

# ROCCA DI ARIGNANO

---

**variante parziale art.17 comma 5**

L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

Rapporto ambientale  
preliminare

gennaio 2021



Proponente:  
ROCCA DI ARIGNANO s.r.l.  
Corso Vittorio Emanuele II, 14  
10123 Torino



Progetto:  
Architetto Massimo Raschiatore  
Via Sant'Anselmo, 8  
10125 Torino

## Sommario

1.	PREMESSA.....	3
1.1	Oggetto del documento.....	3
1.2	Contenuti e struttura del documento.....	3
2.	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....	5
2.1.	Motivazione della variante.....	5
2.2.	Oggetto e obiettivo della variante.....	5
2.3.	Contenuti della variante.....	5
3.	RIFERIMENTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	9
3.1.	Piano Territoriale Regionale.....	9
3.2.	Piano Paesaggistico Regionale.....	15
3.3.	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	23
4.	RIFERIMENTI DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE.....	26
4.1.	Piano Regolatore Generale Comunale.....	26
4.2.	L'adeguamento alla circolare 7 LAP.....	33
4.3.	Zonizzazione acustica.....	34
5.	ANALISI DEI VINCOLI AMBIENTALI E TERRITORIALI ESISTENTI.....	36
5.1.	Vincoli naturalistici.....	36
5.2.	Vincoli ex D.Lgs. 42/2004.....	36
5.3.	Vincoli idraulici.....	37
5.4.	Vincoli idrogeologici.....	38
6.	RICADUTE DEL PIANO IN OGGETTO SU PIANI E PROGRAMMI VIGENTI SOVRAORDINATI	39
7.	RIFERIMENTI AMBIENTALI.....	38
7.1.	Inquadramento territoriale.....	38
7.2.	Il contesto ambientale di riferimento.....	40
7.3.	Analisi dei potenziali impatti sulle principali componenti.....	45
7.4.	Quadro degli interventi mitigativi.....	46
7.5.	Sintesi degli elementi in merito ai criteri per la verifica di assoggettabilità.....	46
8.	CONCLUSIONI.....	48

## ALLEGATI

1. Parere su Progetto di massima da parte della Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Torino – Prot. n.9710 CL.34.16.10/12 del 20/06/2017.

## **1. PREMESSA**

### **1.1 Oggetto del documento**

Il presente documento costituisce il Rapporto Ambientale Preliminare che accompagna la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante urbanistica prevista per il PRGC del Comune di Arignano.

Scopo della Verifica di Assoggettabilità a VAS è stabilire se la variante in esame possa avere impatti significativi sull'ambiente e, di conseguenza, decidere di assoggettare o escludere lo stesso dalla procedura di valutazione, definendo eventualmente le necessarie prescrizioni per le successive fasi del procedimento.

### **1.2 Contenuti e struttura del documento**

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare prevede una descrizione della variante urbanistica in esame e le informazioni ed i dati ritenuti utili alla verifica degli effetti attesi dall'attuazione della stessa.

Il documento è articolato secondo i contenuti previsti dall'allegato 1 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. che definisce i *Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi* di cui all'articolo 12, di seguito elencati:

- *Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
  - *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
  - *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
  - *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
  - *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
  - *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.*
- *Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
  - *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
  - *carattere cumulativo degli impatti;*
  - *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
  - *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*

- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
  - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*
  - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

## **2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

### **2.1. Motivazione e oggetto della variante**

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n.19 del 08.06.2020 è stata approvata la Variante Semplificata ai sensi dell'art.17 bis comma 4 della LR 56/77 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. n.180/2010 per i LAVORI DI RESTAURO E RIUSO FUNZIONALE DEL FABBRICATO DENOMINATO ROCCA DI ARIGNANO, premesso che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 15.07.2020 è stata approvata la proposta di Permesso di Costruire Convenzionato e l'assoggettamento ad uso pubblico dell'area a parcheggio, a soddisfacimento degli standards urbanistici, ai sensi dell'art. 49 comma 5 della LR. 56/77 e s.m.i. premesso che il Comune di Arignano ha rilasciato in data 28.07.2020 il Permesso di Costruire Convenzionato n. 165/2020 per i lavori di Restauro e Riuso Funzionale del fabbricato "ROCCA DI ARIGNANO", con destinazione d'uso in parte Residenziale in parte Terziaria e in parte Commerciale, e che i suddetti lavori hanno avuto inizio in data 03.09.2020.

Poiché l'attuale proprietà intende variare alcune destinazione d'uso già concesionate, la presente Variante Parziale si rende necessaria in quanto l'art. 37 bis comma 9 delle NTA, introdotto dalla Variante Semplificata prima citata, prevede che "successivi interventi su superfici autorizzate o che comportino modifiche a progetti già autorizzati dovranno essere preceduti da nuova variante urbanistica al PRGC".

### **2.2. OGGETTO ED OBIETTIVO DELLA VARIANTE**

E' volontà dell'attuale proprietà di insediare all'interno dei prestigiosi locali di uno dei monumenti simbolo del territorio di Arignano, a supporto della attività di ristorazione già presente, altre attività legate alla ricezione degli ospiti e allo svolgimento di cerimonie nuziali, oltre che ad altre manifestazioni culturali di vario genere, attività che certamente avranno un impatto positivo nei confronti di tutta la collettività arignanese.

Oggetto ed obiettivo della presente richiesta di Variante Parziale è pertanto la modifica degli elaborati del PRGC relativi alla zona di recupero del centro storico A1-ROCCA DI ARIGNANO, con il procedimento previsto per le varianti parziali ( art.17 comma 5 della LR 56/77 e s.m.i.) affinché venga consentito il cambio d'uso degli ultimi due piani dell'edificio della Rocca da "residenziale" in parte a "Ricettivo" ed in parte a "Commerciale", e ciò per consentire un miglior utilizzo degli spazi ristrutturati della Rocca, dato atto che il comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. definisce Varianti Parziali al PRGC quelle che non presentino caratteristiche di cui ai commi 3 e 4 dello stesso art. 17, e che gli indirizzi sopraindicati rientrano tra quelli specifici di una variante parziale. Il reperimento delle ulteriori aree da assoggettare ad uso pubblico per il soddisfacimento degli standards urbanistici che si renderanno necessari a seguito del cambio di destinazione d'uso, avverrà all'interno dell'area contrassegnata in cartografia del PRGC vigente con la sigla "AP" area limitrofa all'edificio della Rocca, delimitata all'interno della zona Cs1 e già in parte utilizzata allo stesso scopo nel precedente Permesso di Costruire prima citato.

La dotazione di standard dovuti per le nuove destinazioni d'uso richieste è di mq.415,4, pari a 16 posti auto, che si sommano ai mq. 536, pari a 24 posti auto già assoggettati . Tale quantità di parcheggi è già ampiamente compresa nel documento di Valutazione di Impatto sulla Viabilità precedentemente approvato nella Variante Semplificata prima citata.

### **2.3. Contenuti della variante**

#### **2.3.1. Definizioni**

Il **Regolamento Edilizio del Comune di Arignano**, approvato con deliberazione D.C.C. n. 14 del 26/06/2000 e successive modifiche, definisce la **Superficie utile lorda della costruzione (Sul)** (Art. 18) come "**1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano. 2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative: a) ai "bow window" ed alle verande; b) ai piani di calpestio dei soppalchi; sono escluse le superfici relative: c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale,**

*impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori; d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi; e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali; f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili; g) ai cavedi."*

Il **Regolamento** definisce inoltre la **Superficie coperta della costruzione (Sc)** (Art. 17) come *"1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture. 2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione"*.

Le **Norme di Attuazione del PRGC di Arignano**, approvato con D.G.R. n. 68-2879 del 13/10/1983 e successivamente modifiche, definiscono all'art.19 la **Ristrutturazione edilizia** come: *"1 - La ristrutturazione edilizia comprende gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti"*.

### **2.3.2. Contenuti**

E' volontà dell'attuale proprietà di insediare all'interno dei prestigiosi locali di uno dei monumenti simbolo del territorio di Arignano, a supporto della attività di ristorazione già presente, altre attività legate alla ricezione degli ospiti e allo svolgimento di cerimonie nuziali, oltre che ad altre manifestazioni culturali di vario genere, attività che certamente avranno un impatto positivo nei confronti di tutta la collettività arignanese. Oggetto ed obiettivo della presente richiesta di Variante Parziale è pertanto la modifica degli elaborati del PRGC relativi alla zona di recupero del centro storico A1-ROCCA DI ARIGNANO, con il procedimento previsto per le varianti parziali ( art.17 comma 5 della LR 56/77 e s.m.i.) affinché venga consentito il cambio d'uso degli ultimi due piani dell'edificio della Rocca da "residenziale" in parte a "Ricettivo" ed in parte a "Commerciale", e ciò per consentire un miglior utilizzo degli spazi ristrutturati della Rocca, dato atto che il comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. definisce Varianti Parziali al PRGC quelle che non presentino caratteristiche di cui ai commi 3 e 4 dello stesso art. 17, e che gli indirizzi sopraindicati rientrano tra quelli specifici di una variante parziale.

La variante introduce per l'immobile in oggetto la possibilità di utilizzare materiali consoni ad una progettazione contemporanea, quali pavimentazioni e rivestimento in legno, acciaio per ringhiere, scale ed altri particolari interni ed esterni, vetro per particolari tecnologici.

Viene inserito l'**Art. 37 bis** nella conformazione come di seguito, specificando prescrizioni e limiti applicabili.

#### **Articolo 37 bis - Zona di recupero del centro storico A1 - Immobile denominato "La Rocca"**

*1 - Gli interventi ammessi sono essenzialmente quelli limitati alla ristrutturazione edilizia, con le precisazioni ed eccezioni di cui ai successivi commi.*

2 - All'interno della Ristrutturazione Edilizia, così come normata dall'art. 19, è consentito, per conseguire condizioni igienico abitative migliori, nonché per adeguamenti tecnici e funzionali, realizzare nuovi volumi ed ampliamenti sia entro terra che fuori terra (nel limite dell'incremento di superficie coperta ammesso), all'interno delle mura della Rocca, che dovranno essere contenuti nella misura del 50% della SUL esistente.

3 - È, inoltre, possibile incrementare la superficie coperta, entro e fuori le mura, sino al 20% della Sc esistente.

4 - Gli interventi di ampliamento sopra descritti sono autorizzabili esclusivamente con lo strumento del permesso di costruire convenzionato.

5 - L'altezza dei nuovi volumi non dovrà superare l'altezza della torre esistente. Successivi interventi che comportino modifiche a progetti già autorizzati dovranno essere preceduti da nuova variante urbanistica al P.R.G.C.

6 - Per consentire una progettazione adeguata agli stili contemporanei, per la realizzazione dei nuovi volumi, nonché di coperture, parapetti, serramenti, aggetti, cancellate e recinzioni, oltre ai materiali previsti dall'art. 37 è ammesso l'uso di materiali quali legno, acciaio cor-ten e vetro.

7 - Nel caso di mutamento della destinazione d'uso per gli standard urbanistici vale quanto previsto dall'art. 21 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i.. Le superfici relative agli standard urbanistici potranno essere reperite nell'area limitrofa alla "Rocca", contrassegnata in cartografia con la sigla "A.P." e delimitata all'interno della zona Cs1, "area non aedificandi di rispetto ambientale del centro storico", anche mediante assoggettamento permanente ad uso pubblico di aree private disciplinato con convenzione. Nel caso di insediamento di attività commerciali o di somministrazione dovrà essere garantito il soddisfacimento del fabbisogno di aree a parcheggio, ai sensi della D.G.R. n. 85-13268/2010 e s.m.i. e della D.C.R. 563-13414/1999, come da ultimo modificato con D.C.R. 191-43016/2012. È consentita la monetizzazione delle superfici secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

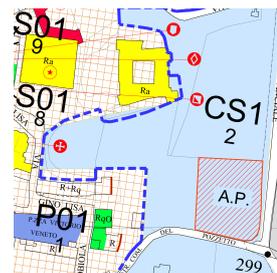
Le superfici a parcheggio, eventualmente reperite all'interno della zona "A.P.", dovranno essere adeguatamente sistemate mediante pavimentazioni di tipo drenante (ghiaia, prato armato, stabilizzato) ed essere dotate di impianto di illuminazione e rete di smaltimento delle acque meteoriche previo rilascio di titolo abilitativo.

8 - Successivi interventi su superfici autorizzate comportanti il cambio di destinazione d'uso da ricettivo, commerciale, terziario o artigianale a residenza dovranno essere preceduti da variante urbanistica al P.R.G.C.

9 - Successivi interventi su superfici autorizzate o che comportino modifiche a progetti già autorizzati dovranno essere preceduti da nuova variante urbanistica al P.R.G.C.

Viene inserita una Nuova Scheda Tecnica di zona, nella conformazione esposta di seguito.

**ZONA A 01**      *Zona di recupero  
del centro storico  
Immobile denominato  
“La Rocca”*



-----  
*destinazioni ammesse:*

*Residenziali  
Attività commerciali  
Attività terziarie  
Attività ricettive  
Attività artigianali  
Attività agricole*

*a) edifici esistenti*

*modalità di attuazione:*

*Permesso di costruire convenzionato*

*interventi ammessi:*

*Ristrutturazione edilizia con  
ampliamenti, nella misura massima del 50%  
della Sul totale esistente entro e fuori terra  
all'interno delle mura della Rocca per  
adeguamenti igienici funzionali.  
Possibilità di incremento della superficie coperta  
Fino ad un massimo del 20%.*

*Possibilità di cambiamento della destinazione  
d'uso per gli edifici non più utilizzati.  
Vincolo per parchi e giardini esistenti*

## PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

*Superficie Territoriale = 2.221 mq*

*Altezza massima inferiore all'altezza della torre esistente. Successivi interventi che comportino modifiche a progetti già autorizzati dovranno essere preceduti da nuova variante urbanistica al P.R.G.C.*

*Distanze dai fabbricati, distanze dai confini, distanze dalle strade: quelle esistenti e/o quelle stabilite dal Codice Civile.*

*Distanza minima dai confini per ampliamenti fuori terra 5 m*

## VINCOLI

*Edificio tutelato ai sensi del D.M. 20/12/1954.*

*Castello già dei Conti di Trinità;*

*F. 8 part. nn. 25b - 25f*

## PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

***È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato.***

## PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

***Le superfici relative agli standard urbanistici potranno essere reperite nell'area limitrofa alla "Rocca", contrassegnata in cartografia con la sigla "A.P." e delimitata all'interno della zona Cs1, "area non edificandi di rispetto ambientale del centro storico", anche mediante assoggettamento permanente ad uso pubblico di aree private disciplinato con convenzione.***

***Nel caso di insediamento di attività commerciali o di somministrazione dovrà essere garantito il soddisfacimento del fabbisogno di aree a parcheggio, ai sensi della D.G.R. n. 85-13268/2010 e s.m.i. e della D.C.R. 563-13414/1999, come da ultimo modificato con D.C.R. 191-43016/2012.***

***È consentita la monetizzazione delle superfici secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000. 000.***

## PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

***Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.***

### **3. RIFERIMENTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

#### **3.1. Piano Territoriale Regionale**

Con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale.

La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo Piano Territoriale Regionale", contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale. Il nuovo PTR, adottato con DGR n. 19-10273 del 16 dicembre 2008, era stato trasmesso al Consiglio Regionale per l'approvazione nel giugno 2009. Successivamente, la Giunta Regionale della IX legislatura, ha ritenuto la proposta di Piano Territoriale Regionale coerente con i propri indirizzi per la programmazione e la pianificazione regionale e quindi meritevole di essere riproposta al Consiglio regionale per la conclusione dell'iter già avviato.

Il nuovo PTR si colloca nel processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio ai vari livelli amministrativi e la sua approvazione costituisce il primo riferimento attuativo per la definizione delle strategie finalizzate a governare processi complessi, in un'ottica di collaborazione tra Enti per lo sviluppo della Regione.

Il PTR rappresenta lo strumento che interpreta la struttura del territorio, riconosce gli elementi fisici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali e urbanistici caratterizzanti le varie parti del territorio regionale e ne stabilisce le regole per la conservazione, riqualificazione e trasformazione.

Contiene il Quadro di riferimento strutturale del territorio regionale a partire dal quale costruire il disegno strategico dei processi di sviluppo e trasformazione, le scelte normative, lo sviluppo operativo della pianificazione ai diversi livelli.

In tale quadro sono individuati i sistemi territoriali costituiti da ambiti sovracomunali nei quali si integrano la dimensione ambientale, quella sociale, quella culturale e quella economica e che rappresentano i sistemi di aggregazione rispetto ai quali declinare gli obiettivi regionali per il governo del territorio.

Il sistema degli obiettivi posti alla base delle politiche territoriali emerge dalle indicazioni del documento strategico ed è in stretta relazione e coerenza con gli obiettivi degli altri atti e documenti regionali che definiscono la programmazione delle risorse finanziarie comunitarie, nazionali e regionali.

Ai fini della tutela delle risorse ambientali il processo di valutazione ambientale del Piano Territoriale è teso a garantire la definizione ed il perseguimento di obiettivi di sostenibilità, nonché a stabilire limiti invalicabili nell'uso e nel consumo delle risorse da rispettare nella pianificazione ai diversi livelli.

In riferimento all'intero territorio regionale ed al sistema di articolazione dei vari livelli istituzionali, il piano definisce i limiti, le regole, gli indirizzi e le direttive entro i quali le scelte e gli approfondimenti metropolitani, provinciali e locali possono efficacemente contribuire al processo di pianificazione per il governo del territorio.

Al Ptr è richiesto di interpretare la struttura del territorio, regolando la conservazione e trasformazione dei suoi elementi. Al fine di soddisfare compiutamente tali esigenze, il piano si articola in quattro componenti:

**1. Il *quadro strutturale*:** corrisponde al quadro conoscitivo che fornisce un'interpretazione strutturale del territorio comprensiva di valutazioni di condizione e di situazione e definisce un insieme di attenzioni per la conservazione e la trasformazione del patrimonio immediatamente derivanti dall'interpretazione strutturale.

L'obiettivo è quello di far convergere le analisi e le valutazioni ambientali, paesaggistiche e culturali in una interpretazione strutturale complessiva, un'autorappresentazione critica del territorio regionale da usare come strumento di governance flessibile, aperta, dialogica e interistituzionale nel processo di copianificazione.

In questa logica vengono individuati:

- fattori, valori, limitazioni e relazioni di lunga durata che condizionano i processi di trasformazione;
- l'insieme delle opzioni non negoziabili a partire dalle quali costruire il disegno strategico, le scelte normative, lo sviluppo operativo della pianificazione ai diversi livelli.

**2. Gli *ambiti di integrazione territoriale*:** l'individuazione, in coerenza con il Ppr, dei sistemi territoriali. Tali sistemi rispondono all'obiettivo di offrire una visione integrata del territorio alla scala locale, fondata sulle relazioni di prossimità tra componenti, attori e progetti e si configurano, contemporaneamente, come:

- aggregati di base per descrivere e interpretare il territorio;
- sistemi locali basati su relazioni di tipo funzionale;
- nodi di una rete di connessioni su cui si fonda l'organizzazione e la coesione territoriale della Regione.

In sintesi, all'interno dei sistemi territoriali, si integrano la dimensione ambientale, quella sociale, quella culturale e quella economica prefigurando un "progetto territorio" da declinare per ambiti e per reti e per i quali sono definite strategie e indirizzi di evoluzione e di valorizzazione.

**3. L'*analisi di sostenibilità ambientale*:** il rapporto ambientale volto a definire obiettivi di sostenibilità nell'uso e nel consumo di risorse, a partire dai quali definire obiettivi di tutela e valorizzazione del sistema ambientale regionale oltre che oggettivi limiti invalicabili nel consumo delle risorse ambientali da parte dei diversi livelli della pianificazione.

**4. La *componente regolamentativa*:** la definizione delle condizioni per l'attuazione del progetto di territorio di cui al precedente punto 2, con le opportune attenzioni ambientali (di cui al punto 3), e le traduce in regole, indirizzi e direttive per i piani di scala inferiore e di settore.

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 multipolare, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Il Ptr si riferisce ad un sistema di linee strategiche e obiettivi comuni articolati in:

1. riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
2. sostenibilità ambientale, efficienza energetica
3. integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
4. ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva
5. valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali

**STRATEGIA 1: RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO.**

La strategia è finalizzata a promuovere l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale – storico – culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse; la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate.

**STRATEGIA 2: SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA.** La strategia è finalizzata a promuovere l'eco-sostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse.

**STRATEGIA 3: INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA.** La strategia è finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europea; le azioni del Ptr mirano a stabilire relazioni durature per garantire gli scambi e le aperture economiche tra Mediterraneo e Mare del Nord (Corridoio 24 o dei due mari) e quello tra occidente ed oriente (Corridoio 5).

**STRATEGIA 4: RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE PRODUTTIVA.** La strategia individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale ed allo sviluppo della società dell'informazione.

**STRATEGIA 5: VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI.** La strategia coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

Gli elaborati costituenti il nuovo Piano Territoriale Regionale sono così suddivisi:

- Relazione;
- Norme di attuazione;
- Tavole della conoscenza
- A - Strategia 1: Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
- B - Strategia 2: Sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
- C - Strategia 3: Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
- D - Strategia 4: Ricerca, innovazione e transizione produttiva;
- E - Strategia 5: Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali;

- F1 - La dimensione europea;
- F2 - La dimensione sovraregionale;
- Tavola di progetto, in scala 1:250.000;
- Rapporto ambientale;
- Rapporto ambientale: sintesi non tecnica.

Le **Tavole della conoscenza** contengono una lettura del territorio e delle sue dinamiche, suddivisa in 5 elaborati riferiti alle 5 strategie di piano (Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio; Sostenibilità ambientale, efficienza energetica; Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica; Ricerca, innovazione e transizione produttiva; Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali).

Il Comune di Arignano è individuato nell'*Ambito Integrato Territoriale (AIT) 14 – Chieri*, di cui di seguito la relativa scheda.

AIT N. 14 CHIARI

Risorse primarie

Componenti	Misura Tipologie	Rango
Idriche	bassa	
Pedologiche	4408%	7
Forestali		
Indice di boscosità	15,93	27
Superfici boscate	5.842 ha	28
	22.688	27
- Sem naturali	3.154	26
	954	21
Stato patrimonio e		
- Foreste pubbliche	119 ha	32
	5.723 ha	27
Energetiche		
- Centrali a biomasse	-	23/33
		16/33
Massa prelevabile		
- Utilizzo industriale	4.561 Ton	24
	6.353 Ton	28
- Da ardere	13441 Ton	25

Risorse ambientali e patrimoniali

Componenti	Misura Tipologie	Rango
Climatiche	Temperato sub-continentale sub-umido Temperato sub-continentale sub-arido	
Morfologiche		
- Superficie territoriale	42.698 ha totali	26
- Pendenza	84,7%	26
Naturalistiche		
- Superficie parchi, aree protette	1.684 ha Eccell.: Parco Naturale della Collina di S. Maria	28
Patrimonio architettonico, monumentale e archeologico	Eccell.: Abbazia di Vezzolano	Classe 2
Musei, archivi e collezioni	62.496 visitatori	Classe 2
Paesaggi rilevanti	-	Classe 3

Pressioni e rischi

Componenti	Misura Tipologie	Rango
Pressioni da attività industriali:		
- Siti contaminati di interesse regionale e nazionale	12	14/17
- Aziende a rischio di incidente rilevante	1	19
- Scarichi industriali	10	9
Pressioni da attività agricole:		
- Superficie agraria intensiva su SAU	80%	15
- Carico potenziale zootecnico su SAU	70 (kg/SAU)	8
Rischi idraulico e idrogeologici totali		
- Fasce fluviali	16.769.619 ha	
- Dissesti	1307 ha	25
Rischio sismico	-	12/33
Rischio incendi	0/13	30
Rischio incidenti stradali	264/5	11

### Insedimenti

Compendio	Misura Tipologia	Rango
Superficie urbanizzata totale	3.158 ha	17
Superficie urbanizzata residenziale totale	2.351 ha	15
- Completamento	51,39% 38,84% 9,78%	
Superficie urbanizzata produttiva totale	797 ha	16
- Completamento	34,58% 44,37% 21,05%	
Incremento urbanizzato 1991-01	9,08%	
Dispersione		
- 2001	24,59% 107%	19 8
Siti da bonificare	3	18

### Insedimenti residenziali

Compendio	Misura Tipologia	Rango
Densità abitazioni	249,50 ab/km	4
- Totali	58.754	10
- Poligonali	3.407	29
- Poligonali accentrate	82.501	12
- Poligonali sparse	13.815	12
Variatione popolazione sparsa 1991-2001	3,80%	17
Dimensione urbana		
- Gerarchico-funzionale	2 punti 32,54%	25/32 27

### Infrastrutture della mobilità e della comunicazione

Compendio	Misura Tipologia	Rango
Località	7	32/33
Connessioni ferroviarie		
- Dotazione ferroviaria	5	33
- Distanza dalla più vicina stazione TAV (Torino)	22km	2
Connessioni stradali	77,12	14
Distanza dal più vicino aeroporto internazionale (Caselle)	29Km	4
Movimento		
- Numero	1	
- Passeggeri	-	31/33
Strutture per la logistica		
- di cui	-	16/33
- in progetto	-	
- esistenti	-	
Connessioni telematiche		
- Banda larga	212,5	22
- Fibra ottica	76,5	10
Periodici locali	1 pubblicazione settimanale	9/15

### Grandi impianti

Componenti	Misura Tipologia	Rango
Acqua		
-	0,05 n/Kmq	21
- Densità Depuratori COI sortili	0,11 n/Kmci	21
Energia		
-	-	9/33
Rifiuti		
- Discariche rifiuti urbani		
-		
- Discariche rifiuti speciali pericolosi		
-		
- Impianti incenerimento rifiuti urbani	-	25/33

#### Risorse umane, cognitive, socio-istituzionali

Componenti	Misura, Tipologie	Rango
Popolazione		
- Residente	106.534	12
- Indice di vecchiaia	1,27	33
Popolazione attiva		
- Attivi M e F	47.317	11
- Tasso attività femminile	42,60%	7
- Tasso di disoccupazione	2,34% M 2,86% F	26 23
Laureati + diplomati	32.993 30,97% popol.	10
Imprese (addetti)		
- Piccole imprese	9.990	11
- Medie imprese	5.321	11
- Grandi imprese	5.252	8
Capitale cognitivo	18	19/20
Progettazione integrata sovracomunale	- 34 progetti - Tipo: omogeneo medio	24

#### Attività economiche

Componenti	Misura, Tipologie	Rango
Addetti locali	32.554	13
Agricoltura e allevamento		
- Addetti	9.406	18
- SAU	27.067 ha	17
- Seminativo	28.449 ha	8
- Vigneto	1.180 ha	15
- Foraggiere permanenti	1.989 ha	17
- Patrimonio zootecnico (bovini bufalini equini)	36.963	10
- Patrimonio zootecnico (ovini caprini)	2.394	18
- Patrimonio zootecnico (suini)	44.585	8
- Prodotti tipici	85	20
Industria		
- Mineraria	10	31
- Cave in terreni alluvionali	5	5/14
- Cave su versante e sotterranee	2	18/21
- Cave di pietra ornamentale	-	12/33
- Energetica	56	23
- Manifatturiera	13.502	10
- Attività innovative e di ricerca	178	18
- Eccellenza artigiana	34	19
- Sistemi produttivi locali	2	22/35
Servizi per le imprese		
- addetti totali	3.315	12
di cui		
- servizi alla produzione	720	14
- servizi gestionali	1.425	9
- servizi infrastrutturali	1.170	13
Commercio al dettaglio	30.766 mq	18
Fiere	0,5	29/28
Turismo	55.170 pres/an	25

#### Servizi formativi e ospedalieri

Componenti	Misura, Tipologie	Rango
Scuole medie superiori		
- Totale iscritti	570	31
- Iscritti a corsi con specializzazioni	570	20
Formazione universitaria	-	18/33
Ospedali	10.092 ricoveri 267 posti letto	20 17

Figura 1 – Scheda delle componenti strutturali dell'AIT n.14 - Chieri. (estratto dell'Allegato 1 del PTR).

Tra il PTR e la variante urbanistica in esame non emergono elementi di incompatibilità, dal momento che la stessa variante fa riferimento ad una scala che è estremamente ridotta rispetto a quella di riferimento del Piano.

### 3.2. Piano Paesaggistico Regionale

La Regione Piemonte ha avviato nel 2005 una fase di pianificazione dell'intero territorio regionale, che ha comportato in particolare la formazione del Piano Paesaggistico Regionale (Ppr), ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004) e della Convenzione Europea

*Rapporto Ambientale Preliminare*

del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000). Il PPR è stato adottato per la prima volta dalla Giunta Regionale con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009.

L'elaborazione del Piano è proseguita dopo l'adozione, con specifico riferimento alla ricognizione dei beni paesaggistici e alla definizione della loro disciplina normativa. L'insieme dei contributi pervenuti ha portato a un processo di revisione e integrazione degli aspetti conoscitivi, cartografici e normativi del Ppr, volto a predisporre uno strumento di pianificazione il più possibile completo, comprensibile ed efficace. In considerazione delle significative modifiche apportate, il Ppr è stato quindi oggetto di una seconda adozione da parte della Giunta regionale, avvenuta con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015.

Alla luce delle osservazioni presentate a seguito delle procedure di pubblicazione e di consultazione, delle richieste del parere motivato sulla compatibilità ambientale, nonché in ragione delle richieste di integrazione da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, si è provveduto a una complessiva revisione del Piano, che ha portato ad una nuova formulazione di tutti gli elaborati.

**Il 3 ottobre 2017 il Consiglio regionale, con deliberazione n. 233-35836, ha approvato il Nuovo Piano paesaggistico regionale, concludendone il lungo processo di formazione.**

Nel quadro del processo di pianificazione territoriale avviato dalla Regione, il Ppr rappresenta lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale. L'obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento 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 che si allargano a scala globale.

Le politiche del paesaggio che il Ppr promuove trovano il loro fondamento in un vasto quadro conoscitivo, che motiva le scelte realizzate e concorre a rafforzare la consapevolezza e la sensibilità pubblica nei confronti dei valori paesaggistici e ambientali che lo stesso Piano intende tutelare.

Il PPR persegue gli obiettivi di tutela in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto:

- promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e dei suoi problemi, con particolare attenzione per i fattori “strutturali”, di maggior stabilità e permanenza, che ne condizionano i processi di trasformazione;
- delineando un quadro strategico di riferimento, su cui raccogliere il massimo consenso sociale e con cui guidare le politiche di governance multisettoriale del territorio regionale e delle sue connessioni con il contesto internazionale;
- costruendo un apparato normativo coerente con le prospettive di riforma legislativa a livello regionale e nazionale, tale da responsabilizzare i poteri locali, da presidiare adeguatamente i valori del territorio e da migliorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

Se gli obiettivi generali sono comuni con il Ptr, le strategie operative e le strumentazioni sul versante paesaggistico-ambientale sono in larga parte differenti da quelle territoriali, come risulta dal quadro di obiettivi specifici contenuti nell'Allegato A alle Norme di attuazione ("Sistema delle strategie e degli obiettivi del Piano"), di seguito riportato:

### **1 Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio**

- 1.1 Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali
- 1.2 Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e patrimonio naturalistico-ambientale
- 1.3 Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori
- 1.4 Tutela e riqualificazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio
- 1.5 Riqualificazione del contesto urbano e periurbano
- 1.6 Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali
- 1.7 Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali
- 1.8 Rivitalizzazione della montagna e della collina
- 1.9 Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse

### **2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica**

- 2.1 Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua
- 2.2 Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria
- 2.3 Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo
- 2.4 Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale
- 2.5 Promozione di un sistema energetico efficiente
- 2.6 Prevenzione e protezione dei rischi naturali e ambientali
- 2.7 Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti

### **3 Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica**

- 3.1 Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e relative infrastrutture
- 3.2 Riorganizzazione e sviluppo dei nodi della logistica
- 3.3 Sviluppo equilibrato della rete telematica

### **4 Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva**

- 4.1 Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione specialistica
- 4.2 Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro-industriali
- 4.3 Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali
- 4.4 Riqualificazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie
- 4.5 Promozione delle reti e dei circuiti turistici

### **5 Valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali**

- 5.1 Promozione di un processo di governante territoriale e promozione della progettualità integrata sovracomunale
- 5.2 Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio

La funzione regolativa del Piano si esprime nell'apparato normativo, articolato in tre direttrici principali, che discendono dal sistema complessivo delle strategie e degli obiettivi sopra elencati:

- a) la disciplina per ambiti di paesaggio;
- b) la disciplina per beni e componenti;
- c) la disciplina per le reti.

Allo scopo di specificare gli indirizzi strategici e le forme di disciplina in funzione dei caratteri locali, il Ppr articola infatti il territorio regionale in **ambiti** di paesaggio, ognuno dei quali a sua volta suddiviso in **unità** di paesaggio, distintamente caratterizzate sulla base della tipologia, della rilevanza e dell'integrità dei loro contesti paesaggistici. L'Allegato B alle NdA del Piano definisce, per ciascun ambito, gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica e le linee di azione con cui perseguirli, rinviandone la precisazione alla pianificazione provinciale e locale, nell'ottica del coinvolgimento delle comunità locali nel processo di gestione della pianificazione.

L'attenzione del Ppr è poi rimandata alla tutela dei **beni paesaggistici**, di quelli individualmente oggetto di specifica tutela e di quelli tutelati per legge (ex art. 142 del Codice). Le due categorie non esauriscono il campo d'attenzione del Piano, che si estende a tutto il territorio, considerandone congiuntamente tutte le **componenti** (naturalistico/ambientali, storico/culturali, percettive/identitarie e morfologico/insediative) e i beni paesaggistici in esse compresi.

Le indicazioni del Ppr per le reti integrano in ultimo quelle espresse per gli ambiti di paesaggio e per le componenti e i beni paesaggistici, assumendo notevole rilevanza in rapporto ai processi, tuttora in corso, di frammentazione ecologica, paesaggistica ed urbanistica. Il Ppr promuove la formazione della Rete di connessione paesaggistica che è costituita dall'integrazione di elementi della rete ecologica, di quella storico-culturale e di quella fruitiva. La rete ecologica regionale costituisce un sistema integrato di risorse naturali interconnesse, volto ad assicurare in tutto il territorio regionale le condizioni di base per la sostenibilità dei processi di trasformazione e per la conservazione della biodiversità.

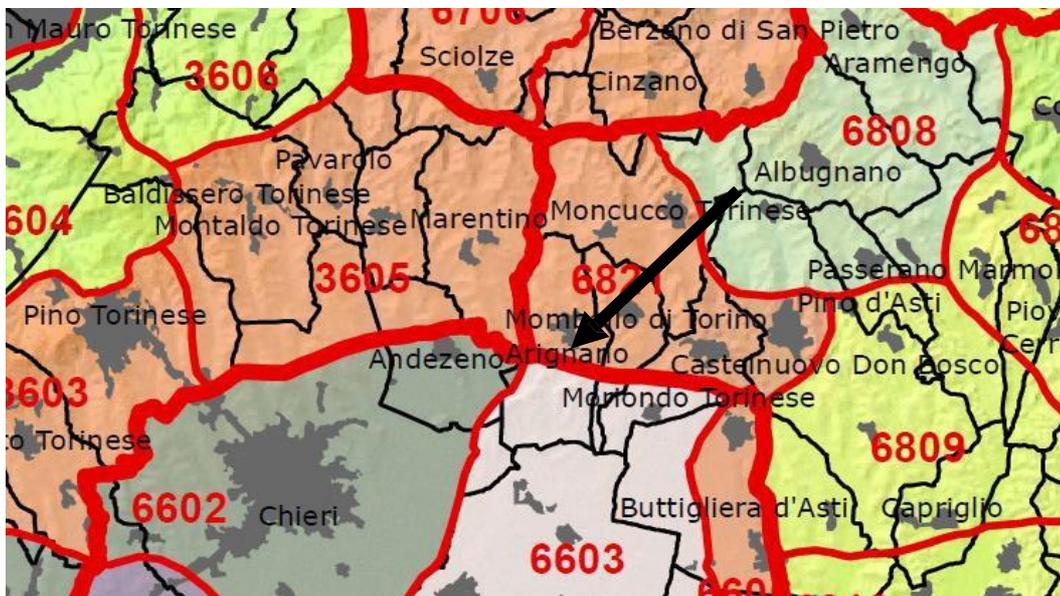
Al fine di consentire l'individuazione della normativa d'uso e di valorizzazione del territorio a opera degli elaborati progettuali e conoscitivi, la parte normativa del Ppr contiene inoltre, secondo le caratteristiche tipologiche dei beni e delle aree, la definizione di **indirizzi, direttive e prescrizioni**.

Se per indirizzi si intendono le previsioni di orientamento e i criteri per il governo del territorio e del paesaggio, nelle cui modalità di recepimento gli enti territoriali possono esercitare una motivata discrezionalità; per direttive si intendono le previsioni che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione dei piani settoriali, territoriali e urbanistici; le prescrizioni costituiscono invece previsioni vincolanti, che presuppongono immediata osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, e che prevalgono sulle eventuali disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione.

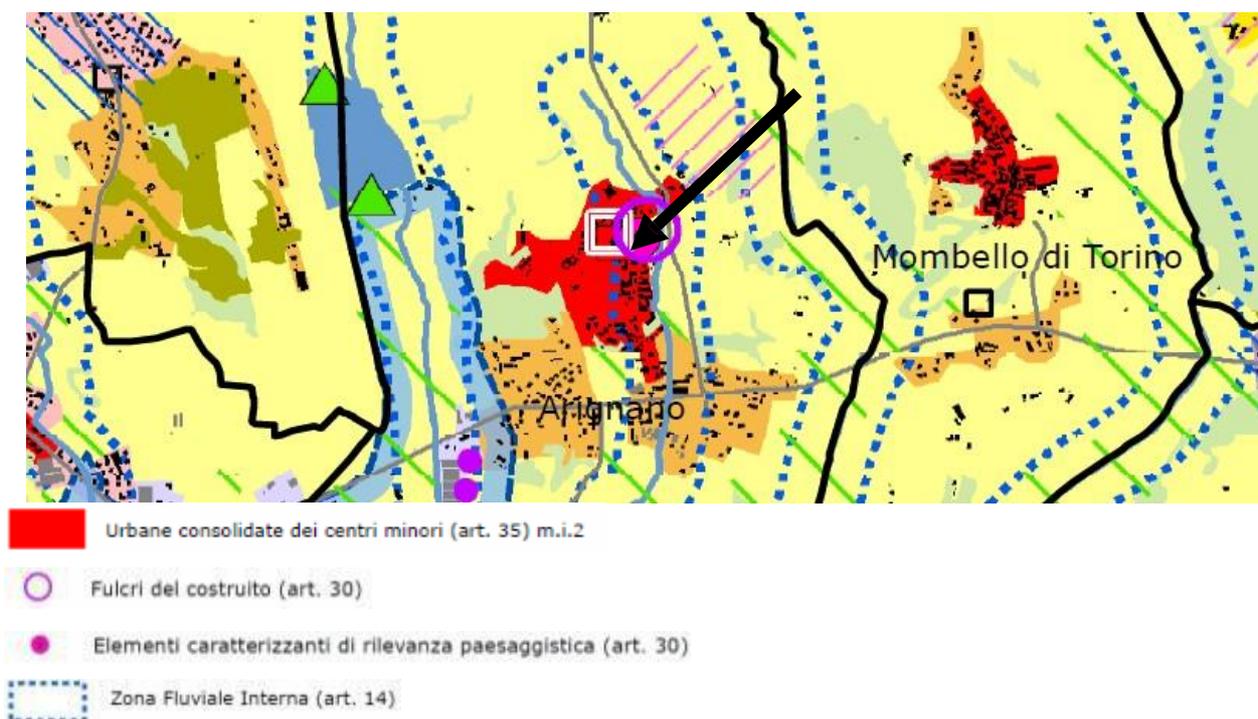
Le prescrizioni previste dal Piano, infatti, sia quelle definite nelle Norme di attuazione, che quelle contenute nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", sono sottoposte alle misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 143, comma 9, del Codice. Per cui, se dal momento dell'adozione del Ppr non erano consentiti interventi in contrasto con tali prescrizioni sui beni paesaggistici tutelati

ai sensi dell'art. 134 del Codice stesso, in seguito alla sua approvazione tali prescrizioni sono entrate in vigore su tutte le componenti da esse disciplinate.

La figura che segue riporta uno stralcio della *Tavola P3 del PPR – Ambiti e unità di paesaggio*, che mostra come l'area in esame si localizzi nell'ambito di paesaggio n. **68 Astigiano**, e più precisamente nell'unità 6821 - Sistema collinare tra Arignano e Castelnuovo Don Bosco, la cui tipologia normativa è rappresentata dal tipo VII - Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità. La classe VII si caratterizza per la presenza di *unità di paesaggio prevalentemente montane o collinari, non particolarmente caratterizzate ma comunque sede di una consolidata relazione tra sistemi naturali e sistemi insediati rurali tradizionali, in cui tuttavia sono presenti modificazioni diffuse indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse e/o attrezzature per attività produttive, in alcuni casi accompagnate da diffusi processi di abbandono soprattutto, ma non solo, delle attività rurali. L'identità dei luoghi non assume una rilevanza sovralocale, salvo elementi rappresentativi puntuali con ridotti effetti sull'assetto complessivo dell'unità paesaggistica* (estratto elaborato *Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio*).



Dall'esame della *Tavola P4.10 – Componenti Paesaggistiche* emerge che il territorio comunale di Arignano è individuato come *area urbana consolidata dei centri minori*. Dall'elaborato risulta inoltre che l'area oggetto di variante, interna al fulcro del costruito, costituisce un elemento di *rilevanza paesaggistica*.



**Figura 3** – Estratto della Tavola P4.11 del PPR. La freccia nera individua l'area oggetto di variante.

Si riporta di seguito uno stralcio delle NdA di Piano, riferito alle componenti interferenti con l'ambito oggetto di variante.

#### **Art. 14. Sistema idrografico**

(...)

[2]. Il Ppr individua nella Tavola P4 le zone fluviali, distinguendole in zone fluviali "allargate" e zone fluviali "interne"; la delimitazione di tali zone è stata individuata tenendo conto:

- a. del sistema di classificazione delle fasce individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico – PAI – (A, B e C);
- b. delle aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici;
- c. delle aree tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del Codice.

[3]. (...) le zone fluviali "interne" comprendono le aree di cui alla lettera c. del comma 2 e le fasce A e B del PAI; in assenza delle fasce del PAI, la zona fluviale interna coincide con le aree di cui alla lettera c. del comma 2. (...)

#### **Indirizzi**

[7]. Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;

b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;

c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;

d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

#### **Direttive**

[8]. All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:  
(...)

b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:

(...)

IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;

(...).

#### **Art. 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico**

[1]. Il Ppr individua, nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c. e nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., i siti e i contesti di valore scenico ed estetico, meritevoli di specifica tutela e valorizzazione, con particolare riferimento a:

(...)

b. bellezze panoramiche d'insieme e di dettaglio tali da configurare scene di valore estetico riconosciuto, comprese quelle tutelate ai sensi dell'articolo 136, comma 1 del Codice, quali:

(...)

III. gli elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica che contribuiscono alla riconoscibilità e identità a scala locale.

[2]. In tali siti e contesti il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

a. tutela delle immagini espressive dell'identità regionale e delle identità locali, in quanto storicamente consolidate o comunque riconosciute nella percezione collettiva;

b. valorizzazione di tali immagini come risorsa per la promozione, anche economica, del territorio e per la fruizione sociale e l'aggregazione culturale;

c. salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità, con particolare attenzione al mantenimento di aperture visuali ampie e profonde;

d. valorizzazione degli aspetti scenici delle risorse naturali e storico culturali e dei luoghi che ne consentono l'osservazione e la fruizione;

e. tutela e conservazione delle relazioni visuali e ricucitura delle discontinuità;

f. riduzione delle pressioni e degli impatti di ogni tipo (traffico, inquinamento atmosferico, acustico e luminoso, costruzioni edilizie e infrastrutturali, alterazioni della copertura vegetale, ecc.) che possano incidere sulle bellezze e sui belvedere di cui al comma 1.

#### **Direttive**

[3]. In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;

b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;

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

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

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

*II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.*

*e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.*

*(...).*

#### **Art. 35. Aree urbane consolidate**

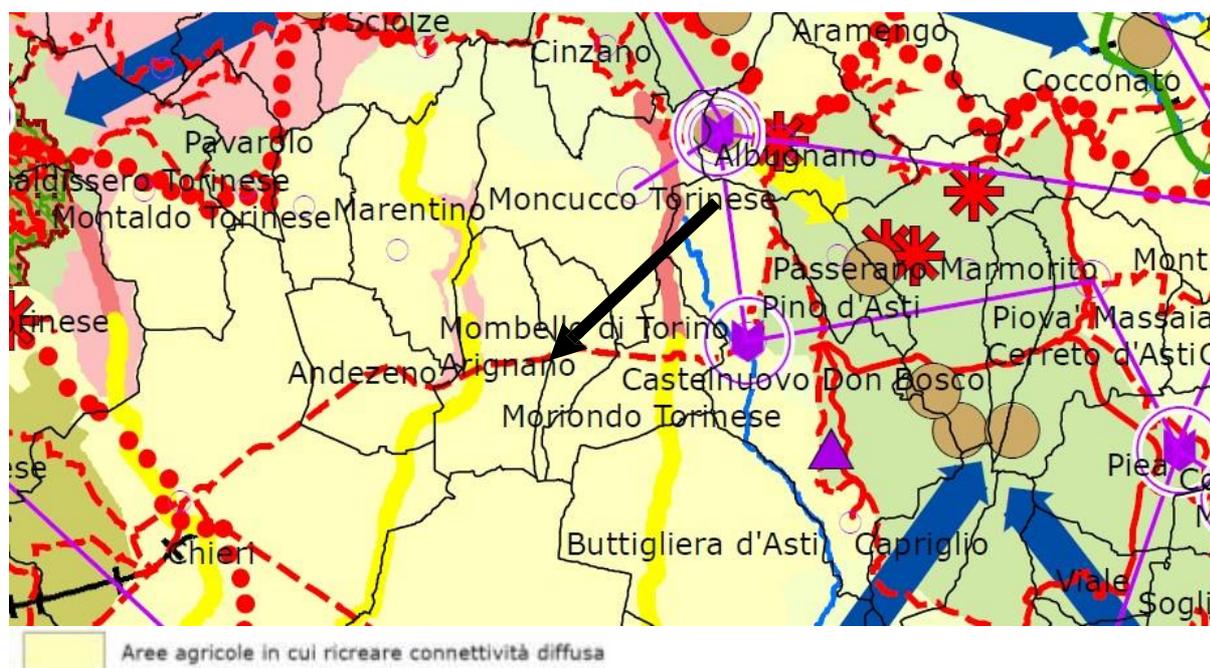
*[2]. La disciplina delle aree di cui al presente articolo è orientata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:*

*a. qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale ai luoghi centrali, con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato;*

*b. caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo, ecc.) e agli sviluppi urbanizzativi.*

*(...).*

L'esame della Tavola P5 – Rete di connessione paesaggistica di Piano conferma che l'area oggetto di variante interessa aree agricole in cui ricreare connettività diffusa e che nei suoi pressi è individuata un tratto di rete sentieristica.



**Figura 4** – Estratto della Tavola P5 del PPR. La freccia nera individua l'area oggetto di variante.

**Tra il PPR e la variante urbanistica in esame non emergono elementi di incompatibilità, fatte salve le esigenze di tutela che gravano sul bene vincolato oggetto della stessa variante.**

### **3.3. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

La variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC2 è stata approvata dalla Regione Piemonte con **Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011**, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011; era stata adottata dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 26817 del 20 luglio 2010.

Il PTC2 si articola in tre componenti fondamentali:

#### **1. Componente strutturale.**

Riconoscimento ed interpretazione condivisa di caratteri, risorse, potenzialità e vulnerabilità del territorio, e definizione delle scelte fondamentali di conservazione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione e organizzazione, caratterizzate da lunga durabilità

Il PTC2 individua e riconosce l'armatura del territorio, al fine di salvaguardarne le caratteristiche, in rapporto alle necessità di trasformazione e di uso che nascono dagli scenari di sviluppo. Gli obiettivi, le politiche, le strategie e le azioni del Piano si organizzano nell'ambito dei macrosistemi di riferimento:

- Sistema insediativo (funzioni residenziali; funzioni economiche: agroforestali, energetiche, commerciali, culturali; funzioni specializzate e progetti strategici di trasformazione territoriale);
- Sistema infrastrutturale (infrastrutture materiali e immateriali);
- Sistema naturale e seminaturale (aree verdi, aree periurbane, paesaggio);
- Pressioni ambientali e rischio idrogeologico (atmosfera, risorse idriche, infrastrutture e impianti, salute pubblica, suolo);

- Sostenibilità ambientale (principi generali e trasversali al Piano e Valutazione ambientale strategica).

## **2. Componente strategica.**

Di natura politico-programmatica, esplicita i contenuti delle politiche che la Provincia intende condurre, e si traduce in obiettivi e strategie.

Il PTC2 si pone come strumento-processo di pianificazione e programmazione dello sviluppo, e si compie nella “messa a sistema delle specificità locali” e nel proporre il miglior assetto possibile del territorio, “garantendo valori e diritti” quali equità nell’accesso alle risorse, qualità della vita, diritto allo sviluppo, alla salute, alla sicurezza, alla mobilità, alla cultura.

La diversità territoriale (città metropolitana, Area metropolitana, aree rurali, centri medi-minori, aree montane, aree naturali) è assunta come valore, e la “città diffusa” si ripropone come risorsa e peculiarità. Se da una parte è più che mai necessario ricercare e mettere a sistema attitudini, esperienze e culture (produzione industriale, sistema dei beni culturali ed ambientali, turismo, formazione diffusa e di alto livello, salute e cura, ricerca, governance diffusa dello sviluppo) attraverso il modello dell’integrazione che si attua per piani strategici “locali”, e che trova una “regia complessiva” nel PTC2, dall’altra il Piano intende favorire la “diffusione” di nuove attitudini e culture.

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale è dunque lo strumento necessario per ricercare la coerenza territoriale delle politiche e degli interventi nei diversi settori di azione che operano ed interagiscono nella sfera sociale-economica-ambientale, utile a ricomporre le “visioni” separate e qualche volta “contraddittorie” che caratterizzano i diversi “settori” e “attori” che operano sul territorio.

In tal senso è indispensabile agire sulla “conoscenza” dei temi e dei problemi (espressi in termini territoriali e geografici), delle strategie elaborate, e degli interventi previsti, programmati (e attuati), nonché dell’assetto territoriale che tali soluzioni comportano.

Il modello della co-pianificazione è quindi centrale e primario nel modo di operare della Provincia di Torino. I processi decisionali, i rapporti con altri enti pubblici e privati sono avvenuti nell’ottica appena descritta.

### **1. Componente operativa**

Azioni, interventi e progetti di trasformazione da porre in essere a medio-breve termine, disciplinando caratteri, modalità, valutabilità, concorrenzialità.

Dalla legislazione nazionale e regionale derivano i tre profili caratterizzanti la natura del PTC2:

- “Coordinamento”. Carattere fondante, esplicitamente richiamato nella titolazione dello strumento, definisce il ruolo attribuito alla Provincia dal d.lgs. n. 267/00 e in particolare alla let. a), comma 1, art. 20 (compiti di programmazione della Provincia);

- “Indirizzo”. Il PTC si rivolge agli strumenti urbanistici e ai piani e programmi di settore che possono precisare e renderne attuative le disposizioni, ai sensi della lett. b) e c), comma 2, art. 20 del d.lgs. n. 267/00; comma 4, art. 4, e comma 3, art. 5 della legge regionale 56/77 e smi;

- “Cogenza”. Riconosciuta alla let. a), comma 3 dalla l.r. 56/77 smi, e attuata anche attraverso la “salvaguardia” di cui all’art. 58 della medesima legge regionale, si esplicita attraverso l’introduzione e la precisazione da parte del PTC di disposizioni cogenti o immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente, nonché nei confronti

degli interventi settoriali e dei privati.

Gli obiettivi del PTC2 sono così riassumibili:

- limitazione del consumo di suolo e utilizzo delle risorse naturali contenuti;
- biodiversità tutelata e incrementata;
- pressioni ambientali ridotte e qualità della vita migliorata;
- sistema delle connessioni materiali ed immateriali completato ed innovato.

**Dall'analisi effettuata emerge l'assenza di elementi di incompatibilità tra la variante in oggetto e il PTC2. In particolare si evidenzia come la variante non prevede in alcuna maniera consumo di suolo.**

## **4. RIFERIMENTI DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE**

### **4.1. Piano Regolatore Generale Comunale**

Il P.R.G.C. è lo strumento che regola l'attività edificatoria nel territorio comunale. Il Piano individua le categorie di aree in base al carattere prevalente dell'impianto urbanistico, ambientale ed edilizio e definisce le classi di destinazioni d'uso proprie, i tipi d'intervento, le procedure amministrative per operare le trasformazioni previste, gli ambiti a cui deve essere esteso il progetto e le prescrizioni edilizie.

Il Comune di Arignano è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 68-2879 del 13/10/1983, e successivamente modificato da varianti urbanistiche, di cui la più recente è identificata nella Variante Strutturale adottata con D.C.C. n. 28 del 17/12/2007.

Il PRGC in esame si compone dei seguenti elaborati:

#### **Elaborati di carattere urbanistico:**

- All.1 - Relazione illustrativa.
- All. 2 – Norme tecniche di attuazione.
- All. 3 – Schede tecniche.
- Le nuove aree per insediamenti commerciali – Integrazioni.
- Scheda quantitativa dati urbani
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale – scala 1:25.000.
- Tav. 2 - Base catastale e destinazioni d'uso edifici (aggiornata al giugno 2006)– scala 1:5.000.
- Tav. 2 bis - Base catastale e destinazioni d'uso edifici (aggiornata al giugno 2006) e infrastrutture a
- rete – scala 1:5.000.
- Tav. 3 – Azzonamento e viabilità – scala 1:5.000.
- Tav. 4a – Azzonamento e viabilità – scala 1:2.000.
- Tav. 4b – Azzonamento e viabilità – scala 1:2.000.
- Tav. 5 – Mappa degli interventi in centro storico – scala 1:1.000.
- Tav. 6 – Azzonamento e viabilità con sovrapposizione carta di sintesi geologica – scala 1:5.000.
- Tav. 7a – Azzonamento e viabilità con sovrapposizione carta di sintesi geologica – scala 1:2.000.
- Tav. 7b – Azzonamento e viabilità con sovrapposizione carta di sintesi geologica – scala 1:2.000.
- Tav. 8 – Azzonamento e viabilità con sovrapposizione di addensamenti e localizzazioni di medie
- strutture di vendita sul territorio Comunale – scala 1:2.000.

#### **Elaborati di carattere ambientale:**

**4.1.1.** Relazione Agronomica – Analisi di compatibilità ambientale del PRGC.

**Elaborati di carattere geologico:**

**4.1.2.** G A01 - Relazione geologica.

**4.1.3.** G A02 – Relazione Geologico-tecnica.

**4.1.4.** G B01 - Carta geologica, litotecnica e geoidrologica – scala 1:10.000.

**4.1.5.** G B02 - Carta geomorfologica e del dissesto idrogeologico – scala 1:10.000.

**4.1.6.** G B03 - Carta del reticolo idrografico e delle opere idrauliche – scala 1:10.000.

**4.1.7.** G B04 - Carta delle pendenze – scala 1:10.000.

**4.1.8.** G B05 - Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'ideoneità all'utilizzo urbanistico  
– scala 1:10.000.

**Elaborati di carattere idrologico ed idraulico:**

**4.1.9.** I A01 - Relazione idrologica.

**4.1.10.** I A02 – Relazione Idraulica.

**4.1.11.** I B01 - Carta del reticolo idrografico e dei bacini imbriferi – scala 1:10.000.

**4.1.12.** I B02 - Ubicazione delle sezioni di rilievo – scala 1:10.000.

**4.1.13.** I B03a – Rio del Molino – sezioni trasversali – scale 1:1.000 / 1:200.

**4.1.14.** I B03b – Rio del Molino – sezioni trasversali – scale 1:1.000 / 1:200.

**4.1.15.** I B04a – Rio della Serra – sezioni trasversali – scale 1:1.000 / 1:200.

**4.1.16.** I B04b – Rio della Serra – sezioni trasversali – scale 1:1.000 / 1:200.

**4.1.17.** I B05 - Rio Mombello – sezioni trasversali – scale 1:1.000 / 1:200.

**4.1.18.** I B06 - Delimitazione delle aree di pericolosità idraulica – scala 1:10.000.

**Elaborato relativo alla valutazione di compatibilità acustica**

**4.1.19.** Valutazione di compatibilità acustica – 1a integrazione.

Come risulta dagli elaborati di carattere urbanistico, tutto il territorio comunale è suddiviso in zone o aree, così classificate:

1. zone A (concentrico) e C, residenziali;
2. zone D, artigianali;
3. zone H, commerciali;
4. zone E, di valorizzazione paesaggistica ed agricola.

All'interno delle zone di cui sopra le aree di interesse generale sono distinte in:

- aree per servizi
- aree inedificabili

Si riporta di seguito uno stralcio della *Tavola 3 – Azzonamento e Viabilità (Scala 1:5.000)* di Piano, dalla quale si evince che l'area oggetto di variante è classificata come zona A01 – Zona di recupero centro storico.

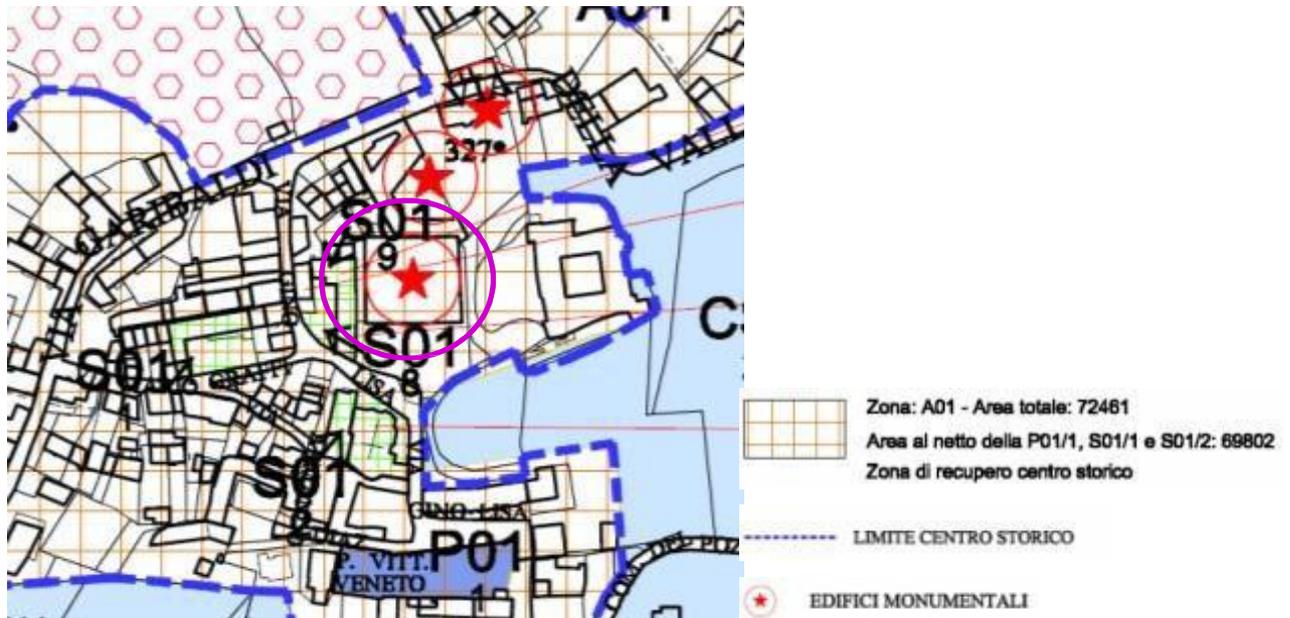


Figura 5 – Estratto della Tav. 3 di Piano. In viola l'area oggetto di variante.

La tipologia di Zona oggetto di variante è normata dall'Articolo 37 delle *Norme Tecniche di Attuazione*, il cui relativo estratto si riporta di seguito:

**Articolo 37 - Zona di recupero del centro storico A1**

- Gli interventi ammessi nella zona A1 sono quelli essenzialmente limitati al restauro e al risanamento conservativo, con le precisazioni ed eccezioni di cui al successivo terzo comma.

1 - L'intera area del centro storico deve essere considerata zona di recupero e, pertanto, tutti gli edifici, anche dove non appositamente indicato, i quali siano in condizione di degrado e/o di inadeguatezza abitativa, possono essere oggetto di piani di recupero.

2 - Fra gli interventi ammessi è possibile, per conseguire condizioni igienico-abitative migliori, nonché per adeguamenti tecnici e funzionali, realizzare sopralzi e ampliamenti.

I sopralzi sono consentiti unicamente per l'adeguamento delle altezze interne alle disposizioni del D.M. del 5.7.1975, e non devono alterare i profili di gronda esistenti nel caso di cortine con skyline unitario.

Gli ampliamenti sono consentiti, una tantum, unicamente per migliorie igieniche e abitative, e dovranno essere contenuti nella misura del 20% della Sul esistente; 25 mq sono, comunque, una tantum, consentiti anche se eccedono tale percentuale.

Per le costruzioni esistenti valgono le seguenti prescrizioni localizzate nella tavola 5, mappa degli interventi:

a) per gli edifici contrassegnati con le lettere Ra è consentito solo il restauro architettonico;

b) per gli edifici contrassegnati con le lettere Rs è consentito solo il restauro e il risanamento conservativo;

c) per gli edifici contrassegnati con la lettera R è consentita la ristrutturazione edilizia con possibilità di sopralti sino a 60 cm di altezza, con la quale sono ammessi ampliamenti nella misura come sopra definita;

d) gli edifici contrassegnati con le lettere Rq sono soggetti in caso di ristrutturazione edilizia ad interventi di riqualificazione architettonica, consistente nella eliminazione degli elementi deturpanti, e/o la loro sostituzione con altri elementi e materiali aventi i requisiti specificati successivamente;

e) gli edifici contrassegnati con le lettere Rqo - edifici in contrasto con l'ambiente - sono soggetti a riqualificazione architettonica organica, consistente nel perseguire una maggiore schiettezza formale mediante la sottolineatura degli elementi strutturali, e con l'eliminazione delle partiture dei materiali incongrui con l'ambiente e con la destinazione stessa dell'edificio (es. finto rustico, pseudo stile montano, finto paramano, ecc.); tale riqualificazione dovrà essere effettuata in caso di interventi di ristrutturazione edilizia;

f) la demolizione e ricostruzione sarà consentita solo a seguito di perizia statica asseverata che certifichi l'impossibilità di un intervento di consolidamento statico degli edifici esistenti. In caso di demolizione e ricostruzione, i materiali e le tipologie costruttive adottati nella ricostruzione dovranno essere compatibili con quelli fissati per la zona;

g) si richiama l'osservanza di quanto disposto dall'art. 24 della L.R. 56/'77 e s.m.i.

3 - Qualsiasi intervento, anche solo di manutenzione straordinaria deve prevedere l'eliminazione degli elementi contrastanti.

4 - In tutti gli interventi su edifici che abbiano latrine esterne al perimetro del fabbricato, è fatto obbligo di rimuovere le latrine e di predisporre locali igienici all'interno del fabbricato stesso. Rimozione e predisposizione dovranno chiaramente risultare nel progetto municipale, e tale indicazione costituisce condizione indispensabile per il rilascio del Permesso di costruire per gli interventi richiesti.

5 - E' fatto obbligo di rispettare gli allineamenti stradali esistenti, se non diversamente indicato nella mappa degli interventi (tav. 5).

6 - Gli interventi ammissibili dovranno uniformarsi per forma e per materiali alle seguenti prescrizioni:

- la pendenza delle falde dovrà corrispondere a quella tradizionale, ed il manto di copertura dovrà essere in coppi;

- non sono ammesse per la stessa falda di tetto pendenze diverse tra loro e le falde dovranno convergere in un'unica linea di colmo;

- la sporgenza delle falde del tetto per la formazione della gronda dovrà essere ottenuta

*mediante il proseguimento della falda stessa, e dovrà essere realizzata in legno;*

- *il sottotetto può essere utilizzato ad integrazione delle disponibilità abitative, purchè ciò non comporti l'innalzamento delle falde del tetto;*
- *non sono ammessi gli abbaini, ma solamente lucernari di modeste dimensioni e nella quantità indispensabile ad assicurare illuminazione e aerazione dei locali;*
- *i tagli delle aperture devono avere sviluppo verticale; sono consentite però piccole aperture di forma quadrata con lato non superiore a 75 cm;*
- *i vani esterni, quali le logge, dovranno essere proseguiti sino al di sotto del piano della falda del tetto;*
- *tutti i serramenti indistintamente dovranno essere in legno;*
- *sono vietate le tapparelle avvolgibili;*
- *ai piani terreni sono ammesse inferriate;*
- *i balconi dovranno essere formati con lastre di pietra naturale (eventualmente su mensole) la cui sporgenza non potrà superare i cm 90, e il suo oggetto non potrà in ogni caso essere superiore a quello delle falde del tetto;*
- *le facciate dovranno essere in intonaco civile;*
- *non sono ammessi rivestimenti di nessun genere ad eccezione della zoccolatura che dovrà essere in pietra naturale, ma non lavorata ad "opus incertum" o a pezzatura minuta;*
- *l'utilizzazione di ogni materiale sulla facciata dovrà avere giustificazione anche strutturale;*
- *le ringhiere in ferro dovranno essere realizzate in tondo, o quadro, o piattine;*
- *i muri di sostegno di terrapieni non potranno superare i 2 metri di altezza, e dovranno presentare sezione rastremata verso l'alto, ed essere protetti da lastre di pietra.*

*7 - Le prescrizioni relative all'uso e alla forma dei materiali di cui al precedente comma non sono vincolanti per le strutture e le attrezzature riguardanti edifici pubblici, la cui altezza di colmo, tuttavia, non potrà superare quella degli edifici circostanti.*

*8 - Gli orti e i giardini privati esistenti sono inedificabili, e gli alberi ad alto fusto ivi esistenti non potranno essere abbattuti.*

*Le aree libere non diversamente utilizzate dovranno essere mantenute a verde a cura dei privati.*

*9 - I muri di cinta esistenti, salvo che non siano manufatti di cemento, non possono essere demoliti.*

*In caso si debba provvedere al loro consolidamento dovranno essere mantenute le esistenti caratteristiche di facciata.*

*10 - Per gli edifici senza specifiche qualificazioni o totalmente snaturati nel loro aspetto originario è consentito il prolungamento delle falde del tetto lungo la linea di colmo fino ad un*



	Attività artigianali Attività agricole
<b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE</b>	Permesso di costruire singolo
<b>INTERVENTI AMMESSI PER GLI EDIFICI ESISTENTI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ristrutturazione con ampliamenti , una tantum, (20%) e sopralzi; 25 mq , una tantum, sono, comunque, consentiti anche se eccedono il 20%.</li> <li>- Possibilità di prolungamento delle falde dei tetto fino a m 5,50.</li> </ul> <p>Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per le aziende agricole attive, in alternativa ampliamenti di tettoie e fienili sino a mq 15.</li> <li>- Possibilità di cambiamento della destinazione d'uso per gli edifici non più utilizzati.</li> <li>- Obbligo di P.E.C. in caso di estesa ristrutturazione entro comparti di intervento individuati dalla Amministrazione Comunale.</li> </ul> <p>-Vincolo per parchi e giardini esistenti.</p>
<b>PRESCRIZIONI PARAMETRICHE</b>	- Altezza massima, rapporto di copertura, distanze dai fabbricati, distanze dai confini, distanze dalle strade: quelle esistenti e/o quelle stabilite dal Codice Civile.
<b>VINCOLI</b>	La Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio del Piemonte con lett. Prt. 880 del 09/03/'06 ha informato che sono sottoposti a tutela i seguenti immobili: 1) Casa già dipendenza della Rocca – (NCEU - F. 8 - part. nn. 24-223-17) – (NCT – F. 8 – part. nn. 28-24-243); 2) Castello delle quattro torri; 3) Casa già dipendenza della Rocca – NCEU - F. 8 - part. nn. 25b-25f.
<b>PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI</b>	È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato e medie strutture fino a 400 mq.
<b>PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARD</b>	Per gli standard vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i.. È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.
<b>PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA</b>	Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.
<b>CARATTERISTICHE DI ZONA</b>	Superficie territoriale: Ha 7,25 (al netto dei servi :6,98 ha)

## 4.2. **L'adeguamento alla circolare 7 LAP**

La circolare P.G.R. 7/LAP prescrive la classificazione dei territori comunali secondo classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica. Le classi sono individuate considerando gli aspetti antropici (aree edificate e inedificate), idrogeomorfologici e di pericolosità presenti sul territorio.

Per il Comune di Arignano sono distinte le seguenti tre classi di pericolosità geologica:

**4.2.1.** Classe I – Settori in cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, privi di limitazioni urbanistiche

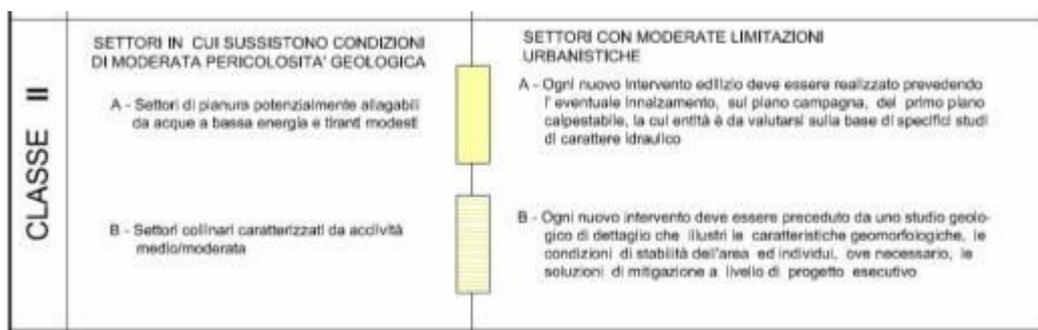
**4.2.2.** Classe II – Settori caratterizzati da condizioni di moderata pericolosità geologica con parziali limitazioni urbanistiche

**4.2.3.** Classe III – Settori in cui sussistono condizioni di pericolosità geologica per i quali l'utilizzo ai fini urbanistici è da escludersi.

Le Classi II e III sono poi suddivise in sottoclassi, ad ognuna delle quali sono imposte differenti limitazioni d'uso del territorio sotto l'assetto urbanistico.

Come si evince dall'estratto della Tav. GB05 – Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico del PRGC (Scala 1:10.000), l'area oggetto di variante ricade all'interno della Classe II – Sottoclasse B.





**Figura 7** – Estratto della Tav. GB05 di Piano. In nero l'area oggetto di variante.

Per tale tipologia di aree è prescritto che *“ogni nuovo intervento edilizio deve essere preceduto da uno studio geologico di dettaglio che illustri le caratteristiche geomorfologiche, le condizioni di stabilità dell'area e individuati a livello esecutivo le soluzioni di mitigazione della pericolosità. Nello studio dovranno essere verificate le condizioni di stabilità dei versanti ante e post intervento, dei fronti di scavo e degli eventuali accumuli di terreno provenienti da scavi e sbancamenti; dovranno essere indicate le opere di sostegno, eventualmente anche quelle di tipo provvisoria, a cui si dovrà far ricorso per garantire la stabilità dei fronti e dei pendii in genere, in corso d'opera e in via definitiva; dovranno, in ultimo, essere definite le modalità di raccolta delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica (con particolare riferimento a quelle convogliate da tratti stradali) e di infiltrazione, indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie.”*

La variante in oggetto è compatibile con la classificazione di cui alla circolare 7Lap.

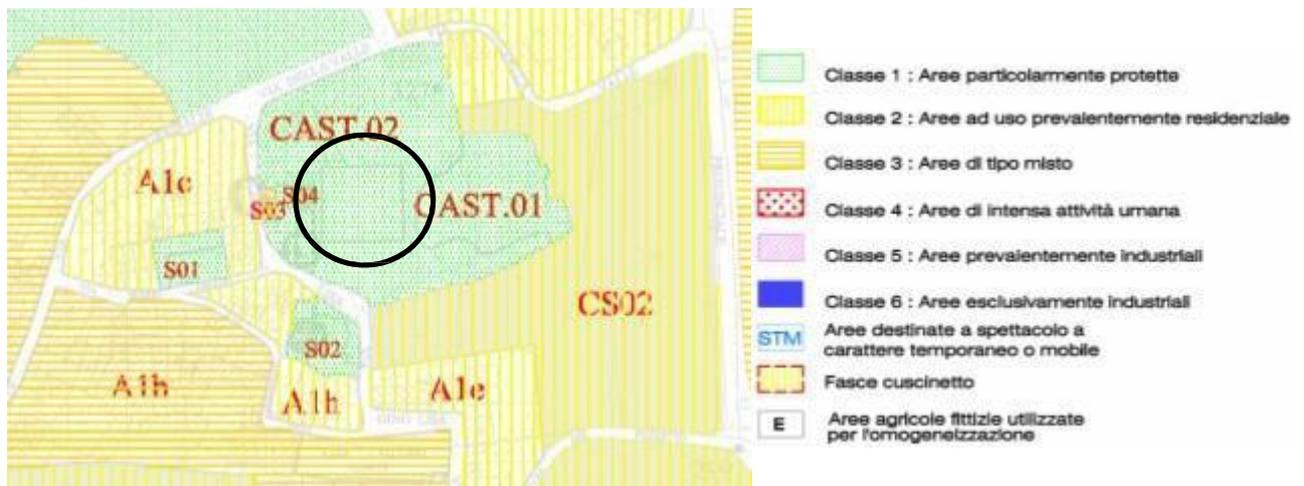
### **4.3. Zonizzazione acustica**

La classificazione acustica definisce la suddivisione del territorio cittadino in aree omogenee, secondo 6 classi acustiche. Finalità di tale suddivisione è attribuire i limiti propri per ogni utilizzo del territorio, dagli usi più tutelati (ad esempio scuole e ospedali) a quelli che per propria natura producono livelli acustici significativi (aree produttive), al fine di armonizzare le esigenze di tutela dell'ambiente esterno ed abitativo dall'inquinamento acustico.

Il Comune di Arignano si è dotato di un Piano di Zonizzazione Acustica approvato definitivamente con D.C.C. n. 27 del 29/09/2005, e realizzato dalle seguenti fasi operative:

- Fase I - Analisi delle norme tecniche di attuazione del PRGC, determinazione delle corrispondenze tra classi di destinazione d'uso e classi acustiche, ed elaborazione della bozza di zonizzazione acustica.
- Fase II - Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica, con attribuzione delle classi acustiche.
- Fase III - Omogeneizzazione della zonizzazione acustica e individuazione delle aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo, oppure mobile, oppure all'aperto.
- Fase IV - Inserimento delle fasce “cuscinetto” e delle fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti.

Si riporta di seguito uno stralcio della Tavola 2C – Fase IV (Scala 1:2.000) di Piano, dalla quale si evince che l'area oggetto di variante ricade in Classe 1 – Aree particolarmente protette.



**Figura 8** – Estratto della Tav. 2C di Piano. In nero l'area oggetto di variante.

Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione quali: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici.

Vengono qui di seguiti esposti i valori limite di emissione, immissione e qualità del Livello Sonoro Equivalente (Leq,A) relativi alle classi di destinazione d'uso del territorio di riferimento. Tali valori sono dettati dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14/11/1997, Artt. 1-10.

**Tabella 1** – Valori Limite per la Classe 1.

	TEMPI DI RIFERIMENTO	
	Diurno	Notturmo
<b>Valori limite di Emissione</b>	45 dB (A)	35 dB (A)
<b>Valori limite di Immissione</b>	50 dB (A)	40 dB (A)
<b>Valori di Qualita'</b>	47 dB (A)	37 dB (A)

La variante in oggetto risulta, pertanto, compatibile con la zonizzazione acustica comunale vigente.

## 5. ANALISI DEI VINCOLI AMBIENTALI E TERRITORIALI ESISTENTI

### 5.1. *Vincoli naturalistici*

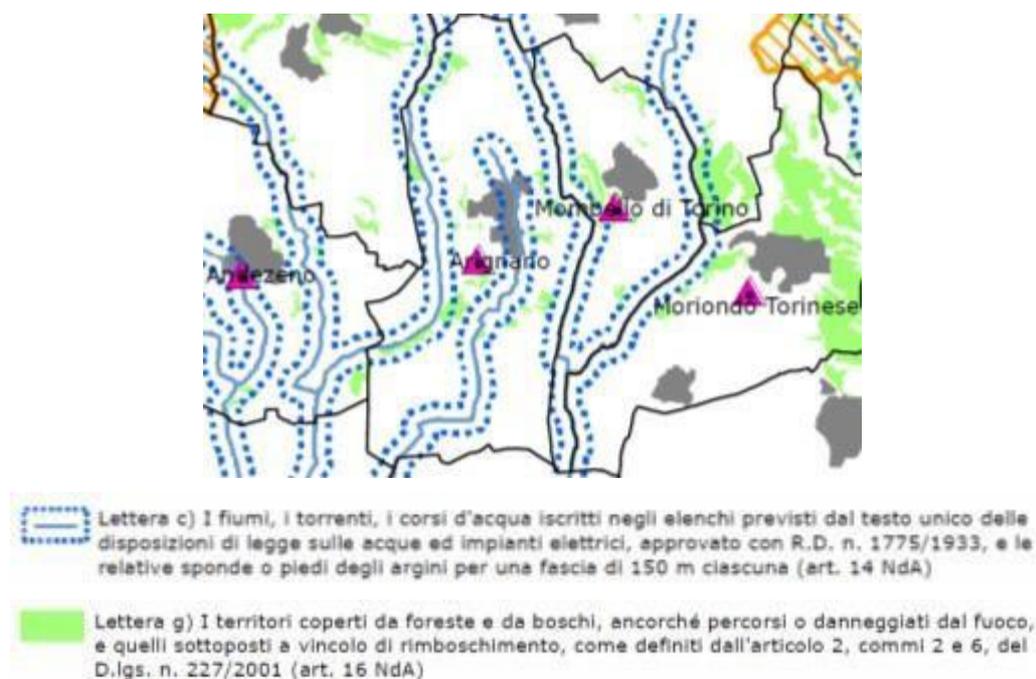
L'indagine in merito alla presenza di vincoli naturalistici ha riguardato:

- 5.1.1. Perimetrazione delle aree a Parco e delle aree protette (L.R. 12/90);
- 5.1.2. Siti di Interesse Comunitario (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Dall'analisi effettuata è emersa l'assenza di aree soggette a vincoli di tipo naturalistico all'interno del territorio comunale.

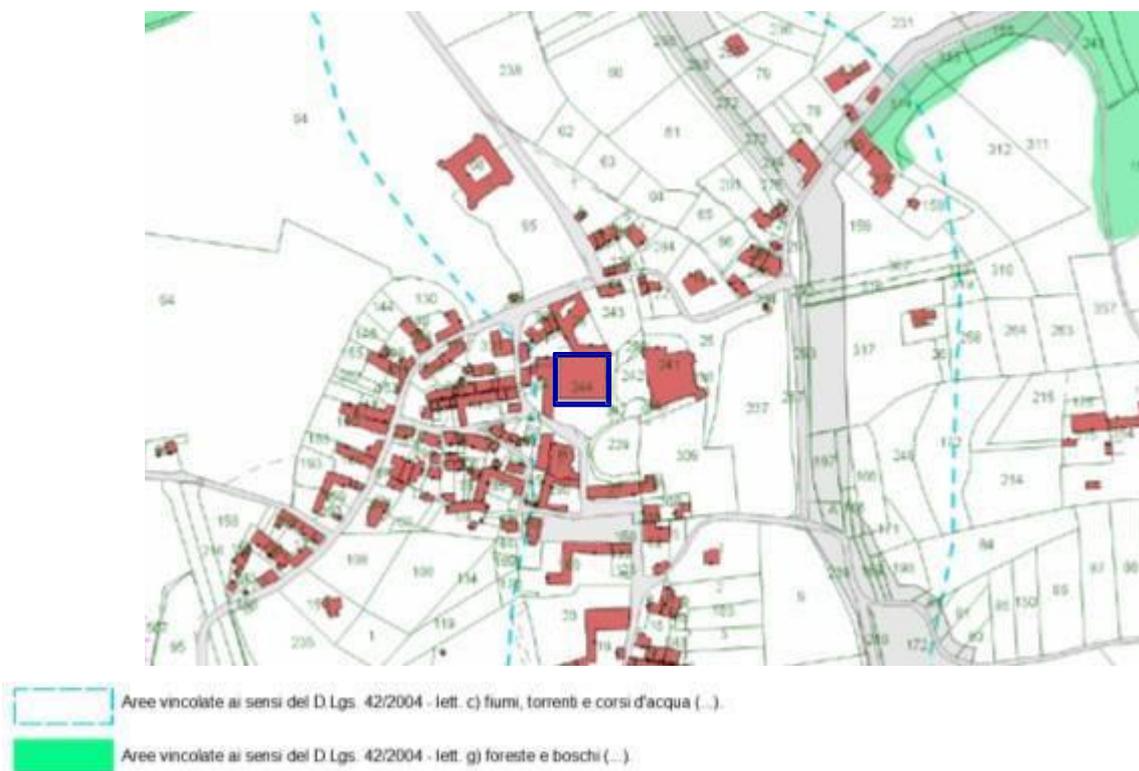
### 5.2. *Vincoli ex D.Lgs. 42/2004*

Come si evince dallo stralcio cartografico seguente, desunto dalla *Tavola P2 - Beni Paesaggistici* del Piano Paesaggistico Regionale (*Tav.P2.4*), il territorio comunale interferisce con aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 (lettere c e g).



**Figura 9** – Estratto della Tav. P2.4 del PPR. In rosso l'area oggetto di variante.

L'interferenza con aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 (lettera c – fiumi, torrenti e corsi d'acqua) interessa l'area oggetto di variante, così come confermato dalla cartografia del PRGC – *Vincoli e fasce di rispetto*, consultabile dal sito web comunale (Fonte <http://map.portalecomuni.net/mapguide/wgis/ddd.html?Cfg=ArignanoAccessoLibero>), di cui si riporta di seguito un estratto.



**Figura 10** – Estratto cartografico del PRGC. In blu l'area oggetto di variante.

Il fabbricato oggetto di variante risulta inoltre sottoposto a tutela in forza del D.M. 20/12/1954 ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (cfr. **Allegato 1** del presente documento).

Per tale ragione si evidenzia che gli interventi generati a seguito dell'approvazione della variante dovranno essere autorizzati dalla Sovrintendenza.

### 5.3. Vincoli idraulici

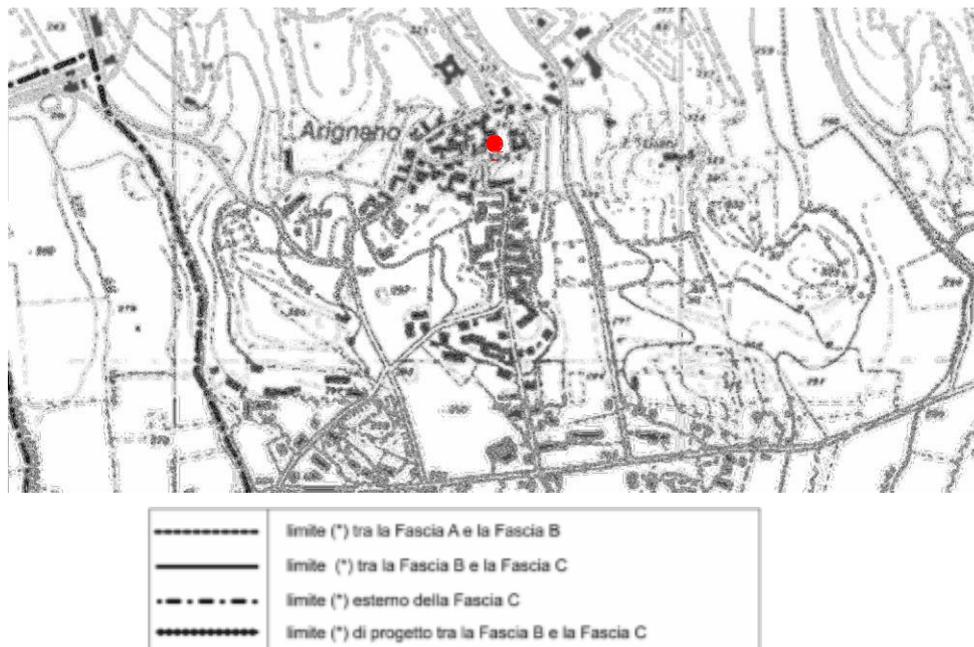
Per l'indagine in merito alla presenza di vincoli idraulici si è fatto riferimento al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

Dalla consultazione degli elaborati dell'*Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici di Piano*, di cui di seguito si riporta un estratto, risulta che il territorio del Comune di Arignano è classificato a rischio medio e non è interessato da aree di esondazione, che interessano invece i comuni limitrofi.



**Figura 11** – Estratto cartografico della Tavola 6-I del PAI (Scala 1:250.000). In blu l'area oggetto di variante.

Si riporta di seguito un estratto delle *Tavole di delimitazione delle Fasce Fluviali – Scala 1.10.000 (Tavola 156150)* del PAI, dal quale viene confermata l'assenza di aree soggette a rischio idraulico all'interno del territorio comunale.

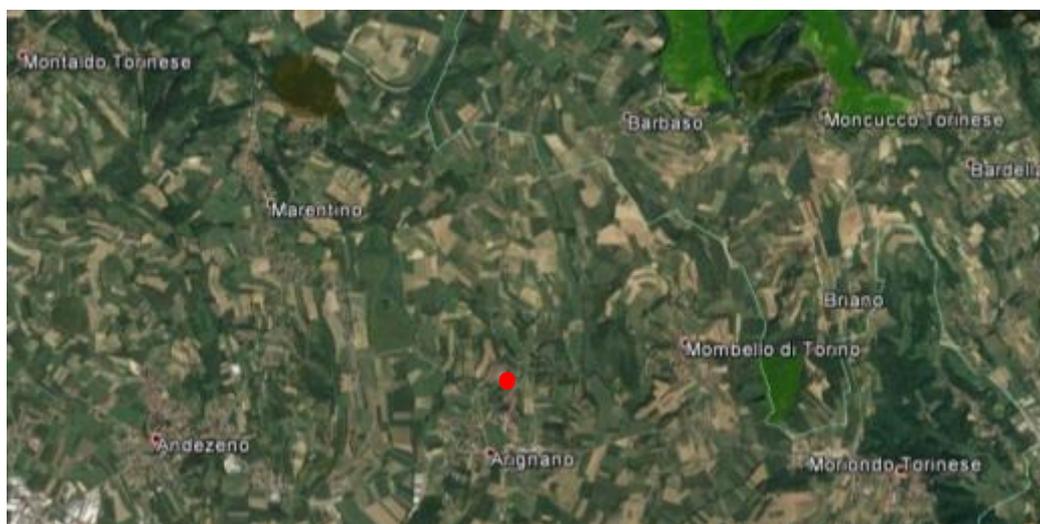


**Figura 12** – Estratto cartografico delle *Tavole di delimitazione delle Fasce Fluviali (Tav. 156150)*. In rosso l'area oggetto di variante.

L'area oggetto di variante è infatti esterna alla Fascia C del PAI.

#### **5.4. Vincoli idrogeologici**

Come mostrato dall'inquadratura che segue, elaborato attraverso i dati desunti dal *Geoportale* della Regione Piemonte, l'area oggetto di variante non risulta soggetta a vincoli di tipo idrogeologico.



**Figura 13** – Vincoli idrogeologici nell'area vasta su foto aerea. In rosso l'area oggetto di variante.

## 6. RICADUTE DEL PIANO IN OGGETTO SU PIANI E PROGRAMMI VIGENTI SOVRAORDINATI

Nel prospetto che segue si riporta una sintesi dei principali piani sovraordinati di livello regionale e provinciale.

Data la scala dimensionale dell'area oggetto di variante rispetto alla scala di analisi dei piani sovraordinati, si evince che non sussistono elementi di incompatibilità tra la variante proposta e i piani stessi.

<b>LIVELLO REGIONALE</b>		
Programmazione	Piano territoriale regionale (PTR)	<b>Non sussistono elementi di incompatibilità</b>
Ambiente/Paesaggio	Piano Paesistico Regionale (PPR)	<b>Non sussistono elementi di incompatibilità</b>
	Piano regionale per la qualità dell'aria (PRQA)	<b>Non pertinente</b>
	Piano regionale per la tutela delle acque (PTA)	<b>Non pertinente</b>
Agricoltura, Foreste	Piano Forestale Regionale	<b>Non pertinente</b>
	Piano Forestale Territoriale (PFT)	<b>Non pertinente</b>
Difesa del suolo	Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI)	<b>Non sussistono elementi di incompatibilità</b>
Trasporti	Piano dei trasporti (PRT)	<b>Non pertinente</b>
<b>LIVELLO PROVINCIALE</b>		
Programmazione	Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTCP2)	<b>Non sussistono elementi di incompatibilità</b>

Nel seguito è comunque approfondita l'analisi di coerenza con il PTC2 della Provincia di Torino che costituisce il piano gerarchicamente più prossimo alla pianificazione comunale.

<b>Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTCP2)</b>		
<b>OBIETTIVO</b>	<b>PERTINENZA RISPETTO ALLA VARIANTE</b>	<b>VERIFICA DI COMPATIBILITA'</b>
Limitazione del consumo di suolo e utilizzo delle risorse naturali contenuti	Pertinente	La variante in esame risulta pienamente coerente con l'indirizzo in esame (cfr. Art.15 NdA)
Biodiversità tutelata e incrementata	Non Pertinente	-
Pressioni ambientali ridotte e qualità della vita migliorata	Non Pertinente	-

La coerenza della variante in esame con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo del PTC2 è accertata in particolare con riferimento al comma 1 dell'Art. 15 delle Norme di Attuazione - *Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo non urbanizzato*, sotto riportato, dal momento che la stessa variante, intervenendo sotto il profilo normativo su un edificio esistente, è volta alla sua riqualificazione, perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia, e non determinando nuove occupazioni di suolo.

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

(...)

*1. Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde.*

*A tale fine:*

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

## 7. RIFERIMENTI AMBIENTALI

Nel presente capitolo si espone una descrizione dello stato attuale del territorio e dell'ambiente, con l'analisi dei potenziali impatti prevedibili in relazione alla variante in oggetto.

### 7.1. Inquadramento territoriale

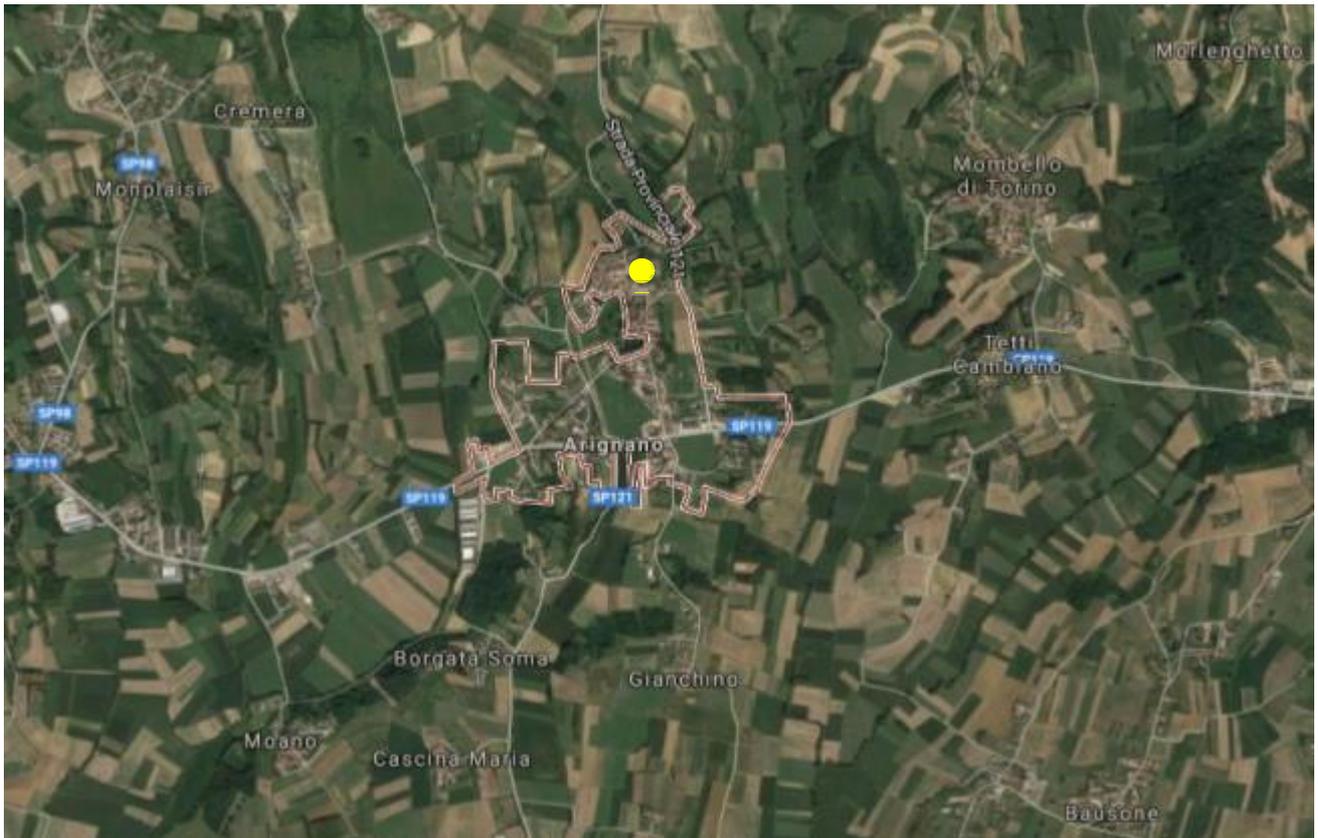
Il territorio comunale di Arignano ha un'estensione di circa 8 Km<sup>2</sup>, è situato a 321 m s.l.m. e dista dal capoluogo torinese circa 23 Km ad est.



**Figura 14** – Inquadramento territoriale. In giallo la localizzazione di Arignano.

Il territorio si mostra come prevalentemente collinare. L'abitato è situato su di una piccola altura che degrada verso la piana di Poirino – Carmagnola, al confine tra la collina torinese ed il Monferrato. Arignano confina con i Comuni di: Marentino, Andezeno, Chieri, Riva presso Chieri, Mombello di Torino, Moncucco Torinese.

Nell'immagine che segue è riportato un inquadramento corografico su foto aerea, con individuazione dei confini comunali.



**Figura 15** – Inquadramento corografico su foto aerea. In giallo l'area in esame.

L'inquadramento mostra un territorio che si caratterizza per un grado di antropizzazione relativamente modesto, che accomuna l'intera area vasta. I centri presenti appaiono infatti come piccoli agglomerati urbani, distanziati da vasti ambiti rurali.

Per il Comune di Arignano in particolare si nota la presenza di un sistema insediativo sparso/semidenso, a carattere prettamente residenziale, in cui solo lo 0,4% della sua superficie è interessata da attività produttive (*Fonte: Schede Comunali – ediz. 2015 – PTC2*).

L'area oggetto di variante è localizzata all'interno del centro storico (cfr. figura seguente). Qui l'edificato appare più compatto, e delimitato dal resto del territorio comunale da ampie aree verdi.



**Figura 16** – Inquadramento su foto aerea. In rosso l'area oggetto di variante.

Il Comune non è attraversato da linee ferroviarie e non è servito dal Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM).

Attorno all'area oggetto di variante si individua il seguente sistema viario:

- 7.1.1.** ad Est, Sud e a Ovest le Strade Provinciali 119 e 121;
- 7.1.2.** a Nord Via Garibaldi e Via della Valle.

## **7.2. Il contesto ambientale di riferimento**

Nel presente paragrafo sono descritte le principali caratteristiche del contesto ambientale di riferimento dell'area oggetto di analisi.

### **Atmosfera**

Per quanto attiene la qualità dell'aria del contesto territoriale di analisi, è possibile riferirsi ai dati relativi alla pubblicazione *"Uno sguardo all'aria"* (edito da Arpa Piemonte e Città Metropolitana di Torino), con particolare riferimento all'antepresa dei dati relativi all'anno 2016.

La stazione di monitoraggio più prossima all'area industriale è quella di Chieri (Via Bersenzio s.n.), di tipologia fondo-suburbano, in cui vengono monitorati i parametri: NO<sub>x</sub>, O<sub>3</sub>, PM<sub>2,5</sub>.

Per quanto attiene il valore di **NO<sub>2</sub>**, la stazione di Chieri presenta un Valore medio annuo di 19 µg/m<sup>3</sup> a fronte di un valore limite su media annuale di 40 µg/m<sup>3</sup>. Nella stazione non è comunque stato rilevato alcun superamento di 200 µg/m<sup>3</sup> di media oraria, parametro che non può essere superato per più di 18 volte nell'anno.

Per quanto attiene il valore di  $O_3$ , la stazione di Chieri presenta un numero di superamenti della soglia oraria di informazione pari a 1 e un numero di superamenti del valore obiettivo per la protezione della salute umana pari a 55, quest'ultimo calcolato come media sul triennio 2014–2016.

Per quanto attiene in ultimo il particolato atmosferico, ed in particolare il **PM 2,5**, la stazione di Chieri presenta un Valore medio annuo di  $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , a fronte di un valore limite su media annuale di  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

### **Ambiente Idrico**

Come mostrato dall'inquadramento seguente, il territorio del Comune di Arignano è attraversato dai seguenti *corpi idrici superficiali*:

- Rio Molino
- Rio della Serra
- Rio di Mombello.



**Figura 17** – Inquadramento su base CTR. In rosso l'area oggetto di variante.

Il Rio Molino in comune di Arignano risulta catastalmente censito come acqua pubblica, così come il Rio della Serra e il Rio Mombello.

I bacini idrografici dei Rii sono parte del versante meridionale dei rilievi della Collina torinese in prossimità del settore di raccordo all'ampia pianura delimitata a SE dei rilievi del Braidese, drenata dal Torrente Banna, di cui i corsi d'acqua risultano tributari di sponda destra.

I bacini del Rio Molino e del Rio Mombello risultano avere un'estensione rispettivamente di circa 14 km<sup>2</sup> e 4,50 km<sup>2</sup>, con una forma fortemente allungata avente asse S-N e lato maggiore parallelo all'asta principale che si sviluppa per circa 10 km nel caso del Rio Molino, e per circa 5 km per il Rio della Serra. La massima ampiezza trasversale è di circa 2 km per il Rio Molino e di 1 km per il Rio Mombello.

Il bacino imbrifero del Rio della Serra risulta avere una superficie molto più modesta con una estensione di poco superiore a 1 kmq; anch'esso mantiene una forma fortemente allungata con asse NS e con andamento dell'asta parallelo ai limitrofi Rii Mulino e di Mombello.

La fisiografia dei bacini è quella propria di un ambiente di collina ad acclività moderata, con prevalenza della copertura arborea nei settori più acclivi e/o abbandonati e un tempo coltivati a vigneto, e fondovalle con destinazione a pioppeto e/o a seminativo e a prato irriguo.

I centri edificati si collocano in genere sui crinali e sulle porzioni più elevate dei rilievi e risultano marginali rispetto ai bacini idrografici.

La rete di drenaggio secondaria naturale risulta ben sviluppata nei settori di testata, mentre giunti nei fondovalle, i rii presentano un andamento monocursale ben definito, e nell'ambito del territorio di Arignano non presentano significativi tributari.

Il Rio del Molino perde le sue caratteristiche naturali in corrispondenza del *Lago di Arignano*, ottenuto mediante la realizzazione di uno sbarramento in terra con formazione di un invaso artificiale un tempo destinato principalmente a scopi irrigui. A valle dello sbarramento, nell'ambito del territorio comunale, l'alveo risente della sua antica destinazione volta all'irrigazione e di alimentazione dei mulino posto nella parte meridionale del territorio. Così che per un lungo tratto l'alveo presenta caratteristiche artificiali, decorrendo in posizione pensile rispetto all'originario fondovalle ora sfruttato a fini agricoli.

L'intervento antropico risulta condizionare anche l'alveo del Rio della Serra in corrispondenza del suo tratto urbano. A partire dal settore Nord orientale del centro urbano infatti l'alveo è costretto in affiancamento alla S.P. per Moncucco e poi tombato poco a valle del centro sportivo comunale. L'alveo torna a cielo aperto a valle della SP per Castelnuovo, per poi essere nuovamente tombato per qualche centinaio di metri in affiancamento alla strada comunale per Tetti Giachino.

L'andamento delle aste è costantemente da nord verso sud sino a valle dell'abitato, per poi spostare il proprio asse verso Ovest.

Come già accennato, nell'ambito del territorio comunale gli alvei considerati presentano un andamento a canale unico, in cui tratti subrettilinei si alternano ad altri sinuoso-irregolari. Il deflusso avviene in un canale che presenta una sezione regolare in genere a forma trapezia. I rii nel tratto posto nell'ambito del territorio comunale di Arignano incidono costantemente depositi alluvionali limo sabbiosi; l'alveo è compreso tra sponde ovunque ben definite, la cui altezza è variabile da 1 a 2 m.

In particolare gli alvei del Rio Molino e del Rio della Serra risultano fortemente condizionati nel tratto urbano dall'intervento antropico, mentre il Rio Mombello, decorrendo interamente nell'ambito di un territorio rurale, è condizionato esclusivamente da alcuni attraversamenti della locale viabilità.

Non si denotano diffusi tratti in dissesto, ad eccezione di fenomeni di erosione spondale con formazione a tratti di scarpate subverticali, che si evidenziano localmente nei settori di battuta.

Gli alvei del Rio Molino e del Rio Mombello risultano costantemente bordati da una fitta vegetazione ripariale.

La morfologia del territorio comunale, caratterizzato da forme superficiali molto mutevoli, è causa di un irregolare e discontinuo andamento della *falda freatica*.

I terreni affioranti costituiscono infatti mezzi acquiferi la cui continuità laterale e verticale è di norma scarsa. In questi contesti sono presenti falde raramente in diretto contatto idraulico, costituenti piuttosto sistemi idrici sotterranei compartimentati e a diverso grado di indipendenza, anche nell'ambito della medesima formazione geologica.

Alla luce di tali considerazioni risulta chiaro come non sia possibile ricostruire l'andamento delle isopieze e valutare la direzione generale di deflusso della falda, specie in una zona morfologicamente articolata quale quella comunale, che può presentare variazioni locali anche consistenti.

Solo nell'ambito della piana alluvionale in cui scorre il Rio Molino è possibile riconoscere una falda freatica, la cui soggiacenza varia tra gli 1,40÷1,88 m. Questa, seguendo l'andamento del Rio, risulta orientata sull'asse S-N. Tale falda risulta alimentata per infiltrazione diretta delle acque di precipitazione meteorica e si trova in diretto contatto idraulico con il Rio.

L'esigua potenza del mezzo acquifero e la ridotta distribuzione areale, fanno ritenere si tratti di una falda poco produttiva.

### **Suoloe sottosuolo**

Dal punto di vista morfologico si distinguono per il territorio comunale di Arignano due settori: quello meridionale, caratterizzato dalla presenza di due dorsali collinari allungate in direzione N-S e sospese, di altezze comprese mediamente tra 25÷35 m rispetto al fondovalle; e quello settentrionale, contraddistinto da una morfologia più articolata e dislivelli compresi tra i 40÷80.

L'assetto morfologico rispecchia fedelmente l'assetto geologico-strutturale dell'area: la regione settentrionale è costituita da formazioni mioceniche e dalle Argille azzurre, che hanno subito una deformazione più elevata e un conseguente maggiore sollevamento rispetto alle Sabbie di Asti e ai depositi quaternari presenti nel settore meridionale.

Le formazioni geologiche sopra citate possono essere raggruppate entro un certo numero di complessi litotecnici, in base ai parametri di natura tecnica che condizionano il comportamento dei terreni e delle rocce.

In particolare per il territorio di Arignano si individuano i seguenti quattro tipi:

- *terreni incoerenti*, che comprendono i depositi di origine alluvionale, prevalentemente limosi-sabbiosi, e con scarse caratteristiche geotecniche;
- *rocce semi-coerenti*, rappresentate dai terreni appartenenti alle Sabbie di Asti, che mostrano un notevole addensamento e una localizzata cementazione carbonatica, di modesto spessore;
- *rocce pseudo-coerenti*, corrispondenti alle Argille azzurre e alle Marne di Sant'Agata Fossili, caratterizzati in prevalenza da argille più o meno marnose, con contenuto in carbonati assai variabile;
- *alternanza di rocce pseudo-coerenti e coerenti*, essenzialmente costituiti dalla Formazione Gassosa-Solfifera, corrispondente ad argilla ad elevata plasticità e a bassissimo grado di compattazione;
- *associazione di rocce pseudo-coerenti e terreni incoerenti*, rappresentate dai depositi villafranchiani, che presentano nella parte superiore della successione sedimenti sabbiosi-ghiaiosi e limosi-argillosi sciolti, mentre in quella inferiore prevalgono i depositi limosi e argillosi, che mostrano un elevato grado di addensamento.

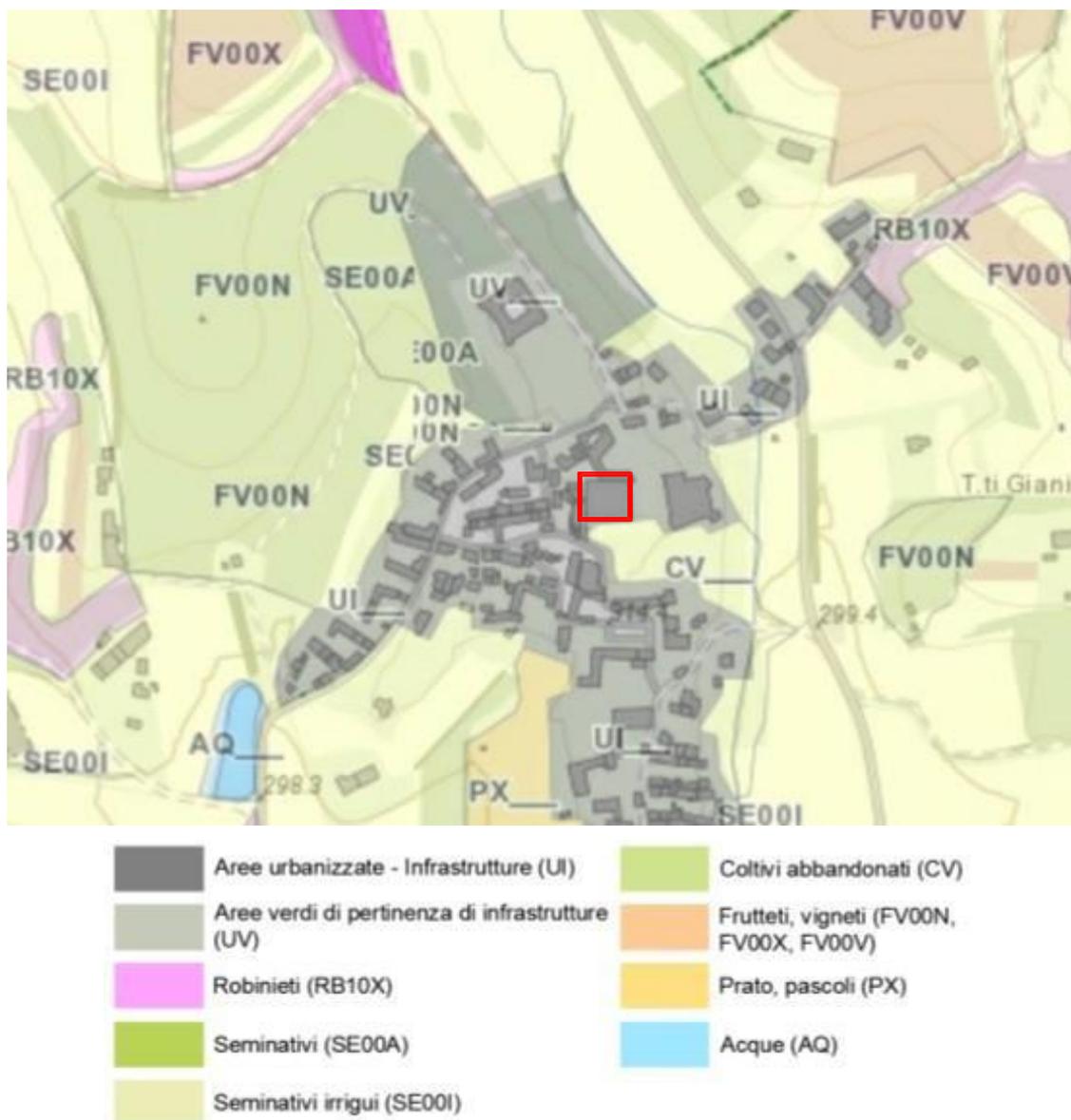
In particolare per l'area oggetto di variante si individua un complesso litotecnico eterogeneo, che prevede l'unità litologica delle sabbie, anche grossolane, con livelli ghiaiosi ed intercalazioni di arenarie e marne, banchi calcarenitici e calciruditici poco cementati.

### Uso del suolo

Le condizioni climatiche e pedologiche del territorio di Arignano non costituiscono possibile limitazione per l'uso del suolo.

In particolare nei fondovali prevale il seminativo irriguo e il prato stabile, mentre la copertura arborea risulta connessa alla coltura del pioppo.

I settori più elevati dei bacini vedono la presenza di una diffusa copertura arborea costituita da bosco ceduo di latifoglie (farnia e castagno), spesso in abbandono ed infestato dalla robinia. Questa ha colonizzato anche ampi settori in origine destinati a vigneto, la cui estensione risulta ora marginale (cfr. figura seguente).



**Figura 18** – Copertura Forestale e altri usi del suolo. In rosso l'area oggetto di variante. Servizi cartografici Regione Piemonte. (Fonte: sito web Comunale).

Il contesto limitrofo all'area oggetto di variante presenta una discreta valenza naturalistica. Nei pressi dell'area si localizzano delle ampie aree verdi, che da PRGC sono individuate come "Fasce non edificandi di rispetto ambientale del centro storico".

### **Rumore**

Come evidenziato nel capitolo relativo alla pianificazione, l'area oggetto di variante è localizzata, secondo il Piano di Zonizzazione Acustica, in Classe I: Aree particolarmente protette.

Stante le caratteristiche dell'area si segnala la presenza di ricettori sensibili nelle immediate vicinanze, rappresentati da:

- edifici esidenziali
- Scuola Elementare "Gino Lisa"
- Parrocchia MV Assunta e San Remigio
- Municipio.

## **7.3.            *Analisi dei potenziali impatti sulle principali componenti***

Nel presente paragrafo sono analizzati i potenziali impatti che la variante normativa in esame potrebbe apportare al contesto ambientale di riferimento.

### **7.3.1            *Atmosfera***

Le previsioni di variante non determineranno impatti sull'atmosfera in ragione delle tipologie di interferenze ammesse.

### **7.3.2            *Ambiente idrico***

Le previsioni di variante non determineranno alcun tipo di interferenza con l'ambiente idrico superficiale e sotterraneo.

### **7.3.3            *Suolo e sottosuolo***

La previsione determinata dalla variante normativa in esame non determinerà, per la natura e le quantità previste, impatti in termini di occupazione di suolo e interferenza con il sottosuolo.

### **7.3.4 Uso del suolo**

Per quanto attiene il tema dell'uso del suolo, essendo l'area oggetto di variante localizzata all'interno di un contesto urbanizzato qual'è il centro storico comunale, può ritenersi nullo il suo impatto sulla componente stessa.

### **7.3.5 Rumore**

Per quanto attiene la componente acustica non si evidenziano impatti connessi a quanto previsto dalla variante in esame, considerato che le nuove destinazioni d'uso sono compatibili con la normativa vigente.

Non si segnalano inoltre impatti potenzialmente derivanti da traffico indotto, stante il fatto che le destinazioni d'uso già previste per l'area verranno mantenute, evitando così di determinare flussi ulteriori a quelli già esistenti.

### **7.3.6 Paesaggio**

Le previsioni di variante non determineranno impatti sul paesaggio in ragione delle tipologie di interferenze ammesse.

Si ribadisce che tutti gli interventi sul bene vincolato dovranno essere autorizzati dalla competente sovrintendenza.

## **7.4. Quadro degli interventi mitigativi**

Stante l'insussistenza di impatti ambientali legati alla variante non si ritiene necessario individuare specifici interventi di mitigazione.

## **7.5. Sintesi degli elementi in merito ai criteri per la verifica di assoggettabilità**

Nella tabella che segue sono sintetizzati i contenuti del presente Rapporto Ambientale Preliminare in relazione ai criteri utili per la Verifica di Assoggettabilità a VAS.

**Tabella 2 – Corrispondenza tra contenuti del presente documento e i criteri dell'All.I al D. Lgs 4/2008 e s.m.i.**

<b>Criteri Allegato 1 D.Lgs 4/2008</b>	<b>Contenuti Rapporto</b>
<b>1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:</b>	
In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Nel presente Rapporto è stato analizzato il nuovo assetto normativo previsto dalla variante. La tipologia di opere realizzabili in attuazione della variante non prevede interventi da sottoporre a VIA ai sensi della normativa regionale o nazionale.
In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La variante in questione non influenza altri piani o programmi: è stato verificato che le scelte fossero in linea con le indicazioni dei piani sovraordinati e locali, oltre che dei Piani settoriali, laddove pertinenti.

Criteri Allegato 1 D.Lgs 4/2008	ContenutiRapporto
Problemi ambientali pertinenti al piano o programma	Il quadro emerso dalle valutazioni fatte, in relazione allo stato attuale dell'ambiente e ai contenuti della variante, non ha fatto emergere alcun tipo di problematica ambientale.
La rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Non rilevante rispetto alla variante in questione.
<b>2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</b>	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Ove presenti, sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione degli interventi previsti dalla variante.
Carattere cumulativo dell'impatto	Data la tipologia di variante e di interventi da essa determinati, non sono previsti impatti in grado di alterare lo stato delle componenti ambientali.
Natura transfrontaliera degli impatti	Impatti di natura transfrontaliera sono esclusi per la tipologia di interventi che si andrà ad attuare.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	La Variante non prevede la possibilità di realizzare opere che possano comportare rischi per la salute umana o per l'ambiente.
Entità ed estensione dello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area di riferimento è circoscritta all'ambito di pertinenza della variante.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</li> <li>• Del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</li> </ul>	La Variante in questione insiste su un'area inserita non soggetta a vincoli di tipo naturalistico. L'immobile interessato dalla variante è vincolato.
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	L'analisi dell'area vasta ha escluso l'interferenza con aree protette. Si segnala che la Rocca è vincolata ai sensi del D.Lgs 42/2004, e gli interventi su di essa dovranno essere autorizzati dalla Sovrintendenza.

## 8. CONCLUSIONI

Sulla base di quanto esposto nei precedenti paragrafi si osserva che l'attuazione di quanto previsto dalla variante in oggetto:

- non interessa aree con specifica vulnerabilità;
- non interessa aree protette;
- non dà luogo a impatti negativi, certi o ipotetici di entità grave;
- non genera rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- non interferisce con aree di interesse ecosistemico elevato.

Inoltre, le categorie di opere previste nella variante non ricadono tra le tipologie di quelle da sottoporre a VIA o Verifica di Assoggettabilità a VIA ai sensi della LR 40/98.

In conclusione, sulla base delle analisi esposte nel presente documento:

- non si prevedono effetti negativi sull'ambiente;
- si prevedono significativi effetti positivi sulla componente sociale ed economica, principalmente perché la variante in esame offrirà la possibilità di aggiungere ulteriori servizi per la cittadinanza.

**Si ritiene, in conclusione, che il nuovo assetto derivante dalla variante normativa esaminata, sia perfettamente compatibile sotto il profilo ambientale.**