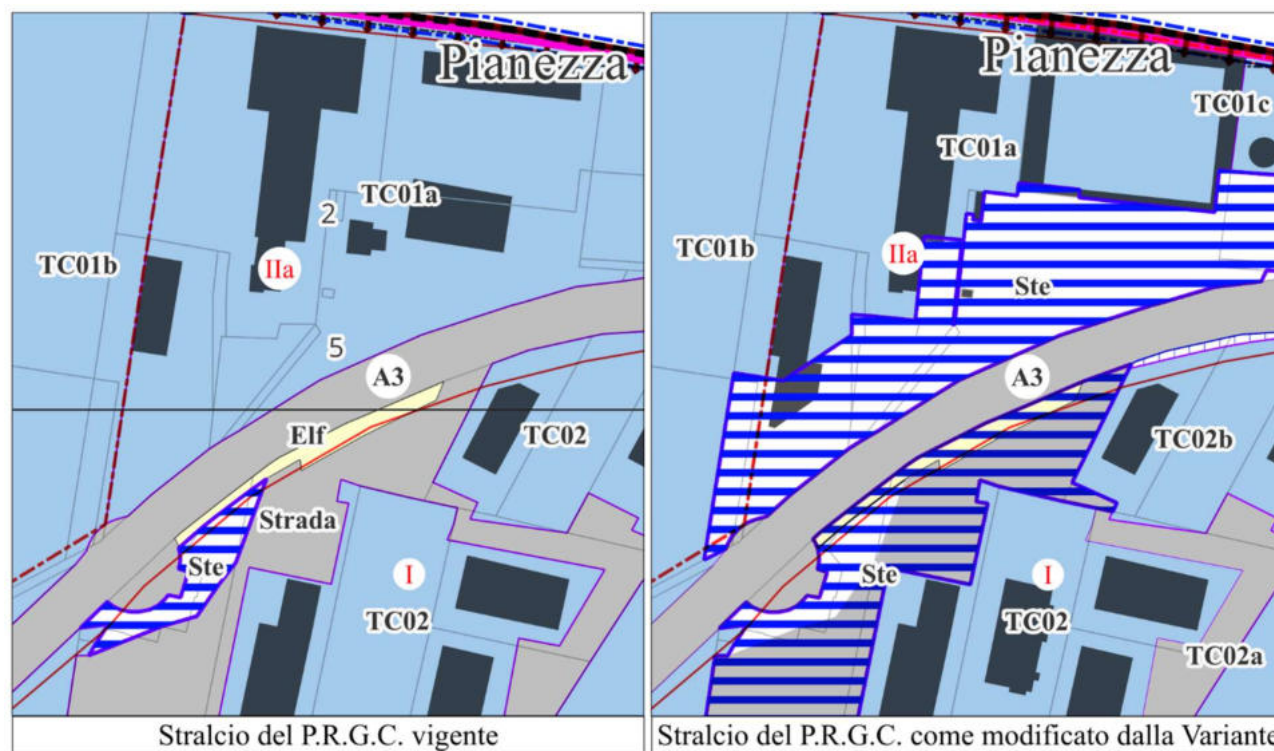


Figura 41 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.22 Area normativa Bt6 – Via Venaria - Intervento n° 22

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale e accurato dei dati relativi alle Varianti approvate rispetto al PRGC vigente, al fine di garantire il corretto aggiornamento delle previsioni urbanistiche e delle prescrizioni normative.

L'area in oggetto, posta su Via Venaria, è stata oggetto di una Variante urbanistica "modifica del PRGC, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera e), L.R. 56/77 e s.m.i. – Area di Via Venaria, approvata con D.C.C. n. 17 del 30/04/2024.

Considerando le modifiche introdotte dalla Variante, sopra citata, si rende necessario aggiornare gli elaborati cartografici e normativi del PRGC. In particolare, la presente Variante recepisce la ripermimetrazione dell'area normativa "TC01b", individuata come "Aree per attività Terziarie e Commerciali", al fine di ampliare la stessa e riducendo di conseguenza l'area normativa "Bt6", classificata come "Area di completamento".

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

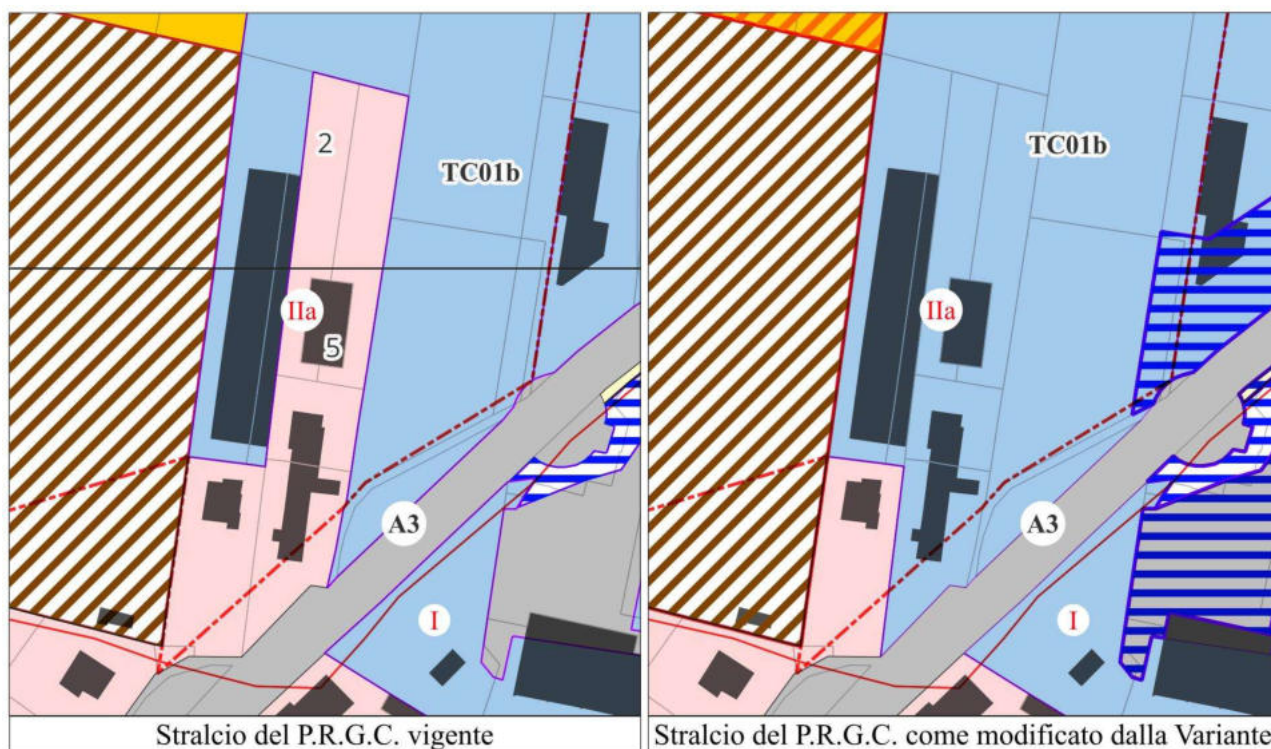


Figura 42 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa TC01a – Via Venaria 39 - Intervento n° 21

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale delle previsioni urbanistiche relative alle aree destinate ad attività terziarie e commerciali, al fine di garantire la corretta integrazione con le disposizioni del PRGC vigente.

In particolare, l'area normativa TC01, classificata come "Aree per attività terziarie e commerciali", è stata oggetto di recepimento delle indicazioni contenute nel progetto esecutivo approvato, con finalità di regolamentare e coordinare lo sviluppo delle attività del settore terziario e commerciale.

Contestualmente, sono state individuate le aree normative Ste, destinate a "Servizi alle attività terziarie, direzionali e commerciali esistenti", funzionali a garantire la corretta integrazione delle attività già insediate. Tali aree comprendono spazi di supporto quali parcheggi, magazzini, uffici di servizio o altre infrastrutture accessorie, senza incremento della capacità edificatoria complessiva o del consumo di suolo rispetto al quadro pianificatorio vigente.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

Area normativa Bt6 – Via – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.23 Area normativa Bt6 – Via Migliarone - Intervento n° 23

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale e accurato dei dati relativi alle Varianti approvate rispetto al PRGC vigente, al fine di garantire il corretto aggiornamento delle previsioni urbanistiche e delle prescrizioni normative.

L'area in oggetto, posta su Via Venaria, è stata oggetto di una Variante urbanistica "modifica del PRGC, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera e), L.R. 56/77 e s.m.i. – Area di Via Venaria, approvata con D.C.C. n. 17 del 30/04/2024.

Considerando le modifiche introdotte dalla Variante, sopra citata, si rende necessario aggiornare gli elaborati cartografici e normativi del PRGC. In particolare, la presente Variante recepisce la perimetrazione di specifiche aree definite "Ambiti sottoposti ad attuazione convenzionata unitaria", i quali rappresentano aree strategiche per lo sviluppo e la trasformazione del territorio, da attuarsi attraverso accordi convenzionali con i soggetti privati interessati. L'attuazione di tali ambiti ha lo scopo di garantire un'attuazione strutturata e coordinata degli interventi urbanistici, al fine di ottimizzare l'uso del suolo e di migliorare la qualità degli spazi urbani.

Nello specifico l'area normativa Bt6, identificata come "Area di completamento" è stata individuata con lo scopo di riconfigurare parte del tessuto esistente attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione delle nuove capacità edificatorie ammesse, e la realizzazione di nuove strutture e servizi che rispondano alle esigenze della comunità locale.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

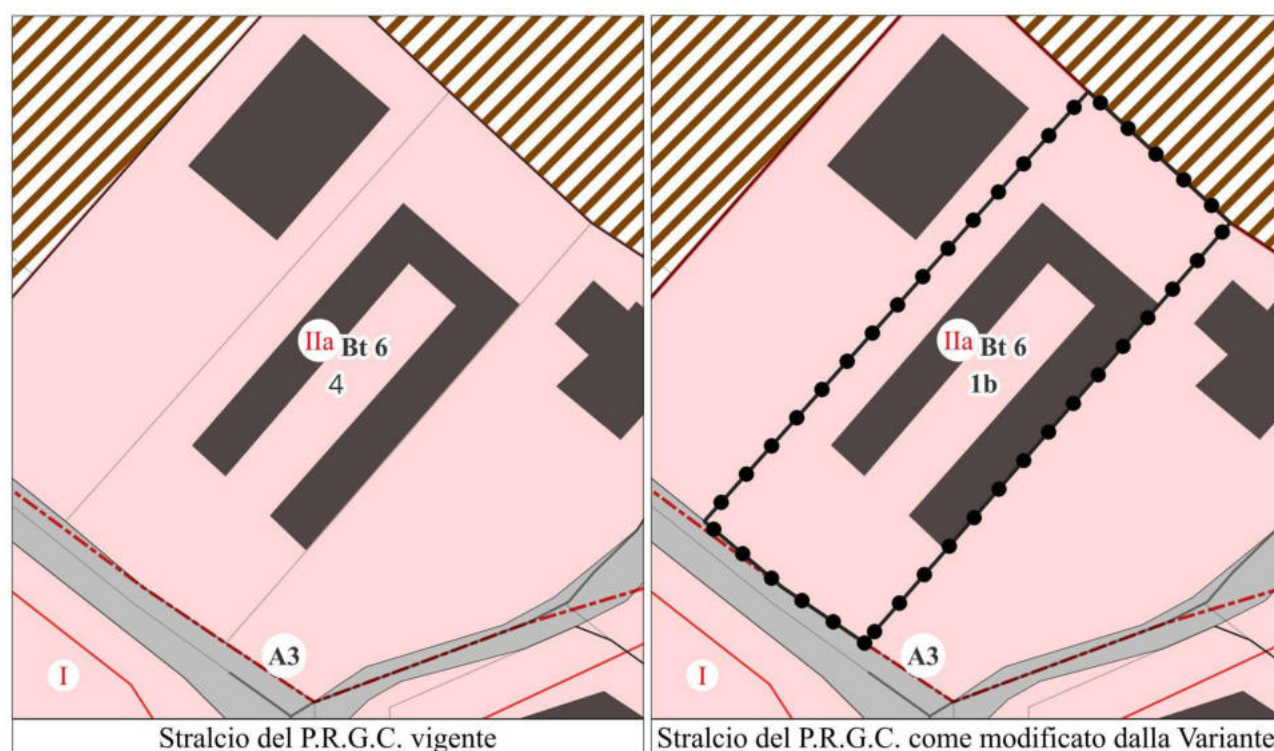


Figura 27 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'

Area normativa Bt6 – Via Migliarone – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### **6.1.24 Area normativa Sre 02 – Via Pietre - Intervento n° 24**

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale e accurato dei dati relativi alle Varianti approvate rispetto al PRGC vigente, al fine di garantire il corretto aggiornamento delle previsioni urbanistiche e delle prescrizioni normative.

L'area in oggetto, posta su Via Venaria, è stata oggetto di una Variante urbanistica “modifica del PRGC, ai sensi dell’art. 17, comma 12, lettera e), L.R. 56/77 e s.m.i. – Area di Via Venaria, approvata con D.C.C. n. 17 del 30/04/2024.

Considerando le modifiche introdotte dalla Variante, sopra citata, si rende necessario aggiornare gli elaborati cartografici e normativi del PRGC. In particolare, la presente Variante recepisce la perimetrazione di specifiche aree definite “Ambiti sottoposti ad attuazione convenzionata unitaria”, i quali rappresentano aree strategiche per lo sviluppo e la trasformazione del territorio, da attuarsi attraverso accordi convenzionali con i soggetti privati interessati. L’attuazione di tali ambiti ha lo scopo di garantire un’attuazione strutturata e coordinata degli interventi urbanistici, al fine di ottimizzare l’uso del suolo e di migliorare la qualità degli spazi urbani.

Nello specifico l’area in oggetto identificata con la sigla Sre 02 e definita “Aree per attrezzature e servizi esistenti” è stata perimetrata al fine di realizzare nuove strutture e servizi che rispondano alle esigenze della comunità locale.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

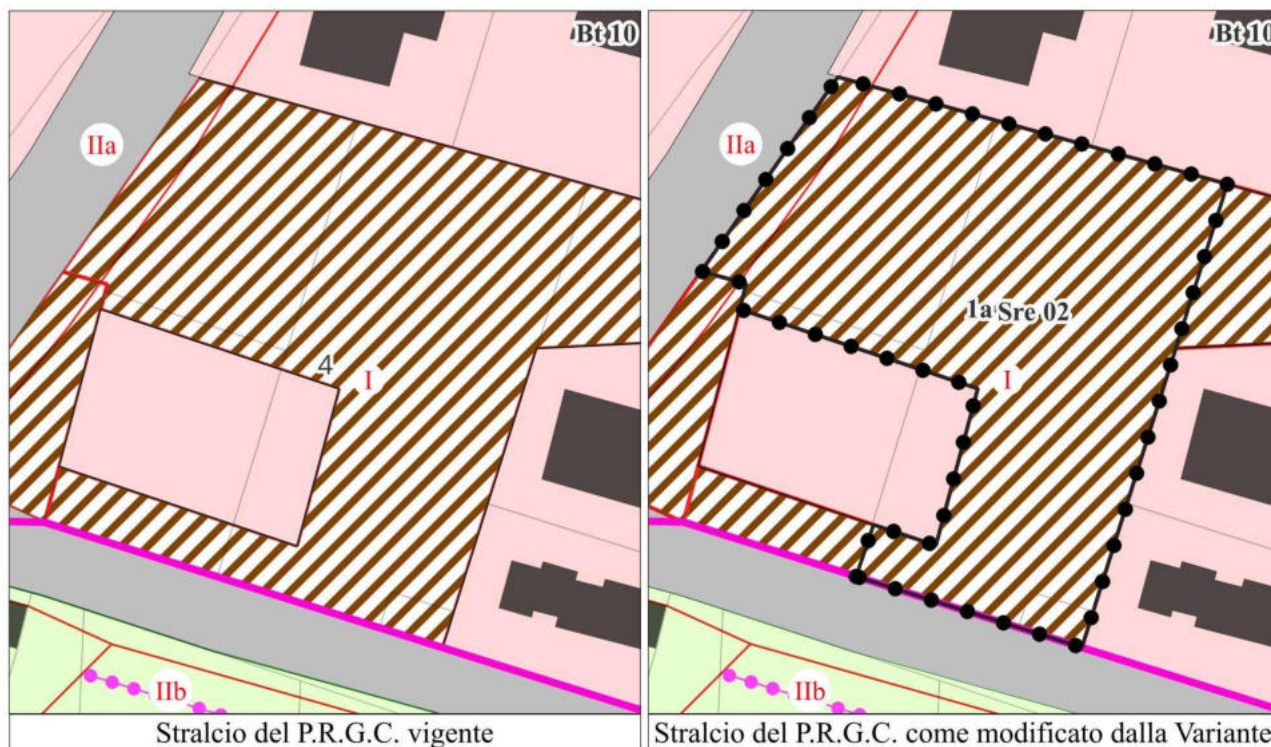


Figura 44- Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'

Area normativa Sre 02 – Via Pietre – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.25 Area normativa Bt10 – Via G. Verdi - Intervento n° 25

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale e accurato dei dati relativi alle Varianti approvate rispetto al PRGC vigente, al fine di garantire il corretto aggiornamento delle previsioni urbanistiche e delle prescrizioni normative.

L'area in oggetto, posta su Via Venaria, è stata oggetto di una Variante urbanistica “modifica del PRGC, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera e), L.R. 56/77 e s.m.i. – Area di Via Venaria, approvata con D.C.C. n. 17 del 30/04/2024.

Considerando le modifiche introdotte dalla Variante, sopra citata, si rende necessario aggiornare gli elaborati cartografici e normativi del PRGC. In particolare, la presente Variante recepisce la perimetrazione di specifiche aree definite “Ambiti sottoposti ad attuazione convenzionata unitaria”, i quali rappresentano aree strategiche per lo sviluppo e la trasformazione del territorio, da attuarsi attraverso accordi convenzionali con i soggetti privati interessati. L'attuazione di tali ambiti ha lo scopo di garantire un'attuazione strutturata e coordinata degli interventi urbanistici, al fine di ottimizzare l'uso del suolo e di migliorare la qualità degli spazi urbani.

Nello specifico l'area in oggetto identificata con la sigla Bt10 e definita "Area di completamento" è stata perimetrata al fine di realizzare nuove strutture e servizi che rispondano alle esigenze della comunità locale.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

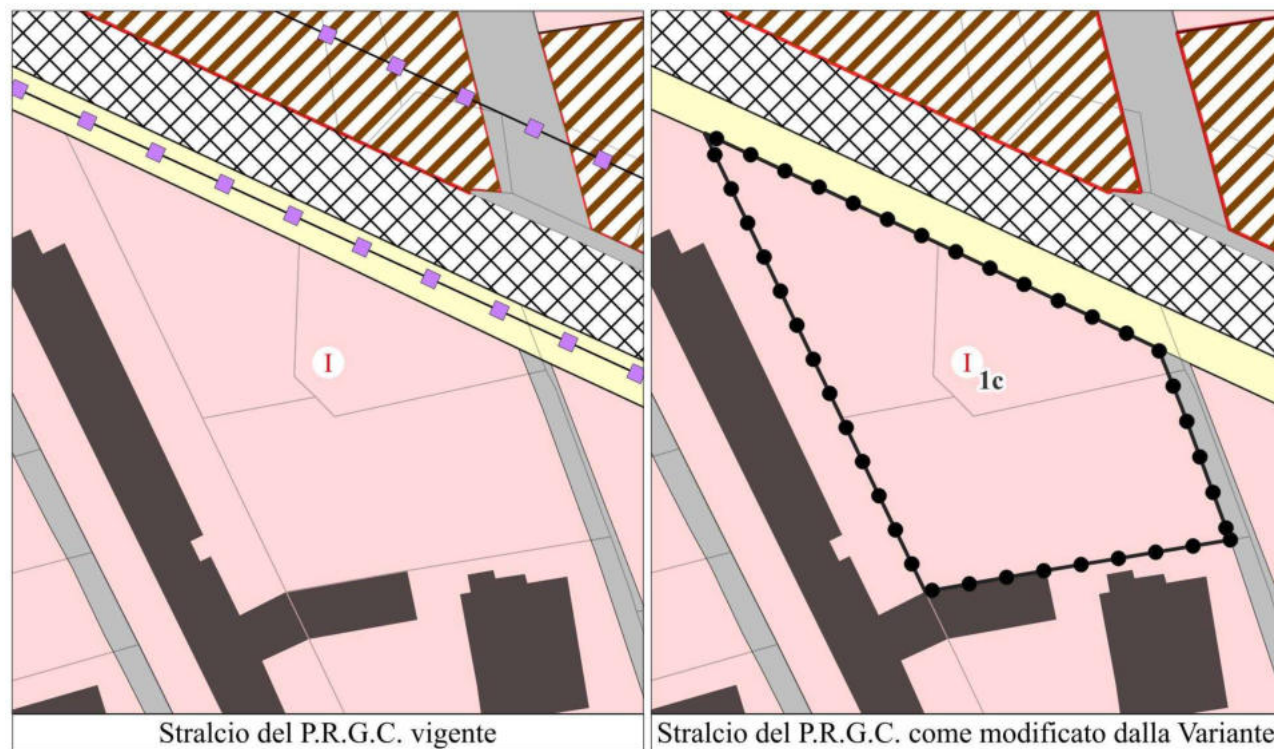


Figura 45 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Bt10 – Via G. Verdi – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.26 Area normativa TC01c – Via Venaria - Intervento n° 26

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale e accurato dei dati relativi alle Varianti approvate rispetto al PRGC vigente, al fine di garantire il corretto aggiornamento delle previsioni urbanistiche e delle prescrizioni normative.

Nel dettaglio, il recepimento dei contenuti della Variante sopra citata riguardano le modifiche delle previsioni urbanistiche riferite all'area normativa TC01a, individuata quale "Aree per attività Terziarie e Commerciali". Ciò implica che l'area identificata sotto questa codifica è stata oggetto di un piano di sviluppo e regolamentazione specifico, volto a favorire la crescita di attività legate ai settori terziario e commerciale.

In particolare, si fa riferimento all'individuazione delle aree normative identificate con la sigla "Ste" destinate ai "Servizi alle attività terziarie, direzionali e commerciali esistenti". Tali aree sono state perimetrare ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i. destinate a coprire il fabbisogno delle aree a

servizi per le attività commerciali e terziarie già presenti nel territorio, offrendo spazi o servizi accessori necessari per il loro funzionamento, come parcheggi e/o attrezzature di supporto.

Tali modifiche sono state indicate all'interno della Variante semplificata al PRGC ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. i cui contenuti indirizzi sono stati riportati nello schema di convenzione edilizia avente protocollo n. 31643/2021 del 09/12/2021.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

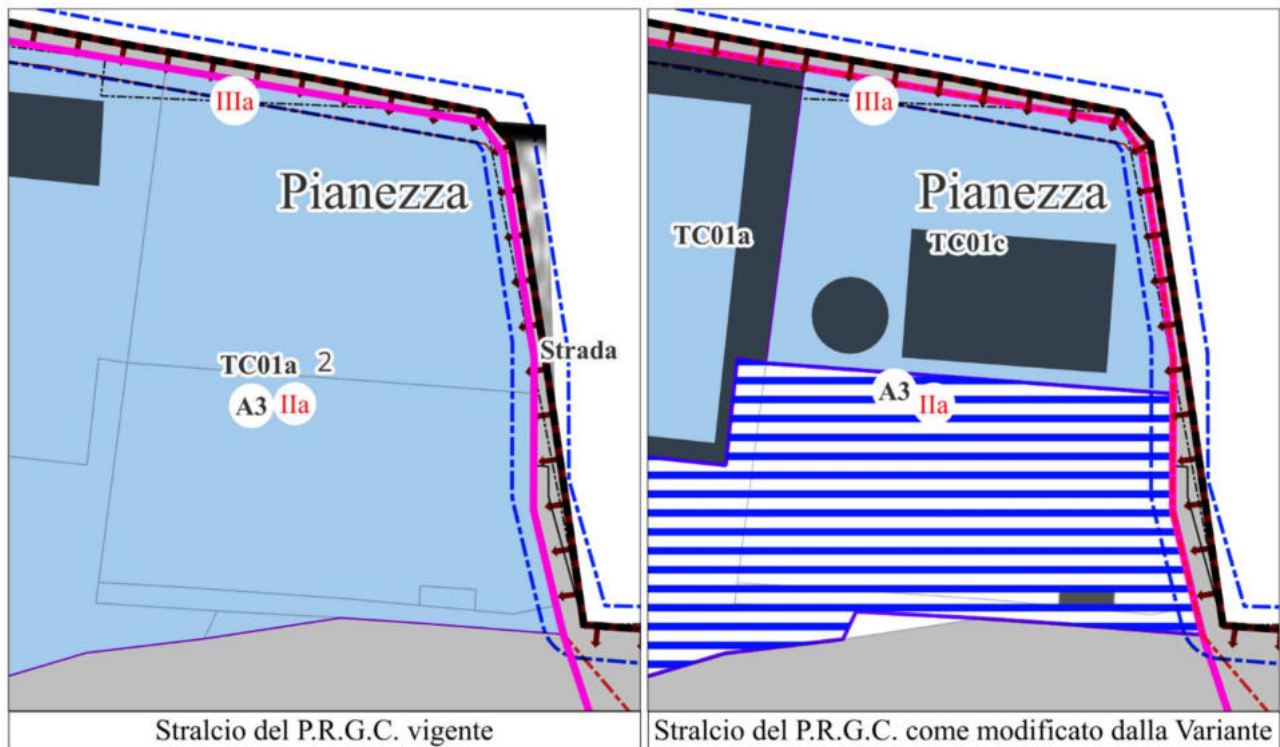


Figura 46 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa TC01a – Via Venaria 39 - Intervento n° 21

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale delle previsioni urbanistiche relative alle aree destinate ad attività terziarie e commerciali, al fine di garantire la corretta integrazione con le disposizioni del PRGC vigente.

In particolare, l'area normativa TC01, classificata come "Aree per attività terziarie e commerciali", è stata oggetto di recepimento delle indicazioni contenute nel progetto esecutivo approvato, con finalità di regolamentare e coordinare lo sviluppo delle attività del settore terziario e commerciale.

Contestualmente, sono state individuate le aree normative Ste, destinate a "Servizi alle attività terziarie, direzionali e commerciali esistenti", funzionali a garantire la corretta integrazione delle attività già insediate. Tali aree comprendono spazi di supporto quali parcheggi, magazzini, uffici di servizio o altre infrastrutture accessorie, senza incremento della capacità edificatoria complessiva o del consumo di suolo rispetto al quadro pianificatorio vigente.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

– Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### **6.1.27 Area normativa Bd3 – Via Mazzini - Intervento n° 27**

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale e accurato dei dati relativi alle Varianti approvate rispetto al PRGC vigente, al fine di garantire il corretto aggiornamento delle previsioni urbanistiche e delle prescrizioni normative.

L'area in oggetto, posta su Via Mazzini, è stata oggetto di una Variante urbanistica “modifica del PRGC, ai sensi dell’art. 17, comma 12, lettera e), L.R. 56/77 e s.m.i. – Area di Via Mazzini, approvata con D.C.C. n. 41 del 21/11/2025.

Considerando le modifiche introdotte dalla Variante, sopra citata, si rende necessario aggiornare gli elaborati cartografici e normativi del PRGC. In particolare, la presente Variante recepisce la perimetrazione di specifiche aree definite “Ambiti sottoposti ad attuazione convenzionata unitaria”, i quali rappresentano aree strategiche per lo sviluppo e la trasformazione del territorio, da attuarsi attraverso accordi convenzionali con i soggetti privati interessati. L’attuazione di tali ambiti ha lo scopo di garantire un’attuazione strutturata e coordinata degli interventi urbanistici, al fine di ottimizzare l’uso del suolo e di migliorare la qualità degli spazi urbani. Nello specifico l’area normativa Bd3, identificata come “Area residenziale densa” e costituita dai terreni distinti in catasto dai mappali n. 228 e 432 del foglio 17, è stata individuata per permettere un ulteriore sviluppo del territorio, in modo da completare e integrare l’espansione urbana, attraverso la realizzazione di nuove strutture e servizi che rispondano alle esigenze della popolazione e della comunità. Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.



Figura 4728 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'

Area normativa Bt6 – Via MigliaroneMazzini – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

## 6.1.28 Area normativa Bd3 – Via Ratti - Intervento n° 28

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale e accurato dei dati relativi alle Varianti approvate rispetto al PRGC vigente, al fine di garantire il corretto aggiornamento delle previsioni urbanistiche e delle prescrizioni normative.

L'area in oggetto, posta su Via Mazzini, è stata oggetto di una Variante urbanistica “modifica del PRGC, ai sensi dell’art. 17, comma 12, lettera e), L.R. 56/77 e s.m.i. – Area di Via Mazzini, approvata con D.C.C. n. 41 del 21/11/2025.

Considerando le modifiche introdotte dalla Variante, sopra citata, si rende necessario aggiornare gli elaborati cartografici e normativi del PRGC. In particolare, la presente Variante recepisce la perimetrazione di specifiche aree definite “Ambiti sottoposti ad attuazione convenzionata unitaria”, i quali rappresentano aree strategiche per lo sviluppo e la trasformazione del territorio, da attuarsi attraverso accordi convenzionali con i soggetti privati interessati. L’attuazione di tali ambiti ha lo scopo di garantire un’attuazione strutturata e coordinata degli interventi urbanistici, al fine di ottimizzare l’uso del suolo e di migliorare la qualità degli spazi urbani.

Nello specifico l'area normativa Bd3, identificata come "Area residenziale densa" e costituita dai terreni distinti in catasto dai mappali n. 705 e 770 del foglio 19, è stata individuata per permettere un ulteriore sviluppo del territorio, in modo da completare e integrare l'espansione urbana, attraverso la realizzazione di nuove strutture e servizi che rispondano alle esigenze della popolazione e della comunità. Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

99

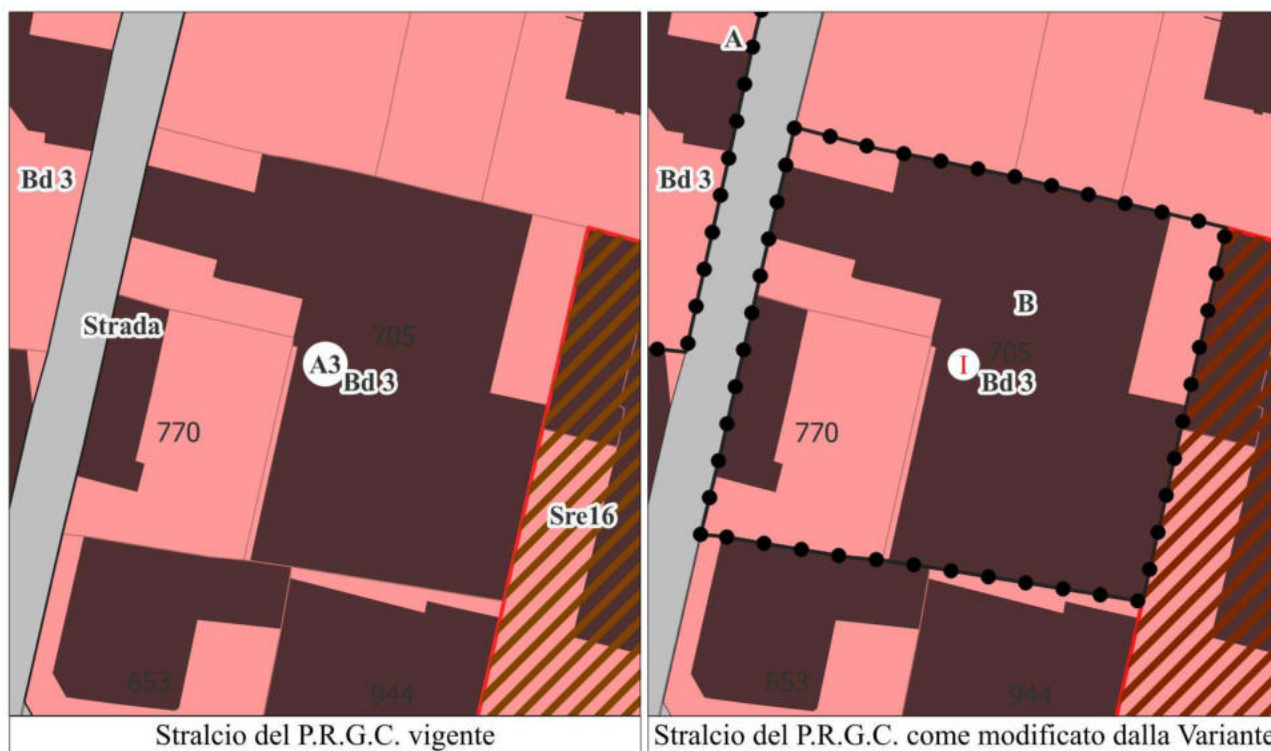


Figura 48 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'

Area normativa Bt6 – Via MigliaroneRatti – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.1.29 Area normativa Bd4 – Via Mazzini - Intervento n° 29

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale e accurato dei dati relativi alle Varianti approvate rispetto al PRGC vigente, al fine di garantire il corretto aggiornamento delle previsioni urbanistiche e delle prescrizioni normative.

L'area in oggetto, posta su Via Mazzini, è stata oggetto di una Variante urbanistica "modifica del PRGC, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera e), L.R. 56/77 e s.m.i. – Area di Via Mazzini, approvata con D.C.C. n. 41 del 21/11/2025.

Considerando le modifiche introdotte dalla Variante, sopra citata, si rende necessario aggiornare gli elaborati cartografici e normativi del PRGC. In particolare, la presente Variante recepisce la perimetrazione di specifiche aree definite “Ambiti sottoposti ad attuazione convenzionata unitaria”, i quali rappresentano aree strategiche per lo sviluppo e la trasformazione del territorio, da attuarsi attraverso accordi convenzionali con i soggetti privati interessati. L’attuazione di tali ambiti ha lo scopo di garantire un’attuazione strutturata e coordinata degli interventi urbanistici, al fine di ottimizzare l’uso del suolo e di migliorare la qualità degli spazi urbani.

Nello specifico l’area normativa Bd4, identificata come “Area residenziale densa” e costituita dai terreni distinti in catasto dai mappali n. 177 del foglio 17, è stata individuata per permettere un ulteriore sviluppo del territorio, in modo da completare e integrare l’espansione urbana, attraverso la realizzazione di nuove strutture e servizi che rispondano alle esigenze della popolazione e della comunità. Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

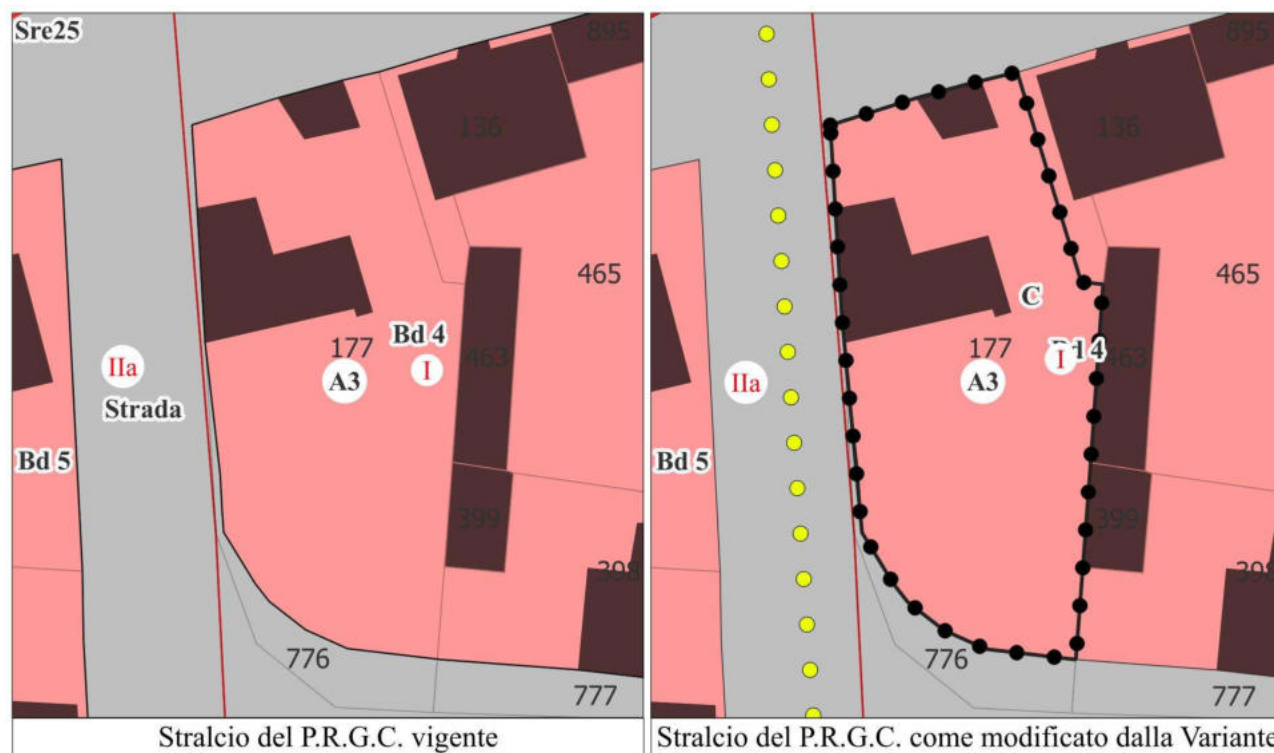


Figura 49- Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'

Area normativa Bt6 – Via Migliaroneazzini – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### **6.1.30 Aggiornamento cartografico - Viabilità Via Venaria - Intervento n° 30**

Nell'ambito della presente Variante Parziale al Piano Regolatore Generale (PRG) si procede a un aggiornamento puntuale delle previsioni urbanistiche vigenti, necessario al recepimento del Progetto Preliminare approvato con deliberazione n. 8 del 29/04/2025, relativo alla riorganizzazione di un tratto della viabilità del territorio alpignanese. L'intervento è finalizzato al miglioramento funzionale e della sicurezza del tratto stradale interessato, mediante una ridefinizione dell'assetto infrastrutturale e delle aree direttamente coinvolte. La modifica urbanistica si configura pertanto come adeguamento conseguente a un'opera di pubblica utilità, volta a ottimizzare la circolazione locale e l'accessibilità agli ambiti insediati.

In tale contesto, una porzione circoscritta di territorio attualmente classificata come Elb – “Area agricola con elevata produttività” viene ricondotta all'ambito TC04 – “Aree per attività terziarie e commerciali”, in coerenza con il nuovo assetto viabilistico previsto. La variazione interessa superfici limitate e in continuità con ambiti già urbanizzati.

La Variante provvede inoltre alla correzione di un errore materiale relativo alla rappresentazione cartografica di un tratto di strada privata, al fine di garantire la corrispondenza tra cartografia di piano e stato di fatto, nonché all'individuazione di un nuovo tratto di collegamento viario funzionale al miglioramento della circolazione locale. È altresì prevista la perimetrazione di un'area Stp destinata a servizi a supporto delle attività terziarie, direzionali e commerciali, quale dotazione funzionale al corretto assetto dell'ambito.

La modifica non comporta incremento del carico urbanistico complessivo né introduce nuove

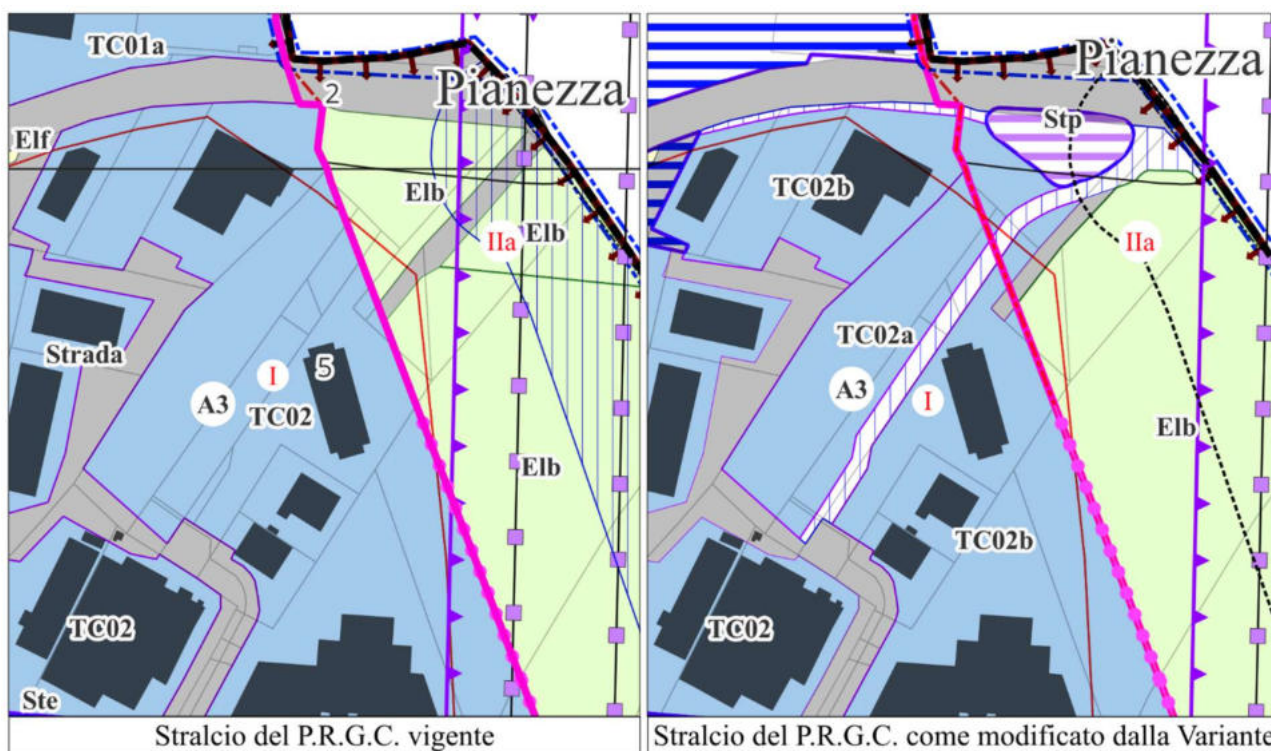


Figura 50 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'

Area normativa TC01c – Via Venaria - Intervento n° 26

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale e accurato dei dati relativi alle Varianti approvate rispetto al PRGC vigente, al fine di garantire il corretto aggiornamento delle previsioni urbanistiche e delle prescrizioni normative.

Nel dettaglio, il recepimento dei contenuti della Variante sopra citata riguardano le modifiche delle previsioni urbanistiche riferite all'area normativa TC01a, individuata quale "Aree per attività Terziarie e Commerciali". Ciò implica che l'area identificata sotto questa codifica è stata oggetto di un piano di sviluppo e regolamentazione specifico, volto a favorire la crescita di attività legate ai settori terziario e commerciale.

In particolare, si fa riferimento all'individuazione delle aree normative identificate con la sigla "Ste" destinate ai "Servizi alle attività terziarie, direzionali e commerciali esistenti". Tali aree sono state perimetrate ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i. destinate a coprire il fabbisogno delle aree a servizi per le attività commerciali e terziarie già presenti nel territorio, offrendo spazi o servizi accessori necessari per il loro funzionamento, come parcheggi e/o attrezzature di supporto.

Tali modifiche sono state indicate all'interno della Variante semplificata al PRGC ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. i cui contenuti indirizzi sono stati riportati nello schema di convenzione edilizia avente protocollo n. 31643/2021 del 09/12/2021.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

Area normativa Bd3 – Via Mazzini - Intervento n° 27

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale e accurato dei dati relativi alle Varianti approvate rispetto al PRGC vigente, al fine di garantire il corretto aggiornamento delle previsioni urbanistiche e delle prescrizioni normative.

L'area in oggetto, posta su Via Mazzini, è stata oggetto di una Variante urbanistica "modifica del PRGC, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera e), L.R. 56/77 e s.m.i. – Area di Via Mazzini, approvata con D.C.C. n. 41 del 21/11/2025.

Considerando le modifiche introdotte dalla Variante, sopra citata, si rende necessario aggiornare gli elaborati cartografici e normativi del PRGC. In particolare, la presente Variante recepisce la perimetrazione di specifiche aree definite "Ambiti sottoposti ad attuazione convenzionata unitaria", i quali rappresentano aree strategiche per lo sviluppo e la trasformazione del territorio, da attuarsi attraverso accordi convenzionali con i soggetti privati interessati. L'attuazione di tali ambiti ha lo scopo di garantire un'attuazione strutturata e coordinata degli interventi urbanistici, al fine di ottimizzare l'uso del suolo e di migliorare la qualità degli spazi urbani.

Nello specifico l'area normativa Bd3, identificata come "Area residenziale densa" e costituita dai terreni distinti in catasto dai mappali n. 228 e 432 del foglio 17, è stata individuata per permettere un ulteriore sviluppo del territorio, in modo da completare e integrare l'espansione urbana, attraverso la realizzazione di nuove strutture e servizi che rispondano alle esigenze della popolazione e della comunità. Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

previsioni insediative autonome rispetto al dimensionamento vigente del PRG. L'intervento si configura come variante puntuale connessa alla realizzazione di un'opera di interesse pubblico, senza alterazione degli equilibri territoriali e ambientali esistenti e senza determinare nuove pressioni ambientali significative.

## **6.2 Aggiornamento cartografico della rete di mobilità ciclabile - Intervento n° 31**

Durante la fase di redazione della Variante Parziale al Piano Regolatore Generale (PRG), è stato fondamentale tenere conto delle previsioni di ampliamento della rete ciclabile, un aspetto che ha acquisito una rilevanza particolare grazie agli sviluppi recenti in materia di mobilità sostenibile. In particolare, sono state recepite le disposizioni relative all'espansione della rete ciclabile, che è stata oggetto di un progetto finanziato dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), intitolato "Piste ciclabili – Slow Path", avviato nel 2023. Tale progetto ha lo scopo di promuovere la mobilità alternativa e sostenibile, incentivando l'uso della bicicletta come mezzo di trasporto ecologico e accessibile.

Le tavole annesse al progetto PNRR forniscono una pianificazione dettagliata delle aree in cui verranno realizzate le nuove piste ciclabili. In particolare, il tracciato della rete ciclabile si sviluppa prevalentemente lungo le aree del sedime stradale esistente, sfruttando la rete viaria già presente per minimizzare l'impatto sul territorio e garantire un intervento in tempi rapidi ed efficaci. Le nuove piste ciclabili, progettate nell'ambito di questa iniziativa, contribuiranno ad arricchire l'infrastruttura urbana, creando collegamenti sicuri e accessibili per tutti gli utenti della bicicletta, e favorendo così una mobilità più sostenibile e a bassa emissione di CO<sub>2</sub>.

Alla luce di quanto previsto dal progetto PNRR, è stato ritenuto opportuno recepire queste previsioni all'interno della variante parziale al PRG, in quanto si tratta di un intervento che si integra perfettamente nelle previsioni urbanistiche esistenti e risponde a una delle priorità in termini di sviluppo della mobilità urbana e sostenibile. L'inclusione di tali previsioni nella variante parziale consente di allineare il Piano Regolatore alle direttive nazionali e alle politiche di sostenibilità ambientale, promuovendo il miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza stradale per i ciclisti. Inoltre, il recepimento di questo progetto all'interno della variante parziale al PRG offre l'opportunità di monitorare e regolamentare in modo adeguato l'inserimento delle piste ciclabili nel tessuto urbano esistente, garantendo che siano rispettate tutte le normative relative alla sicurezza stradale,

all'accessibilità e alla tutela dell'ambiente. La variante, quindi, non solo adegua la pianificazione alle esigenze moderne di mobilità sostenibile, ma anche ottimizza l'uso delle risorse pubbliche destinate alla realizzazione di queste infrastrutture, assicurando che il progetto venga attuato in modo organico e funzionale.

Figura 51 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'

*Area normativa TC01c – Via Venaria - Intervento n° 26*

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale e accurato dei dati relativi alle Varianti approvate rispetto al PRGC vigente, al fine di garantire il corretto aggiornamento delle previsioni urbanistiche e delle prescrizioni normative.

Nel dettaglio, il recepimento dei contenuti della Variante sopra citata riguardano le modifiche delle previsioni urbanistiche riferite all'area normativa TC01a, individuata quale "Aree per attività Terziarie e Commerciali". Ciò implica che l'area identificata sotto questa codifica è stata oggetto di un piano di sviluppo e regolamentazione specifico, volto a favorire la crescita di attività legate ai settori terziario e commerciale.

In particolare, si fa riferimento all'individuazione delle aree normative identificate con la sigla "Ste" destinate ai "Servizi alle attività terziarie, direzionali e commerciali esistenti". Tali aree sono state perimetrate ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i. destinate a coprire il fabbisogno delle aree a servizi per le attività commerciali e terziarie già presenti nel territorio, offrendo spazi o servizi accessori necessari per il loro funzionamento, come parcheggi e/o attrezzature di supporto.

Tali modifiche sono state indicate all'interno della Variante semplificata al PRGC ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. i cui contenuti indirizzi sono stati riportati nello schema di convenzione edilizia avente protocollo n. 31643/2021 del 09/12/2021.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

*Area normativa Bd3 – Via Mazzini - Intervento n° 27*

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale e accurato dei dati relativi alle Varianti approvate rispetto al PRGC vigente, al fine di garantire il corretto aggiornamento delle previsioni urbanistiche e delle prescrizioni normative.

L'area in oggetto, posta su Via Mazzini, è stata oggetto di una Variante urbanistica "modifica del PRGC, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera e), L.R. 56/77 e s.m.i. – Area di Via Mazzini, approvata con D.C.C. n. 41 del 21/11/2025.

Considerando le modifiche introdotte dalla Variante, sopra citata, si rende necessario aggiornare gli elaborati cartografici e normativi del PRGC. In particolare, la presente Variante recepisce la perimetrazione di specifiche aree definite "Ambiti sottoposti ad attuazione convenzionata unitaria", i quali rappresentano aree strategiche per lo sviluppo e la trasformazione del territorio, da attuarsi attraverso accordi convenzionali con i soggetti privati interessati. L'attuazione di tali ambiti ha lo scopo di garantire un'attuazione strutturata e coordinata degli interventi urbanistici, al fine di ottimizzare l'uso del suolo e di migliorare la qualità degli spazi urbani.

Nello specifico l'area normativa Bd3, identificata come "Area residenziale densa" e costituita dai terreni distinti in catasto dai mappali n. 228 e 432 del foglio 17, è stata individuata per permettere un ulteriore sviluppo del territorio, in modo da completare e integrare l'espansione urbana, attraverso la realizzazione di nuove strutture e servizi che rispondano alle esigenze della popolazione e della comunità. Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

*Area normativa Bd3 – Via Ratti - Intervento n° 28*

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale e accurato dei dati relativi alle Varianti approvate rispetto al PRGC vigente, al fine di garantire il corretto aggiornamento delle previsioni urbanistiche e delle prescrizioni normative.

L'area in oggetto, posta su Via Mazzini, è stata oggetto di una Variante urbanistica "modifica del PRGC, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera e), L.R. 56/77 e s.m.i. – Area di Via Mazzini, approvata con D.C.C. n. 41 del 21/11/2025.

Considerando le modifiche introdotte dalla Variante, sopra citata, si rende necessario aggiornare gli elaborati cartografici e normativi del PRGC. In particolare, la presente Variante recepisce la perimetrazione di specifiche aree definite "Ambiti sottoposti ad attuazione convenzionata unitaria", i quali rappresentano aree strategiche per lo sviluppo e la trasformazione del territorio, da attuarsi attraverso accordi convenzionali con i soggetti privati interessati. L'attuazione di tali ambiti ha lo scopo di garantire un'attuazione strutturata e coordinata degli interventi urbanistici, al fine di ottimizzare l'uso del suolo e di migliorare la qualità degli spazi urbani.

Nello specifico l'area normativa Bd3, identificata come "Area residenziale densa" e costituita dai terreni distinti in catasto dai mappali n. 705 e 770 del foglio 19, è stata individuata per permettere un ulteriore sviluppo del territorio, in modo da completare e integrare l'espansione urbana, attraverso la realizzazione di nuove strutture e servizi che rispondano alle esigenze della popolazione e della comunità. Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

*Area normativa Bd4 – Via Mazzini - Intervento n° 29*

Nella fase di predisposizione della presente Variante, è stato effettuato un aggiornamento puntuale e accurato dei dati relativi alle

## **6.3 Descrizione sintetica delle modifiche finalizzate all'aggiornamento delle schede - N.d.A.**

### **6.3.1 Bassi fabbricati – Centro storico - Intervento n° 32**

106

A seguito delle osservazioni pervenute dalla popolazione alla municipalità, in merito alle problematiche riscontrate in relazione ai bassi fabbricati situati nel centro storico, è stata avviata una revisione approfondita e una completa ridefinizione dei tipi d'intervento possibili su tali edifici. Questa fase di revisione si è resa necessaria per rispondere alle richieste della comunità, tenendo conto delle necessità di modernizzazione, ma anche del rispetto delle caratteristiche storiche e culturali del centro cittadino. Il processo ha coinvolto una dettagliata analisi delle norme tecniche di attuazione e delle schede normative che regolano gli interventi urbanistici sul territorio, al fine di garantire un approccio equilibrato e sostenibile.

Nel corso di questa analisi, i bassi fabbricati all'interno del centro storico sono stati identificati come aree suscettibili di intervento, con particolare riferimento alla possibilità di demolizione e successivo trasferimento delle cubature all'interno delle aree normative Ct, definite come "Aree di completamento". Tuttavia, come precedentemente illustrato, queste aree Ct hanno già una capacità edificatoria tale da superare le quantità effettivamente realizzabili, il che ha sollevato alcune problematiche in relazione alla gestione del volume edificato, rendendo di fatto difficile l'attuazione di ulteriori interventi che andrebbero a incrementare la densità edificatoria in un contesto già caratterizzato da un elevato livello di urbanizzazione.

Un ulteriore aspetto che ha influenzato la ridefinizione degli interventi riguarda la carenza di aree a parcheggio nel centro storico. Questa mancanza di spazi per la sosta è una criticità che affligge non solo il centro storico della città in questione, ma anche la quasi totalità dei centri storici piemontesi, che si trovano a dover far fronte alla difficoltà di conciliare la conservazione del patrimonio architettonico con le necessità moderne di accessibilità e mobilità. Il centro storico, infatti, è da sempre un'area di grande valore culturale e identitario, ma al contempo presenta difficoltà logistiche nell'adattarsi alle esigenze di un mondo che, oggi, richiede spazi adeguati per il parcheggio dei veicoli e la gestione della mobilità urbana.

Di fronte a questa situazione, si è deciso di adottare una soluzione più flessibile che permetta di intervenire sui bassi fabbricati attraverso operazioni di manutenzione straordinaria, limitando l'intervento a opere che non comportino modifiche drastiche alla struttura originaria. L'intervento

consentito riguarda principalmente l'allargamento delle aperture esistenti, in modo da renderle idonee ad accogliere autoveicoli moderni, che oggi non potrebbero transitare attraverso le porte e le finestre di dimensioni ridotte tipiche dei vecchi edifici del centro storico. Questa scelta permette di aggiornare le strutture edilizie senza compromettere il valore storico e architettonico degli edifici, consentendo allo stesso tempo una maggiore fruibilità e accessibilità per i residenti e i visitatori, senza alterare l'aspetto complessivo del quartiere.

107

Tali modifiche sono state apportate all'interno delle schede normative del centro storico.

### **6.3.2 Pannelli fotovoltaici – Centro storico - Intervento n° 33**

A seguito delle osservazioni pervenute alla municipalità in merito alla possibilità di installazione di impianti solari e fotovoltaici all'interno del centro storico, è stata avviata una revisione della disciplina regolamentare relativa all'inserimento di tali tecnologie sugli edifici ricadenti in ambiti di tutela. Tale revisione si è resa necessaria al fine di rispondere alle esigenze di efficientamento energetico e di utilizzo delle fonti rinnovabili, tenendo conto al contempo della salvaguardia dei valori storici, architettonici e paesaggistici del centro storico.

A seguito della revisione è stato stabilito che, all'interno del centro storico, sia consentita l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici previa autorizzazione paesaggistica, per impianti con potenza complessiva fino a 20 kW e altezza non superiore a 5 metri, purché non producano impatti visivi significativi, non alterino la cromia delle coperture e non interessino immobili sottoposti a vincolo ai sensi della normativa di tutela e secondo quanto disposto dall'articolo 24. La disciplina recepisce inoltre i principi introdotti dalla legge 21 aprile 2023, n. 41, di conversione del decreto-legge 24 febbraio 2023, n. 13 (Decreto PNRR 3), in materia di promozione delle fonti rinnovabili.

Le suddette disposizioni sono state recepite all'interno dell'art. 49, comma 8, delle norme di attuazione.

### **6.3.3 Serramenti – Centro storico - Intervento n° 34**

A seguito delle osservazioni pervenute alla municipalità in merito alle esigenze di miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici e alla necessità di ampliare le tipologie di serramenti ammissibili, è stata avviata una revisione delle disposizioni regolamentari riguardanti i serramenti negli edifici ricadenti nelle aree soggette a tutela. Tale revisione si è resa necessaria al fine di

rispondere alle richieste dei cittadini e dei tecnici, tenendo conto sia delle esigenze di efficientamento energetico sia della salvaguardia dei caratteri architettonici del contesto urbano.

Il processo ha comportato un'analisi delle norme tecniche di attuazione e delle disposizioni vigenti in materia di interventi edilizi, con l'obiettivo di garantire un equilibrio tra innovazione tecnologica e tutela dell'immagine urbana.

Alla luce di tali considerazioni, si è ritenuto di aggiornare la disciplina di riferimento prevedendo che i serramenti di porte e finestre possano essere realizzati in materiali naturali, sintetici o assemblati, a condizione che la cromia, le finiture e il disegno dei prospetti esterni non producano impatti visivi incongrui e risultino armonizzati con il contesto architettonico e ambientale circostante.

Le suddette modifiche sono state recepite all'interno dell'art. 56.4.3 "Serramenti e inferriate" delle norme di attuazione.

### **6.3.4 Area normativa Ele – Via Caselette 71 - Intervento n° 35**

Con protocollo n. 6841/2022 del 15/03/2022, la proprietà della particella n. 201 del foglio 11, appartenente a Bastardini ODV, ha richiesto formalmente che l'area in oggetto, attualmente classificata nel PRGC vigente come zona Ele "Area di interesse ambientale", venga riconvertita in una destinazione più coerente con le sue caratteristiche e con l'uso effettivo. La richiesta è motivata dalla presenza del "Rifugio il Bau", struttura di particolare rilevanza sociale e funzionale destinata alla tutela degli animali.

Nel PRGC vigente, l'area Ele prevede vincoli volti alla tutela ambientale, limitando interventi edilizi che possano compromettere il contesto naturale. Considerata tale destinazione e il vincolo esistente, nell'ambito della presente Variante Parziale non si è proceduto alla modifica della destinazione d'uso. Al fine di rendere coerente l'uso reale dell'area con le esigenze operative del rifugio, si è provveduto alla revisione dell'articolo 40, introducendo il comma 6, che consente alle associazioni di volontariato l'utilizzo degli edifici esistenti per lo svolgimento delle proprie attività, purché queste siano compatibili con la tutela ambientale e subordinate alla stipula di apposita convenzione con l'ente competente.

Analogamente, a seguito della revisione delle Norme Tecniche di Attuazione, si è estesa tale possibilità anche alle aree classificate come Ela "Aree a destinazione agricola", mediante l'introduzione del comma 13 dell'articolo 28.1.

### **6.3.5 Area normativa Pd02 – Via dei Ronchi - Intervento n° 36**

A seguito di una specifica richiesta di tutela avanzata dall'Amministrazione comunale nei confronti degli ambiti residenziali, è stata condotta un'analisi del Piano Regolatore Vigente al fine di verificare la presenza di aree produttive e artigianali dense (Pd) e in trasformazione (Pt) in diretto rapporto di contiguità con zone a destinazione residenziale.

Dall'analisi è emerso che l'unico ambito con tali caratteristiche è l'area Pd02, la quale confina direttamente con tessuti residenziali in trasformazione.

Considerata la prossimità con le aree abitative e la necessità di tutelare le condizioni di vivibilità e la qualità dell'ambiente residenziale, si è ritenuto opportuno intervenire sulla disciplina dell'ambito Pd02 mediante una restrizione delle destinazioni d'uso ammesse. In particolare, sono state escluse le destinazioni di cui all'articolo 21, comma 3, lettera b), delle Norme di Attuazione, al fine di prevenire l'insediamento di funzioni potenzialmente incompatibili con il contesto residenziale adiacente. Le suddette modifiche sono state recepite attraverso l'aggiornamento delle relative schede normative.

### **6.3.6 Area normativa Sre33 – Villa Govean - Intervento n° 37**

A seguito delle esigenze emerse in merito alla gestione e valorizzazione dell'area a servizi Sre33 di Via Marconi (Villa Govean), identificata come "Aree per attrezzature e servizi esistenti", destinata a sede di scuola dell'obbligo, è stata avviata una revisione della disciplina contenuta nelle Norme di Attuazione vigenti, con particolare riferimento all'art. 29, comma 4. Tale revisione si è resa necessaria al fine di ampliare le possibilità di utilizzo dell'immobile, garantendo una maggiore flessibilità funzionale nel rispetto della destinazione a servizio pubblico.

A seguito dell'analisi condotta, è stato stabilito di modificare l'art. 29, comma 4, delle N.d.A. vigenti, prevedendo che l'area a servizi Sre33 di Via Marconi (Villa Govean), oltre alla funzione di scuola dell'obbligo, possa essere destinata anche a residenze universitarie, nonché ad attività di accoglienza degli studenti compatibili con quanto previsto dall'art. 21, comma 2, lettera d), delle presenti Norme di Attuazione.

La modifica introdotta consente pertanto di integrare la funzione scolastica con ulteriori destinazioni di carattere educativo e formativo, coerenti con la natura pubblica dell'area e con le finalità di interesse collettivo, assicurando un utilizzo più efficiente del complesso immobiliare.

Le suddette disposizioni sono recepite mediante aggiornamento dell'art. 29, comma 4, delle Norme di Attuazione vigenti

### **6.3.7 Aggiornamento N.d.A. – Sostituzione edilizia - Intervento n° 38**

110

A seguito delle verifiche condotte in merito alla coerenza delle Norme di Attuazione vigenti con il quadro normativo sovraordinato, è stata avviata una revisione dell'art. 16 delle N.d.A., relativo agli interventi di sostituzione edilizia. Tale revisione si è resa necessaria al fine di garantire l'allineamento della disciplina comunale alle definizioni e alle categorie di intervento introdotte dalla normativa regionale aggiornata.

Nel corso dell'analisi è emerso che il richiamo all'art. 13 della L.U.R., attualmente contenuto nell'art. 16, non risulta più pertinente, in quanto la normativa sovraordinata ha modificato l'impostazione e la terminologia degli interventi edilizi, superando la precedente formulazione riferita alla "sostituzione edilizia". Il permanere di tale riferimento potrebbe generare incertezze interpretative e disallineamenti applicativi. Si è pertanto stabilito di procedere all'eliminazione del richiamo all'art. 13 della L.U.R..

### **6.3.8 Aggiornamento Schede normative – Aree di completamento "Ct" Intervento n° 39**

A seguito delle verifiche condotte in merito all'efficacia degli strumenti attuativi previsti per le aree classificate come "Ct – Aree di completamento", è stata avviata una revisione della disciplina contenuta nelle Norme di Attuazione vigenti. Tale revisione si è resa necessaria al fine di adeguare le modalità di intervento alle effettive caratteristiche dimensionali e funzionali degli ambiti interessati, garantendo proporzionalità tra strumento urbanistico e scala dell'intervento.

Nel corso dell'analisi è emerso che la previsione generalizzata dell'attuazione mediante S.U.E. (Strumento Urbanistico Esecutivo) risultava, per le aree Ct di minori dimensioni, eccessivamente onerosa sotto il profilo procedurale e non coerente con la limitata incidenza degli interventi previsti. Si è pertanto stabilito di modificare la disciplina, prevedendo che per le aree Ct di dimensioni contenute sia consentita l'attuazione mediante Permesso di Costruire, mantenendo invece l'obbligo di S.U.E. esclusivamente per gli ambiti di maggiore estensione e complessità, in particolare per quelli che prevedono interventi coordinati anche sulla viabilità.

Nello specifico, resta confermata l'attuazione mediante S.U.E. per le aree Ct01, Ct02, Ct03 e Ct04, in considerazione della loro rilevanza territoriale e delle opere infrastrutturali connesse.

Le suddette modifiche sono recepite mediante aggiornamento delle relative disposizioni contenute nelle Schede Normative.

### **6.3.9 Interventi edilizi – Centro storico - Intervento n° 40**

111

A seguito dell'istanza pervenuta al protocollo n. 24843, con la quale la proprietà del fabbricato censito al foglio 19, particella 325 sub 7 ha richiesto l'inserimento, tra le prescrizioni del PRGC, della possibilità di assoggettare l'immobile a interventi di ristrutturazione edilizia in aggiunta al risanamento conservativo attualmente ammesso, è stata avviata una valutazione approfondita della disciplina vigente relativa agli interventi consentiti nel centro storico.

L'istanza ha costituito occasione per un riesame complessivo delle disposizioni normative applicabili agli edifici nell'ambito storico, con particolare riferimento agli articoli 53 e 54 delle Norme Tecniche di Attuazione. L'analisi ha tenuto conto sia delle esigenze di adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, sia della necessità di salvaguardare le caratteristiche tipologiche e architettoniche proprie del tessuto storico consolidato.

Pertanto, si è proceduto a differenziare le possibilità di intervento sugli edifici incoerenti con il contesto in base alla loro conformità urbanistica e catastale. Per quelli che presentano conformità, sono state ampliate le tipologie di intervento ammissibili, comprendendo la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, al fine di consentire un adeguamento funzionale degli edifici senza comprometterne l'inserimento armonico nel contesto storico, favorendo al contempo il recupero degli immobili degradati o parzialmente alterati.

Per gli edifici incoerenti privi di conformità urbanistica e catastale, si è invece confermata la limitazione degli interventi a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e demolizione, in quanto qualsiasi intervento ricostruttivo potrebbe incidere negativamente sul tessuto urbano esistente o sulla coerenza della pianificazione vigente.

## **6.4 Descrizione sintetica delle modifiche finalizzate all'aggiornamento dei vincoli a carattere sovraordinato**

### **6.4.1 Dismissione elettrodotti**

Nell'ambito della Variante Parziale è stata svolta un'attività di aggiornamento e verifica della vincolistica relativa alle reti infrastrutturali presenti sul territorio comunale, con particolare riferimento agli elettrodotti aerei e interrati.

A seguito del ricevimento dell'aggiornamento dei tracciati delle reti impiantistiche trasmesso da Terna Rete Italia con protocollo n. 6116 del 06/03/2025, si è reso necessario procedere a una puntuale revisione degli elaborati di piano, al fine di recepire correttamente le nuove informazioni tecniche fornite dal gestore della rete.

L'aggiornamento ha riguardato in particolare la ridefinizione della vincolistica connessa alle linee elettriche insistenti sul territorio comunale, nonché l'adeguamento della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) e dell'Area di Prima Approssimazione (APA) pertinenti, così come risultanti dalla documentazione trasmessa.

Tale attività ha consentito di riallineare gli elaborati cartografici e normativi del PRGC alla situazione infrastrutturale aggiornata, garantendo una corretta rappresentazione dei vincoli e assicurando maggiore chiarezza nella gestione degli interventi urbanistici in prossimità delle reti elettriche.

### **6.4.2 Riduzione distanze per le stalle - Intervento n° 42**

In ambito di Variante Parziale, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno procedere ad una revisione delle disposizioni relative alle distanze da rispettare per le strutture destinate all'allevamento, anche a seguito di richieste avanzate da parte di soggetti privati.

A tal fine è stato oggetto di verifica l'articolo 28.1, comma 10, delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente.

A seguito di tale revisione normativa è stata introdotta la possibilità, limitatamente agli allevamenti non intensivi, di ridurre la distanza minima da rispettare, portandola da 100 metri a 50 metri. La modifica è finalizzata a consentire una maggiore flessibilità applicativa della norma, mantenendo al contempo una distanza ritenuta congrua in relazione alla tipologia di allevamento considerata.

## 6.5 Descrizione sintetica delle modifiche finalizzate alla riclassificazione di specifiche aree normative e alla correzione di errori materiali rilevati negli elaborati cartografici del PRGC vigente

### 6.5.1 Area normativa Bt02 – Via Torelle 7 - Intervento n° 43

113

A seguito di un'attenta analisi e di una revisione della zonizzazione del PRGC vigente, sono state riscontrate delle incoerenze rispetto allo stato di fatto dei luoghi e alle destinazioni d'uso in atto.

Nello specifico l'area in oggetto, identificata con la sigla "Bt02" e definita "Area residenziale di completamento", ospita un'attività produttiva la quale non presenta condizioni tali da attuare interventi di rilocalizzazione e successiva trasformazione dell'area.

La Variante, nel prendere atto della situazione in atto, ha ridefinito la perimetrazione dell'area normativa "Bt2" identificando la porzione di area in cui è ubicata l'azienda denominata "Unix Service Srl" all'interno della zona "TC06", "Aree per attività Terziarie e Commerciali". Tale modifica è finalizzata al riconoscimento dell'attività commerciale e produttiva dell'area, e al superamento della previsione di trasformazione dell'area subordinata alla delocalizzazione delle attività produttive che, come già sottolineato, risulta impraticabile.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

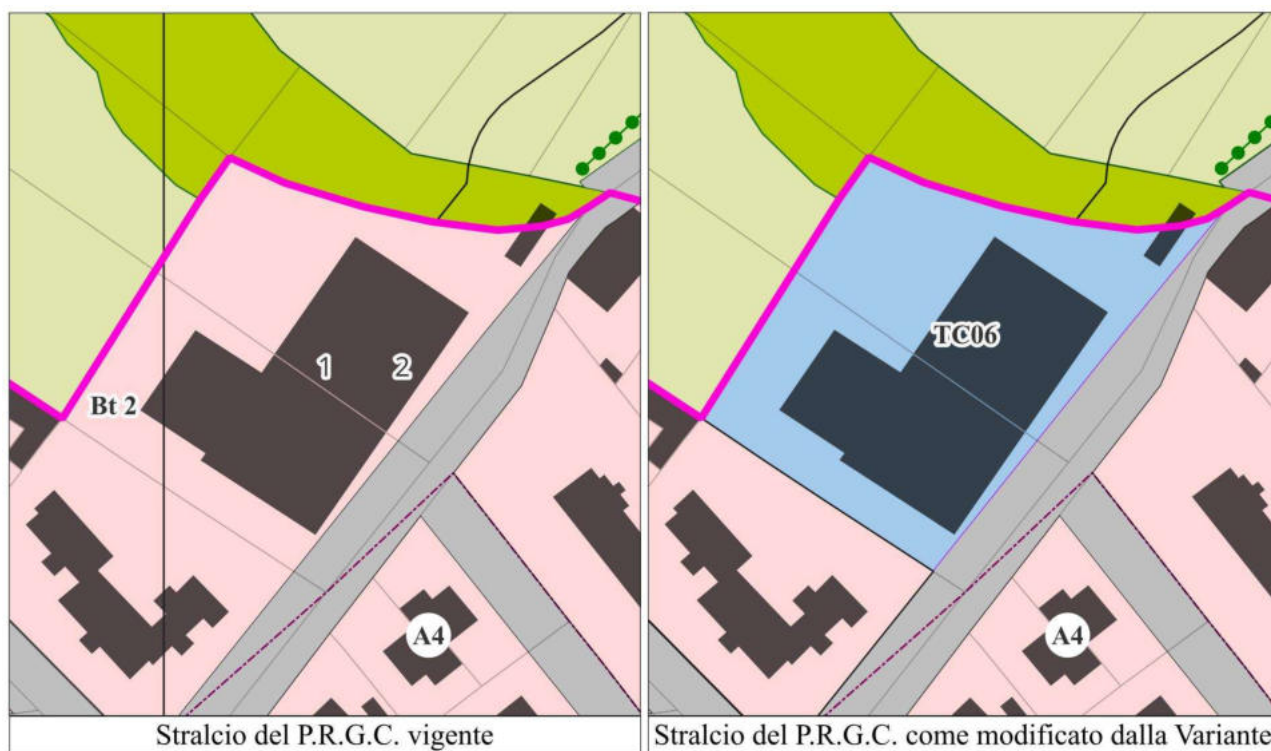


Figura 29 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Bt02 – Via Torelle – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### **6.5.2 Area normativa Ct13 – Via Caselette - Intervento n° 44**

In fase di redazione della variante, è stato effettuato un accurato esame dello stato di attuazione delle previsioni del PRGC, con l'obiettivo di valutare l'efficacia e la coerenza delle previsioni urbanistiche vigenti, e verificare eventuali discrepanze o necessità di modifiche. Parallelamente, sono state analizzate le controdeduzioni relative al PRGC vigente, ovvero le risposte alle osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione.

L'analisi delle controdeduzioni alle osservazioni ha messo in luce un errore materiale, derivante da un'incongruenza tra la documentazione ufficiale e le modifiche proposte in sede di osservazione. In particolare, l'osservazione n. 4, registrata con protocollo 2412 suggeriva l'individuazione di un'area normativa denominata "Ct13", definita come "Area di completamento". Tuttavia, in seguito all'osservazione, soltanto una quota di tale area normativa è stata erroneamente ricompresa all'interno della nuova area "Bt5", anch'essa definita come "Area di completamento". Nonostante tale modifica fosse stata correttamente riportata nelle controdeduzioni, essa non ha comportato un aggiornamento degli elaborati e dei contenuti del PRGC.

Pertanto, è stato necessario procedere con un aggiornamento cartografico, al fine di garantire la coerenza tra le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e le previsioni urbanistiche del PRGC riportate negli elaborati cartografici e normativi del Piano, a tal fine l'intera area è stata riconosciuta come "Bt5".

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

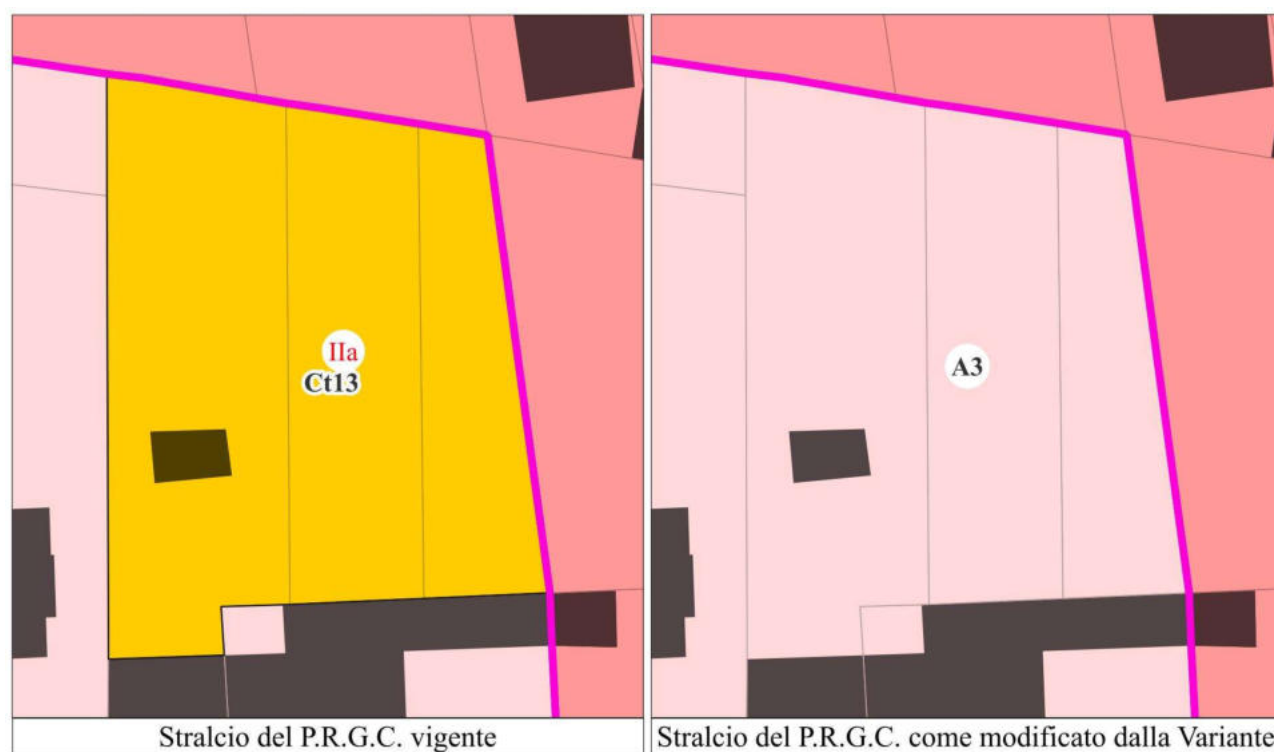


Figura 53 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Ct13 – Via Caselette – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.5.3 Area normativa Ct22 – Via Antica di Rivoli - Intervento n° 45

In fase di redazione della variante, è stato effettuato un accurato esame dello stato di attuazione delle previsioni del PRGC, con l'obiettivo di valutare l'efficacia e la coerenza delle previsioni urbanistiche vigenti, e verificare eventuali discrepanze o necessità di modifiche. Parallelamente, sono state analizzate le controdeduzioni relative al PRGC vigente, ovvero le risposte alle osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione.

L'analisi delle controdeduzioni alle osservazioni ha messo in luce un errore materiale, derivante da un'incongruenza tra la documentazione ufficiale e le modifiche proposte in sede di osservazione. In particolare, l'osservazione n. 5, registrata con protocollo 2413 suggeriva l'individuazione di un'area normativa denominata "Ct22", definita come "Area di completamento". Tuttavia, in seguito all'osservazione, soltanto una quota di tale area normativa è stata erroneamente ricompresa all'interno della nuova area "Bt8", anch'essa definita come "Area di completamento". Nonostante tale modifica fosse stata correttamente riportata nelle controdeduzioni, essa non ha comportato un aggiornamento degli elaborati e dei contenuti del PRGC.

Pertanto, è stato necessario procedere con un aggiornamento cartografico, al fine di garantire la coerenza tra le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e le previsioni urbanistiche del PRGC

riportate negli elaborati cartografici e normativi del Piano, a tal fine l'intera area è stata riconosciuta come "Bt8".

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

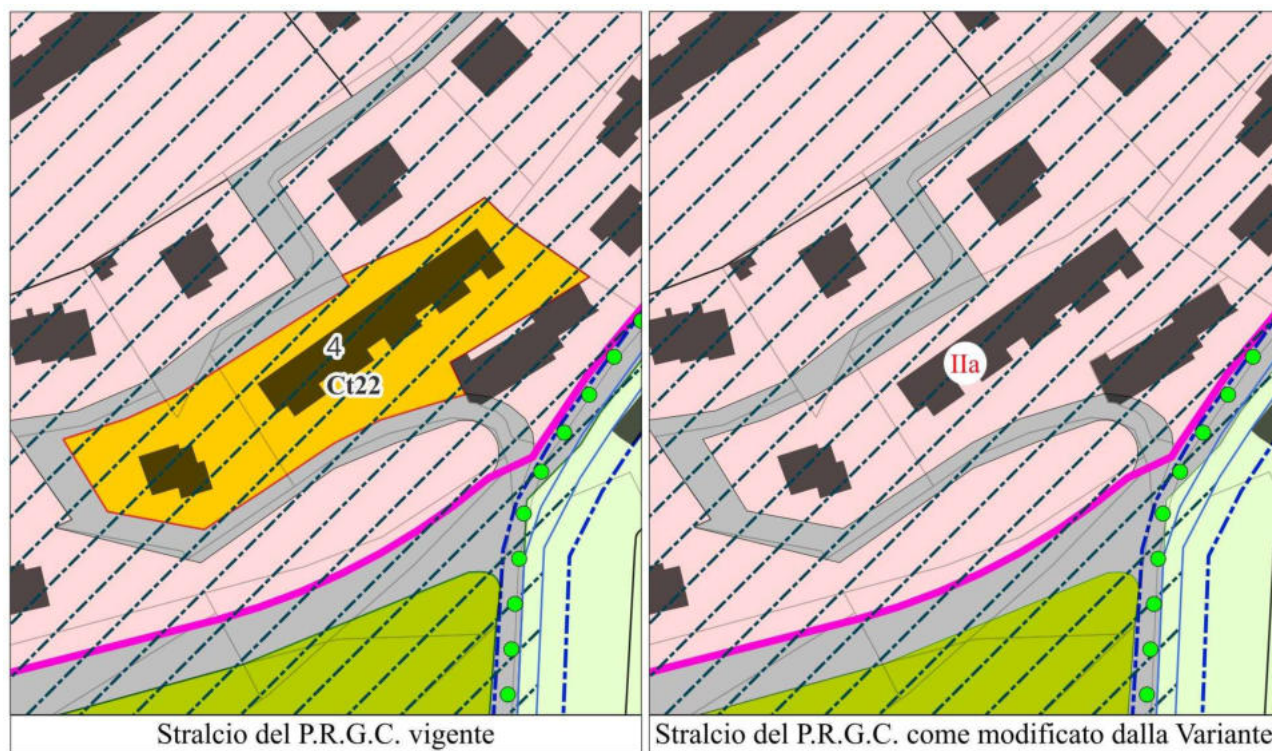


Figura 54 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Area normativa Ct22 – Via Antica di Rivoli – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

#### 6.5.4 Area normativa Ste – Via Venaria - Intervento n° 46

Nella predisposizione degli elaborati della presente Variante è stata effettuata un'analisi del fabbisogno delle aree destinate a standard urbanistici ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i. con riferimento alla Capacità Insediativa Teorica (CIRT) e alle quantità di SL destinata ad attività commerciali, terziarie e produttive. Tale analisi è stata utile per verificare la coerenza e l'adeguatezza della distribuzione dei servizi, rispetto alle necessità attuali e future delle aree da destinare a standard urbanistici.

L'area oggetto di revisione si colloca all'interno del comparto terziario commerciale TC02, per il quale si prevede la cessione di aree da destinare a standard urbanistici rapportati alla SL delle attività produttive e commerciali. Tuttavia, durante il lavoro di ricognizione delle aree a servizi, è stato rilevato che all'interno dell'ambito TC02, solo una quota delle aree a standard viene individuata negli elaborati cartografici del PRGC. Pertanto, le aree a servizi all'interno del comparto TC02 sono state aggiornate e identificate con la sigla "Ste", con l'obiettivo di rispettare integralmente le quantità

richieste ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i., L'aggiornamento di queste aree ha anche l'obiettivo di ottimizzare la distribuzione delle funzioni urbane, garantendo che gli spazi destinati ai servizi siano adeguatamente dimensionati e localizzati, in modo da soddisfare le reali esigenze derivanti dalle destinazioni d'uso ammesse all'interno del comparto.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

117

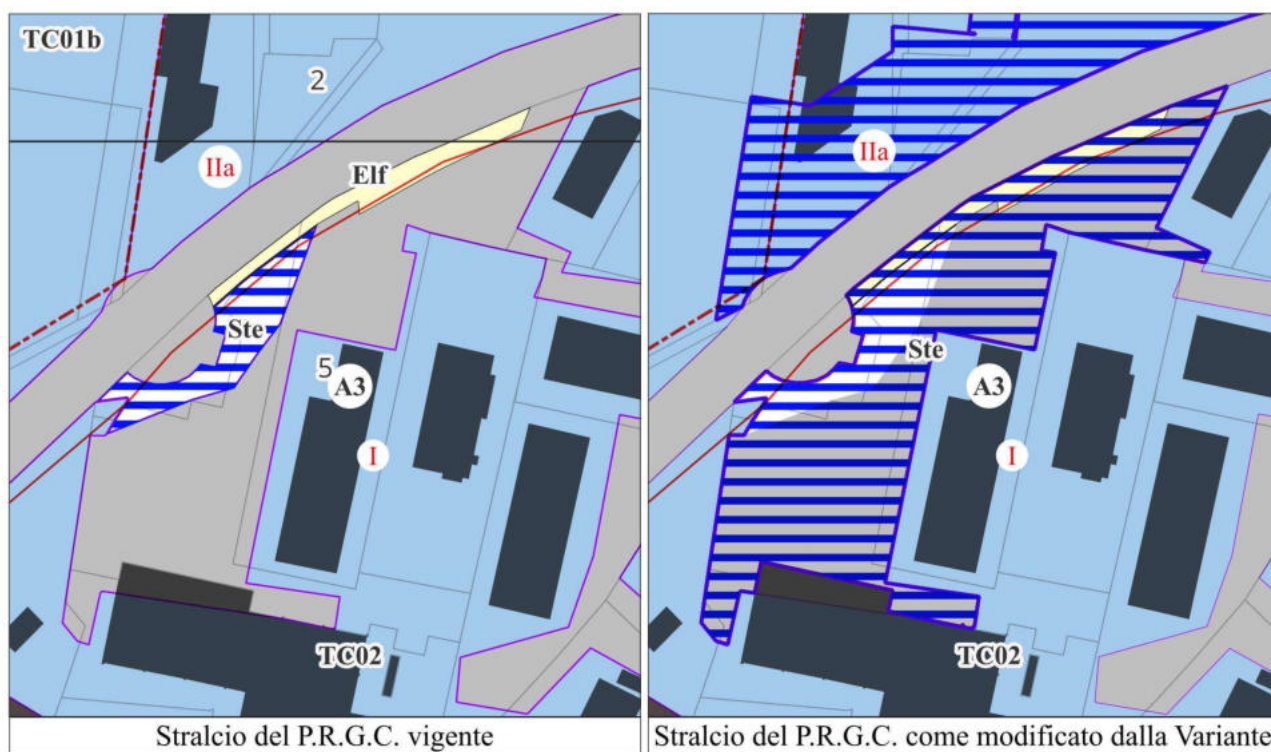


Figura 55- Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'

Area normativa Ste – Via Venaria – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### **6.5.5 Area normativa Ela – Strada Pascolo - Intervento n° 47**

Nell'ambito delle attività di redazione della variante al PRGC è stato effettuato un approfondito e dettagliato stato di attuazione delle previsioni del PRGC vigente, con un focus particolare sugli interventi di ampliamento che sono stati realizzati all'interno del territorio comunale nel corso degli ultimi anni. Questo stato di attuazione ha avuto l'obiettivo di verificare la congruità tra le previsioni originarie del piano e gli sviluppi effettivi del territorio, per garantire che gli interventi realizzati rispondano alle necessità di crescita e sviluppo della comunità, in armonia con gli obiettivi di sostenibilità e di miglioramento della qualità urbana.

Particolare attenzione è stata riservata all'analisi degli interventi di ampliamento, che hanno comportato modifiche significative nella destinazione d'uso di alcune aree, così da rispondere alle esigenze di evoluzione economica e urbanistica. In particolare, è emerso che l'area in oggetto è stata oggetto di un intervento che ha interessato un'area precedentemente classificata come agricola, sotto la denominazione di Elb "Area a destinazione agricola con elevata produttività e/o colture specializzate". Questo tipo di area, caratterizzato da terreni con alto potenziale agricolo, è stato originariamente previsto per la coltivazione di colture ad alta produttività, come quelle specializzate, al fine di tutelare e valorizzare la risorsa agricola del territorio.

Tuttavia, in seguito ad un'analisi approfondita delle necessità di sviluppo del territorio, tale porzione di area agricola è stata successivamente destinata a una diversa tipologia di uso, ossia alla Pd "Area consolidata per attività produttive". Questo cambiamento nella destinazione d'uso riflette la volontà di adeguare il territorio alle dinamiche economiche e produttive in corso, favorendo la realizzazione di attività industriali, artigianali e commerciali che potessero contribuire alla crescita economica locale. La destinazione a "Area consolidata per attività produttive" ha infatti permesso di orientare lo sviluppo della zona verso l'insediamento di nuove realtà produttive, in grado di rispondere alle esigenze di un'economia in continua evoluzione.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

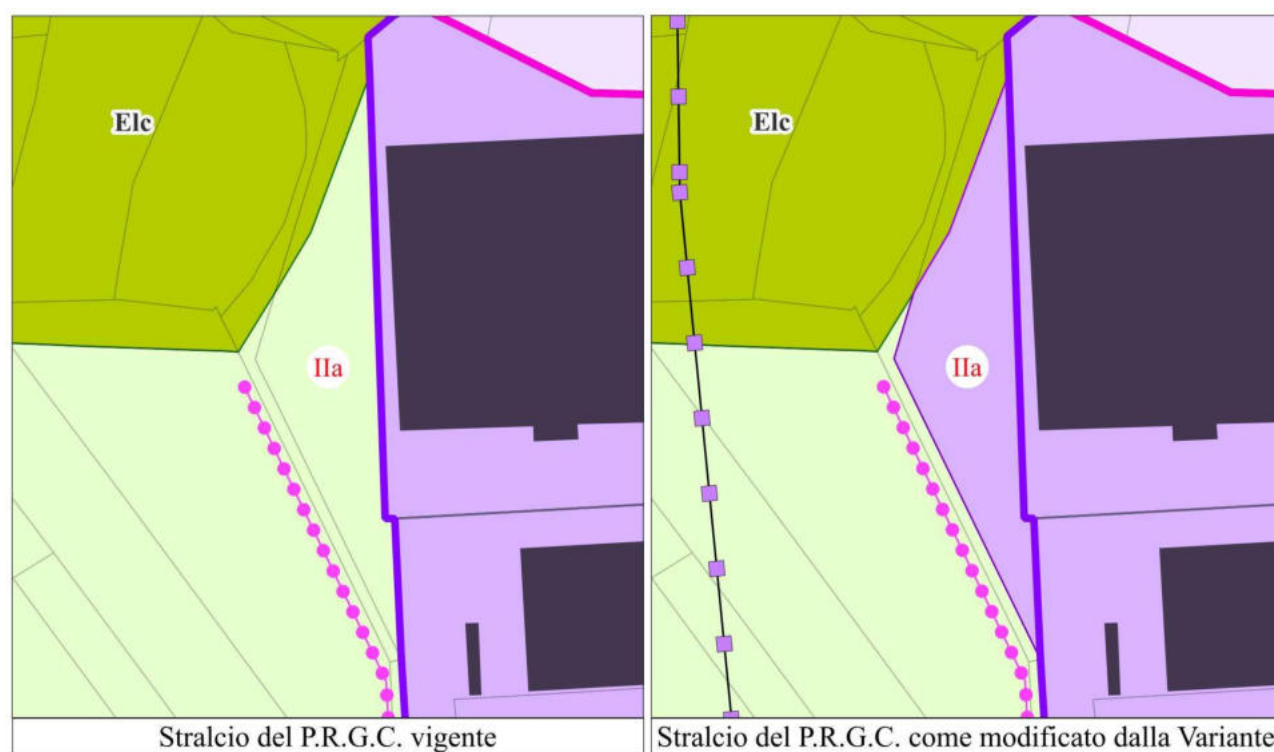


Figura 5630 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.5.6 Scheda normativa Ct04 – Via E. Chiri - Intervento n° 48

Durante la fase di redazione della variante parziale al PRG, è stata effettuata una revisione approfondita delle schede normative relative alle diverse aree del territorio, in particolare per quanto riguarda le aree Ct, definite come “Area di completamento”. Nel corso di questa analisi, è emersa una discrepanza tra le diverse schede normative, che ha sollevato la necessità di intervenire per garantire una maggiore coerenza e uniformità nella regolamentazione delle aree di completamento.

Infatti, tutte le schede normative relative alle aree Ct riportavano un rapporto di copertura del suolo pari ad almeno il 30%, con l'eccezione della scheda Ct04, nella quale il rapporto di copertura era stato fissato al 10%. Questa differenza ha creato un'incongruenza all'interno del piano urbanistico, in quanto non risultava giustificata una differenza così marcata tra le varie aree, e ciò potrebbe aver generato confusione o difficoltà nella progettazione e nell'attuazione delle operazioni edilizie.

Al fine di risolvere questa discrepanza e rendere le previsioni urbanistiche più omogenee e facilmente applicabili, si è deciso di uniformare il rapporto di copertura per tutte le aree Ct, impostandolo al 30%, in linea con quanto previsto dalla maggior parte delle schede normative relative alle altre aree. Tale scelta si è rivelata necessaria per garantire che le aree di completamento abbiano un trattamento

urbanistico coerente e conforme alle necessità di sviluppo del territorio, ma al tempo stesso rispettando le esigenze di sostenibilità e di gestione del suolo.



Figura 31 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per la Scheda normativa Ct04 – Via E. Chiri – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.5.7 Area normativa TC05 – Via Boneschi - Intervento n° 49

Nell'ambito della Variante Parziale al Piano Regolatore Generale (PRG), è stata condotta una verifica puntuale dell'assetto urbanistico vigente, con particolare riferimento alla perimetrazione e classificazione dell'area TC05 - "Aree per attività Terziarie e Commerciali". Tale attività di ricognizione ha consentito di rilevare alcune incongruenze nella delimitazione della suddetta zona, emerse a seguito di un'analisi dettagliata delle destinazioni d'uso effettive e delle funzioni insediate. In particolare, è stato accertato che l'attuale area TC05 include porzioni territoriali che non risultano coerenti con la destinazione urbanistica attribuita, in quanto comprendono aree strumentali funzionalmente connesse al servizio ferroviario. Tali superfici, per loro natura e funzione, sono destinate a ospitare infrastrutture e spazi di pertinenza indispensabili al corretto esercizio della rete ferroviaria e dei relativi servizi tecnologici, e pertanto non possono essere ricondotte a una classificazione ordinaria quale quella precedentemente prevista.

Alla luce di tale riscontro, si è ritenuto necessario procedere alla correzione dell'errore cartografico e normativo, attraverso la riclassificazione delle suddette aree nella categoria Elf – “Aree di pertinenza delle reti infrastrutturali e dei servizi tecnologici”. Tale modifica consente di riallineare la pianificazione urbanistica alla reale configurazione funzionale dei luoghi, garantendo coerenza tra lo strumento urbanistico e l'effettivo utilizzo delle superfici interessate.

La nuova classificazione assicura inoltre una più corretta disciplina delle aree strumentali al servizio ferroviario, riconoscendone formalmente il ruolo infrastrutturale e tutelandone la funzione strategica nell'ambito del sistema dei servizi tecnologici e delle reti di trasporto. In tal modo, la Variante Parziale contribuisce a rendere l'impianto del PRG maggiormente aderente allo stato di fatto e più efficace sotto il profilo della gestione e pianificazione del territorio.

121

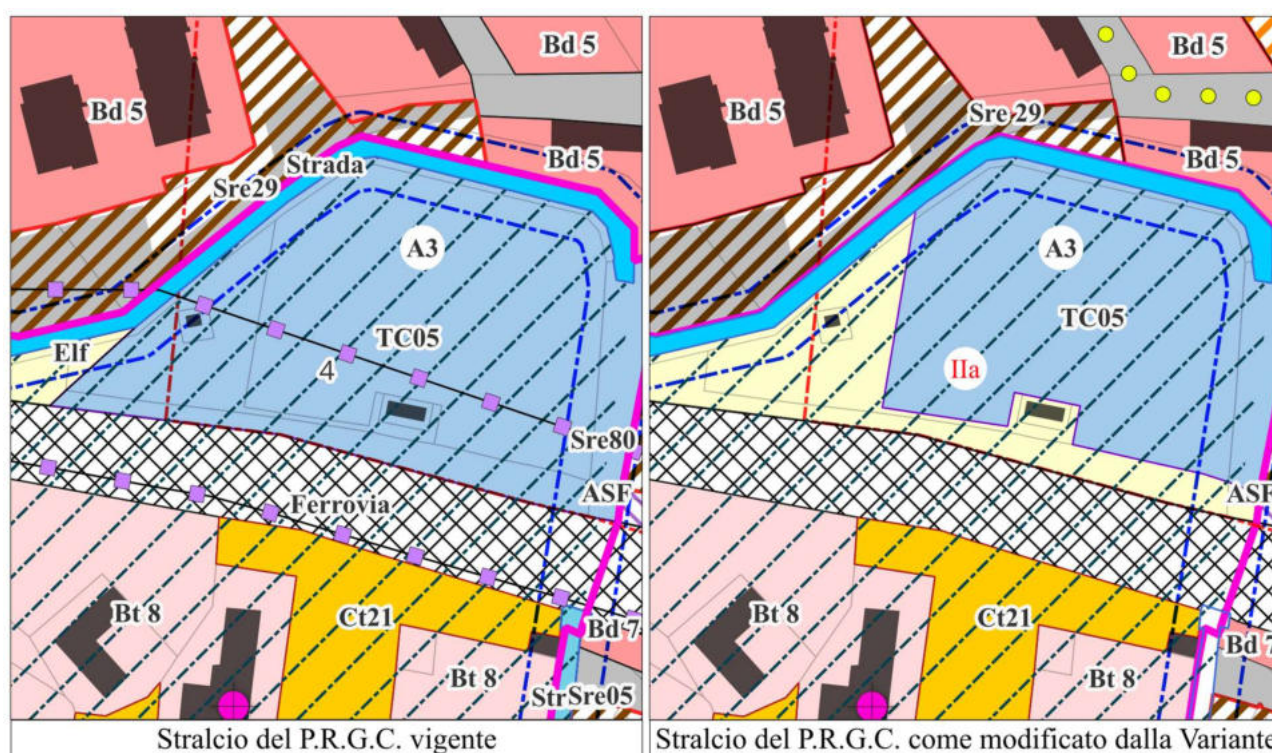


Figura 328 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.5.8 Area normativa Sre17 – Via Collegno - Intervento n° 50

Nell'ambito della revisione del PRGC è stata condotta un'attività di verifica puntuale delle perimetrazioni delle aree destinate a servizi, finalizzata a garantire la coerenza tra gli elaborati cartografici e l'effettivo assetto territoriale. Nel corso di tale ricognizione è emersa un'errata individuazione del confine tra l'area Sre 17 e l'area Srp 44, determinata da una imprecisione nella perimetrazione riportata negli elaborati di piano. Tale incongruenza rendeva non perfettamente

coincidente la delimitazione grafica con la reale configurazione delle aree interessate. Si è pertanto proceduto alla ridefinizione corretta del confine tra i due ambiti, al fine di riallineare la rappresentazione cartografica alla situazione effettiva e garantire maggiore chiarezza nell'applicazione delle relative disposizioni normative. Tale intervento consente di eliminare ambiguità interpretative e di assicurare una più precisa gestione urbanistica delle aree a servizi coinvolte.

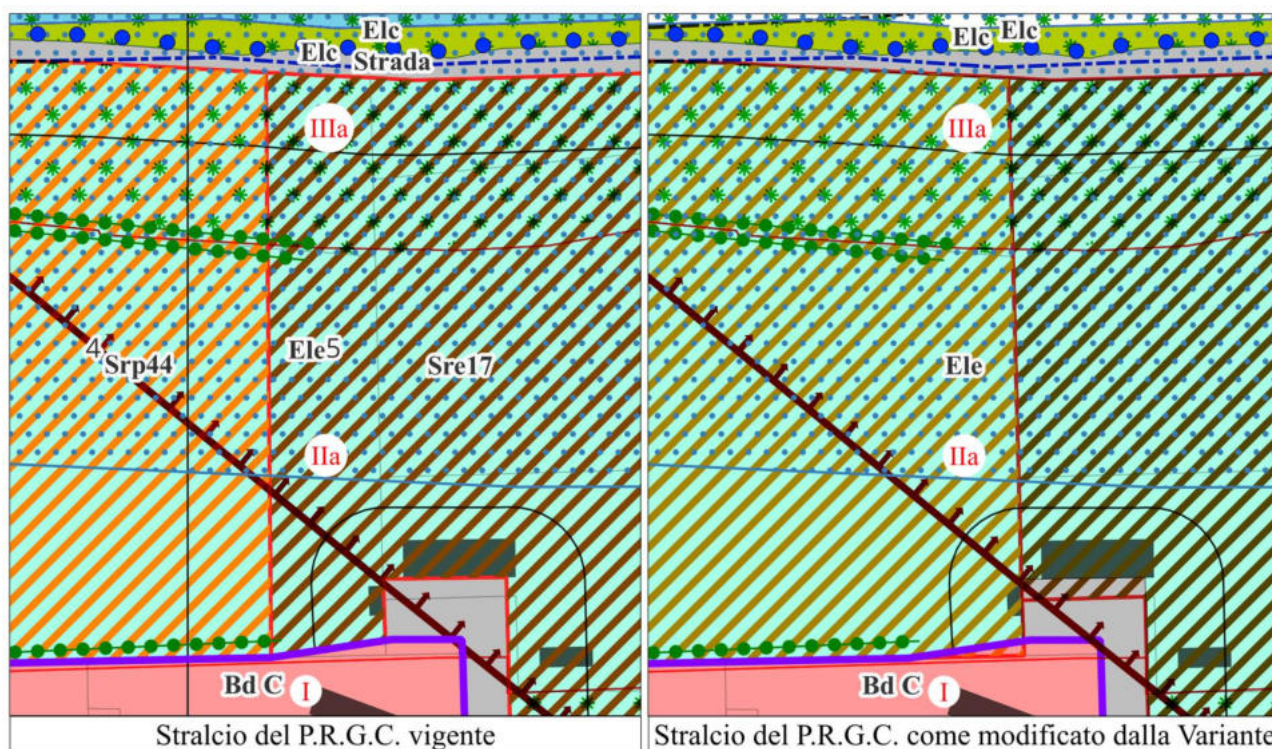


Figura 59 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per la Scheda normativa Ct04 – Via E. Chiri – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 6.5.9 Aree normative Srp 79, Srp 81, Srp 82 - Intervento n° 51

In fase di redazione della Variante, ci si è accorti di una discrepanza tra la documentazione illustrativa del PRG vigente e le cartografie ufficiali. In particolare, nella relazione illustrativa del PRG vigente, nella Tabella n. 24 - “Aree a servizi esistenti e previste” - le aree normative Srp79, Srp81 e Srp82 risultavano indicate come “in progetto”. Tuttavia, nelle cartografie vigenti, le stesse aree erano già classificate come aree esistenti. Pertanto, in ambito di Variante è stata effettuata una verifica puntuale dello stato reale dei servizi presenti nelle suddette aree e, sulla base dell’esito positivo del riscontro, è stato aggiornato il contenuto della Tabella, modificando la classificazione da Srp a Sre, cioè a servizi

esistenti. Con tale aggiornamento si è provveduto a correggere la discrepanza tra la rappresentazione cartografica e la documentazione tabellare.

### **6.5.10 Modifica dei riferimenti degli articoli all'interno delle schede del Centro Storico - Intervento n° 52**

123

A seguito delle indicazioni pervenute dal Comune, è stata avviata una revisione approfondita e dettagliata delle schede normative relative al centro storico. Durante questa fase di analisi, sono emersi numerosi errori e incongruenze che hanno reso necessario un intervento correttivo per allineare le previsioni del piano urbanistico con le reali esigenze di conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e architettonico. In particolare, è stata riscontrata una mancata corrispondenza tra i tipi di intervento previsti per gli edifici del centro storico e quanto effettivamente indicato nelle schede normative, creando confusione riguardo alle modalità di intervento ammesse e ai limiti di modifica delle strutture esistenti.

Inoltre, è stato evidenziato un altro aspetto problematico: la discrepanza tra gli articoli che disciplinano la valorizzazione dei caratteri del centro storico e quelli presenti nelle norme tecniche di attuazione. Tali articoli, infatti, non risultavano essere allineati né tra loro, né con le finalità specifiche di tutela e promozione del patrimonio storico, culturale e paesaggistico del centro urbano. Questa mancanza di coerenza normativa avrebbe potuto compromettere non solo l'interpretazione delle regole da parte degli operatori del settore, ma anche la capacità di chiunque consultasse le schede di comprendere facilmente gli obiettivi e le restrizioni previste per la valorizzazione del centro storico. A fronte di queste problematiche, si è deciso di intraprendere un'accurata revisione delle schede stesse, con l'obiettivo di correggere gli errori riscontrati e di rendere più chiara e coerente l'intera documentazione. Sono state apportate modifiche precise e mirate, per garantire che i tipi di intervento siano correttamente descritti e rispecchino in modo adeguato le normative regionali e comunali, ma anche le esigenze pratiche di chi dovrà applicarle sul campo.

Parallelamente, sono stati corretti gli articoli relativi alla valorizzazione del centro storico, al fine di garantire una piena armonizzazione con le norme tecniche di attuazione.

### **6.5.11 Ricognizione e aggiornamento cartografico delle aree di proprietà pubblica - Intervento n° 53**

In ambito di variante parziale è stata svolta un'attività generale di ricognizione e verifica delle proprietà pubbliche, finalizzata al controllo della corretta individuazione delle aree comunali

all'interno degli elaborati di piano. Nel corso di tale attività sono emerse alcune incongruenze tra le individuazioni cartografiche e le risultanze catastali aggiornate.

Tali riscontri hanno reso necessario procedere a una revisione delle informazioni patrimoniali, con l'obiettivo di riallineare le perimetrazioni e le classificazioni delle aree alla situazione reale.

A tal fine è stata intrapresa un'analisi approfondita e dettagliata delle aree di proprietà pubblica, con la collaborazione dell'Ufficio Patrimonio del Comune, che ha fornito tutte le informazioni necessarie per compiere una corretta ricognizione delle proprietà territoriali. L'Ufficio Patrimonio ha svolto un lavoro di verifica dei dati catastali e dei registri di proprietà, confrontando le informazioni storiche con le attuali evidenze documentali, al fine di evitare errori nella classificazione e nella designazione delle aree pubbliche. Questa fase di analisi è stata fondamentale per garantire che le previsioni del piano non includessero erroneamente terreni privati come aree di proprietà comunale, un errore che potrebbe generare problematiche in fase di attuazione del piano stesso, compromettendo i diritti dei proprietari privati.

### **6.5.12 Errata individuazione della superficie coperta nelle schede normative delle aree Pd/Pt - Intervento n° 54**

In ambito di variante parziale è stata svolta un'attività generale di ricognizione e verifica delle proprietà pubbliche, finalizzata al controllo della corretta individuazione delle aree comunali all'interno degli elaborati di piano. Nel corso di tale attività sono emerse alcune incongruenze tra le individuazioni cartografiche e le risultanze catastali aggiornate.

Tali riscontri hanno reso necessario procedere a una revisione delle informazioni patrimoniali, con l'obiettivo di riallineare le perimetrazioni e le classificazioni delle aree alla situazione reale.

A tal fine è stata intrapresa un'analisi approfondita e dettagliata delle aree di proprietà pubblica, con la collaborazione dell'Ufficio Patrimonio del Comune, che ha fornito tutte le informazioni necessarie per compiere una corretta ricognizione delle proprietà territoriali. L'Ufficio Patrimonio ha svolto un lavoro di verifica dei dati catastali e dei registri di proprietà, confrontando le informazioni storiche con le attuali evidenze documentali, al fine di evitare errori nella classificazione e nella designazione delle aree pubbliche. Questa fase di analisi è stata fondamentale per garantire che le previsioni del piano non includessero erroneamente terreni privati come aree di proprietà comunale, un errore che potrebbe generare problematiche in fase di attuazione del piano stesso, compromettendo i diritti dei proprietari privati.

### **6.5.13 Area normativa Pt09 – Via Valdellatorre - Intervento n° 55**

Con protocollo n. 26933/2023 del 09/10/2023, la società ACOA srl avente sede operativa all'interno del complesso industriale denominato "A.I.P.-Alpignano Industrial Park" e avendo la proprietà e gestione del Rimessaggio AIRONE ubicato in Via Valdellatorre 237 all'interno del complesso industriale denominato "Borgo Industriale", promuove la propria manifestazione di interesse per l'acquisizione del lotto di terreno di proprietà comunale identificato catastalmente al foglio 1, mappale 278.

125

Il Comune attualmente non è interessato alla vendita del lotto quindi l'istanza non può essere accolta. Tuttavia, a seguito della ricezione della richiesta si è proceduto con una revisione dell'attuazione del piano. L'area oggetto della richiesta è denominata "Area di completamento produttivo" (Pt), nello specifico identificata come Pt09. Tale classificazione non risulta aggiornata in quanto l'area, a seguito del frazionamento atto alla stipula della Convenzione avvenuta tra il Comune di Alpignano e la società NKE spa (ora ACOA srl) in data 27/01/2017 c/o il notaio dott. Eleuteri Gianluca, risulta destinata a servizi produttivi.

Pertanto, si è reso necessario procedere all'aggiornamento degli shapefile, modificando la destinazione in "Servizi alle attività produttive esistenti" (Spe), al fine di garantire che la documentazione cartografica rispecchiasse le effettive modifiche normative suggerite e approvate, assicurando così la piena coerenza tra le previsioni del PRG e le relative attuazioni cartografiche. Questo intervento di correzione è fondamentale per evitare future problematiche nella gestione e nell'applicazione delle normative urbanistiche, consentendo una corretta pianificazione territoriale.

Si riporta di seguito lo stralcio della zonizzazione della Variante, così come modificato dal Progetto Preliminare.

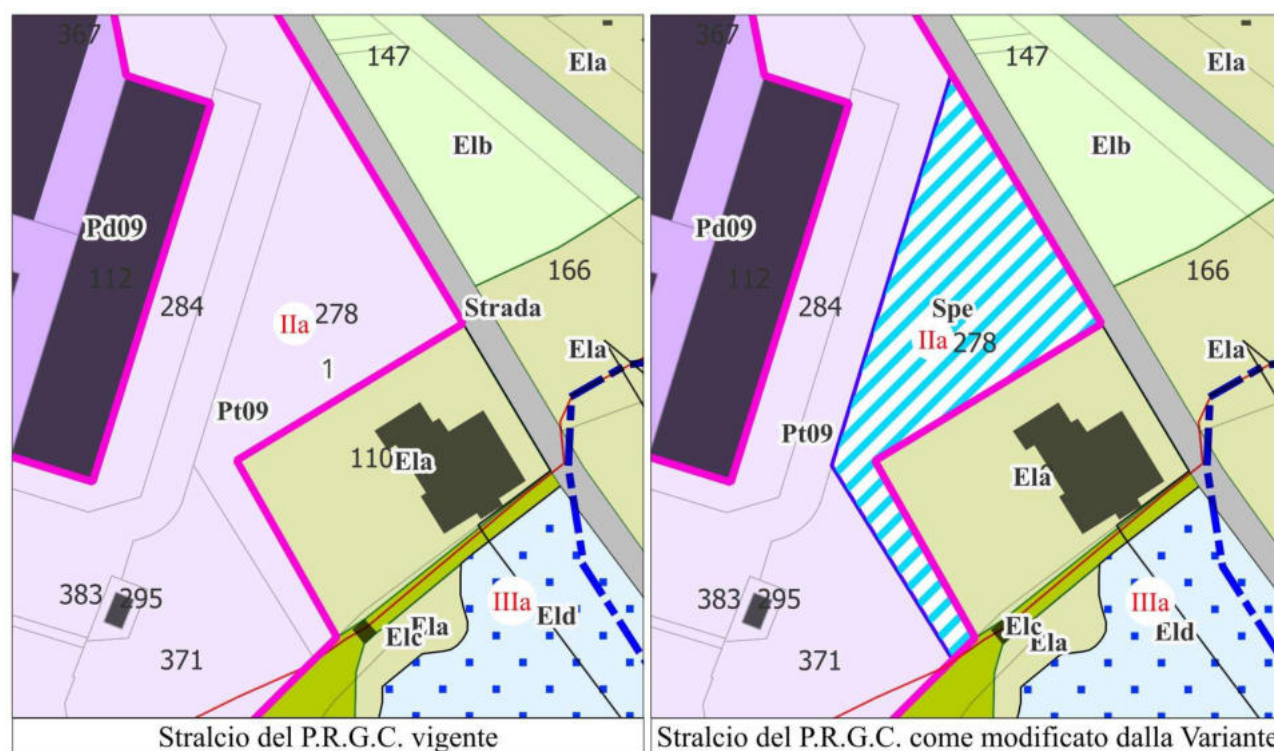


Figura 60 - Stralcio cartografico della tavola di raffronto con le modifiche apportate dalla Variante Parziale per l'

Area normativa Ste – Via Venaria – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

## 6.6 In quale misura la Variante influenza altri Piani o Programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati

La presente Variante opera modifiche di minima entità rispetto alle previsioni insediative del PRGC vigente e altre modifiche e/o aggiornamenti riguardano aspetti legati al recepimento di vincoli (fasce di rispetto) sovraordinati e/o errori materiali di carattere cartografico.

## 7 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL TERRITORIO DI ALPIGNANO

### 7.1 Biodiversità e Rete Ecologica

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R. n. 32 del 11 Agosto 2011 (approvazione con D.C.R. n. 121-29759 del 21 Luglio 2011) dedica una tavola al Sistema del Verde e delle Aree Libere (Tavola 3.1 del PTC2 della Provincia di Torino), individuando a scala metropolitana aree protette, fasce perifluviali e aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale.

Il comune di Alpignano come già riportato nel paragrafo 5.3 è interessato dalla presenza dei seguenti elementi che caratterizzano il “Sistema del verde e delle aree libere”:

Aree protette (Core Areas – Artt. 35 – 36 NdA):

- Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione.

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

- Fasce perifluviali;
- Corridoi di connessione ecologica.

Piste ciclabili (Art. 42 NdA):

- Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009);
- Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009).

Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (Buffer zones – Artt. 35 – 36 NdA):

- Aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del dlgs. 42/2004 e s.m.i. e del PTC2;
- Aree verdi urbane;
- Aree boscate (Artt. 26-35 NdA);
- Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli (Art. 27 NdA).

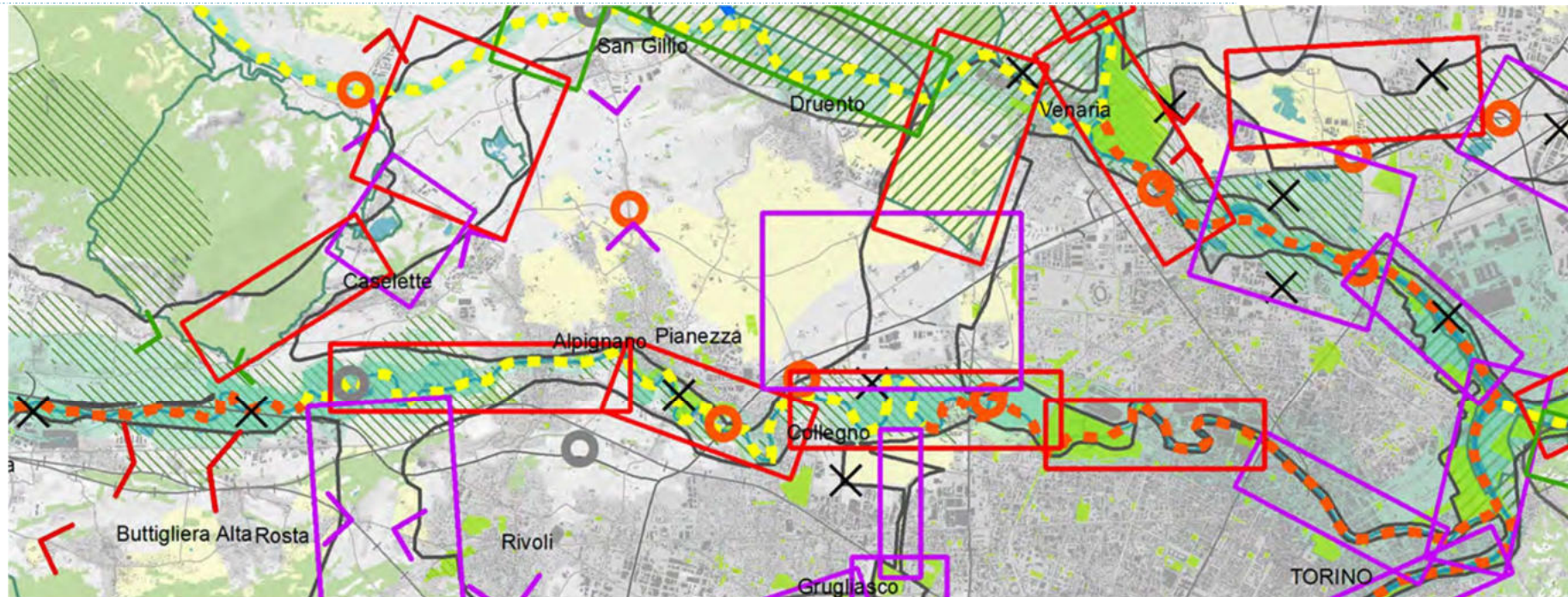
*Art. 26.3 È esclusa la nuova edificazione, nonché l'impermeabilizzazione dei suoli: eventuali mutamenti possono essere consentiti unicamente sulla base della comprovata assenza o impraticabilità di soluzioni alternative e devono comunque prevedere forme di compensazione ed invarianza idraulica.*

*Art. 26.5 Qualora gli interventi di trasformazione delle aree boscate ricadano all'interno della Rete Ecologica provinciale, gli interventi di compensazione sono effettuati esclusivamente mediante la realizzazione di rimboschimenti con specie autoctone di provenienza locale e si applicano anche nei seguenti casi: per superfici d'intervento inferiori a 500 mq e per interventi di trasformazione delle aree boscate finalizzati al miglioramento del paesaggio, all'impianto di coltivazioni precedenti all'imboschimento dell'area.*

*Art. 42.3 Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti recepiscono i tracciati delle Dorsali provinciali di cui al comma 1. I Comuni possono proporre modifiche delle tratte indicate come “in progetto” purché tali modifiche siano riconosciute come migliorative.*

Il Comune di Alpignano fa parte, insieme ad altri Comuni dell'area metropolitana di Torino, del Progetto Corona Verde. Corona Verde è un progetto strategico a regia regionale che interessa l'area metropolitana e la collina torinese coinvolgendo il territorio di ben 93 comuni. A partire dal 2010 si è avviato un processo di intesa volto a valorizzare il sistema paesaggistico e ambientale strutturato sulla cosiddetta "Corona di Delitie", formata dal sistema delle residenze sabaude e dai grandi parchi metropolitani e aree naturali dell'area di progetto. Tale area è suddivisa in ambiti, in cui le strategie e le azioni vengono specificate e localizzate: ciascun ambito ha elaborato, nel febbraio 2011, un Masterplan di Ambito, all'interno del quale trovano declinazione le strategie e gli obiettivi del progetto: essi illustrano le proposte progettuali di intervento e costituiscono il primo importante contributo alla costruzione del Masterplan di Corona Verde, che si sta elaborando con il supporto scientifico del Politecnico di Torino, verificato e validato in un percorso di consultazione con tutto il territorio. Alpignano rientra nel Masterplan area ovest, di cui Rivoli è il comune capofila.

Come si evince dallo stralcio del Masterplan sotto riportato, Alpignano è un comune piuttosto ricco di emergenze naturali, paesaggistiche e culturali. È interessato dall'"area di valorizzazione naturalistica" perfluviale della Dora Riparia. Inoltre, nel settore a ovest del fiume, il territorio non edificato è caratterizzato da "segni di lottizzazione agrarie di interesse per la rete ambientale" e, nella porzione più a nord, da "boschi e fasce arboree" di evidente importanza ecosistemica.



**1.1. Salvaguardia e ripristino di varchi utili per la rete principale**

- <> di attenzione per i PRG e infrastrutture
- <> di attenzione per le infrastrutture
- <> di attenzione generale

**1.2. Potenziamento della connettività ambientale lungo la fascia fluviale**

- da mantenere
- da potenziare
- da ricostruire

**1.3. Completamento della rete ambientale inner-belt**

- Ambiti con connessioni esistenti da valorizzare
- Ambiti con connessioni da completare
- Ambiti con connessioni critiche da ripristinare

**1.4. Potenziamento permeabilità in aree periurbane**

- Parchi urbani/periurbani esistenti e in programma
- Aree agricole con permeabilità ambientale da potenziare

**1.5. Mitigazione delle criticità provocate da infrastrutture o attrezzature**

- Punti critici per grandi infrastrutture esistenti in contesti sensibili
- Punti critici per grandi infrastrutture in progetto in contesti sensibili
- × Punti critici per attrezzature puntuali

**Temi di base**

- Aree caratterizzanti Corona verde (Corema)
- Parco naturale e Riserva naturale
- Zona naturale di salvaguardia e Area contigua  
[Aggiornamento ex L. n. 19 del 29-06-09 e L. n. 16 del 3-06-11]
- Rete Natura 2000
- Boschi
- Idrografia e laghi

Figura 61 – Stralcio del Master Plan del Progetto Corona Verde “Strategia delle Rete Ecologica”. Fonte: Progetto Corona Verde. Link: <https://www.coronaverde.it/wp/il-masterplan/>

## 7.2 Popolazione, assetto socioeconomico

Il Comune di Alpignano presenta una dinamica demografica coerente con il settore occidentale della cintura torinese, la quale ha visto nel secondo dopoguerra una forte crescita della popolazione residente, talvolta a scapito del capoluogo Torino. Alpignano, nella fattispecie, nel censimento del 1961 contava appena 6.726 abitanti, quasi raddoppiati nel giro di appena dieci anni (12.017 ab. nel 1971). La dinamica di crescita è proseguita, anche se non a tali ritmi, fino ad oggi. L'ultimo censimento, quello del 2021, ha contato 16.501 abitanti residenti nel comune di Alpignano. Il fenomeno di rapida espansione, dovuto soprattutto all'industrializzazione legata alla FIAT, ha comportato la fusione del tessuto edificato con i comuni contermini di Pianezza ad est e Rivoli a sud. Sulla base dei dati Istat in possesso, Alpignano non si discosta dal fenomeno del progressivo invecchiamento della popolazione: dal 2005 al 2024 la popolazione over 65 è passata dal 17,9% al 28,8% della popolazione totale, mentre l'età media è passata da 43,2 anni a 48,8. Ciononostante, la situazione di Alpignano risulta in linea con le statistiche del capoluogo, che presenta una tendenza di invecchiamento meno marcata ma più forte in termini assoluti: popolazione over 65 passata da 23,5% a 25,9% ed età media da 45,5 a 47,6 anni. Tale differenza può essere ricondotta al boom di trasferimenti in Alpignano avvenuto negli ultimi 40/50 anni, in cui un numero consistente di famiglie giovani hanno trovato lavoro negli estesi ambiti industriale della zona, e al recente fenomeno di tendenza demografica negativa del comune capoluogo (2011: 872.367 ab, 2021: 848.748 ab), che ha portato famiglie giovani a trasferirsi in contesti periurbani.

Il fenomeno di invecchiamento per il comune di Alpignano è chiaramente leggibile dai dati assoluti della popolazione presente: l'invecchiamento è dovuto all'aumento della popolazione anziana, ma al contempo risultano costanti (se non in aumento) le altre fasce di età, in particolare per quanto riguarda la fascia 15-64 anni.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dic	16.662	-	-	-	-
2002	31 dic	16.997	+335	+2,01%	-	-
2003	31 dic	17.031	+34	+0,20%	6.815	2,49
2004	31 dic	17.036	+5	+0,03%	6.945	2,44
2005	31 dic	16.983	-53	-0,31%	7.012	2,41
2006	31 dic	17.015	+32	+0,19%	7.136	2,37
2007	31 dic	17.268	+253	+1,49%	7.310	2,35
2008	31 dic	17.246	-22	-0,13%	7.396	2,31
2009	31 dic	17.189	-57	-0,33%	7.446	2,29
2010	31 dic	17.097	-92	-0,54%	7.490	2,27
2011 <sup>(1)</sup>	8 ott	17.109	+12	+0,07%	7.473	2,28
2011 <sup>(2)</sup>	9 ott	16.893	-216	-1,26%	-	-
2011 <sup>(3)</sup>	31 dic	16.923	-174	-1,02%	7.507	2,25
2012	31 dic	16.993	+70	+0,41%	7.571	2,24
2013	31 dic	17.118	+125	+0,74%	7.582	2,25
2014	31 dic	17.115	-3	-0,02%	7.557	2,25
2015	31 dic	17.008	-107	-0,63%	7.585	2,23
2016	31 dic	17.038	+30	+0,18%	7.575	2,22
2017	31 dic	16.679	-359	-2,11%	7.446	2,18
2018*	31 dic	16.991	+312	+1,87%	7.543	2,21
2019*	31 dic	16.945	-46	-0,27%	7.571,05	2,19
2020*	31 dic	16.484	-461	-2,72%	7.485	2,16
2021*	31 dic	16.501	+17	+0,10%	7.505	2,15
2022*	31 dic	16.478	-23	-0,14%	7.550	2,13
2023*	31 dic	16.587	+109	+0,66%	7.571	2,13

<sup>(1)</sup> popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011

<sup>(2)</sup> popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011

<sup>(3)</sup> la variazione assoluta e percentuale si riferisce al confronto con i dati del 31/12/2010

(\*) popolazione post-censimento

Tabella 4 – Popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno.

## 7.3 Aria

La qualità dell'aria rappresenta una delle componenti ambientali di maggiore attenzione. A conferma dell'importanza di tale componente ambientale è sufficiente pensare alla normativa nazionale e sovranazionale che perseguono il miglioramento della situazione in atto.

Il Piano Regionale per la qualità dell'aria (P.R.Q.A.) colloca Alpignano in Zona di Piano 2, ai sensi della L.R. n. 43/2000, in quanto Comune con densità inferiore a 2.500 ab/kmq, facente parte di una conurbazione e per il quale la valutazione della qualità dell'aria indica il rischio di superamento dei limiti di emissioni ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. n. 351/1999, ma entro il margine di tolleranza definito dallo stesso. Sulla base della Delibera del Consiglio Comunale del 10 dicembre 2024 n.18-28783 *“Approvazione del Piano regionale di qualità dell'aria, ai sensi della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 e del decreto-legge 12 settembre 2023, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 novembre 2023, n. 155”* l'area comunale di Alpignano rientra, in base alla classificazione della qualità dell'aria, delle caratteristiche naturali e in base alle emissioni tipo, nella Zona dell'Agglomerato di Torino ed è identificato con il codice IT0118: tale classificazione viene fatta tramite *cluster analysis* dei dati relativi allo storico delle emissioni, alle caratteristiche orografiche e alla classificazione territoriale ISTAT.

Nella provincia di Torino sono presenti: 22 stazioni fisse, di cui 3 stazioni private (gestite da ARPA), un laboratorio mobile e un centro operativo provinciale (COP), grazie alle quali è possibile verificare i livelli dell'ozono (O<sub>3</sub>), del biossido di azoto (NO<sub>2</sub>) e del PM<sub>10</sub>.

Oltre ai suddetti inquinanti, verrà di seguito analizzato anche il biossido di zolfo (SO<sub>2</sub>).

Per una corretta lettura dei dati in relazione alla presenza delle diverse tipologie di inquinanti si è preso come riferimento le stazioni di rilevamento più vicine al comune di Alpignano ovvero quella di Collegno – C.so Francia, 137 e quella di Orbassano – Via Gozzano.

### Ozono (O<sub>3</sub>)

L'ozono è un gas altamente reattivo dotato di un elevato potere ossidante, di odore pungente e ad elevate concentrazioni di colore blu. È presente nella troposfera (lo strato atmosferico compreso fra il livello del mare e i 10 km di quota), ed in particolare nelle immediate vicinanze della superficie terrestre, è un componente dello “smog fotochimico” che si origina soprattutto nei mesi estivi in concomitanza di un intenso irraggiamento solare e di un'elevata temperatura.

Non ha sorgenti dirette, ma si forma all'interno di un ciclo di reazioni fotochimiche che coinvolgono in particolare gli ossidi di azoto e la presenza di composti organici volatili. L'ozono è un inquinante sostanzialmente ubiquitario e si può riscontrare anche in zone distanti dai grossi centri urbani e in aree ad altitudini elevate.

I dati di seguito riportati sono il risultato delle elaborazioni necessarie per la verifica del conseguimento del valore obiettivo per la protezione della salute umana, che non risulta rispettato nella Provincia di Torino.

Per la maggior parte delle stazioni dell'area della Città Metropolitana di Torino nel 2023 non sono stati registrati superamenti della soglia di informazione (180 µg/m<sup>3</sup>) e ci sono stati complessivamente solo 14 superamenti che non interessano le stazioni prese come riferimento (Collegno – Orbassano). Tali valori risultano completamente differenti da quelli riscontrati nel 2022 in cui erano stati registrati 424 superamenti totali e inferiore anche al 2021 (35 superamenti) e al 2020 (34 superamenti).

STAZIONE	Rendimento strumentale. 2023 (% dati validi)	Soglia di informazione 180 µg/m³ come media oraria Numero di superamenti									
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Baldissero	96%	14	26	1	3	0	3	0	0	29	0
Borgaro	93%	2	32	15	6	2	5	0*	4	20	0
Ceresole	84%	0	0	1	1	0	0	0	0	3	0*
Chieri	92%	9	0	1	4	0*	1	0	0	14	0
Druento	87%	26	69	36	46	3	17	32*	10	25	8
Ivrea	92%	1	4	0	7	0	1	2	0	6	0
Leini	94%	2	3	4	1	0	5	0	0	8	0
Orbassano	89%	7	68	39	79	9	34	1	18	125	0
Susa	96%	0	0	12	5	0	0	0	0	11	4
To-Lingotto	83%	18	8	8	7	3	18	0	1*	39	1*
To-Rubino	93%	6	3	12	6	4	29	0	2	58	1
Vinovo	95%	4	1	4	12	9	8	0	0	86	0

\* la percentuale di dati validi è inferiore all'indice fissato dal DLgs 155/2010 (85%)

Tabella 5 – Parametro O<sub>3</sub>, numero di superamenti della soglia oraria di informazione 180 µg/m³ e numero di superamenti del valore obiettivo per la protezione della salute umana di 120 µg/m³ a fronte dei 25 giorni di superamenti concessi. Fonte: "Uno sguardo all'aria 2023". Arpa Piemonte.

### Biossido di Azoto (NO<sub>2</sub>)

Gli ossidi di azoto (N<sub>2</sub>O, NO, NO<sub>2</sub> ed altri) sono generati in tutti i processi di combustione (veicoli, centrali termiche, riscaldamento domestico) quando viene utilizzata aria come comburente (in relazione alla reazione tra ossigeno e azoto ad alta temperatura) e quando i combustibili contengono azoto come nel caso delle biomasse.

Il biossido di azoto (NO<sub>2</sub>) 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. Come emerge dal grafico riportato di seguito, facendo riferimento alle stazioni di Orbassano e Collegno in quanto risultano le stazioni più vicine al comune di Alpignano, il valore limite di protezione della salute umana di 40 µg/m³ su base annuale è stato rispettato. Nel corso del 2023 il valore limite annuo del Biossido di Azoto è stato superato in 1 stazioni su 19 (non è il caso delle stazioni di Collegno e Orbassano), mentre il valore limite orario di 200 µg/m³ non è stato superato in nessuna delle 19 stazioni. Nel 2022, invece solo la stazione di Torino Rebaudengo ha superato il valore limite orario, registrando 2 superamenti annuali.

STAZIONE	Rendimento strumentale 2023 (% dati validi)	Valore limite annuale per la protezione della salute umana (40 µg/m <sup>3</sup> ) Media Annuale (µg/m <sup>3</sup> )										Valore limite orario per la protezione della salute Numero di superamenti del valore di 200 µg/m <sup>3</sup> come media oraria									
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Baldissero	86%	14	14	12	15	11	15	11	10	10*	13*	0	0	0	0	0	0	0	0	0*	0*
Beinasco TRM	98%	38	47	41	48	38	31	26	27	27	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Borgaro	97%	26	29	30	30	30	25	23	24	22	20	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Carmagnola	99%	36	38	39	42	38	34	30	31	29	30	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Ceresole reale	89%	4	5	4	5	6	6	6	4	5*	3*	0	0	0	0	0	0	0	0	0*	0
Chieri	96%	23	25	19	23	20	21	14	17	18	20	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Collegno	85%	47	36	46	58	53	46	30	33	25	31	0	0	4	6	0	0	3	0	0	0
Druento	81%	14	16	11	12	12	11	11	9	9	9*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0*
Ivrea	89%	24	26	23	25	22	24	22	22	24	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leini	95%	31	31	24	32	25	23	21	24	22	19	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Orbassano	96%	32	35	32	34	30	31	29	29	25	23	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Oulx	99%	21	20	18	17	19	21	17	13*	14	12	0	0	0	0	0	0	0	0*	0	0
Settimo	99%	35	41	36	36	33	36	26	30	28	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Susa	99%	20	22	20	19	16	15	14	15	12	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
To-Consolata	98%	59	53	50	59	52	53	42	43	42	35	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0
To-Lingotto	96%	41	37	40	40	35	37	31	31	31*	31	0	0	5	0	0	0	0	0	0*	0
To-Rebaudengo	99%	70	68	70	80	56	60*	46	48	48	44	0	21	28	25	1	11*	0	4	2	0
To-Rubino	98%	39	44	35	37	31	33	26	25	28	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vinovo	99%	30	43	33	35	26	28	21	25	24	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabella 6 - Parametro NO<sub>2</sub>, valore medio annuo 40 µg/m<sup>3</sup> e numero di superamenti del limite orario 200 µg/m<sup>3</sup> a fronte dei 18 superamenti concessi. Fonte: "Uno sguardo all'aria 2023". Arpa Piemonte.

### Particolato sospeso (PM<sub>10</sub> - PM<sub>2,5</sub>)

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. Nelle aree urbane il materiale particolato di natura primaria può avere origine da lavorazioni industriali (cantieri edili, fonderie, cementifici), dall'usura dell'asfalto, degli pneumatici, dei freni, delle frizioni e dalle emissioni di scarico degli autoveicoli, in particolare quelli dotati di motore a ciclo diesel.

Il Decreto Legislativo 155 del 13/08/2010 fissa, per il PM<sub>10</sub> due limiti per la protezione della salute umana, su base annuale a 50 µg/m<sup>3</sup>, da non superare più di 35 volte per anno civile, e su base giornaliera a 40 µg/m<sup>3</sup>. Per il PM<sub>2,5</sub> invece il limite è fissato a 25 µg/m<sup>3</sup> di media annuale.

Per il PM<sub>10</sub> i dati del 2023 non presentano il superamento del valore limite annuale, mentre il valore limite giornaliero non viene rispettato in 6 stazione su 24. La stazione più vicina a Alpignano, ovvero quella di Collegno, rispetta sia il valore medio annuo che il limite giornaliero, a fronte delle 35 ammesse. Pertanto, la situazione è in fase di miglioramento, in quanto, se negli ultimi anni solo le stazioni di quota aveva rispettato il limite giornaliero, soprattutto nei mesi di dicembre e gennaio, nel 2023 anche le stazioni di pianura in ambito urbano non lo hanno superato. Migliore ancora la situazione per il PM<sub>2,5</sub>, rispettato da tutte le stazioni.

STAZIONE	Rendimento strumentale, 2023 (% giorni validi)	PM10 – VALORE MEDIO ANNUO Valore limite annuale: 40 µg/m³										PM10- NUMERO DI SUPERAMENTI del valore limite di 24 ore (50 µg/m³)									
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Baldissero (8)	94%	14*	17	14	11	8	18*	22	20*	18	16	6*	8	1	1	0	5*	22	15*	9	0
Beinasco (8)	96%	30	33	29	36	28	27	28	27	29	25	47	68	52	88	41	49	59	39	36	21
Borgaro (8)	97%	-	-	-	-	-	-	-	27	31	26	-	-	-	-	-	-	-	33	39	25
Borgaro	-	31*	35	31	38	30	26	30	28	-	-	44*	71	54	90	42	28	51	37	-	-
Carmagnola	85%	36	41	37	45	36	35	36	33*	37	31	82	107	73	122	69	69	81	49*	82	39
Ceresole Reale (8)	84%	5	7	9	11	11*	9*	10*	10	11*	10*	0	0	0	6	0*	1*	1*	3	0*	0*
Chieri (8)	93%	-	-	-	-	-	-	28	28	31	27	-	-	-	-	-	-	55	40	48	33
Collegno	94%	32	36	32	40	33	30	35	32	36	28	61	81	61	102	56	50	85	57	74	35
Druento	92%	19	23	21	27	22	19	21*	21	21	19	11	23	22	41	15	10	11*	7	10	6
Ivrea - Liberazione (8)	99%	-	-	-	-	-	-	25	23	26	22	-	-	-	-	-	-	48	33	41	22
Ivrea - Liberazione	-	23	28	26	31*	25	24*	27	-	-	-	30	55	41	60*	28	29*	43	-	-	-
Leini (8)	94%	25	36	30	34	33*	26	29	26	27	23	35	84	57	79	28*	44	59	38	33	17
Oulx	89%	17	18*	16	18	18	15	16	15	19	17	5	7*	0	8	1	0	1	0	1	0
Pinerolo	92%	-	21	23	26	21	19	18	17	19	19	-	11	15	40	11	5	12	10	9	4
Settimo (8)	82%	-	-	-	-	-	-	-	31	35	33*	-	-	-	-	-	-	55	77	55*	-
Settimo	-	34	39	35	44*	36	34	35	34	-	-	81	98	70	99*	65	63	83	64	-	-
Susa	87%	16	18	17	22	18	15	16	17	18	16	1	11	10	27	6	1	3	5	4	0
To - Consolata	88%	35	40	35	43	33*	28	36*	28*	33	32	75	93	75	108	55	45	84*	30*	57	53
To - Grassi	89%	43*	52*	42	47	40*	38	41	36	40	35	77*	75*	89	112	76*	83	98	75	98	46
To - Lingotto (8)	88%	31	36	32	38	31	28	31	29	34	27	56	85	60	101	45	50	72	46	66*	35
To - Lingotto	84%	32	38	34	39	28	27	30	26	28	24*	59	86	62	92	39	48	67	40	37	19*
To - Rebaudengo (8)	95%	40	43	37	46	39	34	36	33	37	33	94	101	74	118	87	71	88	65	86	63
To - Rubino (8)	95%	32	36*	30*	37	30*	28	28	26*	31	24	55	53*	46*	91	36*	46	53	26*	47	26
To - Rubino	93%	31	36	32	38	29	28*	32	30	32	27	58	84	65	97	33	42*	66	57	58	37

(\*) Rendimento strumentale inferiore all'85%

Tabella 7 - Parametro PM10, valutazione statistica anni 2014-2023. Fonte: "Uno sguardo all'aria 2023". Arpa Piemonte.

STAZIONE	Rendimento strumentale. 2023 (% giorni validi)	PM2,5 - VALORE MEDIO ANNUO										
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Beinasco – TRM (8)	97%	23	26	23	26	20	20	21	18	19	17	
Borgaro (8)	97%	23	26	23	27	22	19	21	20	21	18	
Ceresole Reale (8)	79%	4	6	7	9	8*	6*	6*	7	9	7*	
Chieri (8)	94%	22	24	22	27	22	20	21	21	22	19	
Ivrea	94%	19*	24*	20	24	19	16	19	17	19	16	
Leini (8)	93%	22	30	24	26	17*	20*	22	16	16	16	
Settimo (8)	82%	26	31	26	30	24	22	23	23	24	21*	
To-Lingotto (8)	88%	-	-	-	-	-	-	-	20	23*	17	
To-Lingotto	97%	24	27	23	27	21	19	22	18*	21*	16	
To-Rebaudengo (8)	95%	25	27	29*	33	25	25	22	23	23	20	
To-Rubino (8)	95%	23	28*	23*	27	23*	20	20	19	20	16	

(\*) Rendimento strumentale inferiore all'85%

Tabella 8 – Parametro PM2,5, valutazione statistica anni 2014-2023. Borgaro-Chieri-Settimo dal 2021 sono misurati con un analizzatore automatico a raggi beta. Fonte: "Uno sguardo all'aria 2023". Arpa Piemonte.

### Biossido di zolfo (SO<sub>2</sub>)<sup>6</sup>

Il biossido di zolfo è il naturale prodotto di ossidazione dello zolfo e dei composti che lo contengono allo stato ridotto. È un gas incolore, di odore pungente e molto irritante per gli occhi, la gola e le vie respiratorie. 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).

Per la protezione della salute, il D.Lgs. 155/2010 definisce per il biossido di zolfo i seguenti valori:

- Valore limite orario per la protezione della salute umana: 350 µg/m³ (da non superare più di 24 volte all'anno);

- Valore limite giornaliero per la protezione della salute umana:  $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (da non superare più di 3 volte all'anno);
- Valore limite annuale per la protezione degli ecosistemi:  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (da non superare più di 3 volte all'anno);
- Soglia di allarme:  $500 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (media oraria da non superare per più di tre ore consecutive).

Dai dati in possesso si riscontra che il parametro SO<sub>2</sub> non rappresenta una criticità per il territorio della provincia di Torino. 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.

## 7.4 Acqua

Il reticolato idrografico nel territorio comunale presenta alcuni aspetti particolari legati all'assetto geomorfologico locale: il corso della Dora Riparia taglia a metà il territorio, incidendo profondamente l'apparato collinare dell'Anfiteatro Morenico di Rivoli - Avigliana, ma non vi è un reticolato idrografico minore naturale sviluppato. Ciò è dovuto alle caratteristiche del territorio comunale che si colloca nella zona di testata dei bacini idrografici minori esterni alle cerchie moreniche, in un contesto geomorfologico sostanzialmente ancora poco evoluto. Il reticolato idrografico artificiale è invece formato da una rete di canali che attraversa il territorio e costituisce un importante sistema irriguo.

La Dora Riparia nel tratto denominato "Forra di Alpignano", o anche conosciuto come la "Stretta di Alpignano", presenta andamento unicursale, sinuoso, canaliforme (Brice, 1983), con presenza locale e subordinata di barre laterali. Tale configurazione è legata all'elevata pendenza del tratto di alveo che raggiunge un valore medio dell'ordine dello 0.6%, differenziandosi nettamente dal tratto compreso nella piana a monte. Il profilo di fondo naturale del corso d'acqua è controllato, in forma naturale, dalla presenza di depositi fluvioglaciali localmente cementati, ed artificialmente dalle numerose traverse di derivazione dei canali. L'imbocco della forra costituisce anche la soglia naturale per il tratto fluviale a monte della bassa Valle di Susa. L'evoluzione plano-altimetrica di questo tratto della Dora, sulla base di un'analisi della documentazione storica consultata e degli elementi geomorfologici osservati, risulta immutata nel tempo. Gli effetti della dinamica fluviale sono riconducibili ad alcuni locali fenomeni erosivi lungo le sponde, di crolli alla base delle alte scarpate e di formazione e modificazione delle barre fluviali in alveo. Diversa situazione invece nella piana a monte della forra, dove tracce delle divagazioni fluviali sono osservabili negli elementi morfologici preservati e documentate nella cartografia storica (relativamente agli ultimi 2 secoli). La Dora Riparia è interessata dalle fasce fluviali istituite dal Piano Stralcio Fasce Fluviali (P.S.F.F.) e dal P.A.I., approvati dall'Autorità di Bacino del Fiume Po.

Rilevante, per quanto concerne il tema dei corpi idrici è il progetto di sensibilizzazione "**L'Acqua e il territorio: tra Dora e Stura**", promosso dal patto territoriale della Zona Ovest di Torino, che intende affiancare l'attuazione del percorso verso il *Contratto di Fiume* del Bacino del F. Stura di Lanzo e del F. Dora Riparia consolidando il coinvolgimento mirato della comunità locale nella *definizione di idee, proposte, progetti* attraverso una campagna di informazione specifica che favorirà il dialogo arricchendo di prospettive la futura definizione del Piano d'Azione del *Contratto di fiume*. Inoltre, attraverso le strutture operative di Arpa Piemonte e Città Metropolitana di Torino, è in funzione una serie di stazioni di monitoraggio della qualità delle acque.

Il territorio di Alpignano risulta particolarmente ricco di pozzi idropotabili, sia in sponda sinistra che destra della Dora Riparia.

Si rammenta che il PRGC di Alpignano risulta adeguato al PAI, attraverso l'approvazione della Variante Generale, approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 7-919 del 17/01/2020 (B.U.R. n.06/02/2020).

### **7.4.1 Pericolosità geomorfologica del territorio comunale**

Il territorio comunale, ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP 08/05/1996 e relativa Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999, è suddiviso in numerose classi e sottoclassi di pericolosità geomorfologica, di seguito descritte sinteticamente, attraverso lo stralcio dell'elaborato "Relazione Illustrativa e allegato SICOD" della Variante Generale al PRGC, a cura del Geol. Giovanni Rodina.

#### Classe I

##### **Pericolosità**

Aree caratterizzate da condizioni di pericolosità nulla o trascurabile.

##### **Idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

#### Classe II

##### **Sottoclasse IIa**

##### **Pericolosità:**

Aree caratterizzate da condizioni di bassa pericolosità connesse al drenaggio superficiale, a possibili fenomeni di allagamento localizzato ad opera di acque con battente idraulico limitato e bassa energia, alla superficialità della falda idrica o alla presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche

##### **Idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità geologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo. Tali interventi non devono in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

##### **Sottoclasse IIb**

##### **Pericolosità:**

Aree inedificate o con presenza di edifici isolati sparsi localizzate lungo le principali depressioni morfologiche caratterizzate da condizioni di pericolosità moderata connesse al drenaggio superficiale, a possibili fenomeni di allagamento ad opera di acque con battente idraulico limitato e bassa energia, alla superficialità della falda idrica o alla presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche

##### **Idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità geologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici ed interventi di riordino o adeguamento della rete di drenaggio superficiale realizzabili nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi su aree estese; da escludersi la previsione di singoli lotti edificatori. Tali interventi non devono in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

**Classe IIIa****Pericolosità**

Aree inedificate caratterizzate da condizioni di pericolosità da elevata a molto elevata:

- Fasce Fluviali A e B e C (P.A.I.) del F. Dora Riparia;
- aree inondabili ai sensi della DGR 45/2002 e *s.m.i.*;
- aree morfologicamente depresse soggette a significativi fenomeni di ristagno idrico e/o emergenza della falda superficiale;
- fasce di rispetto della rete idrografica minore;
- scarpate e pendii ad acclività medio – elevata.

139

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Porzioni di territorio inedificate inidonee a nuovi insediamenti. Le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili potranno essere realizzate previa autorizzazione degli enti competenti. Sono in generale ammessi, previa verifica di compatibilità, utilizzi del suolo che non comportino l'insediamento di strutture fisse significative, quali ad esempio quelli legati ad attività turistico – ricreative o sportive (percorsi sportivi attrezzati, aree di sosta, aree pic-nic, ecc.), o alla realizzazione di strutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili. Sono inoltre consentiti gli interventi di difesa, consolidamento, sistemazione e manutenzione idrogeologica e idraulica.

Per gli eventuali edifici sparsi non individuati nella Tav. 8/G, valgono le norme della Classe IIIb3.

Per le aziende agricole esistenti, solo se non altrimenti localizzabili, sono consentite nuove costruzioni, fino ad 1/3 della superficie fondiaria dell'azienda, connesse alla conduzione agricola ad esclusione dell'uso abitativo. La norma si applica solo previa documentata dimostrazione dell'effettiva pre-esistenza di un insediamento rurale con relative strutture adibite all'attività agricola, previo studio geologico - geomorfologico di dettaglio che ne certifichi la fattibilità e sottoscrizione di un atto liberatorio (NTA, art. 61, punto 8).

**Classe IIIb****Pericolosità**

Porzioni di territorio edificate caratterizzate da condizioni di pericolosità da elevata a molto elevata tali da richiedere interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, da attuarsi nell'ambito di cronoprogrammi di mitigazione del rischio.

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Gli interventi consentiti sono specificamente indicati per ognuna delle tre sottoclassi individuate.

Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e il Piano Comunale di Protezione Civile devono essere reciprocamente coerenti.

**Sottoclasse IIIb2**

Aree edificate ricadenti nella fascia Fluviale C (P.A.I.) o lungo il ciglio delle scarpate del F. Dora Riparia; aree edificate potenzialmente interessate da significativi fenomeni di allagamento e ristagno idrico.

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica in assenza di interventi di riassetto**

Sugli edifici esistenti sono ammessi:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- modesti ampliamenti per miglioramento igienico - funzionale - energetico;

- il recupero di volumi esistenti per i sottotetti se questo non conduce alla realizzazione di nuove unità abitative.

Non sono ammessi nuovi edifici o interventi che comportino un incremento del carico antropico e/o delle unità abitative.

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica a seguito degli interventi di riassetto**

A seguito dell'attuazione del cronoprogramma degli interventi di mitigazione del rischio saranno ammesse anche opere che comportano incremento del carico antropico e/o delle unità abitative:

- recupero di strutture esistenti e ampliamento con cambio di destinazione d'uso;
- nuove edificazioni, demolizione con ricostruzione;
- ristrutturazione e recupero di volumi esistenti con cambio di destinazione d'uso (solo se direttamente collegati e annessi alle unità abitative esistenti).

140

**Sottoclasse IIIB3**

Aree edificate ricadenti nelle scarpate del F. Dora Riparia e potenzialmente interessate dalla dinamica fluviale. Aree edificate ricadenti all'interno delle fasce di rispetto geometriche della rete idrografica minore; l'ampiezza della fascia è da intendersi come misurata dal ciglio della sponda, pertanto la perimetrazione in Tav. 8/G alla scala 1:5000 è solo indicativa e dovrà essere verificata a scala adeguata in sede progettuale.

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica in assenza di interventi di riassetto**

Sugli edifici esistenti sono ammessi:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- modesti ampliamenti per miglioramento igienico – funzionale – energetico;
- il recupero di volumi esistenti per i sottotetti se questo non conduce alla realizzazione di
- nuove unità abitative.

Non sono ammessi nuovi edifici o interventi che comportino un aumento del carico antropico e/o delle unità abitative e/o l'utilizzo di suolo ineditato.

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica a seguito degli interventi di riassetto**

A seguito dell'attuazione del cronoprogramma degli interventi di sistemazione e salvaguardia saranno ammesse anche opere che comportano un modesto incremento del carico antropico:

- il recupero di strutture esistenti con cambio di destinazione d'uso e aumento delle unità abitative (intese come frazionamento di un'unità abitativa originaria, senza aumento di volume) è ammissibile a seguito degli approfondimenti previsti al par.6 della Parte I dell'Allegato A alla DGR 64-7417 del 2017.
- ristrutturazione e recupero di volumi esistenti con cambio di destinazione d'uso (solo se direttamente collegati e annessi alle unità abitative esistenti).

Non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti che comportino utilizzo di suolo ineditato.

**Sottoclasse IIIB4**

Aree ricadenti nella Fascia Fluviale B di progetto (P.A.I.) del F. Dora Riparia.

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica in assenza di interventi di riassetto**

Sugli edifici esistenti sono ammessi:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

Non sono ammessi nuovi edifici, ampliamenti o altri interventi che comportino utilizzo di suolo inedificato o un incremento del carico antropico.

Tali aree dovranno essere specificamente inserite nel Piano Comunale di Protezione Civile.

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica a seguito degli interventi di riassetto**

Poiché tali aree rientrano nella Fascia B di progetto (corrispondente alla previsione di realizzazione di un vasto bacino di laminazione della piena), non si ritengono attualmente prevedibili interventi di mitigazione del rischio geologico tali da consentire modifiche sostanziali dell'idoneità urbanistica. Si dovrà comunque tenere conto delle “*opere di riduzione della vulnerabilità*” previste dalla “Relazione Tecnica” della “Variante del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) – Fiume Dora Riparia”.

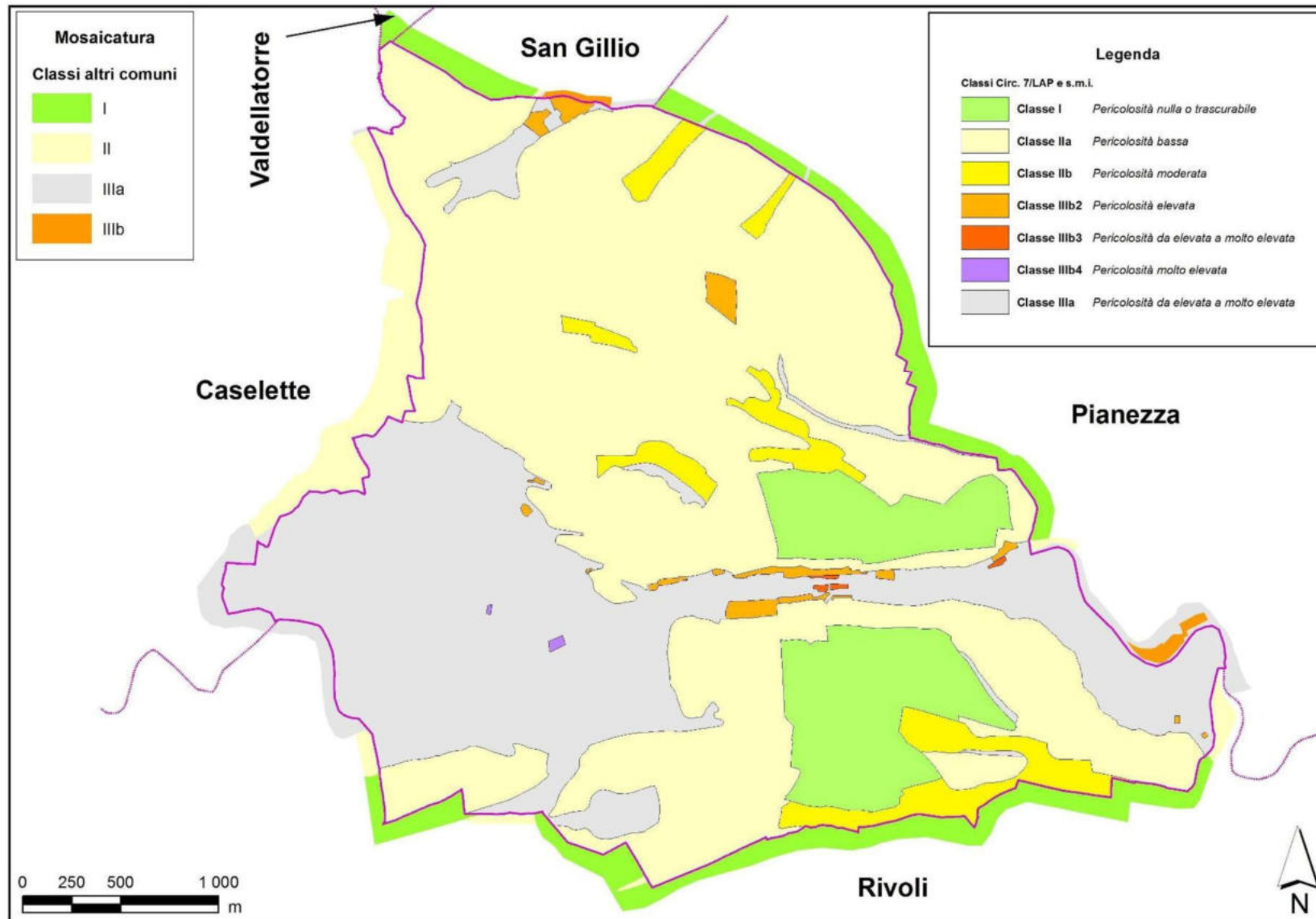


Figura 62 – Stralcio Carta di Sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Tav. 8/G). Fonte: Relazione Illustrativa e allegato SICOD. PRGC vigente.

A cura del Geol. Giovanni Rodina

## 7.5 Suolo

Sulla base della carta della classificazione della capacità d'uso dei suoli redatta da IPLA<sup>3</sup> il territorio di Alpignano risulta essere suddiviso in tre settori.

La parte ad ovest, al confine col vicino territorio di Rivoli e di Caselette è in prima classe, ovvero con *“suoli privi di limitazioni, posti in aree pianeggianti, con grado evolutivo assai difforme e tessiture ricche di sabbie o limi.”*: essi sono caratterizzati da profondità utile compresa > 100 cm, pendenza < 5 gradi, una pietrosità < 5%, disponibilità di O<sub>2</sub> buona, lavorabilità buona, inondabilità con tempo di ritorno superiore ai 6 anni e assenza di fenomeni legati all'erosione e alla franosità.

Il territorio del concentrico posto a est è invece prevalentemente in classe seconda, ovvero *“suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie”*, caratterizzati da profondità utile tra 76 e 100 cm, pendenza minore ai 5 gradi, pietrosità inferiore al 5%, moderata fertilità e lavorabilità, moderata disponibilità di O<sub>2</sub>, inondabilità con tempo di ritorno superiore ai 6 anni ed erosione/franosità assente.

A nord dello stesso, la classe prevalente è la terza, ovvero *“suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie”* caratterizzati da profondità utile compresa tra 51 e 75 cm, pendenza tra 5 e 10 gradi, una pietrosità compresa tra 5 e 15%, fertilità scarsa, disponibilità di O<sub>2</sub> imperfetta, lavorabilità scarsa, inondabilità con tempo di ritorno superiore ai 6 anni e lieve erosione e franosità.

<sup>3</sup> Carta dei suoli e carte derivate 1:50.000. GeoPortale Regione Piemonte. Data ultima consultazione: 07/03/2025.  
[https://www.geoportale.piemonte.it/geonetwork/srv/ita/catalog.search#/metadata/r\\_pimon:402f9c63-d23d-4b9f-98d2-c1abcea47db5](https://www.geoportale.piemonte.it/geonetwork/srv/ita/catalog.search#/metadata/r_pimon:402f9c63-d23d-4b9f-98d2-c1abcea47db5)



**HASHTAG  
URBANISTICA**  
ARCHITETTO MARIA SORBO

### 7.5.1 Uso del suolo

Il comune di Alpignano ha un'estensione totale di 1.192 ha, ed è tendenzialmente pianeggiante. È caratterizzato da una notevole estensione, la quale comporta una grande varietà di usi del suolo, sia antropici che naturali. La superficie agraria totale (sat) è infatti pari a ben 536,24 ha (pari al 45% circa dell'estensione totale), di cui 492.71 ha effettivamente utilizzati<sup>4</sup>.

La superficie agraria utilizzata di Alpignano è così ripartita: 325.53 ha coltivati a seminativi; 1,16 ha a vite; 4,77 ha a coltivazioni legnose; 2,09 ha a orti familiari; 159,16 ha sono dedicati a prati permanenti e pascoli; 0,49 ha per arboricoltura da legno annessa ad aziende agricole; mentre 14,51 ha sono i boschi annessi ad aziende agricole. Di fatto, il territorio comunale risulta decisamente orientato verso la coltivazione di seminativi, mentre risultano solo marginali gli orti familiari, le viti e le coltivazioni legnose.

Si riportano di seguito i dati rilevati dalla carta della classificazione di uso e copertura del suolo: *Land Cover Piemonte* del 2023, riferiti al territorio comunale di Alpignano (TO).

Classe di uso e copertura del suolo (I livello)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Territoriale	Superficie Territoriale (%)
1. Territori modellati artificialmente	4.640.960		39
2. Superfici agricole	5.545.560		47
3. Territori Boscati e Ambienti semi naturali	1.500.900		13
4. Corpi idrici	229.550		2
<b>TOTALE</b>	<b>11.916.970</b>		<b>100</b>

Tabella 9 – Ripartizione della superficie territoriale del comune di Alpignano (TO) in relazione alle classi di uso e copertura del suolo (I livello). Fonte: Land Cover Piemonte 2023

<sup>4</sup> ISTAT Censimento Generale dell'Agricoltura. Data ultima consultazione: 07/03/2025.  
Link: <http://dati-censimentoagricoltura.istat.it/Mobile/Tables.aspx?QueryId=9306>

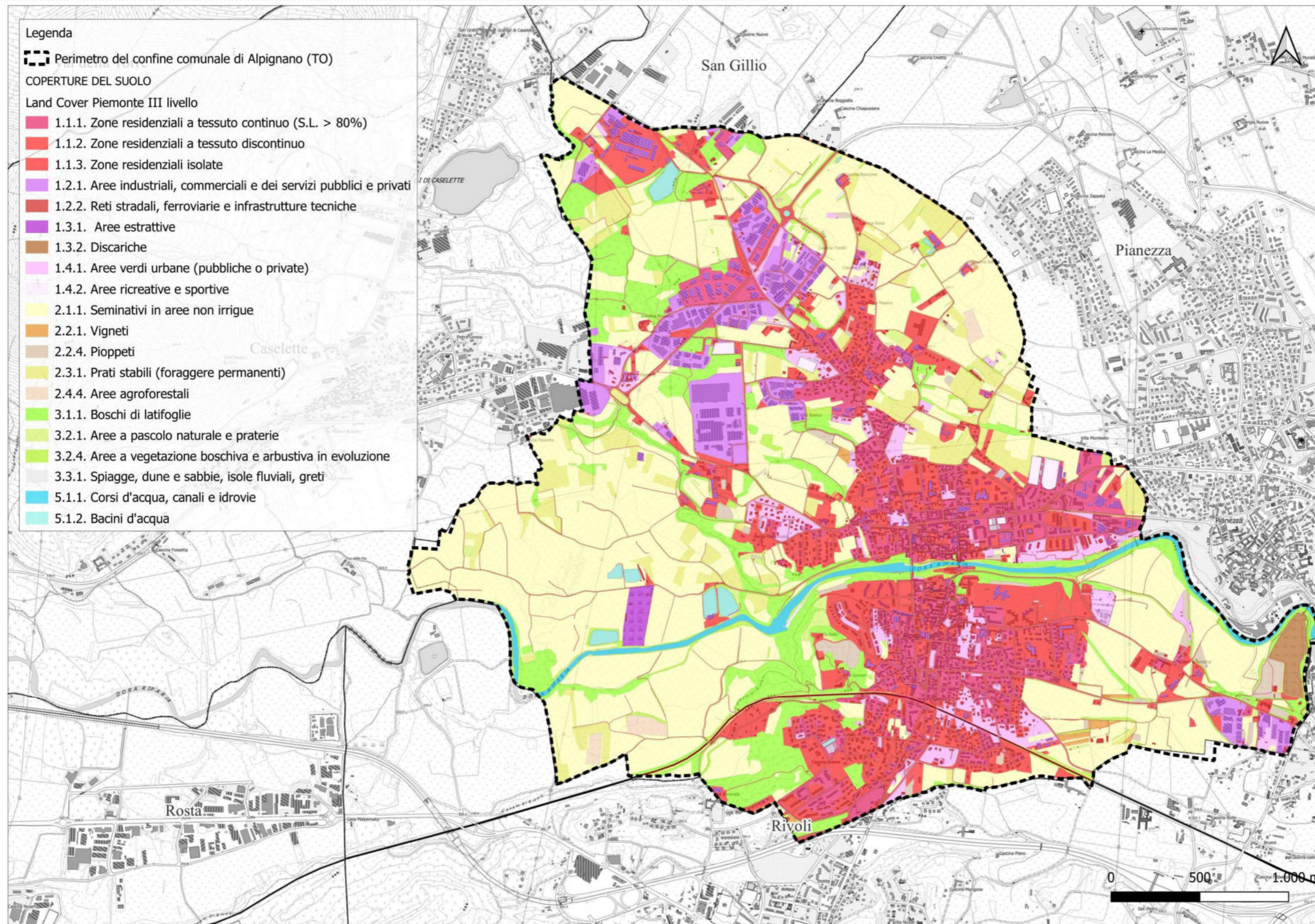


Figura 64 - Estratto della carta della classificazione di uso e copertura del suolo. Land Cover Piemonte 2023. Fonte: GeoPortale Regione Piemonte. Elaborazione Grafica a cura di Studio SORBO

## 7.5.2 Consumo del suolo

Dalla consultazione dei dati contenuti nel “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte” pubblicato nel 2023<sup>5</sup> relativi agli indici di CSU, CSI e CSR di Alpignano emerge quanto segue:

- CSU - il consumo di suolo urbanizzato (30,68%) è elevato, soprattutto se lo si rapporta al dato provinciale (7,91%) ed a quello regionale (5,86%).
- CSI - la superficie di suolo impiegato nelle infrastrutture (2,03%) è superiore rispetto alla media provinciale (1,40%) e regionale (1,38%).
- CSR - la percentuale di consumo di suolo reversibile (ovvero la quantità di suolo trasformato, a discapito di usi agricoli o naturali, per lo svolgimento di attività che ne modificano le caratteristiche senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione come ad esempio cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, impianti fotovoltaici etc.) del comune di Alpignano è pari a 0,86% (dato provinciale pari a 0,22%, dato regionale 0,28%).

147

Si ritiene che questi valori dipendano soprattutto dalle dinamiche demografiche di cui al capitolo 7.2 della presente relazione e sono piuttosto in linea con quanto è in essere nell'area della prima e seconda cintura metropolitana, come si può vedere nella carta della Città Metropolitana di Torino riportata di seguito.

### Consumo di suolo fra 1991 e 2021

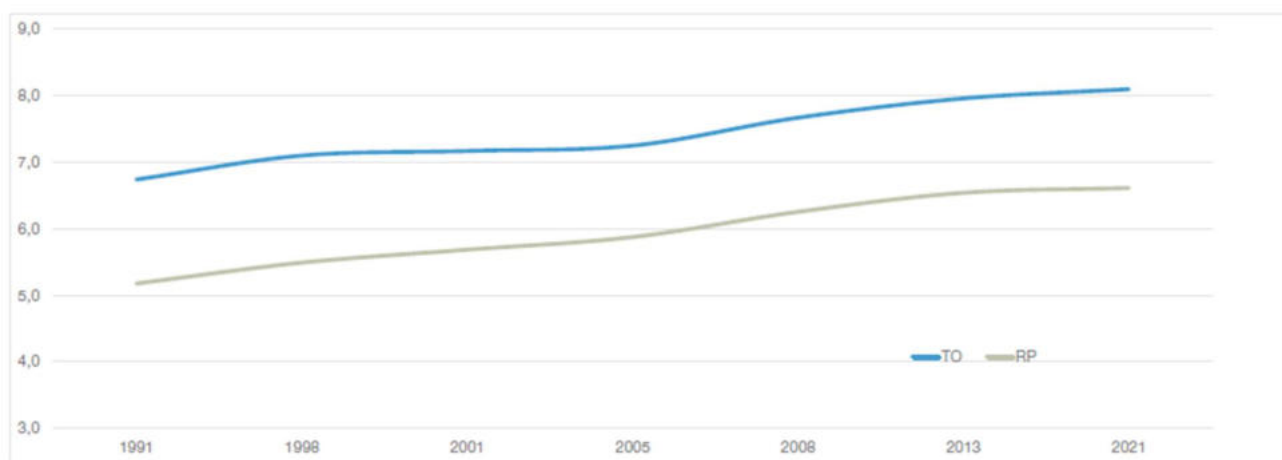


Figura 65 – Andamento del consumo di suolo (urbano e reversibile) dal 1991 al 2021 in percentuale sul totale della superficie e confronto con la media regionale. Fonte: Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte.

<sup>5</sup> Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte 2022. Dgr n. 2-6683 del 4 aprile 2023. Link: [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2023-04/Allegato%201%20DGR%20consumo%20suolo\\_volume.pdf](https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2023-04/Allegato%201%20DGR%20consumo%20suolo_volume.pdf). Data ultima consultazione: 07/03/2024

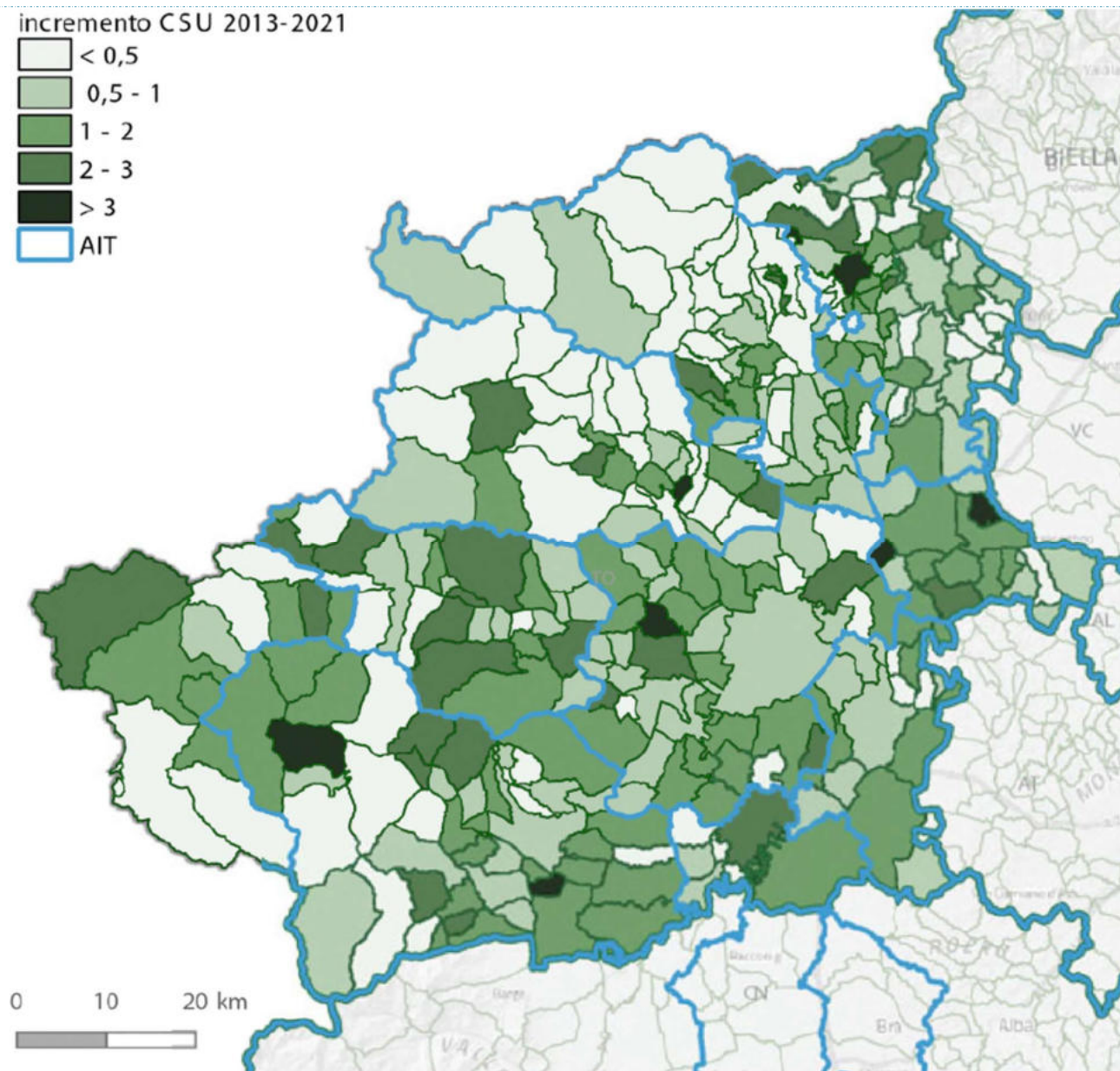


Figura 66– Incremento in percentuale del CSU 2013-2021 a livello comunale. Fonte: Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte.

## 7.6 Salute umana

### 7.6.1 Siti contaminati

Alla data del 10 Marzo 2025, l'Anagrafe regionale dei Siti Contaminati della Regione Piemonte identifica nel territorio di Alpignano quattro diverse aree in osservazione. Per una di essa è in corso la messa in sicurezza permanente, dovuta alla presenza di sostanze inquinanti generata dalla scorretta gestione dei rifiuti e dalla cattiva gestione di impianti o strutture. La seconda è oggetto di un intervento di bonifica e ripristino ambientale, dovuto alla presenza di sostanze inquinanti prodotta dalla cattiva gestione di impianti o strutture. La terza è oggetto di una verifica in corso; nella quarta area a seguito di una analisi di rischio non risultano necessari interventi.

PROV	COMUNE	COD REG	CAUSE	INTERVENTI	LATITUDINE	LONGITUDINE	STATO PROC
TORINO	ALPIGNANO	1039	Presenza di sostanze inquinanti dovuta a gestione scorretta dei rifiuti; Presenza di sostanze inquinanti dovuta a cattiva gestione di impianti o strutture	MESSA IN SICUREZZA PERMANENTE	382146	4997212	ATTIVO
TORINO	ALPIGNANO	2417	Presenza di sostanze inquinanti dovuta a cattiva gestione di impianti o strutture	BONIFICA E RIPRISTINO AMBIENTALE	383819	4994545	ATTIVO
TORINO	ALPIGNANO	2529		VERIFICA IN CORSO	382304	4994788	ATTIVO
TORINO	ALPIGNANO	2625		INTERVENTO NON NECESSARIO A SEGUITO ANALISI DI RISCHIO; INTERVENTO NON NECESSARIO A SEGUITO ANALISI DI RISCHIO	385927	4994388	ATTIVO

Tabella 10 - Siti censiti nell'Anagrafe Regionale Siti Contaminati – ASCO, localizzati nel comune di Alpignano (TO).

Fonte: GeoPortale Regione Piemonte

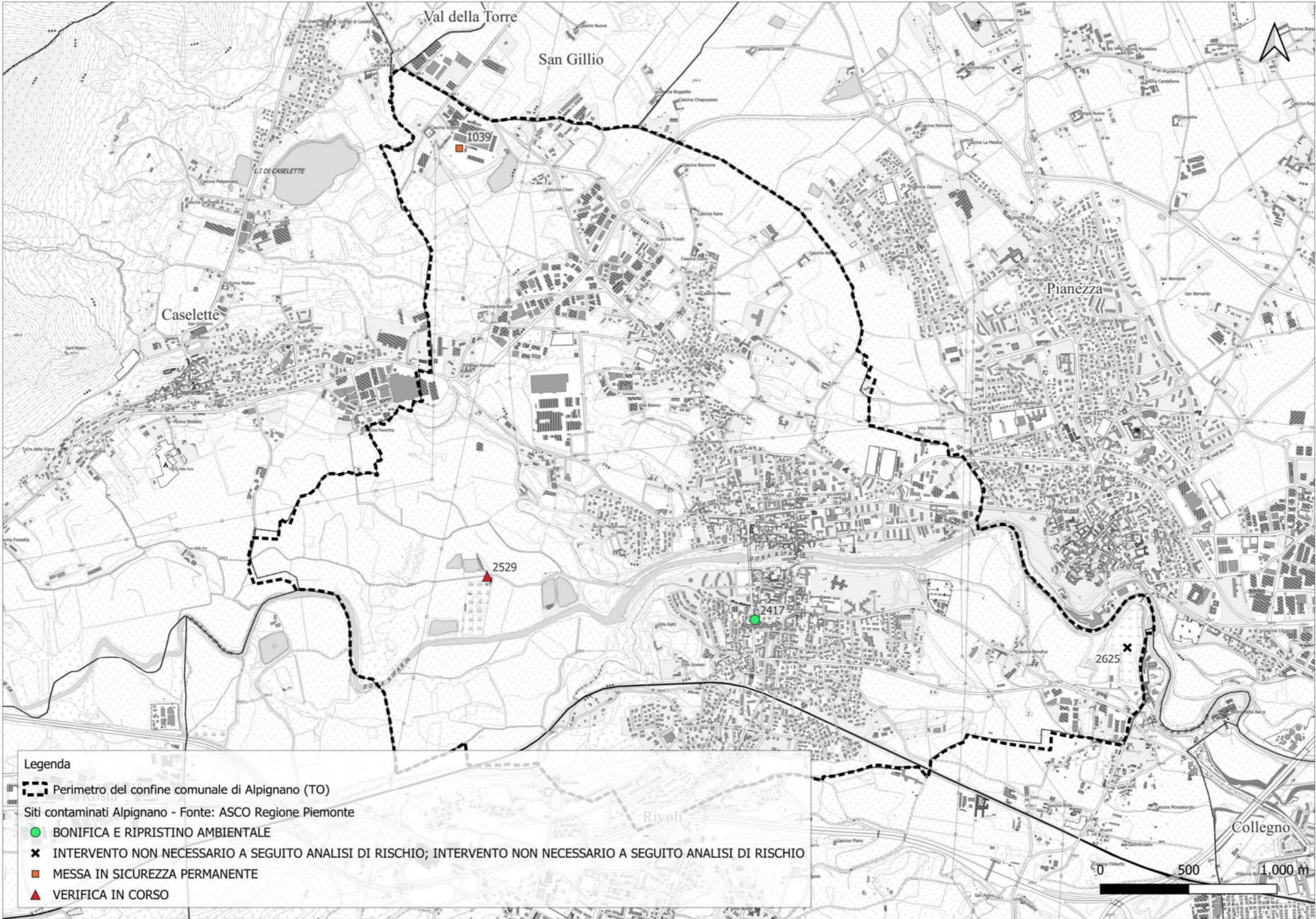


Figura 67 – Tavola di siti censiti nell'Anagrafe Regionale Siti Contaminati – ASCO, localizzati nel comune di Alpignano (TO). Fonte: GeoPortale Regione Piemonte. Elaborazione Grafica a cura di Studio SORBO

---

## **7.6.2 Rumore**

Il Comune di Alpignano è dotato del Piano di Classificazione Acustica (PCA) redatto ai sensi della L. 447/1995, L.R. 52/2000 e adeguamento a D.G.R. 24-4049 del 27/06/2012 approvato con D.C.C. n. 16 del 26/03/2019.

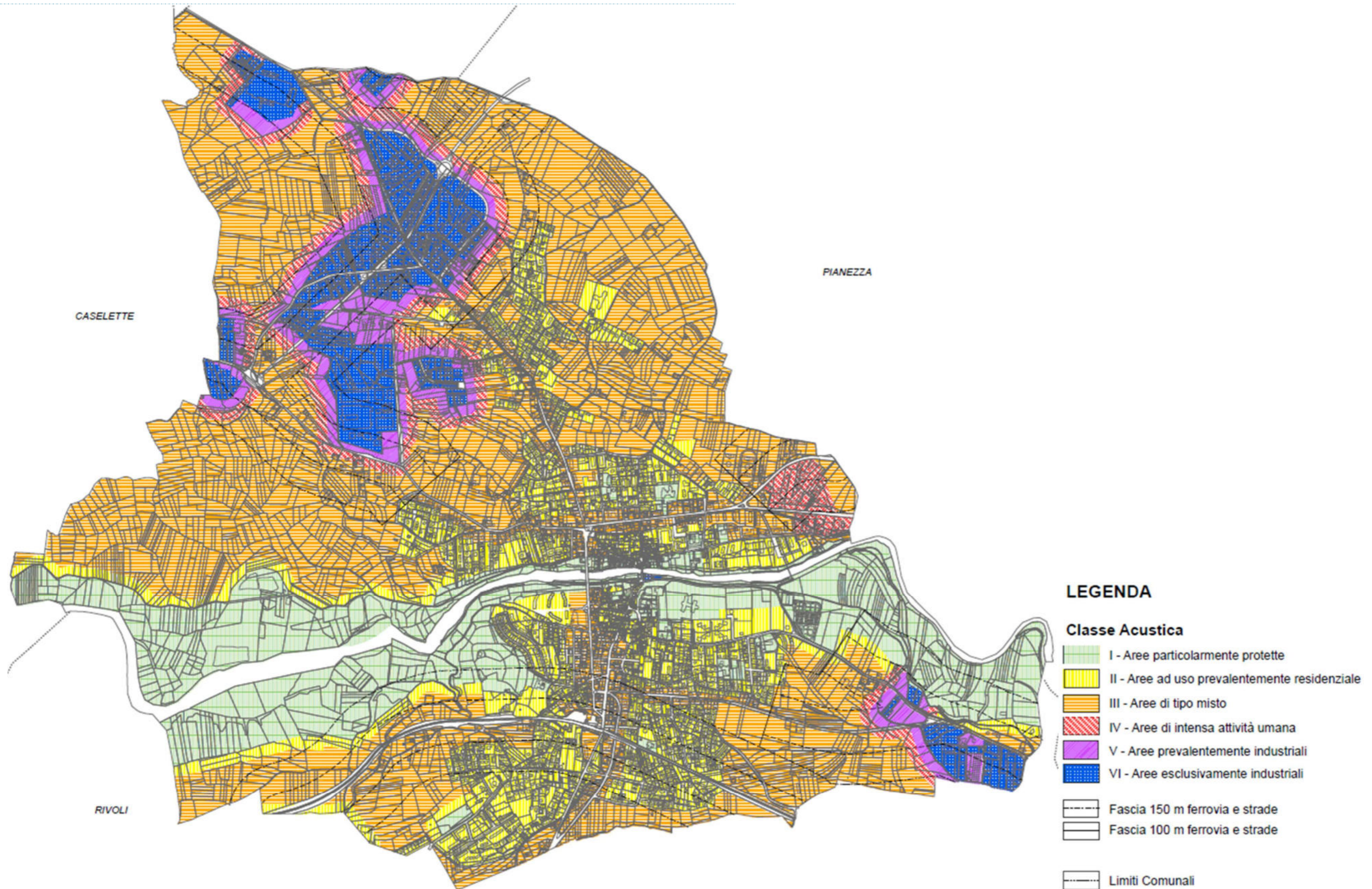


Figura 33 – Piano di Classificazione Acustica – FASE IV. Fonte: Comune di Alpignano (TO). Progetto a cura di ECOPLAN s.r.l.

### 7.6.3 Elettromagnetismo

Il territorio comunale di Alpignano risulta interessato da elettrodotti. Nell'immagine sottostante sono evidenziate le aree di influenza sul territorio del campo magnetico generato da elettrodotti. La fonte del dato è Arpa Piemonte, la quale fornisce supporto e verifica sulla valutazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti. Il dato sotto riportato contiene un'indicazione di massima dei corridoi definiti sul territorio, tenendo conto delle distanze di prima approssimazione anche considerando la sovrapposizione del campo magnetico generato da più linee sovrapposte.

153



Figura 69 – Aree di influenza sul territorio del campo magnetico generato da elettrodotti. Fonte GeoPortale ARPA PIEMONTE.

Come si può notare, il territorio di Alpignano è interessato dalla presenza di elettrodotti nell'estrema punta a sud-est, nella quale sono insediati impianti produttivi e attività legate al settore agricolo e lungo tutto il territorio posto ad ovest dove nel settore a nord vi sono insediate numerose attività produttive, mentre a sud il territorio è caratterizzato prevalentemente da aree agricole utilizzate a seminativi e foraggiere con elevata eterogeneità di elementi del paesaggio (laghi, aree umide, rete idrografica principale e secondaria).

## 7.6.4 Rischio Incidente Rilevante

Nel territorio comunale di Alpignano non sono presenti stabilimenti soggetti a normativa “Seveso” ai sensi del D.Lgs. 105/2015.

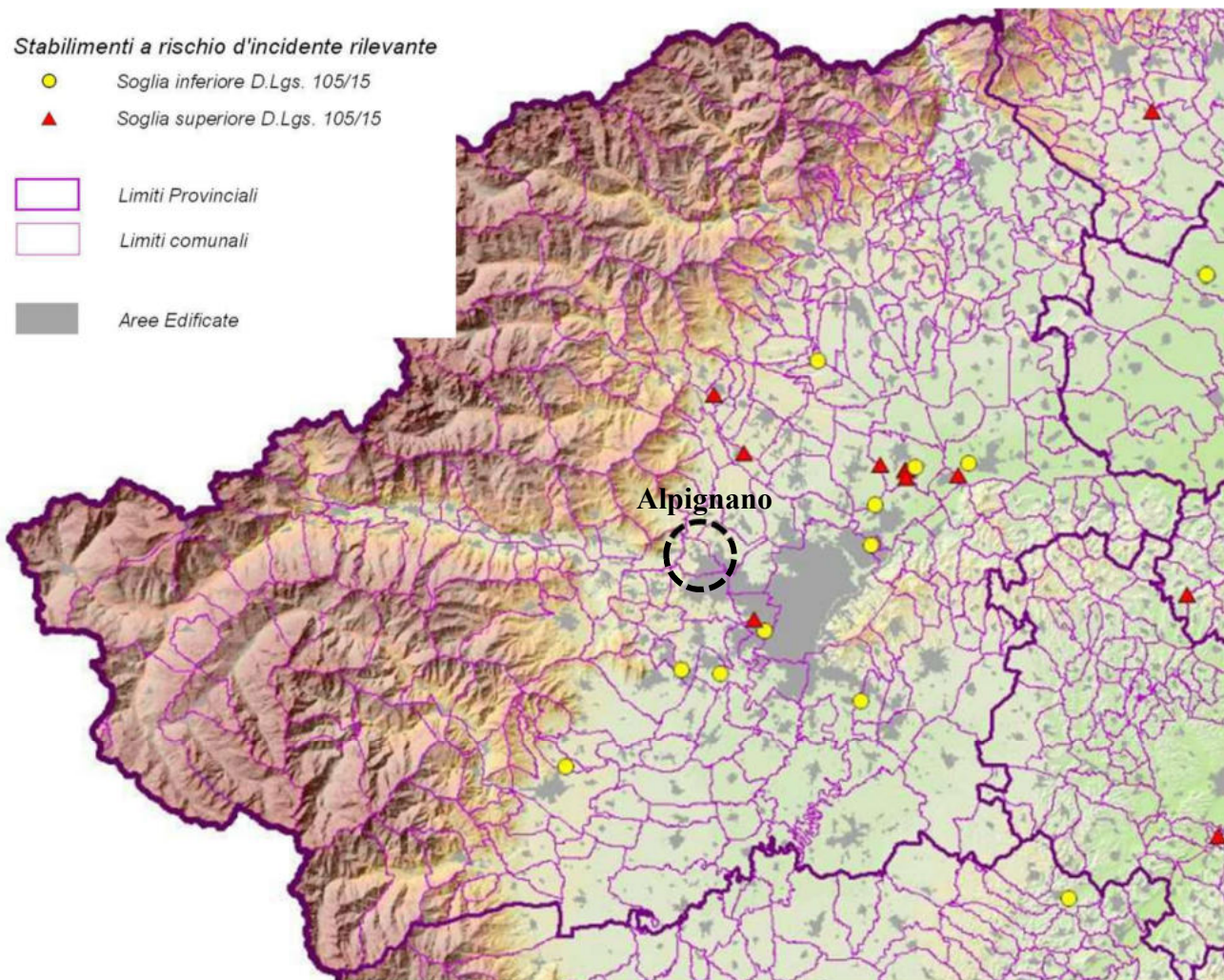


Figura 70 - Stabilimenti a rischio di incidente rilevante nella Città Metropolitana di Torino. Fonte: Registro regionale Aziende Seveso, ultimo aggiornamento 31/03/2017 – Regione Piemonte (file:///C:/Users/urban01/Downloads/comuni\_piemonte\_20170331.pdf)

### 7.6.5 Amianto

In data 1 marzo 2016 il Consiglio Regionale del Piemonte ha approvato il Piano regionale di protezione dell'ambiente, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto (Piano Regionale Amianto) per gli anni 2016-2020. Esso esamina le problematiche di natura sanitaria e ambientale, delineando obiettivi e strategie operative da perseguire su più fronti, tra i quali la mappatura dei siti con presenza di amianto di origine naturale ed antropica, la bonifica dei siti con amianto in matrice friabile e compatta e dei siti di interesse nazionale, le problematiche relative allo smaltimento dei rifiuti provenienti dalle bonifiche, indicazioni di carattere geologico per la progettazione di opere in aree con presenza naturale di amianto.

155

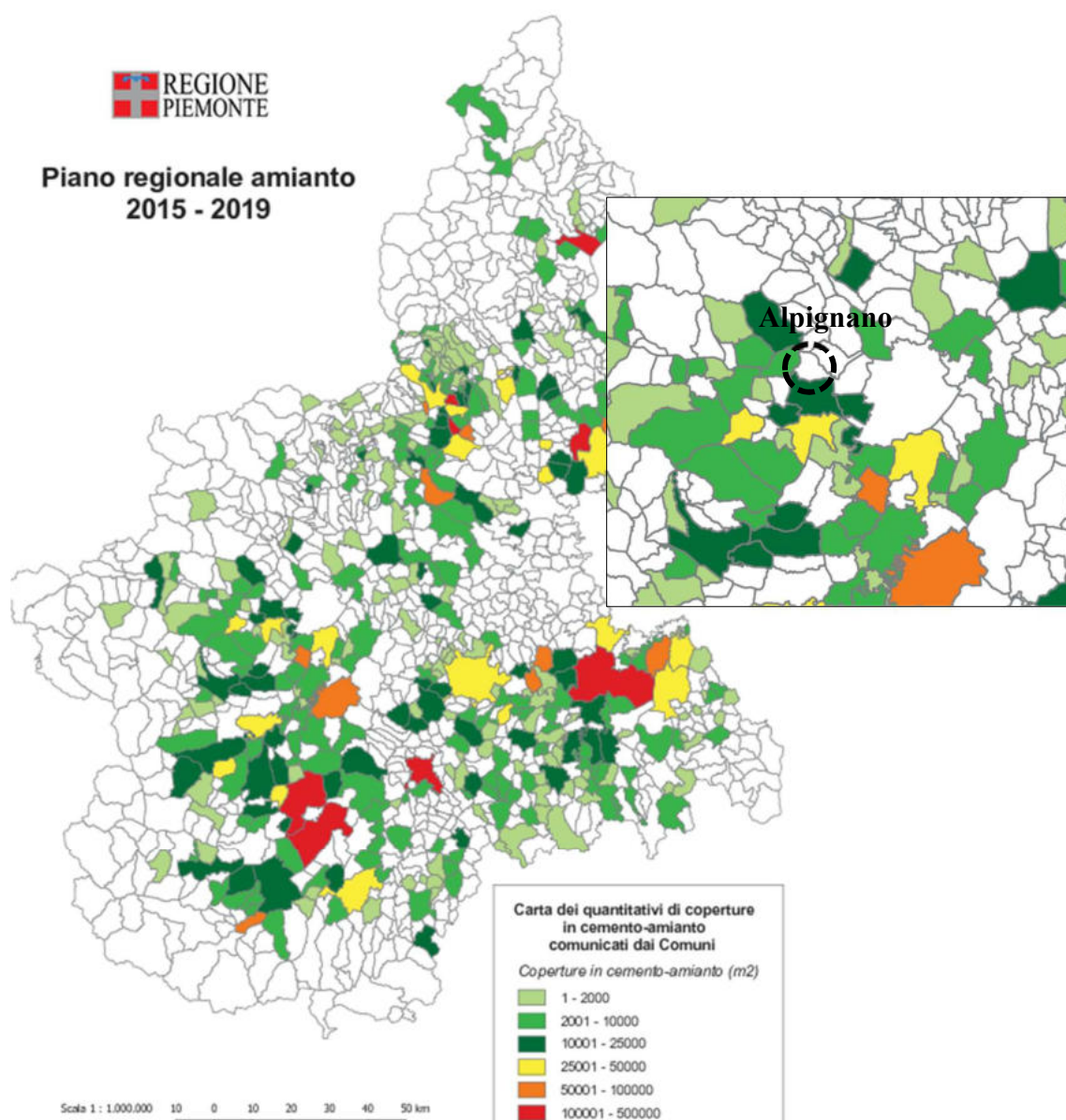
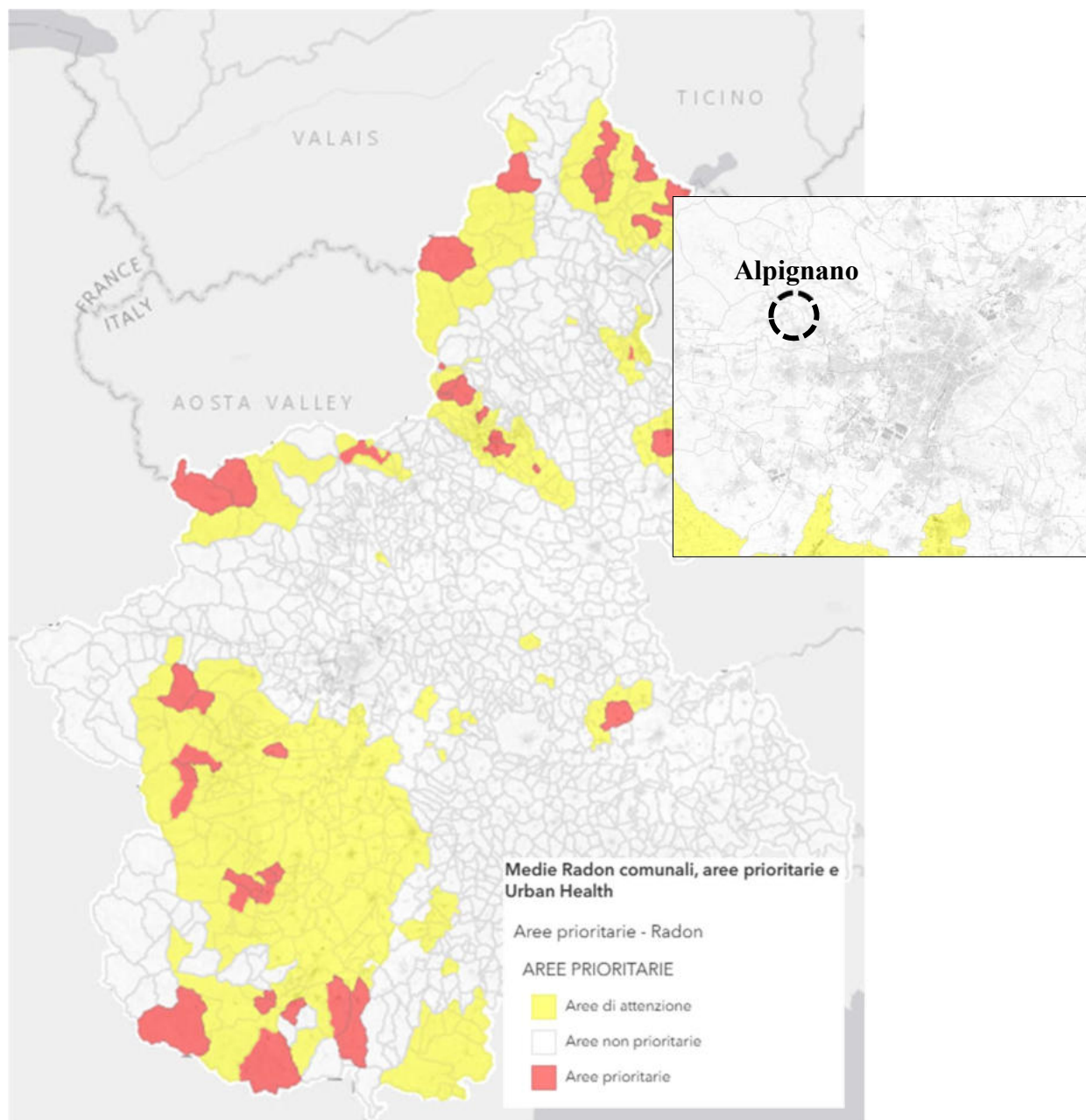


Figura 71 – Carta dei dati quantitativi di coperture in cemento – amianto comunicate dai comuni. Fonte: Piano Regionale Amianto 2015 – 2019. Regione Piemonte

Per quanto riguarda Alpignano, il territorio comunale non è ricompreso all'interno delle classi in cui sono presenti coperture in cemento – amianto.

### 7.6.6 Radon



157

Figura 72 - Carta delle Medie Radon comunali, aree prioritarie e Urban Health. Fonte: GeoPortale ARPA PIEMONTE.

Il radon è un gas nobile radioattivo di origine naturale, presente ubiquitariamente sulla Terra in concentrazioni variabili. Esso è originato dall'uranio, il ben noto elemento radioattivo, a sua volta assai diffuso in tutta la crosta terrestre. Benché l'emivita del radon ( $^{222}\text{Rn}$ ) sia poco meno di 4 giorni, la sua continua produzione da parte dell'uranio, unitamente a particolari condizioni di scarsa ventilazione possono far sì che esso raggiunga, in alcuni luoghi chiusi (miniere, gallerie, seminterrati, ma anche semplici abitazioni), concentrazioni potenzialmente dannose per la salute umana. Il radon, infatti, decadendo, genera a sua volta altri elementi radioattivi, detti "prodotti di decadimento del radon" che, una volta inalati si attaccano alle pareti interne dell'apparato bronchiale e qui decadono emettendo radiazioni ionizzanti le quali producono un danno alle cellule bronco-polmonari che può

evolversi in tumore. Sono dunque i prodotti di decadimento del radon i principali responsabili del rischio radiologico: tuttavia per brevità si parla, genericamente, di rischio radon.

Permangono comunque a tutt'oggi grosse incertezze sulle stime quantitative del rischio. Allo stato attuale non esiste una soglia di sicurezza sotto alla quale è dimostrato che l'esposizione non produca effetti. Inoltre, è dimostrato che l'interazione tra radon e fumo di sigaretta produce un aumento, con effetto di tipo moltiplicativo, del rischio di tumore al polmone. L'EPA (Agenzia Protezione Ambientale Americana) stima che la quota di tumori al polmone attribuibili all'esposizione al radon si aggiri intorno al 9 % del totale. In Italia si stima che nell'1% delle case vi sia una concentrazione di radon superiore ai 400 Bq/m<sup>3</sup> e nel 4% maggiore di 200 Bq/m<sup>3</sup> e quindi, secondo analisi preliminari, si valuta un rischio sull'intera vita, per il tumore al polmone da attribuirsi al radon, dell'ordine dello 0,5 % e che il 5-15 % dei tumori polmonari che si verificano in Italia, ogni anno, siano da attribuirsi al radon.

Il Comune di Alpignano rientra nella terza classe per concentrazione di radon, all'interno dei valori 80 – 120 Bq/m<sup>3</sup>, similmente al territorio collinare e montano regionale. Pertanto, come riportato nella Figura , il territorio comunale di Alpignano rientra nelle “aree non prioritarie” in cui i livelli di concentrazione di radon rientrano nella media.

### 7.6.7 Rifiuti

Il comune di Alpignano fa parte del gruppo CIDIU S.p.A., che, costituito fra Enti locali, si occupa della gestione dei rifiuti e della riscossione della tariffa di igiene ambientale (TIA). In particolare, il servizio di raccolta differenziata dei rifiuti nel Comune viene effettuata in maniera mista.

Secondo i dati raccolti dall'Osservatorio Rifiuti negli anni 2020-2023 il gruppo CIDIU S.p.A. ha avuto un aumento della produzione in tonnellate di raccolta differenziata pari al 2,3%, in ogni caso inferiore all'aumento della produzione in tonnellate dei rifiuti urbani totali, pari all' 8,5%.

Ciononostante, il comune di Alpignano ha registrato un aumento costante della percentuale di raccolta differenziata nel periodo 2020 – 2023: infatti nel corso del triennio è stato registrato un aumento del 2%.

### 7.6.8 Energia

Nell'Ottobre 2015 il Comune di Alpignano ha dotato il Regolamento Edilizio di un Allegato dedicato all'incentivazione di misure volte al contenimento energetico del patrimonio edilizio del Comune, denominato “Allegato energetico – ambientale al Regolamento Edilizio”, approvato con D.C.C. n.39 del 2015.

L'Allegato energetico – ambientale presenta una serie di azioni obbligatorie, senza particolari problemi di realizzazione e con un costo sufficientemente contenuto da non richiedere interventi di compensazione; delle azioni incentivate (compensate), che impongono interventi specifici da affrontare a livello progettuale e/o con un costo tale da suggerire l'opportunità di compensare/incentivare la loro attuazione; delle azioni vincolate, che comprendono quegli interventi sufficientemente appetibili – ma di autorizzazione non immediata – per cui nonostante il costo

eventuale, non è necessaria nessuna incentivazione per promuoverne l'adozione. Tali azioni sono di seguito riportate.

Per tutti gli edifici di nuova costruzione e nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici con superficie netta calpestabile maggiore di 1000 m<sup>2</sup>, il fabbisogno di energia termica per la climatizzazione invernale, non deve superare i valori, in funzione del volume lordo riscaldato, riportati in Tabella 1 e in Tabella 2.

Gradi-giorno	$V \leq 500 \text{ m}^3$	$V=1000 \text{ m}^3$	$V=2000 \text{ m}^3$	$V=4000 \text{ m}^3$	$V=6000 \text{ m}^3$	$V=8000 \text{ m}^3$	$V \geq 10000 \text{ m}^3$
$\leq 3000$	70	65	60	50	45	40	35
$\geq 5000$	130	120	115	100	90	85	75

Tabella 11: Valori limite del fabbisogno di energia termica per la climatizzazione invernale – Edifici residenziali della classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme (valori espressi in kWh/m<sup>2</sup>).

Gradi-giorno	$V \leq 500 \text{ m}^3$	$V=1000 \text{ m}^3$	$V=2000 \text{ m}^3$	$V=4000 \text{ m}^3$	$V=6000 \text{ m}^3$	$V=8000 \text{ m}^3$	$V \geq 10000 \text{ m}^3$
$\leq 3000$	23	21,5	20	16,5	15	13,5	11,5
$\geq 5000$	43	40	38	33	30	28	25

Tabella 12: Valori limite del fabbisogno di energia termica per la climatizzazione invernale – Tutte le altre tipologie di edificio (valori espressi in kWh/m<sup>3</sup>).

Per tutti gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni edilizie di edifici con superficie utile superiore a 1000 m<sup>2</sup>, si procede in sede progettuale alla determinazione della prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio pari al rapporto tra il fabbisogno annuo di energia termica per il raffrescamento dell'edificio e la superficie utile, per gli edifici residenziali, o il volume, per gli edifici con altre destinazioni d'uso, e alla verifica che la stessa non sia superiore a:

- per gli edifici residenziali di cui alla classe E1, così come classificati, in base alla destinazione d'uso, all'articolo 3, del d.p.r. 412/1993, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, al valore di 30 kWh/m<sup>2</sup> anno;
- per tutti gli altri edifici, al valore di 10 kWh/m<sup>3</sup> anno.

Il fabbisogno di energia termica per la climatizzazione invernale ed estiva deve essere calcolato mediante le norme: UNI EN ISO 13790:2008 e UNI/TS 11300-1:2008.

Per tutte le categorie di edificio devono essere rispettati i seguenti requisiti riguardanti l'isolamento termico degli edifici, espressi attraverso valori massimi della trasmittanza termica, in W/(m<sup>2</sup>K).

Tabella 3: Valori limite di trasmittanza termica (U) dei singoli componenti [W/(m<sup>2</sup>K)].

Strutture opache			Chiusure trasparenti	
Verticali	Orizzontali o inclinate di copertura	Orizzontali di pavimento*	Valore medio vetro/telaio (Uw)	Fronte strada dei locali ad uso commerciale
0,33	0,30	0,30	2,0	2,8

\* verso locali non riscaldati o verso l'esterno

In aggiunta a quanto esposto in merito all'Allegato energetico – ambientale del Regolamento Edilizio, il Comune di Alpignano ha siglato il “Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia Sostenibile (PAES)”. Il tema energetico è infatti al centro del dibattito pubblico e delle scelte di pianificazione degli enti locali. Una spinta fondamentale è da trovare nei programmi della Commissione Europea, in vista degli obiettivi di diminuzione degli inquinanti e del consumo energetico del 2020. A tal proposito, è stato avviato un Patto tra sindaci europei, volto ad individuare strategie e azioni comuni in campo di risparmio energetico: il “Patto dei Sindaci per il clima e l'energia” (PAES), in cui i partecipanti si impegnano a redigere un Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile. Tale Patto è stato avviato nel 2008, e molti Comuni del Piemonte hanno aderito, nel frattempo, anche su spinta dell'allora Provincia di Torino, tra cui Alpignano. Nell'estate del 2015, su proposta del Commissario Miguel Arias Cañete, la Commissione europea e il Patto dei Sindaci hanno avviato un processo di consultazione, con il sostegno del Comitato europeo delle regioni, volto a raccogliere le opinioni degli stakeholder sul futuro del Patto dei Sindaci. La maggior parte delle autorità ha approvato gli obiettivi di riduzione minima del 40% delle emissioni di CO<sub>2</sub> e di gas climalteranti entro il 2030 e si è dichiarata a favore dell'integrazione di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici sotto un "ombrello" comune. Le realtà firmatarie si impegnano ad agire per raggiungere entro il 2030 l'obiettivo di ridurre del 40% le emissioni di gas serra e ad adottare un approccio congiunto all'integrazione di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici.

Alpignano, rientrando tra i comuni firmatari del “Patto dei Sindaci per il clima e l'energia” (PAES), si è impegnata a redigere un Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile, sviluppando una serie di azioni e interventi atti a raggiungere degli obiettivi superiori a quelli definiti dalla Commissione Europea per il 2020, in termini di CO<sub>2</sub>. La Provincia di Torino ha incentivato l'adesione a tale patto e ha fornito l'assistenza per la redazione di tale piano, che Alpignano ha approvato con D.C.C. n.58 del 30/09/2014. In tale piano, il Comune prevede, tra le varie misure, l'applicazione alla residenza dell'Allegato energetico già presentato, la promozione delle fonti energetiche rinnovabili negli uffici residenziali e terziari, il miglioramento dell'efficienza energetica e la ristrutturazione del parco edilizio pubblico, l'efficientamento della rete dell'illuminazione pubblica, la promozione dell'ICT nell'erogazione dei servizi alla cittadinanza, lo svecchiamento del parco veicolare privato e la diversione modale, attraverso la promozione della mobilità alternativa all'auto. Ognuna delle suddette azioni si traduce in azioni più specifiche e dirette calate nel territorio ed è accompagnata da uno studio dei costi e dei benefici da essa derivanti e dall'elenco degli attori chiave.

## 8 L'APPLICAZIONE DELL'ART. 17 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

### 8.1 Comma 5

All'interno dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. vengono riportati i limiti entro cui è possibile intervenire nell'ambito di una Variante Parziale al PRG:

162

*“Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:*

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;*
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;*

Area normativa	Abitanti	Possibile decremento [%]	Possibile decremento [m <sup>2</sup> ]
Aree a servizi residenziali (Sre e Srp)	18.873	0,5 m <sup>2</sup> /ab	9.436,5

Tabella 13 - Tabella del possibile decremento delle aree normative a servizi residenziali, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i. – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;*

Area normativa	Abitanti	Possibile incremento [%]	Possibile incremento [m <sup>2</sup> ]
Aree a servizi residenziali (Sre e Srp)	18.873	0,5 m <sup>2</sup> /ab	9.436,5

Tabella 14 - Tabella del possibile incremento delle aree normative a servizi residenziali, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i. – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;*

In riferimento a quanto previsto dall'articolo sopra richiamato, la presente variante parziale non comporta incrementi della capacità insediativa residenziale prevista dal PRGC vigente, operando pertanto nel rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa.

Le modifiche introdotte riguardano esclusivamente una riorganizzazione e razionalizzazione delle previsioni insediative già previste dal piano. In particolare, si è proceduto allo **stralcio delle aree residenziali Ct05, Ct11 e Bd05**, con il contestuale trasferimento di parte della relativa capacità edificatoria sull'area **Ct26**, determinando un **residuo di piano pari a 1.420,23 mq di Superficie Lorda (SL)**.

Analogamente, sono state **stralciate le aree ESD01 ed ESD02**, la cui attuazione risulta di difficile realizzazione nelle attuali condizioni, prevedendo il trasferimento della relativa capacità edificatoria sull'area **Ct27**. A seguito di tale operazione si determina un **residuo di piano pari a 1.421,25 mq di SL**.

Le operazioni sopra descritte non determinano pertanto un incremento della capacità insediativa complessiva prevista dal PRGC vigente, ma configurano esclusivamente una diversa distribuzione delle potenzialità edificatorie già ammesse dal piano. Di seguito si riportano i calcoli effettuati.

	Aree normative stralciate	ST	IT (mc/mq)	IT (mq/mq)	SL (St x IT) (mq)	Abitanti insediabili
Residenziale	Ct05	1.824,00	1,70	0,57	1.033,60	34,45
	Ct11	1.218,00	1,70	0,57	690,20	23,01
	Bd05	640,00	1,50	0,50	640,50	21,35
	<b>Totale</b>				<b>2.364,30</b>	<b>78,81</b>
Edilizia Sociale	ESD02 (ex scuola Riberi)				1.376,19	45,87
	ESD01 (Casa di riposo San Martino)				1.211,26	40,38
	<b>Totale</b>				<b>2.587,45</b>	<b>86,25</b>
Area di atterraggio - Residenziale	Ct26	1.666,00	1,70	0,57	944,07	31,47
Area di atterraggio - Edilizia Sociale	Ct27	2.058,00	1,70	0,57	1.166,20	38,87

Residuo residenziale	SL (St x IT) (mq)	Abitanti insediabili
	<b>1.420,23</b>	<b>47,34</b>
Residuo Edilizia Sociale	SL (St x IT) (mq)	Abitanti insediabili
	<b>1.421,25</b>	<b>47,38</b>

Tabella 15- Tabella che indica la quantificazione del residuo di capacità edificatoria derivante dalle operazioni di stralcio e riallocazione previste dalla variante – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

Area normativa	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Possibile incremento [%]	Possibile incremento [m <sup>2</sup> ]
Aree produttive (Pd e Pt)	774.233,00	4 %	30.969,32
Aree terziario commerciali (TC)	119.697,00	4%	4.787,88

Tabella 16 - Tabella del possibile incremento delle aree normative produttive e terziario commerciali, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i. – Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

- g) *non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;*
- h) *non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.”*

## 8.2 Comma 6

165

All'interno dell'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. vengono riportati i limiti entro cui è possibile intervenire nell'ambito di una Variante Parziale al PRG, fissando in primo luogo come i limiti dimensionali indicati al comma 5 *“sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG”* inoltre le previsioni insediative devono interessare aree contigue ai centri e/o ai nuclei abitanti, *“dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da infrastrutturare con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti, o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da sistemi alternativi esistenti e funzionali conformi alle disposizioni vigenti”*. A tal fine all'interno degli elaborati della Variante Parziale è stata prodotta una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti di variante, infine, tali previsioni debbono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

## 9 I DATI DEL PRGC

All'interno di tale capitolo sono analizzati i dati quantitativi del PRG, a seguito degli interventi previsti dalla Variante Parziale indicate all'interno del Capitolo 6 e il bilanciamento tra la domanda e l'offerta dei servizi art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

### 9.1 Aree a servizi individuate ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

166

La verifica della conformità delle aree destinate a standard urbanistici è stata condotta in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 21 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e successive modifiche e integrazioni, nel rispetto dei parametri previsti dalla normativa vigente e in coerenza con gli indirizzi generali di pianificazione. Tale verifica ha riguardato in maniera puntuale la dotazione territoriale di superfici destinate a servizi pubblici e di uso pubblico, con particolare riferimento alle categorie funzionali previste per ambiti residenziali, produttivi, direzionali, turistico-ricettivi e per le attività commerciali al dettaglio. Il controllo ha comportato un confronto tra la quantità minima di aree a standard richieste per legge e la reale disponibilità all'interno del territorio alpignanese, evidenziando l'eventuale presenza di carenze e/o eccedenze.

#### 9.1.1 Aree a servizi afferenti alla residenza

In primo luogo, si è provveduto alla verifica puntuale delle aree destinate a standard urbanistici derivanti dagli insediamenti residenziali, con l'obiettivo di accertare la conformità della dotazione territoriale alle previsioni normative vigenti e ai fabbisogni teorici determinati dal vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.). Tale attività si è resa necessaria alla luce del quadro normativo attuale, che nel caso delle Varianti Parziali al piano non consente di procedere ad un incremento della Capacità Insediativa Residenziale Teorica (C.I.R.T.), costituendo pertanto un vincolo strutturale per la pianificazione.

Di conseguenza, si è assunto come riferimento obbligato il fabbisogno teorico di aree per servizi pubblici e di uso pubblico derivante dalla popolazione insediabile calcolata nel PRGC vigente, il quale ammonta complessivamente a 471.825 m<sup>2</sup>. Questo valore, risultante dall'applicazione degli standard urbanistici previsti per legge (ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.), rappresenta il quantitativo minimo inderogabile di superficie da destinare a servizi al fine di garantire l'equilibrio tra insediamenti residenziali e qualità urbana.

La Variante Parziale contempla una dotazione complessiva di aree a standard urbanistici residenziali pari a 612.635,00 m<sup>2</sup>. Tale valore risulta ampiamente coerente con il fabbisogno teorico determinato sulla base delle previsioni insediative e dei parametri normativi stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77

e s.m.i., che impongono l'obbligo di garantire una adeguata quantità di aree da destinare a servizi pubblici in relazione alla densità edilizia e demografica prevista.

Calcolo del fabbisogno e verifica delle aree a servizi art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. per gli insediamenti residenziali - Aree normativa: Sre, Srp			
C.I.R.T.	Standard urbanistici	Fabbisogno Teorico mq	Progetto di Piano mq
18.873	Art. 21 (25 mq/ab)	471.825,00	612.635,00

167

Tabella 17 - Calcolo del fabbisogno e verifica delle aree a servizi art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. per gli insediamenti residenziali - Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 9.1.2 Aree a servizi afferenti alle attività produttive

In una fase successiva, è stata effettuata la verifica del fabbisogno teorico di aree da destinare a servizi pubblici connesso agli insediamenti a destinazione produttiva. A tal fine, si è proceduto al calcolo della superficie fondiaria complessiva interessata, la quale risulta pari a 780.375,00 m<sup>2</sup>. Considerato che gli interventi previsti all'interno di tali ambiti sono classificabili come interventi di completamento edilizio, in conformità a quanto disposto dall'art. 16, comma 1, lettere b) e c) della normativa urbanistica regionale, si è applicata la quota del 10% della superficie fondiaria quale parametro per la determinazione del fabbisogno di aree a standard urbanistici. Da tale operazione deriva un fabbisogno teorico complessivo pari a 78.037,50 m<sup>2</sup>.

Le previsioni contenute nella Variante Parziale in merito alla dotazione di aree a standard urbanistici correlate agli insediamenti produttivi, rappresentate cartograficamente con le sigle Spe e Spp, ammontano a 111.830 m<sup>2</sup>. Tale dotazione risulta superiore rispetto al fabbisogno minimo teorico calcolato, garantendo pertanto la piena soddisfazione degli standard urbanistici prescritti dalla normativa vigente.

Calcolo del fabbisogno e verifica delle aree a servizi art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. per gli insediamenti produttivi - Aree normative Spe e Spp				
Aree normative	Superficie fondiaria	Standard urbanistici	Fabbisogno Teorico mq	Progetto di Piano mq
Pd, Pt	780.375,00	Art. 21 (10% della SF)	78.037,50	111.830,00

Tabella 18 - Calcolo del fabbisogno e verifica delle aree a servizi art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. per gli insediamenti produttivi - Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

### 9.1.3 Aree a servizi afferenti alle attività terziario/commerciali

Infine, si è proceduto alla fase di verifica delle dotazioni di aree a standard urbanistici connesse agli insediamenti a destinazione direzionale, turistico-ricettiva e commerciale al dettaglio, come previsto dalle disposizioni di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. Tale verifica si è articolata in più fasi

metodologiche consequenziali, volte a garantire l'accuratezza del fabbisogno teorico e la coerenza con le modalità attuative previste dalla Variante Parziale.

In una prima fase, è stata effettuata la quantificazione della superficie lorda (SL) complessiva riferita a tutte le aree classificate a destinazione terziaria. Tale superficie è stata suddivisa in funzione della tipologia di intervento prevista, distinguendo tra aree di nuovo impianto e aree di completamento edilizio. Ai fini del calcolo del fabbisogno teorico di aree a servizi, si è tenuto conto delle differenti percentuali di incidenza stabilite dalla normativa: per le aree di nuovo impianto è stata applicata una quota del 100% della SL, mentre per quelle di completamento è stata considerata una quota pari all'80% della SL.

Una volta determinato il fabbisogno teorico complessivo, si è passati all'analisi delle superfici effettivamente già esistenti e destinate a standard urbanistici nelle suddette aree. Da tale analisi è emerso che, allo stato attuale, la disponibilità di aree a servizi risulta inferiore rispetto al fabbisogno teorico stimato. Tuttavia, è necessario precisare che tale apparente disallineamento non costituisce un'effettiva carenza strutturale del piano, bensì riflette la natura attuativa degli interventi previsti.

Infatti, per le aree in esame, la realizzazione delle dotazioni a standard avverrà mediante procedura attuativa tramite rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato. In tale contesto procedurale, sarà proprio in sede di convenzionamento che verranno puntualmente definite e localizzate le aree da destinare a servizi, secondo quanto stabilito dai parametri urbanistici vigenti e in piena conformità con le disposizioni di legge.

Alla luce di ciò, sebbene in fase preliminare il piano possa risultare formalmente in situazione di disavanzo rispetto alla dotazione richiesta, tale condizione sarà colmata nella fase di attuazione, garantendo il pieno soddisfacimento delle prescrizioni normative in materia di standard urbanistici. La Variante Parziale, pertanto, si configura come coerente con gli obiettivi di razionalizzazione e

sostenibilità della pianificazione, garantendo nel tempo l'equilibrio tra sviluppo edificatorio e qualità dei servizi pubblici.

Calcolo del fabbisogno e verifica delle aree a servizi art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. per gli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali - Aree normative Ste e Stp					
Aree normative	Superficie utile lorda della costruzione (Sul) (ST x IT)	Standard urbanistici	Fabbisogno Teorico mq	Esistente mq	Progetto di Piano mq
TC01a	4.519,50	Art. 21 (80% della Sul)	3.615,60	5.950,65	
TC01b	11.188,50	Art. 21 (80% della Sul)	8.950,80	-	8.950,80
TC01c	764,00	Art. 21 (80% della Sul)	611,20	1.579,52	
TC02	11.450,00	Art. 21 (80% della Sul)	9.160,00	9.892,00	
TC02a	2.672,50	Art. 21 (100% della Sul)	2.672,50	-	2.672,50
TC02b	9.485,00	Art. 21 (80% della Sul)	7.588,00	2.855,00	4.733,00
TC03	6.027,00	Art. 21 (80% della Sul)	4.821,60	-	4.821,60
TC04	7.747,00	Art. 21 (80% della Sul)	6.197,60	-	6.197,60
TC05	1.704,00	Art. 21 (100% della Sul)	1.704,00	-	1.704,00
TC06	1.528,50	Art. 21 (80% della Sul)	1.222,80	-	1.222,80
<b>TOTALE</b>			<b>46.544,10</b>	<b>20.277,17</b>	<b>30.302,30</b>

Tabella 19- Calcolo del fabbisogno e verifica delle aree a servizi art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. per gli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali - Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

## 10 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

All'interno del presente capitolo si procede all'individuazione e la valutazione dei possibili impatti delle previsioni di variante, alla luce delle descrizioni e delle analisi svolte nei precedenti capitoli.

Per effettuare la valutazione dei potenziali impatti generati dalle previsioni della Variante, data l'eterogeneità degli interventi previsti è stata utilizzata una check-list di capacità di Piano. Tali Capacità di Piano sono state individuate per le diverse componenti ambientali potenzialmente suscettibili d'impatto.

All'interno della check-list sono stati utilizzati i colori rosso, verde e azzurro per indicare se i possibili effetti (SI/NO) abbiano valenza negativa (rosso), positiva (verde) o non abbiano di fatto influenza (azzurro). Viene poi inserita una colonna con la specificazione delle categorie di interventi mitigativi che la Variante prevede. Gli effetti evidenziati sono da considerarsi potenziali e saranno comunque, approfonditi e spiegati nei paragrafi successivi e anche gli interventi mitigativi.

COMPONENTI AMBIENTALI	AZIONI DI PIANO	Interventi finalizzati al cambio di destinazione d'uso e alla redistribuzione dei residui delle capacità edificatorie del PRGC vigente																			
		1. Area Pt07 – Sita lungo SP177	2. Area Ele – Via Fornace angolo Via Valdellatorre	3. Area Ela - Sita lungo SP177 angolo Via Torelle	4. Area TC04 – Via Susa	5. Area Stp – Via Cavour	6. Area Stp – Via Cavour	7. Area Sre 23 – Via A. Diaz	8. Area Sre 36 – Via L. Mussino	9. Area Ct03 - Via Migliarone	10. Area Sre76 Via Valdellatorre	11. Area CS - Centro storico	12. Area Ele - Via Enrico Fermi	13. Area Elb – Via Caselette	14. Area Ct05 – Via Torelle	15. Area Bd05 – Via G. Bellagarda	16. Area Ct11 – Via Valdellatorre	17. Area Elb – Via Migliarone	18. Area ESD01 – Via G. Matteotti	19. Area ESD02 – Via G. Matteotti	20. Area Ela – Via San Gillio
Biodiversità e Rete Ecologica	La previsione modifica lo stato di conservazione degli habitat?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione modifica/influenza l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione incide sulla connettività tra ecosistemi naturali?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Popolazione	La previsione comporta interferenze con la distribuzione insediativa?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Aria	La previsione comporta variazioni nelle superfici per l'assorbimento di CO2?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	SI	SI	NO	NO	SI	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO
	La previsione comporta variazioni nelle emissioni di gas serra?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione comporta variazioni delle emissioni inquinanti?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione comporta cambiamenti nelle concentrazioni degli inquinanti atmosferici?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Acqua	La previsione determina variazioni negli utilizzi delle risorse idriche?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione comporta modifiche alla portata dei corpi idrici superficiali?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione interferisce con le risorse idriche sotterranee?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione determina scarichi in corpi ricettori (superficiali o sotterranei)?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione comporta la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione comporta variazioni del carico inquinante dei reflui per gli impianti di depurazione?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione incide sul rischio idrogeologico?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Suolo	La previsione comporta il consumo di nuovo suolo agricolo?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	NO	NO	SI	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO
	La previsione comporta la contaminazione del suolo?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione produce incrementi dell'impermeabilizzazione del suolo?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	SI	SI	NO	NO	SI	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO
	La previsione comporta variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Salute umana	La previsione è compatibile con la pianificazione acustica?	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	La previsione comporta un incremento del clima acustico locale?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione aumenta l'esposizione della popolazione al rumore?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione interferisce con recettori sensibili?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione prevede azioni che comportano rischi per la salute umana?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione comporta variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Rifiuti	La previsione comporta un incremento della produzione di rifiuti?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione ha influenza sul sistema di raccolta differenziata dei rifiuti?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Energia	La previsione comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Paesaggio e territorio	La previsione inserisce elementi che modificano in modo apprezzabile il paesaggio locale?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione prevede interventi sull'assetto territoriale?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione comporta il degrado di beni culturali?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	La previsione prevede azioni che interferiscono con la percezione visiva?	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

Tabella 20 – Check-list per l’individuazione e la valutazione degli impatti ambientali. Foglio 1/3 - Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

[illegible]

*Tabella 21 – Check-list per l'individuazione e la valutazione degli impatti ambientali. Foglio 2/3 - Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo*

[illegible]

Tabella 22 – Check-list per l'individuazione e la valutazione degli impatti ambientali. Foglio 3/3 - Elaborazione a cura di: Studio di Architettura e Urbanistica Maria Sorbo

## **10.1 Biodiversità e Rete Ecologica**

Le previsioni contenute nella Variante non determinano impatti negativi su corridoi ecologici, aree caratterizzate da elementi di naturalità, aree protette o siti di interesse comunitario (SIC). Gli interventi di nuovo impianto con destinazione d'uso prevalente residenziale n., 7, 8 e 10 si inseriscono all'interno del tessuto edificato esistente, risultando quindi compatibili con il contesto urbano consolidato. L'intervento n. 9 prevede l'ampliamento del polo sportivo già esistente, configurandosi come un potenziamento di funzioni già insediate e senza implicazioni significative per il sistema ambientale circostante.

Gli interventi n. 13, 17, 31 e 48, pur comportando una parziale impermeabilizzazione del suolo, ricadono in ambiti che, secondo la classificazione del grado di connettività ecologica (FRAGM), presentano un livello "Scarso" o "Molto scarso". Pertanto, le trasformazioni previste non determinano un aggravamento significativo della frammentazione ecologica né un impatto rilevante sulla rete ambientale locale.

## **10.2 Popolazione, assetto socioeconomico**

Le previsioni della Variante non determinano impatti significativi sulla distribuzione insediativa della popolazione. Gli interventi proposti sono di portata limitata e non comportano modifiche sostanziali al carico insediativo, né producono variazioni della Capacità Insediativa Residua Teorica (CIRT) già definita dallo strumento urbanistico vigente.

Si precisa inoltre che tutte le previsioni di nuova edificazione a destinazione residenziale sono soggette all'obbligo di cessione di una quota pari ad almeno il 15% della capacità edificatoria potenziale ad edilizia sovvenzionata, agevolata o convenzionata. Tale disposizione è coerente con gli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2), che individua il Comune di Alpignano tra quelli con un fabbisogno abitativo rilevante, contribuendo così al riequilibrio dell'offerta abitativa e al miglioramento dell'accessibilità all'alloggio per le fasce di popolazione socialmente ed economicamente più fragili.

## 10.3 Aria

La Variante si configura come un insieme di interventi puntuali e di modesta entità, localizzati in prevalenza all'interno di ambiti già urbanizzati e antropizzati. Tale impostazione risponde a un principio di contenimento del consumo di suolo non edificato, perseguendo l'obiettivo di ottimizzare l'uso del territorio urbanizzato e limitando gli impatti ambientali derivanti da nuove trasformazioni. Le modifiche introdotte determinano infatti variazioni insediative circoscritte e riflessi marginali sull'equilibrio territoriale e sul bilancio del suolo.

Gli interventi che comportano un incremento del consumo di suolo (interventi n. 7 e 8) si inseriscono in contesti già edificati, consolidando funzioni esistenti o completando comparti urbanistici già strutturati. In particolare, l'intervento n. 7 insiste su un'area attualmente destinata a pertinenze o a standard urbanistici di insediamenti residenziali, comportando una perdita contenuta di superfici permeabili e, di conseguenza, una riduzione limitata della capacità locale di assorbimento della CO<sub>2</sub>. L'intervento n. 8 riguarda un'area già completamente impermeabilizzata, e pertanto non comporta ulteriori effetti negativi in termini di incremento del consumo di suolo.

Per quanto concerne l'intervento n. 9, l'area interessata è già classificata dallo strumento urbanistico vigente come zona di trasformazione residenziale. La Variante introduce un aggiornamento della disciplina d'uso coerente con la vocazione dell'ambito e finalizzato alla razionalizzazione funzionale dell'area attraverso l'ampliamento del polo sportivo esistente. Il conseguente consumo di suolo risulta giustificato da finalità collettive, in quanto contribuisce alla dotazione di infrastrutture a servizio della cittadinanza e alla promozione della qualità urbana.

In stretta connessione con il precedente, sono sia l'intervento 17 che l'intervento n. 10.

In stretta connessione con il precedente si collocano gli interventi n. 17 e n. 10. L'intervento n. 17 consiste nella realizzazione di un parcheggio a servizio del polo sportivo, comportando consumo di suolo; tuttavia, l'opera riveste carattere di pubblica utilità, in quanto funzionale al potenziamento delle attrezzature sportive, e potrà essere realizzata mediante l'impiego di pavimentazioni drenanti, al fine di mitigare l'impermeabilizzazione del suolo.

L'intervento n. 10 prevede la rilocalizzazione dell'ambito Ct03, assume un ruolo strategico nella rimodulazione del disegno insediativo locale. Esso consente il trasferimento delle capacità edificatorie precedentemente attribuite all'area contigua al polo sportivo, superando le criticità del PRGC vigente che prevedeva, in modo non attuabile, la realizzazione di una viabilità interna a una fascia di tutela ristretta connessa alla presenza di un pozzo di captazione. La ridefinizione delle previsioni urbanistiche garantisce pertanto una maggiore coerenza tecnico-ambientale e una migliore funzionalità complessiva dell'assetto territoriale.

L'intervento n. 13 consiste nello spostamento di una porzione dell'area Tc04 da una parte all'altra della medesima particella catastale, senza modificare la previsione urbanistica vigente in termini di destinazione o capacità edificatoria.

L'intervento n. 31, finalizzato alla realizzazione di un'infrastruttura viaria necessaria al miglioramento della viabilità nel territorio comunale, assume una funzione di interesse pubblico, in quanto consente la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria indispensabili alla razionalizzazione dei flussi veicolari e alla messa in sicurezza della rete stradale locale.

L'intervento n. 48 ricade in un ambito già urbanizzato e non determina nuove espansioni su suolo agricolo o naturale, configurandosi come trasformazione interna al tessuto consolidato.

## 10.4 Acqua

Gli interventi n. 7, 8, 10 della Variante comportano una redistribuzione del carico insediativo, ma non determinano un incremento complessivo della capacità insediativa teorica rispetto al PRGC vigente. Tuttavia, rispetto allo stato di fatto è possibile che si verifichi un aumento del consumo di risorse idriche legato alla gestione degli usi residenziali, in particolare per quanto concerne il fabbisogno per usi domestici.

Nonostante questa redistribuzione, la Variante opera a parità di carico insediativo teorico rispetto al PRGC vigente, il che significa che non vi è un incremento globale della popolazione insediabile. Pertanto, il consumo idrico aggiuntivo derivante dalla maggiore urbanizzazione di alcune aree è compensato dal fatto che il numero totale di residenti teorici e le relative esigenze idriche restano invariati.

Di conseguenza, si ritiene che la Variante non incrementi significativamente gli impatti ambientali rispetto alle previsioni già contenute nel PRGC vigente, in particolare per quanto riguarda il consumo di risorse idriche.

---

### **10.4.1 Pericolosità geomorfologica del territorio comunale**

Non si segnalano impatti relativi alla componente in oggetto e si rimanda all’elaborato specifico: “Relazione Geologico – Tecnica” elaborata dal geologo Secondo Antonio Accotto.

## **10.5 Suolo**

### **10.5.1 Uso del suolo**

La Variante comporta modifiche di limitata entità che interessano prevalentemente aree già oggetto di zonizzazione ai sensi del vigente PRGC, localizzate in contesti urbanizzati e consolidati. Le trasformazioni previste non determinano nuove espansioni significative su suolo libero, mantenendo un'impostazione improntata al contenimento del consumo di suolo.

Gli interventi che coinvolgono suoli agricoli rivestono carattere di pubblica utilità, come nel caso degli interventi n. 17 e n. 31, finalizzati rispettivamente alla realizzazione di un parcheggio a servizio del polo sportivo e di un'infrastruttura viaria funzionale al miglioramento della rete stradale comunale. Nel caso dell'intervento n. 13, consistente nello spostamento di una porzione di area normativa all'interno della medesima particella catastale, non si determinano variazioni nel bilancio complessivo del piano, trattandosi di una mera rimodulazione localizzativa della previsione vigente. Per quanto concerne gli interventi che interessano aree già oggetto di zonizzazione, la redistribuzione delle capacità edificatorie derivante dagli interventi n. 7, n. 8 e n. 10, pur di modesta incidenza, potrebbe comportare fenomeni localizzati di impermeabilizzazione del suolo, circoscritti alle superfici di sedime degli edifici. A fronte di tale potenziale impatto, è stata introdotta una specifica prescrizione all'interno della tabella normativa dell'ambito Ct03, che prevede l'obbligo di realizzazione di aree destinate a parcheggio con pavimentazione permeabile, al fine di favorire la percolazione delle acque meteoriche e mitigare l'effetto impermeabilizzante.

L'intervento n. 48 ricade in un ambito già interessato da precedente consumo di suolo e non determina ulteriore sottrazione di superfici agricole o naturali, configurandosi come trasformazione interna al tessuto urbanizzato esistente.

## 10.5.2 Consumo del suolo

Gli interventi della Variante non comportano consumo di suolo, sulla base di quanto dedotto dall'analisi del contesto urbano e del Monitoraggio del Consumo di Suolo 2015 della Regione Piemonte. In aggiunta, la Variante opera uno spostamento della SLP e, conseguentemente, della CIRT da un ambito ancora parzialmente libero ad uno urbanizzato e facente parte del concentrico, operando una miglioria alla distribuzione degli abitanti insediabili nel territorio comunale. Tale modifica si riferisce nello specifico all'intervento n.9 e all'intervento n.10.

180

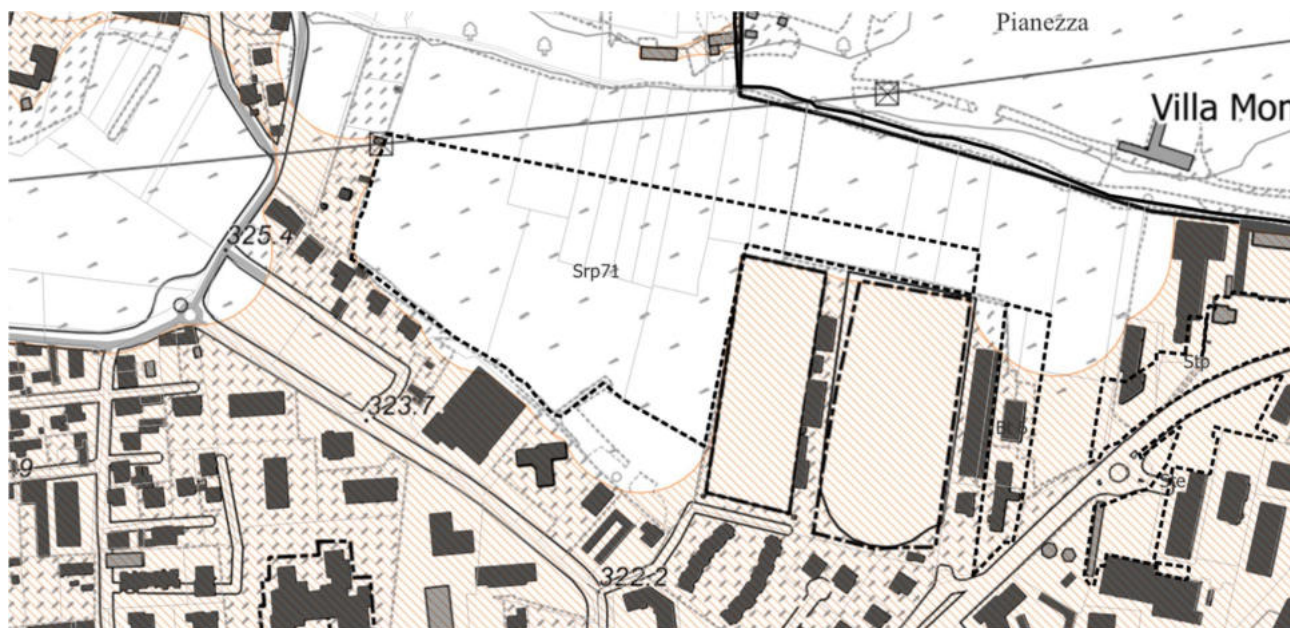


Figura 34 – Estratto del monitoraggio del consumo di suolo 2015 della Regione Piemonte, con l'individuazione dell'intervento n. 15 (Area Srp71). Fonte: GeoPortale Regione Piemonte. Elaborazione grafica a cura di Studio SORBO.

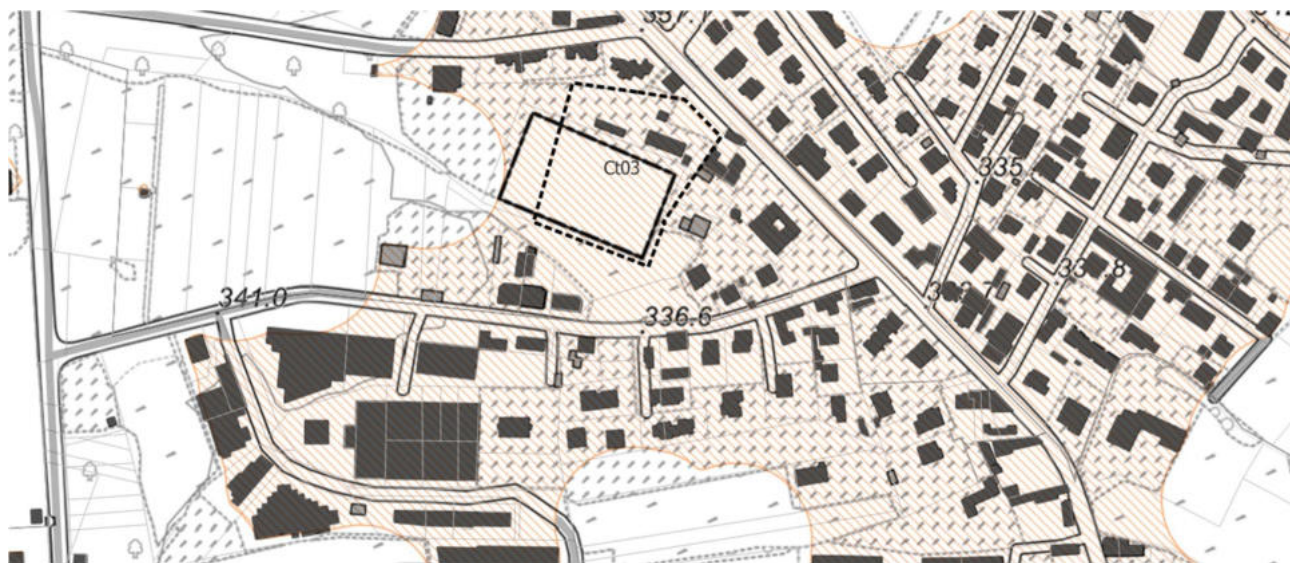


Figura 35 - Estratto del monitoraggio del consumo di suolo 2015 della Regione Piemonte, con l'individuazione dell'intervento n. 16 (Area Ct03). Fonte: GeoPortale Regione Piemonte. Elaborazione grafica a cura di Studio SORBO.

---

## **10.6 Salute umana**

### **10.6.1 Siti contaminati**

Non si segnalano impatti relativi alla componente in oggetto.

---

## **10.6.2 Rumore**

Non si segnalano impatti relativi alla componente in oggetto e si rimanda all'elaborato specifico: Relazione di Valutazione di compatibilità con il Vigente Piano di Classificazione acustica elaborato dallo Studio MRG di Gamarra Ing. Marco il quale ha dato atto alla valutazione di compatibilità della Variante con la zonizzazione acustica.

---

### **10.6.3 Elettromagnetismo**

Non risultano impatti inerenti all'elettromagnetismo per quanto riguarda gli interventi oggetto del presente approfondimento.

---

#### **10.6.4 Rischio di Incidente Rilevante**

Gli interventi della Variante non rientrano all'interno dell'area di danno, di osservazione e di esclusione di stabilimenti classificati a Rischio Incidente Rilevante; pertanto, non risultano criticità o impatti relativamente a tale componente dell'analisi.

---

### **10.6.5      Amianto**

Le attività previste dalla presente variante non risultano avere influenza sull'amianto.

---

### **10.6.6 Radon**

Le attività previste dalla presente variante non risultano avere influenza sul radon.

## **10.7 Rifiuti**

Gli interventi n. 7, 8, 10, relativi all'incremento del carico insediativo nelle aree identificate Ct26, Ct27 e Ct03, sono suscettibili, qualora realizzati, di determinare un aumento della produzione di rifiuti solidi urbani di origine domestica. Tuttavia, la Variante, mantenendo invariato il valore della CIRT, non comporta un aggravio degli impatti ambientali rispetto a quanto già previsto dalle vigenti disposizioni del PRGC.

## **10.8 Energia**

In linea con quanto evidenziato nel paragrafo precedente in merito alla gestione dei rifiuti, gli interventi 7, 8, 10, pur non comportando un della CIRT rispetto alle previsioni del vigente PRGC, implicano la potenziale attivazione di volumi edificatori già assentiti ma attualmente non realizzati. Tale attivazione, sebbene formalmente conforme al quadro pianificatorio vigente, potrebbe determinare un incremento effettivo della popolazione residente.

Conseguentemente, si stima un aumento della domanda energetica per usi civili, proporzionale alla crescita della popolazione insediata. Tuttavia, tale incremento nei consumi sarà mitigato attraverso la diffusione di impianti tecnologici alimentati da fonti energetiche rinnovabili (quali sistemi fotovoltaici, solare termico, pompe di calore, ecc.), in conformità alle normative nazionali e regionali in materia di efficienza energetica e sostenibilità ambientale.

L'adozione sistematica di tali soluzioni tecnologiche contribuirà in maniera sostanziale alla copertura del fabbisogno energetico delle nuove utenze, favorendo un modello insediativo più efficiente sotto il profilo energetico e coerente con gli obiettivi di riduzione dell'impatto ambientale.

## 10.9 Paesaggio e territorio

Gli interventi previsti dalla Variante risultano di dimensioni contenute e non interessano beni sottoposti a tutela ai sensi della normativa in materia di beni culturali. Di conseguenza, si ritiene che tali modifiche non determinino impatti significativi né sul paesaggio locale né sull'assetto territoriale complessivo.

In particolare, si evidenzia che l'Intervento n. 9, relativo all'area identificata come Srp71, è finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione di una porzione di territorio destinata all'ampliamento del polo sportivo esistente. Tale comparto è già connotato dalla presenza di servizi scolastici e strutture a servizio della collettività, con funzione pubblica e sociale. Pertanto, si stima che l'intervento possa produrre un effetto positivo, seppur contenuto, sulla percezione e sulla fruibilità dell'area da parte della comunità locale.

## 11 SINTESI E CONCLUSIONE

La Variante in oggetto si configura come uno strumento di aggiornamento puntuale delle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente, finalizzato principalmente alla rimozione di previsioni di difficile attuazione e alla razionalizzazione urbanistica di porzioni di territorio intercluse all'interno del tessuto urbano consolidato. L'obiettivo generale è quello di migliorare la coerenza funzionale e morfologica delle previsioni urbanistiche, favorendo una più agevole attuazione degli interventi edilizi e di rigenerazione urbana.

In particolare, la Variante prevede:

- Recepimento di Varianti già approvate;
- Riperimetrazione e riclassificazione di specifiche aree normative, al fine di migliorarne la rispondenza alle effettive condizioni fisiche e funzionali del territorio;
- Correzione di errori materiali presenti negli elaborati grafici del PRGC vigente;
- Introduzione di interventi urbanistici specifici, di seguito descritti:

**Area Ct26** - Analogamente alla Ct28, si prevede il riconoscimento di una nuova area di impianto con destinazione residenziale, anch'essa inserita in un contesto urbanizzato e dotata delle principali infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Area Ct27** - L'area è già compromessa sotto il profilo ambientale in quanto impermeabilizzata, e la sua riorganizzazione funzionale mediante la trasformazione in area residenziale risulta coerente con i principi di contenimento del consumo di suolo.

**L'ambito Srp71** è già classificato come zona di trasformazione a destinazione residenziale. La Variante introduce una riformulazione della disciplina d'uso, coerente con la vocazione sportiva dell'area, mediante l'ampliamento del polo sportivo esistente. In stretta connessione con tale intervento, la rilocalizzazione dell'ambito Ct03 e il conseguente trasferimento delle capacità edificatorie previste permettono di superare le attuali criticità di attuazione, garantendo una razionalizzazione del disegno insediativo e una ottimizzazione dell'uso delle risorse territoriali disponibili.

L'analisi ambientale condotta evidenzia come la Variante interessi prevalentemente ambiti urbanizzati o già compromessi sotto il profilo ecologico, evitando nuove espansioni significative su suoli agricoli o naturali. Le aree oggetto di intervento risultano tutte dotate di urbanizzazioni primarie, e non si rilevano vincoli ambientali specifici o criticità geomorfologiche.

Gli unici potenziali impatti ambientali identificati derivano dall'aumento del carico insediativo, con conseguenti effetti indiretti sull'uso delle risorse (idrico, energetico) e sulla produzione di rifiuti.

Tuttavia, si precisa che:

- Non si determina un incremento della CIRT rispetto alle previsioni del PRGC vigente;
- La redistribuzione delle capacità edificatorie avviene in ambiti già compromessi, limitando così il consumo di nuovo suolo e promuovendo la riqualificazione di ambiti già compromessi sotto il profilo ambientale.

191

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, e sulla base della documentazione tecnica e ambientale disponibile, si ritiene che la Variante Parziale al PRGC vigente del Comune di Alpignano **non comporti effetti significativi negativi sull'ambiente. Pertanto, non si configura la necessità di sottoporre la Variante a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.