

CITTA' DI VIGONE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE PARZIALE N.8

Art. 17 comma 5 della L.R. del 5 Dicembre 1977 n°56 e s.m.i.

- PROGETTO PRELIMINARE -

**Documento tecnico di verifica di
assoggettabilità a VAS**

V. 2025.08

4

Agg. Febbraio 2025

**il Sindaco:
Fabio CERATO**

**il responsabile del procedimento:
Arch. Marco VIOTTO**

**Studio Geuna Architetti
Estensori: Arch. Guido GEUNA,
Arch. Giorgio CUCCO, Arch. Alberto GEUNA**

**Collaboratori: Arch. Luis Andres
VALENCIA VASQUEZ**

Delibera di consiglio comunale n. _____ del _____

il Segretario Comunale

1. Sommario

1. PREMESSA.....	3
2. RIFERIMENTI NORMATIVI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO.....	4
3. AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE COINVOLTE	8
4. ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO.....	8
5. I CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE n.8/2025 redatta ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.....	8
Intervento A.....	9
Intervento B.....	12
6. NORMATIVA SOVRAORDINATA, VINCOLI E AREE OGGETTO DI TUTELA	15
6.1. Vincolo idrogeologico e ambientale-paesaggistico	15
6.2. Presenza di aree protette SIR	15
6.3. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC 2	15
6.4. Piano Paesistico Regionale – P.P.R.	25
6.5. Piano Territoriale Regionale – P.T.R.	37
7. COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE	40
7.1. Suolo:.....	40
7.1.1. <i>stato attuale</i>	40
7.1.2. <i>effetti indotti della variante</i>	41
7.2. Aria:	42
7.2.1. <i>stato attuale</i>	42
7.2.2. <i>effetti indotti della variante</i>	42
7.3. Acqua:.....	43
7.3.1. <i>stato attuale</i>	43
7.3.2. <i>effetti indotti della variante</i>	46
7.4. Paesaggio, vegetazione ed ecosistemi	47
7.4.1. <i>stato attuale</i>	47
7.4.2. <i>effetti indotti della variante</i>	47
8. VALUTAZIONE DELLA PROBABILITÀ DI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E CRITERI DI VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.	54
8.1. RIPERCUSSIONI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI INDAGATE.....	54
8.2. SCHEDA DI SINTESI DELLE PREVISIONI DI VARIANTE E DELLE POSSIBILI RIPERCUSSIONI AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE	55
9. ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI	65
10. ANALISI DEGLI EFFETTI CUMULATIVI.....	65
11. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI	65
12. CONCLUSIONI	65

1. PREMESSA

Il P.R.G.C. vigente della Città di Vigone è stato approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n.18-1203 del 17 dicembre 2010.

Successivamente sono state approvate:

- 1) sette varianti parziali ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della L.R.56/77 s.m.i.:
 - a) Variante Parziale V2011.1 approvata con delibera C.C. n.39/2011 del 10 Novembre 2011
 - b) Variante Parziale V2011.2 Area RA10 approvata con delibera C.C. n.3/2012 del 29 03 2012
 - c) Variante Parziale V2012.3 Zona ZT1 approvata con delibera C.C. n.47/2012 del 27.11.2012
 - d) Variante Parziale V2013.4 approvata con delibera C.C. n.42/2013 del 26.11.2013
 - e) Variante Parziale V2015.5 approvata con delibera C.C. n.15/2016 del 11.03.2016
 - f) Variante Parziale V2023.6 approvata con delibera C.C. n.24/2023 del 02.10.2023
 - g) Variante Parziale V2024.7 approvata con delibera C.C. n.28/2024 del 04/11/2024
- 2) due modifiche consistenti in correzione di errori materiali ai sensi del comma 12 dell'articolo 17 della L.R.56/77 s.m.i.:
 - a) Modifica art.17 comma 12 approvata con delibera C.C. n.50/2011 del 20 Dicembre 2011
 - b) Modifica art.17 comma 12 approvata con delibera C.C. n.43/2014 del 29.07.2014
- 3) una variante strutturale ai sensi dell'articolo 15 della L.R.56/77 s.m.i.:
 - c) Variante Strutturale n.1 approvata con delibera C.C. n.36 del 7 Ottobre 2021

Il P.R.G.C. è adeguato a:

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. 24.05.01 ed entrato in vigore con la pubblicazione sulla G.U. in data 08/08/01. Circolare del P.G.R. nr. 7/LAP dell'8.5.96 e della successiva Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999;
- D. Lgs. 114/98 relativamente alle nuove disposizioni sul commercio al dettaglio e le connesse disposizioni regionali di cui alla L.R. 28/99 e s.m., alla D.C.R. nr. 59- 10831 del 24.3.06 e alla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012;
- L.R. 19/99 che obbliga i Comuni a dotarsi di Regolamento Edilizio e successivamente ad adeguare le norme di attuazione del P.R.G. ai parametri ed agli indici del R.E.
- L.R. 52/2000 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico) che impone una verifica delle nuove scelte urbanistiche rispetto alla classificazione acustica di cui il Comune si è dotato.

La presente variante, redatta ai sensi del comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., di seguito denominata Variante Parziale 8 / 2025, è stata predisposta con i seguenti obiettivi:

- A. Recepire nel PRG vigente l'aggiornamento dei criteri commerciali e di quelli per l'insediamento di attività di somministrazione bevande e alimenti revisionati con D.C.C. n.10 del 29/04/2024, con la quale sono stati confermati gli addensamenti e localizzazioni commerciali esistenti, aggiunto un nuovo addensamento urbano minore "A4" in via Pancalieri, Nitais e G.P. Mattalia ed è stato recepito l'autoriconoscimento della Localizzazione ommerciale urbana non addensata L1 in via Bosca;
- B. Modifica delle destinazioni d'uso ammesse nell'area AP.2 "Aree attrezzate private di interesse pubblico";

2. RIFERIMENTI NORMATIVI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Il Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla VAS esamina la variante e le ripercussioni che questa potrebbe generare sulle componenti ambientali. Esso viene redatto ai sensi e per effetto delle seguenti disposizioni normative:

- a livello comunitario della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo;
- a livello nazionale, Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), la cui Parte Seconda concerne: *“Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d’impatto ambientale (VIA) e per l’Autorizzazione integrata ambientale (IPCC)”*; modificato dal DLgs 4/2008;
- a livello regionale dell’art. 20 della L.R. 40/98; dell’atto di indirizzo e coordinamento, adottato con deliberazione della Giunta regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931(D.lgs. 152/2006 e s.m.i. *“Norme in materia ambientale”*. *Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*) contenente, all’Allegato II, *indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica*; della deliberazione della Giunta regionale del 12 gennaio 2015, n. 21-892(Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo *“Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale”* con particolare riferimento all’Allegato 2 - *Indicazioni per la redazione del documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS degli Strumenti Urbanistici Esecutivi*; della deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 *“Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”*.

L’allegato 1 della deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 *“Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS”*, al punto 1 *“Modalità di svolgimento e integrazione delle procedure”* stabilisce che, le varianti parziali come definite al comma 5 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono sottoposte alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.

Per pervenire all’approvazione delle varianti parziali sono consentite due differenti procedure una *“in maniera contestuale”*, l’altra *“in sequenza”*, aventi le seguenti caratteristiche:

1. lo schema procedurale *“in maniera contestuale”* prevede l’integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Tale schema consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione; va detto tuttavia che, qualora dalla fase di verifica emergesse la necessità di modificare in modo sostanziale gli elaborati della variante o del piano, è necessario che il Comune provveda ad una seconda fase di pubblicazione per consentire la presentazione di eventuali nuove osservazioni.
2. lo schema procedurale *“in sequenza”* prevede che il Comune espleti la fase di verifica prima della fase di pubblicazione. Tale schema risulta consigliabile nei casi di proposte di varianti o piani dai più complessi risvolti ambientali in quanto, a fronte di un allungamento delle tempistiche di approvazione, si evita di dover ripubblicare, a seguito dell’adozione del provvedimento di verifica.

Nel caso specifico per la presente Variante Parziale n.8/2025 è stata adottata la procedura di approvazione *“in maniera contestuale”* esplicitata nella tabella di cui al punto *“j1”* della deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, riportata nella pagina seguente.

Ai sensi del punto 1.2 dell’allegato 1 della deliberazione sopra citata l’Autorità procedente è la pubblica amministrazione che elabora e adotta il piano.

L’autorità procedente:

- predisporre il documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS;

Comune di Vigone

- trasmette la documentazione alle autorità competenti in materia ambientale;
- in caso di esclusione dalla successiva fase di valutazione, provvede a integrare gli esiti della verifica nella variante al piano e procede con l'iter di formazione della stessa, dando atto nella deliberazione di approvazione degli esiti della fase di verifica;
- in caso di assoggettabilità alla successiva fase di valutazione, provvede a integrare gli elaborati della variante al piano con il rapporto ambientale e le necessarie modifiche derivanti dalla fase di verifica svolta, utilizzando gli elementi di specificazione eventualmente forniti dai soggetti consultati e prosegue il procedimento come indicato nella parte destra della tabella sotto riportata.

L'autorità competente, ai sensi dell'articolo 3bis, comma 7 della l.r. 56/1977, è la pubblica amministrazione che approva il piano.

Secondo quanto previsto dalla d.g.r. 25-2977 del 29 febbraio 2016, l'autorità competente assicura lo svolgimento delle proprie funzioni attraverso l'organo tecnico, istituito ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998.

Nel caso specifico la pubblica amministrazione della Città di Vigone svolge sia il ruolo di soggetto proponente la variante che quello di autorità procedente. L'autorità competente è rappresentata dall'organo tecnico comunale.

j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG ai sensi del Comma 5 dell'art. 17 della Legge Regionale n.56 del 12/12/1977 e s.m.i.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

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

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

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

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

La normativa regionale, illustra chiaramente quali debbano essere i presupposti del Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla VAS:

(...)Nei casi in cui, secondo quanto indicato nel paragrafo relativo all'ambito di applicazione, occorra stabilire preventivamente la necessità dell'espletamento del procedimento di VAS è necessario che nelle fasi iniziali di elaborazione del piano o programma sia predisposto un documento tecnico, che illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente in riferimento ai criteri individuati per la verifica preventiva nello specifico Allegato della direttiva 2001/42/CE.(...)

I criteri individuati dall'Allegato II della direttiva 2001/42/CE, sono testualmente ripresi nell'Allegato I alla parte seconda del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., a cui rimanda l'art. 12 – Verifica di assoggettabilità:

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

L'allegato I alla parte seconda del D.lgs. 152/06 e s.m.i. elenca i “Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12”

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- *In quale misura il piano o 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 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 programma;*
- *La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)*

2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
- *Carattere cumulativo degli effetti;*
- *Natura transfrontaliera degli effetti*
- *Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)*
- *Entità ed estensione nello spazio degli effetti (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*

- *effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale*

3. AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE COINVOLTE

La D.G.R. 25-2977 del 29 febbraio 2016 “D.lgs. 152/2006 e s.m.i. “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)” definisce le autorità con competenze ambientali da consultare, che possono essere interessate dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall’attuazione del Piano che nel caso specifico di Variante Parziale formata ed approvata ai sensi dell’Art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono:

- L’organo tecnico Comunale
- La Città Metropolitana di Torino
- La Regione Piemonte
- ARPA Piemonte
- ASL-TO3
- Soprintendenza

La procedura che verrà utilizzata per le consultazioni è conforme ai disposti ed alle procedure dell’art. 17 Bis della Legge regionale n. 56/77 e dalla D.G.R. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

4. ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO

Ai sensi dell’art. 12 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., il documento è ordinato come segue:

1. Descrizione della variante e dell’intervento previsto;
2. Descrizione del quadro ambientale esistente con riferimento:
 - a. alla presenza di vincoli di tutela (*come indicato in premessa, nell’ambito della presente valutazione preliminare non si svolge tale analisi, richiamando integralmente quanto contenuto nel il rapporto ambientale della variante generale approvata con D.C.C. n.36 del 17 Giugno 2019*);
 - b. all’analisi preliminare delle principali componenti ambientali (suolo, risorse idriche, aria, ecc) su cui è possibile, almeno potenzialmente, prevedere ripercussioni dovute dall’attivazione degli effetti della variante;
3. Valutazione degli effetti indotti dalla variante.

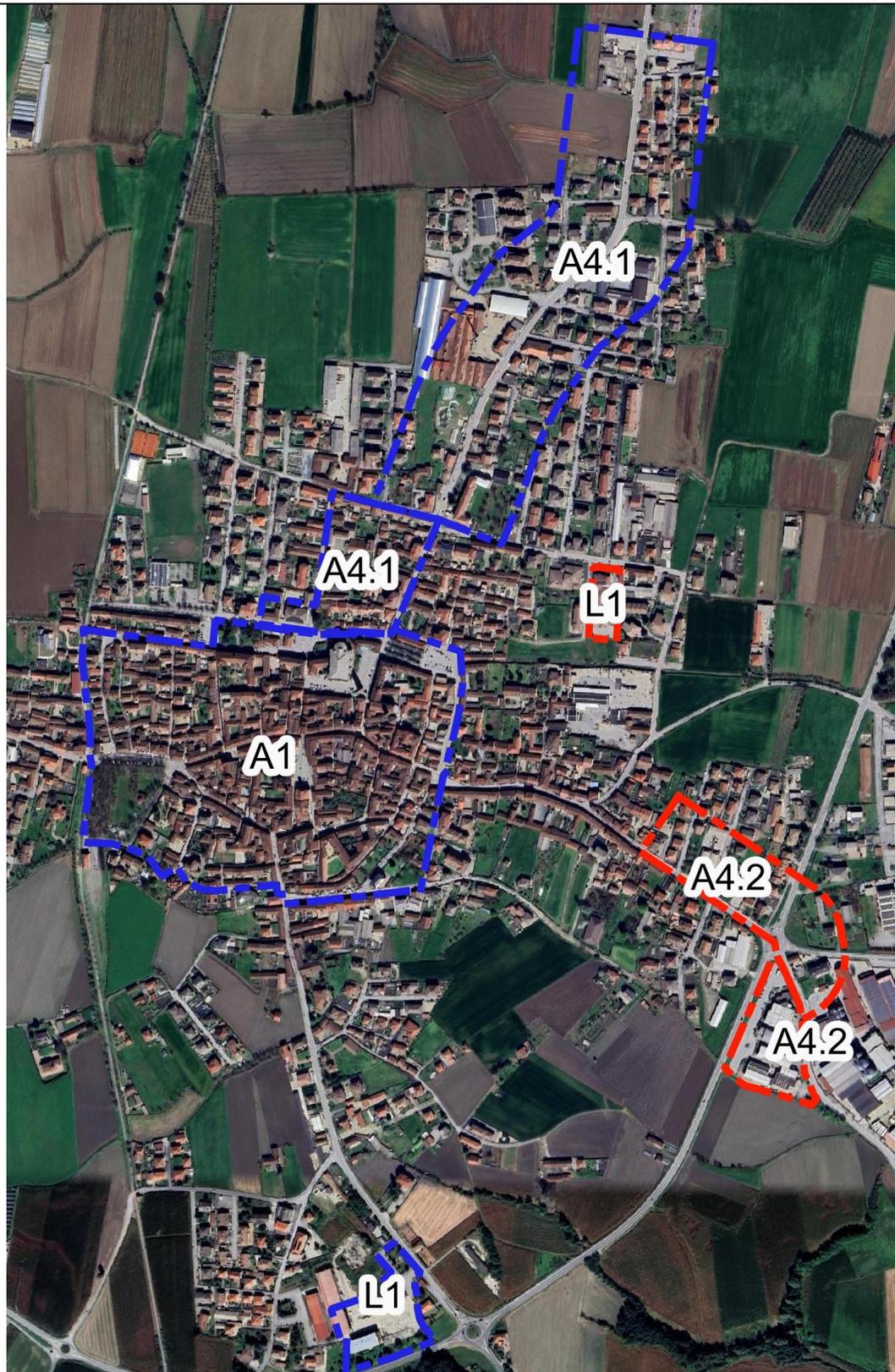
5. I CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE n.8/2025 redatta ai sensi del comma 5 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Si richiama integralmente la Relazione Illustrativa, nonché gli altri elaborati (Norme tecniche di attuazione e tabelle di sintesi, Tavola D8, relazione di compatibilità acustica e relazione di compatibilità geologica ed idraulica) del progetto preliminare della Variante Parziale n.8/2025, redatta ai sensi del comma 5 dell’art.17 della L.R.56/77 s.m.i., che descrivono in modo dettagliato le variazioni introdotte al P.R.G.C. vigente.

Come anticipato in premessa la presente variante persegue 2 obiettivi principali di revisione del PRGC Vigente che riguardano in particolare il recepimento nel PRGC vigente dell’aggiornamento dei criteri commerciali e di somministrazione bevande e alimenti approvati con delibera del consiglio comunale n.10 del 29-04-2024, così come la modifica delle destinazioni d’uso ammesse nell’area AP2, il tutto nei limiti concessi dal comma 5 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Intervento A

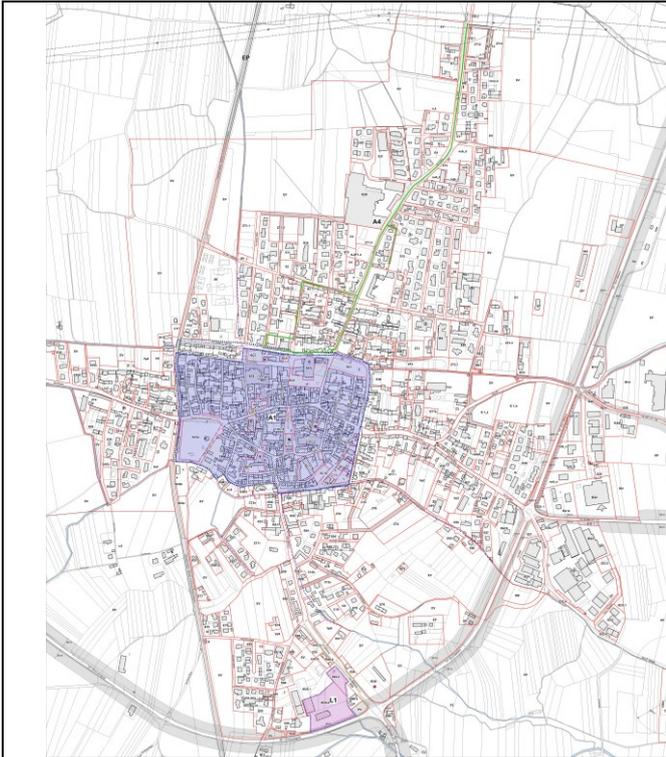
Recepimento nel PRGC vigente dei criteri commerciali e di somministrazione approvati con delibera del consiglio comunale n.10 del 29-04-2024	
Localizzazione intervento	Intero territorio comunale
Aree Normative	Riconoscimento Addensamento A4.2 (aree IE24, S27, E58, RA14 parte, S21,1, S21,2, E46 parte, IE15, S17, E44 parte) Presenza d'atto autoriconoscimento Localizzazione Commerciale L1 in via Bosca (area IE9)
Descrizione	
<p>L'amministrazione Comunale con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 29/04/2024 ha aggiornato i criteri commerciali comunali nonché quelli per l'insediamento di attività di somministrazione bevande e alimenti. Le modifiche apportate rispetto ai criteri commerciali previgenti riguardano esclusivamente la presa d'atto dell'autoriconoscimento della Localizzazione Commerciale Urbana non addensata L1 in via Bosca, sulla zona urbanistica denominata IE9, dove è stata aperta una media struttura di vendita alimentare, oltre all'individuazione di un nuovo Addensamento Commerciale urbano minore di tipo "A4", denominato sugli elaborati di PRGC (Tavola D8) A4.2, ubicato lungo via Pancalieri, via Nitais e via G.P. Mattalia che interessa le seguenti zone urbanistiche IE24, S27, IE23 parte, E58, RA14 parte, S21,1, S21,2, E46 parte, IE15, S17 e E44 parte.</p> <p>I criteri approvati confermano le altre zone di insediamento commerciale previgenti ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'addensamento storico rilevante contrassegnato con la sigla A1 che interessa l'area di centro storico; - l'addensamento commerciale urbano minore o debole A4, ora denominato A4.1 in via Torino, Via San Francesco e via C. Colombo; - la localizzazione commerciale urbana non addensata L1 in via Villafranca; <p>Le modifiche agli elaborati di PRGC si limitano all'individuazione sulla tavola D8 delle nuove zone di insediamento commerciale e all'introduzione nelle diverse schede normative delle aree interessate da addensamenti o localizzazioni commerciali del richiamo normativo alla possibilità di apertura di attività di commercio al dettaglio anche con strutture di medie dimensioni nel rispetto dei parametri indicati al Titolo X delle NTA del PRGC Vigente.</p> <p>Infine, si procede a adeguare le destinazioni d'uso nelle aree ricadenti all'interno di addensamenti e localizzazioni commerciali, in coerenza con i disposti di cui all'art. 24 dell'allegato 1 alla DGR 191-43016 del 20/11/2012, consentendo in esse la destinazione d'uso di commercio al dettaglio. La quasi totalità delle aree interessate da addensamenti e localizzazioni commerciali aveva già ai sensi del PRGC Vigente la destinazione d'uso di commercio al dettaglio, ad eccezione delle zone IE15, IE23 parte, RA2 ed RA14 che, ai sensi dell'art. 24 dell'allegato 1 alla DGR 191-43016 del 20/11/2012, vengono adeguate modificando le singole tabelle di zona per consentire la destinazione d'uso commerciale.</p>	



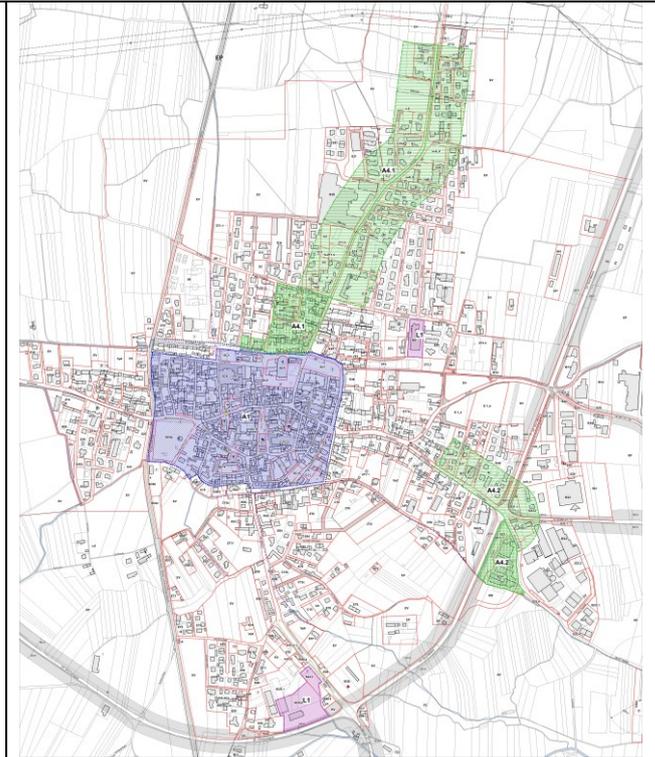
 Addensamenti e localizzazioni esistenti e riconfermate

 Addensamenti e localizzazioni riconosciute con l'aggiunta dei criteri commerciali

Fotografia aerea del capoluogo comunale con indicazione degli addensamenti e localizzazioni commerciali A1, A4.1, A4.2 ed L1



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



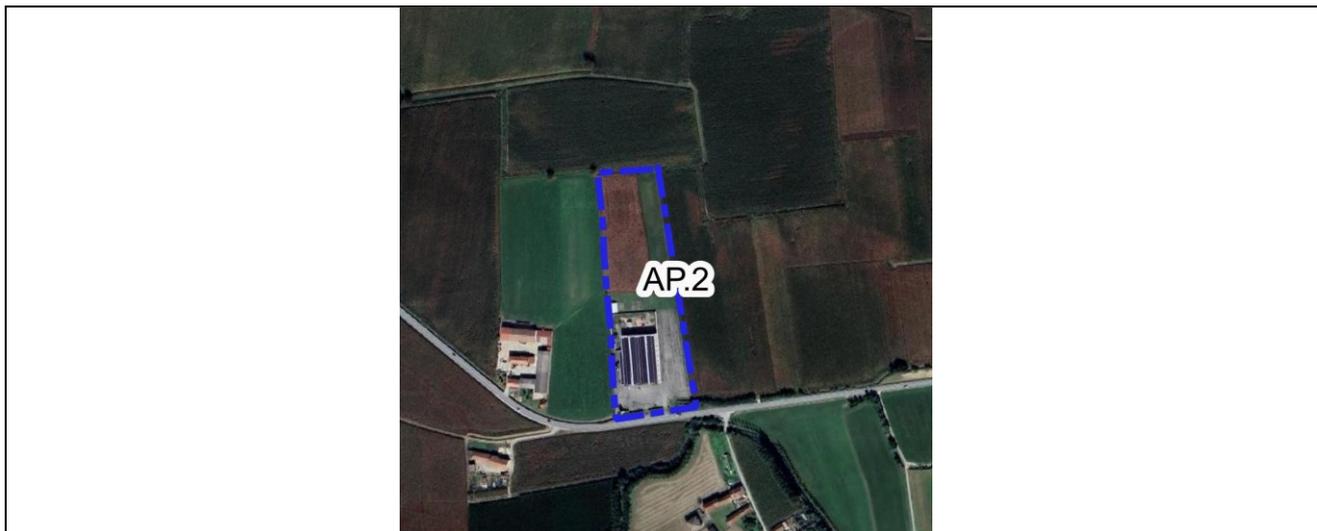
Fotografia della Localizzazione commerciale urbana non addensata L1 vista dall'interno di via Bosca in prossimità dell'area di parcheggio



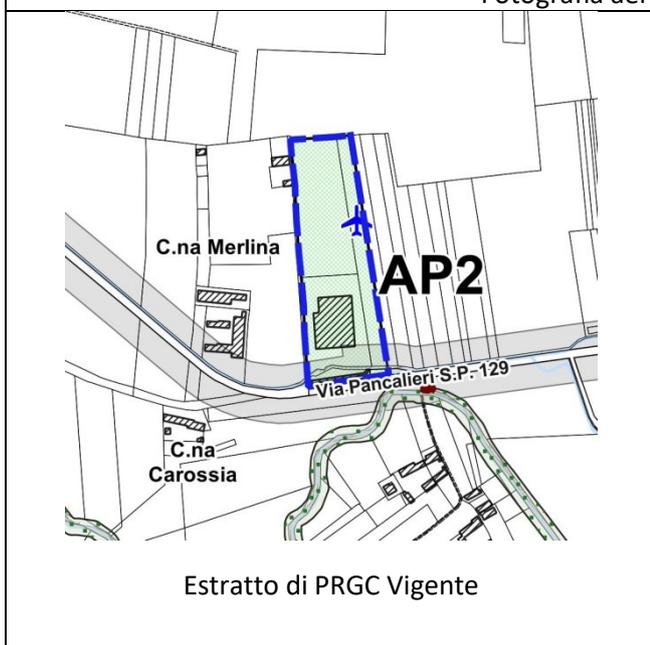
Fotografia dell'addensamento commerciale urbano minore A4.2 vista dalla rotonda della SP129

Intervento B

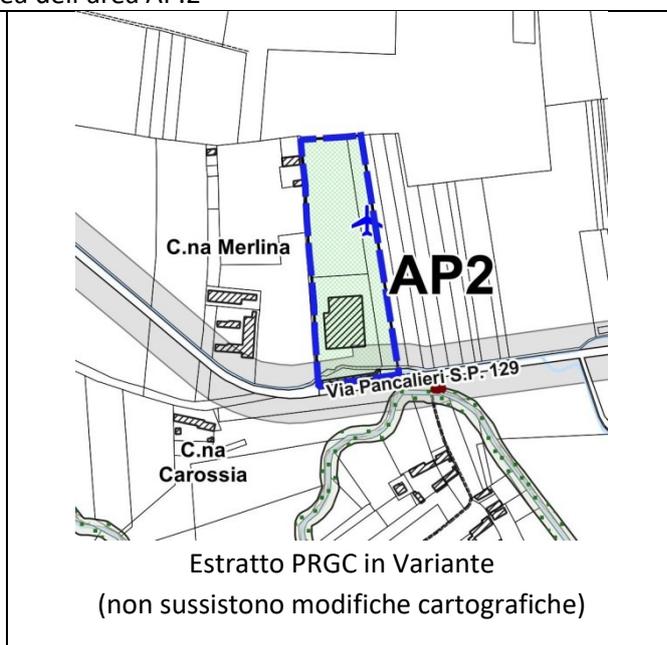
Modifica delle destinazioni d'uso ammesse nell'area AP2	
Localizzazione intervento	Via Pancalieri, SP 129
Aree Normative	AP2 – Aree attrezzate private di interesse pubblico
Descrizione	
<p>Il PRGC vigente riconosce sul territorio comunale alcune aree attrezzate private di interesse pubblico denominate AP e normate ai sensi dell'art. 59 delle NTA e dalle relative tabelle di zona.</p> <p>All'interno di dette aree è presente l'area AP2, ubicata in via Pancalieri (SP129) un tempo adibita a discoteca, sala da ballo e avio superficie.</p> <p>A seguito della chiusura dell'attività di discoteca e sala da ballo è stato approvato un Piano Esecutivo Convenzionato la cui convenzione edilizia è stata stipulata in data 29/03/2022 per la trasformazione da Discoteca, sala da ballo e Bar in rimessaggio e deposito per camper, roulotte, natanti e autocaravan coperto e scoperto, attività di servizio al rimessaggio e attività connesse a tale nuova destinazione d'uso, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • club privato con punto di ristoro e piccola area da ballo con uso limitato ai tesserati; • area di servizio per lavaggio automezzi e scarico degli autoveicoli che utilizzano il servizio di rimessaggio; • mantenimento dell'avio-superficie con riduzione della sua lunghezza; • hangar per il ricovero di aeromobili, elicotteri e ultraleggeri. <p>La volontà della proprietà dell'immobile è quella di destinare una porzione dell'immobile esistente all'insediamento di un locale di somministrazione bevande e alimenti (pubblico esercizio) per realizzare un bar/tavola calda con annesso dehor estivo aperto al pubblico, e non limitato ai soli soci, come previsto nella convenzione allegata al PEC del 2022.</p> <p>Il P.E.C. vigente prevede che l'attività di somministrazione alimenti e bevande possa essere esercitata solo nell'ambito di un circolo Privato con accesso riservato ai soci, questo perché il PRGC Vigente non ammette sull'area AP2 la destinazione d'uso di commercio al dettaglio, fondamentale ai sensi delle normative vigenti per l'insediamento di pubblici esercizi di somministrazione bevande e alimenti.</p> <p>Con la presente variante si procede alla modifica della tabella di zona, ammettendo tra le destinazioni d'uso dell'Area AP2 anche il commercio al dettaglio (limitatamente alla attività di vicinato con superficie di vendita inferiore ai 150 mq) e la somministrazione di bevande e alimenti. In questo modo, come richiesto dalla proprietà potrà essere modificato il PEC vigente destinando una porzione del fabbricato esistente a pubblico esercizio. La variante non prevede modifiche agli indici urbanistici di zona che restano invariati rispetto allo stato di fatto.</p> <p>L'attività di somministrazione sarà fruibile a tutti, creando un punto di ristoro lungo un importante viabilità provinciale in una zona con ampia disponibilità di parcheggi esistenti. Inoltre, la presenza dell'attività di somministrazione può rappresentare un valore aggiunto per le altre attività presenti sull'area AP2, perché potrà fornire un servizio a chi usufruisce del rimessaggio e dell'avio superficie.</p> <p>L'insediamento sull'area di molteplici attività e servizi che potranno attivare collaborazioni e sinergie tra loro dovrebbe favorire un completo recupero funzionale dell'edificio esistente.</p>	



Fotografia aerea dell'area AP.2



Estratto di PRGC Vigente



Estratto PRGC in Variante
(non sussistono modifiche cartografiche)



Fotografia dell'area AP.2 vista da via Pancalieri



6. NORMATIVA SOVRAORDINATA, VINCOLI E AREE OGGETTO DI TUTELA

6.1. Vincolo idrogeologico e ambientale-paesaggistico

Nel territorio del Comune di Vigone non vi sono aree soggette a Vincolo per Scopi Idrogeologici regolate dal R.D.L. 30/12/1923 n° 3267, la cui trasformazione o modifica d'uso è disciplinata dalle leggi regionali n. 45/89 e s.m.i. e n.4/2009 e s.m.i.

Per quanto riguarda la tutela dei luoghi, regolamentata dal D.lgs. 42/2004 e s.m.i, esistono numerose aree tutelate:

- Torrente Pellice e numerosi rii della rete idrica minore sono tutelati ai sensi della lett. c) dell'articolo n.142 con una fascia di 150 m dalle sponde;
- porzioni di territorio Comunale in cui è riconosciuta la presenza di aree boscate sono tutelate ai sensi della lett. g) dell'articolo n. 142;
- i terreni gravati da usi civici sono tutelati ai sensi della lett. h) dell'articolo n. 142;
- gli immobili di notevole interesse pubblico (ex art. 136 e 157 del Codice) dichiarati tali ai sensi della L. 1497/1939.
- Immobili di valore storico artistico e/o ambientale o documentario, vincolati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i. e della Legge Regionale n.35 del 1995 e s.m.i.

La variante non comprende ambiti e territori in cui sono localizzati i beni sopra citati.

6.2. Presenza di aree protette SIR

Il territorio Vigone è sede di due Siti di Importanza Regionale (SIR)

Più in dettaglio essi sono:

- IT1110072 Zona Umida di Zucchea
- IT1110078 Bosco di Vigone

Per maggiore chiarezza si riporta nelle pagine seguenti le schede descrittive dei SIR presenti sul territorio del comune.

6.3. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC 2

La Regione Piemonte, con la DCR n. 121-29759 del 21/7/2011, ha approvato il progetto definitivo di variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2).

Sistema insediativo - Il Comune di Vigone ai sensi all'art. 9 delle NTA del PTC2 e come riportato al punto 11.1 "*Articolazioni strategiche e strutturali del territorio provinciale*" della Relazione Tecnica del PTC2 è inserito all'interno dell'ambito di approfondimento sovracomunale n.14 "Pianura Pinerolese" al quale viene riconosciuta una prevalente caratterizzazione agricola.

Il PTC2 evidenzia la presenza sull'asse stradale della S.P. 139 Pinerolo - Carmagnola di attività produttive artigianali e commerciali di medio piccole dimensioni, indicate con il retino viola. (tav.2.2 del PTC2).

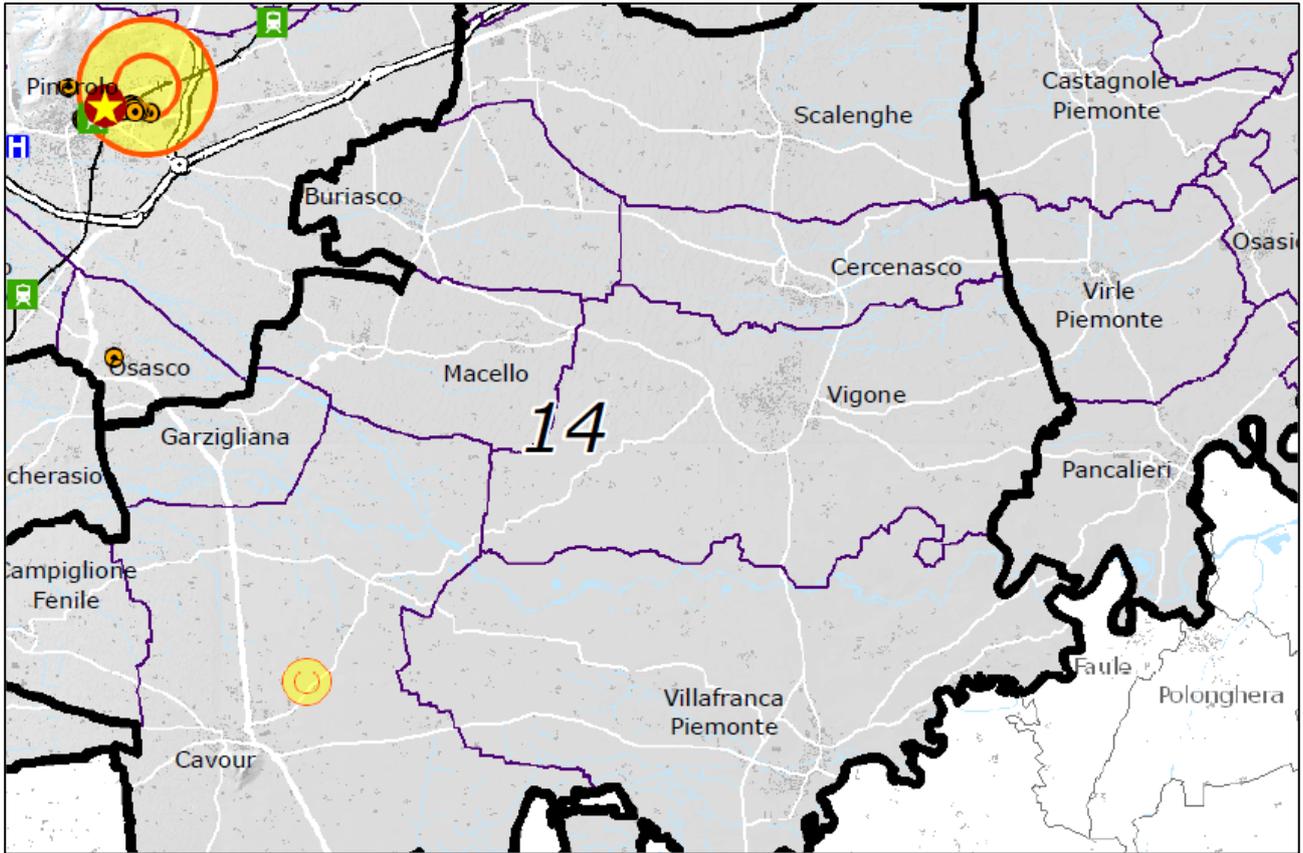


Figura 1 - PTC2 – “Tavola 2.1 sistema insediativo residenziale e servizi”

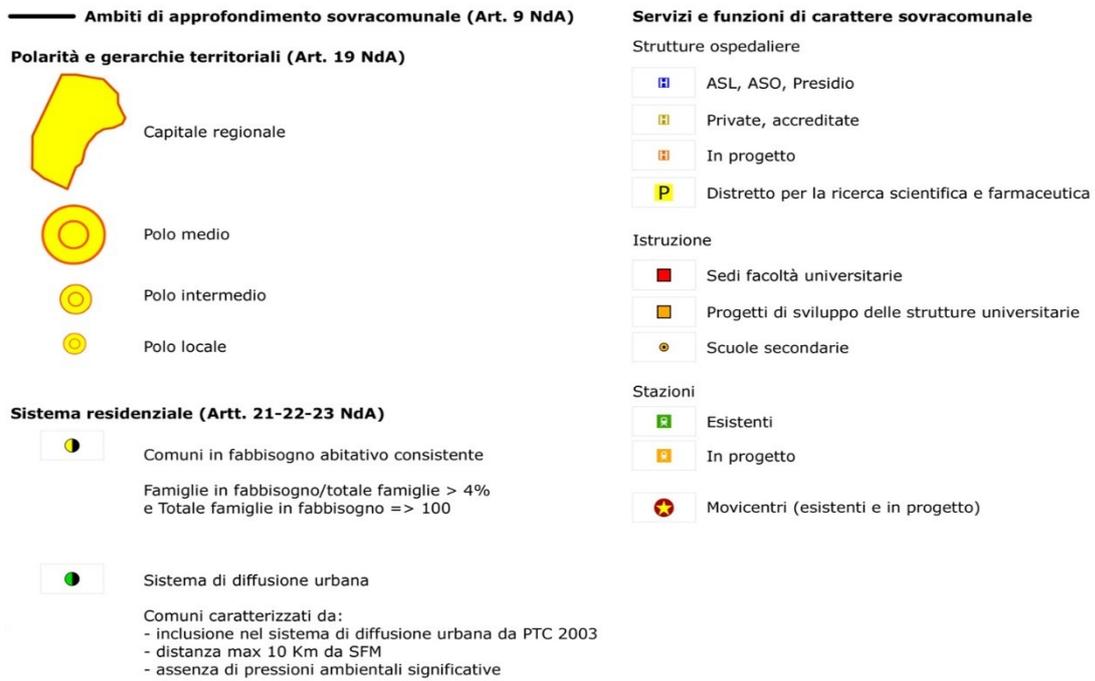


Figura 2 - “Tavola 2.1 sistema insediativo residenziale e servizi - Legenda”

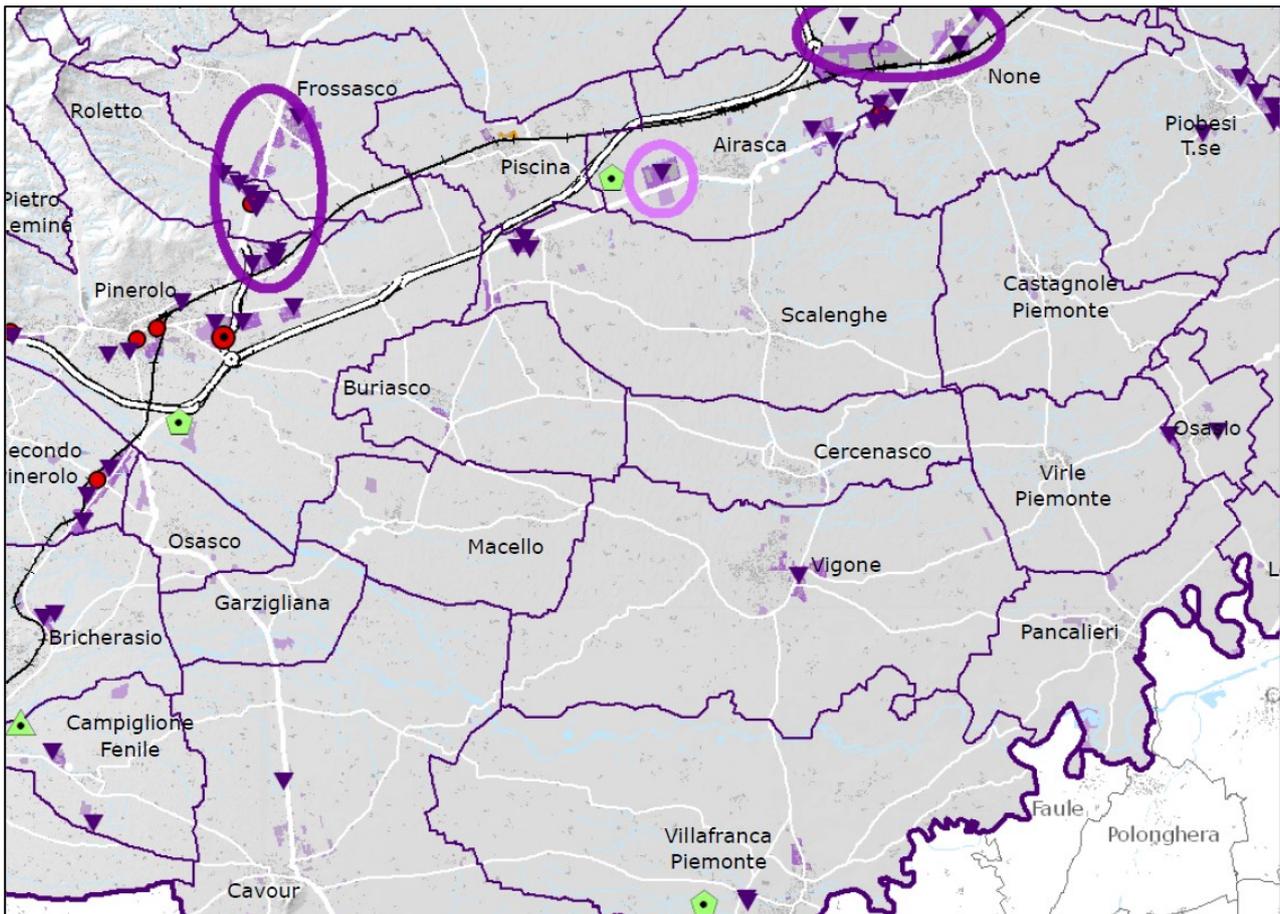


Figura 3 - PTC2 - Tavola 2.2 "Sistema insediativo attività economico – produttive"

Commercio

- Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) attiva
- Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) non attiva
- Grandi strutture esistenti (pre D.lgs 114/98)

Energia

- Grandi centrali idroelettriche (Artt. 30-48 NdA)
- Centrali di teleriscaldamento (Art. 30 NdA)
- Impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da biomassa, olii vegetali, biogas e rifiuti (Art. 30 NdA)

Limiti amministrativi

- Limite di Stato
- Limite provinciale
- Limite comunale

Ambiti produttivi

- livello 1
- livello 2

Aziende principali

- Aziende principali
- Principali aree critiche sottoutilizzate/ dismesse/in dismissione
- Principali aree produttive per dimensione
- Aree produttive da PRGC

Figura 4 - PTC2 - Tavola 2.2 "Sistema insediativo attività economico – produttive – Legenda"

Sistema del verde e delle aree libere - Il territorio del comune di Vigone si trova all'interno di una pianura alluvionale posta ai margini delle valli Chisone e Pellice, comunemente denominata pianura Pinerolese e risulta essere ricco di suoli con elevata capacità d'uso agricolo; dall'analisi della carta del sistema del verde e delle aree libere (Tavola 3.1 del PTC2) si possono segnalare:

- La classificazione diffusa di tutto il territorio comunale di suoli agricoli e naturali ricadenti in I° e II° classe di capacità d'uso dei suoli (art. 27 delle N.d.A.);
- La presenza di aree boscate nella parte sud-occidentale del territorio comunale e più precisamente nei pressi della Frazione Zucchea (vedi art. 26-35 delle N.d.A.);

- La presenza di una pista ciclabile indicata dal PTC2 come dorsale provinciale esistente che collega il comune di Vigone con l'area Pinerolese e le valli Chisone e Pellice (art. 42 delle N.d.A.);
- La presenza di una pista ciclabile indicata dal PTC2 come dorsale provinciale in progetto, oggi quasi completamente realizzata che collega i comuni di Airasca e Moretta attraversando i territori comunali di Scalenghe, Cercenasco, Vigone e Villafranca Piemonte riutilizzando il dismesso sedime della linea Ferroviaria Airasca – Saluzzo (art. 42 delle N.d.A.);
- La presenza di due siti di importanza Regionale (SIR) ricadenti all'interno del territorio comunale, identificati con le sigle "IT1110072 - Zona Umida di Zucchea" , e "IT1110078 Bosco di Vigone";

Dall'allegato 3 Quaderno Sistema del Verde e delle Aree Libere – Core Areas del PTC2 sono state estratte le schede relative ai Siti di Importanza Regionale (SIR) che interessano il territorio comunale:

- **IT1110072 Zona Umida di Zucchea**

SCHEDA SITO (L.R. 3 aprile 1995, n. 47 - Norme per la tutela dei Biotopi)

1 IDENTIFICAZIONE SITO

codice: IT1110072

sito proposto Natura 2000: NO

nome: **ZONA UMIDA DI ZUCCHEA**

data schedatura: 06/1997

2 LOCALIZZAZIONE

provincia: TORINO

comune: Vigone, Villafranca Piemonte

comunità montana:

latitudine: 44.48.20

longitudine: 07.28.00

superficie (ha): 7

cartografia di riferimento: IGM 1:25000 67/II/NE; ctr 1:25000 173 SO

3 MOTIVI DI INTERESSE

caratteristiche generali: Due cave di ghiaia abbandonate, colonizzate da vegetazione palustre, e circostante arbusteto alberato con aree incolte.

interesse specifico: Area umida interessante, a livello locale, per la notevole varietà di avifauna acquatica che la frequenta.

referimenti alla 92/43/cee : UCCELLI: Pernis apivorus, Circus aeruginosus, Himantopus himantopus, Circus cyaneus, Tringa glareola

4 STATO DI PROTEZIONE E GESTIONE ATTUALI

forme di salvaguardia:

gestione:

5 RISCHI PER LA CONSERVAZIONE

attività antropiche e vulnerabilità: Rischi di interrimento, soprattutto a causa di scarichi abusivi (materiali inerti

e non).

6 BIBLIOGRAFIA**IT1110078 Bosco di Vigone****SCHEDA SITO (P.R. 3 aprile 1995, n. 47 - Norme per la tutela dei Biotopi)**

1 IDENTIFICAZIONE SITO

codice: IT1110078

sito proposto Natura 2000: NO

nome: **BOSCO DI VIGONE**

data schedatura: 06/1997

2 LOCALIZZAZIONE

provincia: TORINO

comune: Vigone, Villafranca

comunità montana:

latitudine: 44.48.00

longitudine: 07.32.00

superficie (ha): 22

cartografia di riferimento: IGM 1:25000 68/III/NO; ctr 1:25000 173 SE

3 MOTIVI DI INTERESSE

caratteristiche generali: Bosco planiziale relitto di farnia, pioppo bianco e olmo campestre. Area ripariale con fitocenosi xeriche ed ampie varietà di ambienti ripariali.

Comune di Vigone

interesse specifico: Bosco planiziale con *Oplismenus undulatifolius*, presenza del raro

Verbascum phoeniceum delle aree di vecchio greto a vegetazione xerica.

Popolazione di *Rana latastei*.

riferimenti alla 92/43/cee : HABITAT: "Boschi misti di quercia,olmo e frassino di grandi fiumi"

RETTILI: *Podarcis muralis*, *Lacerta viridis*

ANFIBI: *Rana latastei*, *Bufo viridis*, *Hyla arborea*

4 STATO DI PROTEZIONE E GESTIONE ATTUALI

forme di salvaguardia:

gestione:

5 RISCHI PER LA CONSERVAZIONE

attività antropiche e vulnerabilità: Invasione possibile di robinia. Presenza antropica nelle zone ripariali (fruizione dei greti). Cave di estrazione in zone contigue. Rischio di utilizzazione totale del querceto per sostituzione con pioppi ibridi. Attività agricola intensiva.

6 BIBLIOGRAFIA

Mondino G. P., Tibaldo P. - Un lembo di bosco planiziale padano presso Vigone (TO)

Riv. Piem. St. Nat. 1996

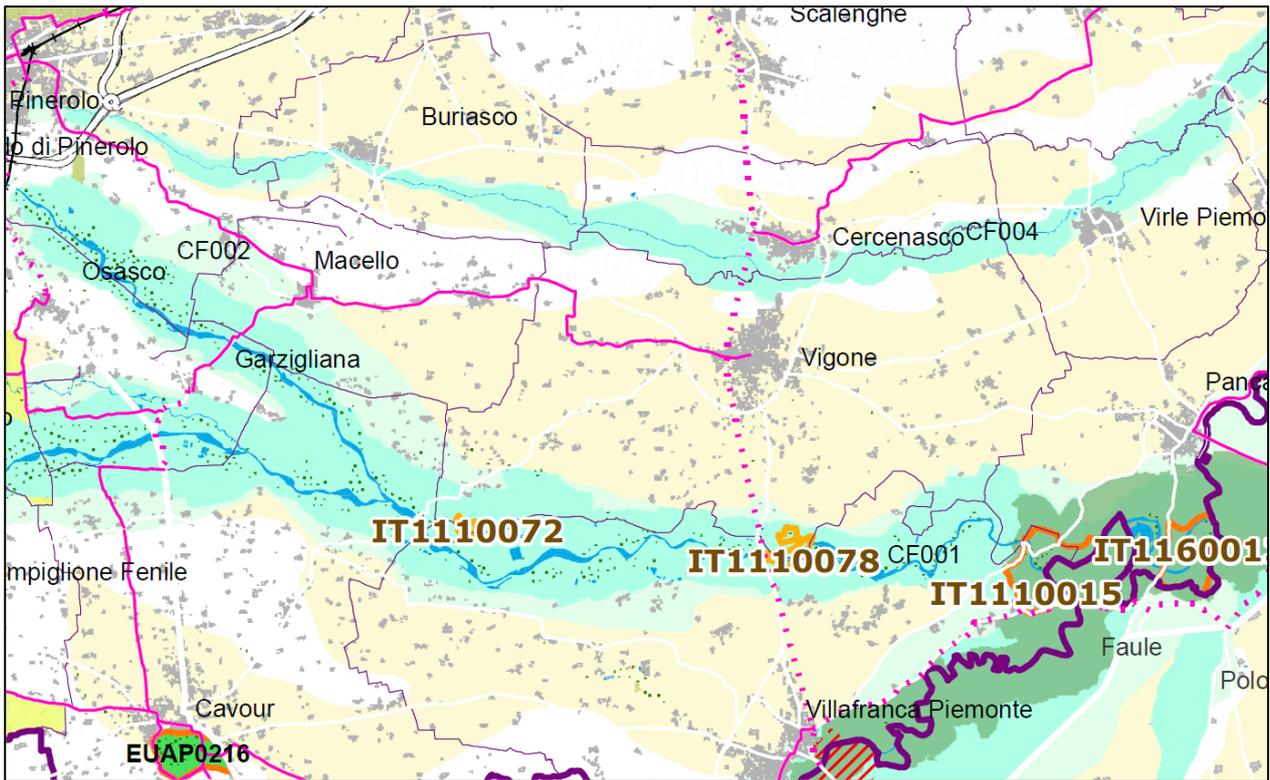


Figura 5 - PTC2 - Tavola 3.1 sistema del verde e delle aree libere

..... Limite dell'area periurbana torinese (Art. 34 NdA)

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

- EUAP* Nazionali/Regionali Istituite
- EUAP* Provinciali Istituite
- EUAP** PProvOD* Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione
- Proposta di riduzione del Parco Tre Denti e Freidour

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

- IT* SIC - ZPS
- IT* - IT*p SIR - SIP

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

- Fasce perfluviali*
- Corridoi di connessione ecologica**

Programma piste ciclabili 2009 (Art. 42 NdA)

- Dorsali provinciali esistenti
- Dorsali provinciali in progetto
- Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

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

- AP* Aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del dlgs.42/2004 e smi e del PTC1
- APV* Proposte
- TANGENZIALE VERDE SUD
- AP Ambito individuato dallo studio regionale per il Piano Paesaggistico della collina torinese
- Tenimenti Mauriziano

Aree boscate *** (Artt. 26-35 NdA)

Aree verdi urbane (Art. 34 NdA)

Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli **** (Art. 27 NdA)

* Fasce di esondazione A e B da PAI e Programma di ricerca della Provincia di Torino

** Fascia di esondazione C da PAI, Programma di ricerca e altri studi di approfondimento provinciali

*** Fonte IPLA (PTF)

**** Fonte IPLA - anno 2010 - scala 1:250.000

Figura 6 - PTC2 - Tavola 3.1 sistema del verde e delle aree libere – Legenda

Sistema dei beni culturali - Il centro storico di Vigone viene classificato come centro storico di media rilevanza (Tipo C), all'articolo n.20 delle norme di Piano Territoriale e lo stralcio della tavola 3.2 del PTC2 sotto riportato evidenzia la presenza nel territorio comunale di alcuni beni architettonici di interesse storico culturale, poli della religiosità e altri beni. Nello specifico si possono citare:

- La Chiesa di Santa Caterina:
- La Chiesa di S. Defendente
- La Chiesa di S. Bernardino
- La Chiesa di Santa Maria Del Borgo
- La "Rotonda":
- Teatro Baudi di Selve
- Casa Cimossa
- Chiesa della Confraternita del SS. Nome Di Gesù
- Pieve di Santa Maria de Hortis
- Piazza Palazzo Civico

Significativa è inoltre la presenza di percorsi turistico-culturali (art. 31 NdA del PTC2e di dorsali provinciali esistenti ed in progetto (piste ciclabili di cui all'art. 42 delle NdA del PTC2).

Come citato al punto I del paragrafo 3.2.2 dell'Allegato 6 "*Quaderno aspetti storico culturali e individuazione dei beni architettonici e ambientali*" del PTC2, Vigone risulta inserito tra i "Luoghi del Barocco Piemontese".

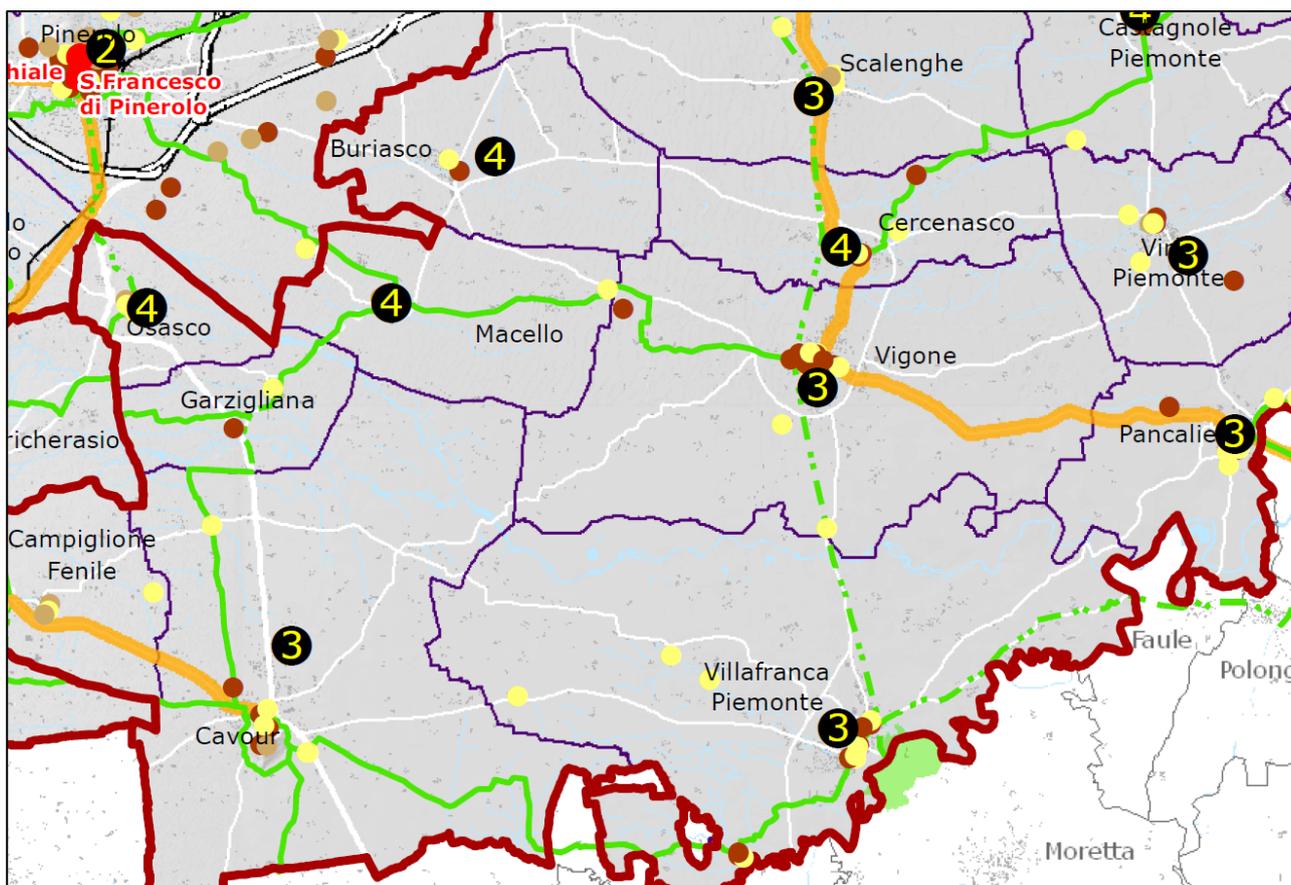


Figura 7 - PTC2 – "Tavola 3.2 – Sistema dei beni culturali"

Comune di Vigone

Centri storici (Art. 20 NdA)

- ① di grande rilevanza
- ② di notevole rilevanza
- ③ di media rilevanza
- ④ di interesse provinciale

— Aree storico-culturali (Art. 20 NdA)

Piste ciclabili (Art. 42 NdA)

— Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009)

- - - Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009)

- - - Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

Il Sistema dei Beni Culturali sul Territorio Provinciale (Art. 31 NdA)

- ☀️ Residenze sabaude
- Beni rilevanti
- Poli della religiosità
- Beni architettonici di interesse storico-culturale
- Altri beni

Aree di particolare pregio paesaggistico ed ambientale (Artt. 35-36 NdA)

- Siti Unesco
- Tenimenti Mauriziano
- Percorsi turistico-culturali (Art. 31 NdA)

Figura 8 - PTC2 – “Tavola 3.2 – Sistema dei beni culturali” - Legenda

Quadro del dissesto idrogeologico - Come citato al capitolo 2 dell’elaborato DS3 “*Quaderno del dissesto idrogeologico della Provincia di Torino*” del PTC2, al fine di coordinare e organizzare le attività ed i progetti di opere pubbliche di difesa idrogeologica, il territorio provinciale è stato suddiviso in ambiti di riferimento che, per il settore alpino coincidono con i territori delle Comunità Montane, mentre per le restanti porzioni di territorio sono stati creati ambiti omogenei a scala di bacino. Vigone è inserito nell’ambito Sud 4.

Dall’analisi delle carte tecniche e degli allegati al PTC2 non emerge alcuna criticità idrogeologica sul territorio di Vigone. Le sole indicazioni presenti sono relative all’inserimento nelle fasce A, B e C del P.A.I. di alcuni tratti di territorio comunale localizzati in prossimità dei Torrenti Pellice e Lemina.

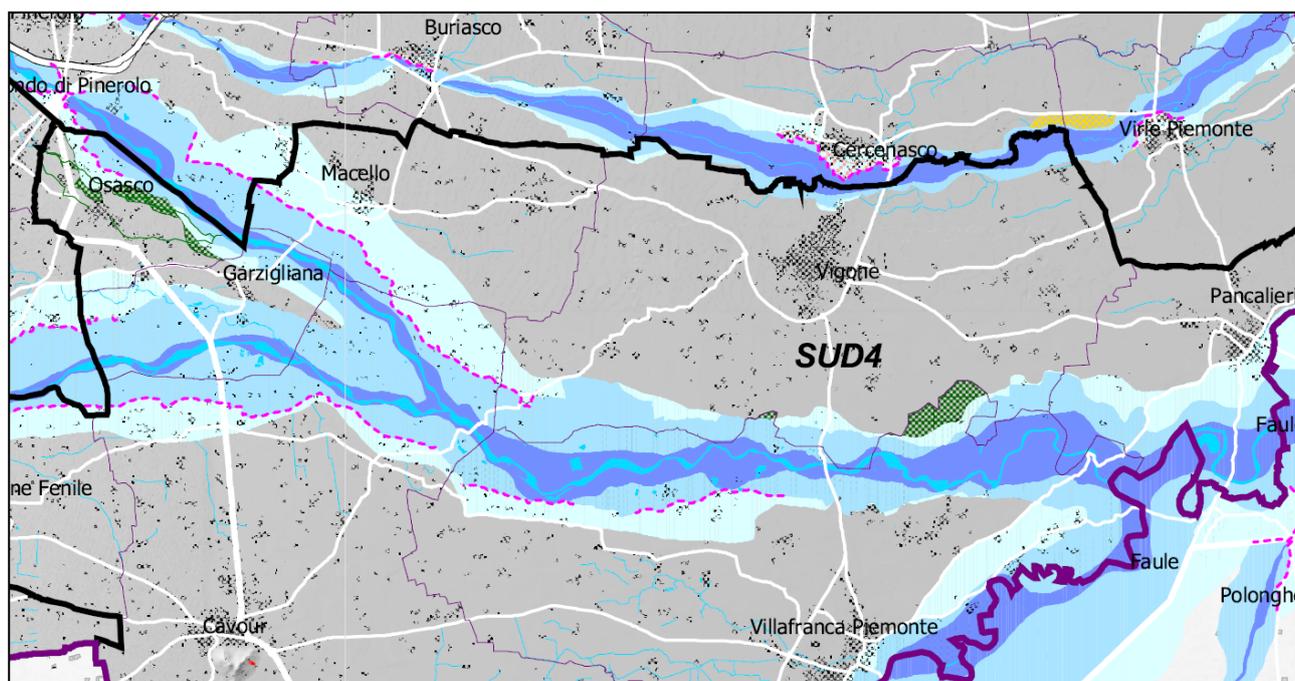


Figura 9 - PTC2 – “Tavola 5.1 – Quadro del dissesto idrogeologico dei comuni classificati sismici e degli abitati da trasferire e consolidare”

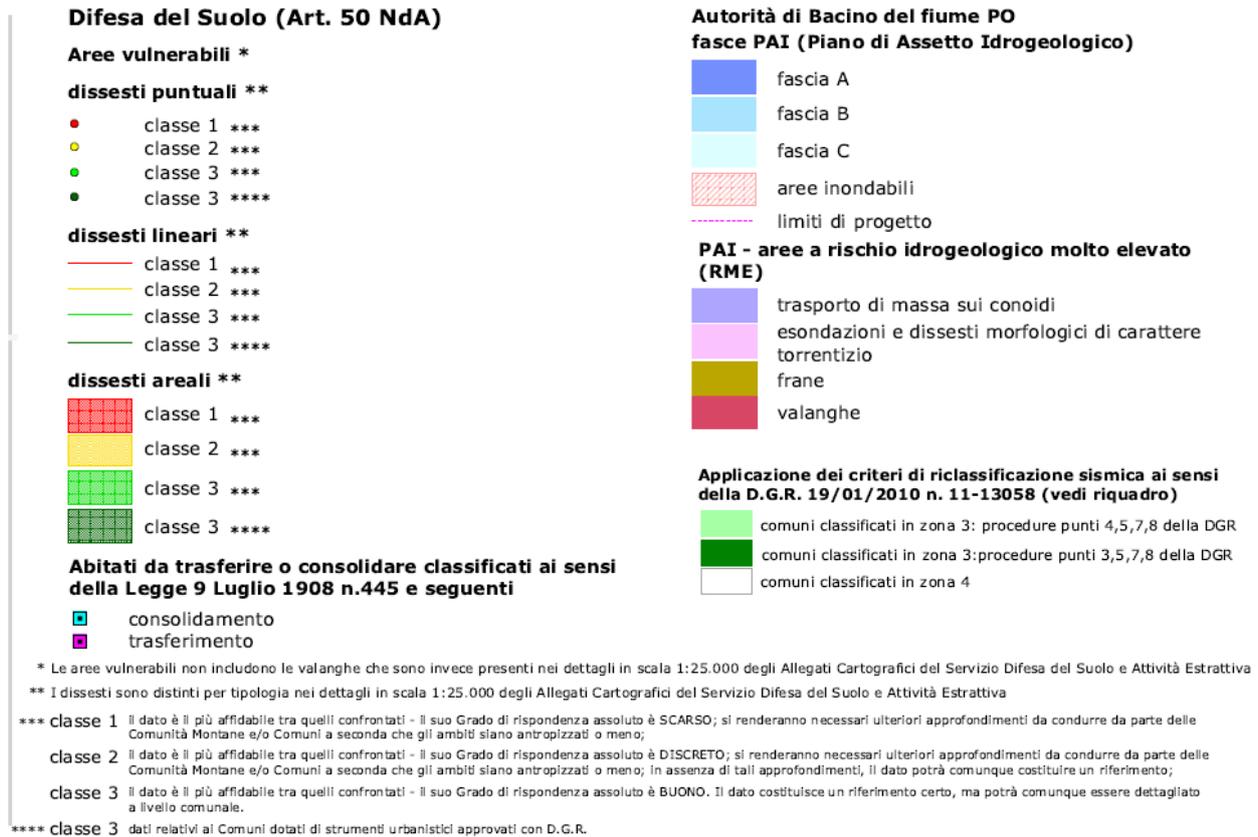


Figura 10 - PTC2 – “Tavola 5.1 – Quadro del dissesto idrogeologico dei comuni classificati sismici e degli abitati da trasferire e consolidare” - Legenda

6.4. Piano Paesistico Regionale – P.P.R.

Il Piano Paesaggistico Regionale “PPR” è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015. In data 14 novembre 2016, con D.G.R. n. 33-4204, sono state inoltre assunte le determinazioni relative alle osservazioni e ai pareri pervenuti a seguito della nuova adozione del Ppr; con la stessa deliberazione si è provveduto alla corretta rappresentazione di alcuni beni tutelati ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Il Piano, così modificato, è stato trasmesso al MiBACT con D.G.R. n. 34-4205 del 14 novembre 2016, ai fini della sottoscrizione dell'Accordo previsto dall'articolo 143, comma 2 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e della successiva approvazione da parte del Consiglio regionale ai sensi della L.R. 56/1977.”

Il PPR è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 ed è attualmente vigente.

Ambiti ed unità di paesaggio - Come indicato sulla TAV P3 e nelle “Schede degli Ambiti di Paesaggio” del P.P.R., il territorio di Vigone fa parte dell'ambito di paesaggio n. 44, “Piana tra Carignano e Vigone”, ed è diviso in tre unità di paesaggio: la maggior parte del territorio ricade nell'unità n.4401, mentre la parte est del territorio e più precisamente la zona intorno alla frazione di Quintanello si trova nell'unità n.4402, mentre una piccola porzione di territorio ad nord, attorno al T. Lemina, al confine con il Comune di Cercenasco fa parte dell'unità n.4405.

L'unità di paesaggio n.4401 è denominata “*Piana umida di Vigone*” e fa parte della VIII tipologia normativa, nominata “*Rurale/insediato non rilevante*” (art.11 delle N.d.A. del P.P.R.). Le unità di paesaggio n.4402 e n.4405 rispettivamente denominate “*Pianura di Virle Piemonte, Osasio, Lombriasco e Pancalieri*” e “*Pianura del Basso Pinerolese*” fanno parte anch'esse della VIII tipologia normativa, identificata come “*Rurale/insediato non rilevante*” (art.11 delle N.d.A. del P.P.R.).

L'ambito n.44 è formato da terre intensamente sfruttate dall'uomo, che presentano basse connotazioni di rarità e integrità. Esso risulta stabile nella sua caratterizzazione data dalle attività agricole intensive, mentre dal punto di vista storico-culturale si rilevano fenomeni di aggiornamento dei nuclei rurali storici e di industrializzazione della produzione agraria con l'uniformazione del paesaggio rurale per attività estensive, che spesso comporta la cancellazione di tracce storiche di conduzione e di appoderamento. Negli ultimi decenni si è assistito all'espansione dei centri storici, con occupazione anche delle fasce pertinenti le circonvallazioni e i nuovi rettifili viari.

Nonostante ciò, l'ambito conserva il suo antico assetto rurale, la cui trama storica è ancora leggibile negli elementi edilizi (cascine, residenze, ville, cappelle) e infrastrutturali (canali, strade poderali), più che nelle colture, ormai industrializzate.

Il contenimento e la razionalizzazione delle espansioni residenziali dei nuclei storici possono essere determinanti per integrare le diverse vocazioni economiche e insediative presenti nell'area, preservandone la riconoscibilità paesaggistica.

Nella Scheda dell'ambito di paesaggio n.44 del PPR sono riportate alcune informazioni che meritano attenzione:

Fattori Storico-Culturali - La vasta piana alluvionale, tra Chisone, Pellice, Po e Chisola, costituisce uno dei territori pianeggianti di maggior stratificazione storica e interesse culturale dell'area torinese. Attraversata da fasci di strada di interesse sovregionale (strade per i valichi alpini e per il mare), ha visto svilupparsi un sistema insediativo reticolare, solo parzialmente polarizzato sulle aree urbane storiche di Pinerolo – ambito 43, Carignano e Villafranca Piemonte (oltre il Chisone, ambito 48). Ogni insediamento storico presenta proprie centralità (chiese parrocchiali di antica fondazione, castelli o fortificazioni spesso smantellati,

santuari) e una vasta trama di nuclei rurali di pianura, organizzati secondo la rete idrografica e le canalizzazioni irrigue, collegati da strade poderali, con parcellare definito da filari arborei. Centro principale del cuore della piana è Vigone, una delle storiche sedi di corte sabauda, già piazzaforte fortificata moderna; altri centri storici medievali – con importanti inserimenti barocchi – sono Scalenghe, Cercenasco, Castagnole, Virle, Osasio, Piobesi, Pancalieri e Lombriasco (gli ultimi due attraversamenti fluviali storici delle strade verso il mare): ciascuno di questi presenta elementi di interesse storico-artistico e urbanistico (vie porticate, ricetti, architetture ecclesiastiche).

In questo quadro assumono importanza i seguenti fattori:

Fattori Strutturanti - sistema stradale Torino-Pinerolo (Candiolo, None, Airasca) e Torino-mare (Orbassano, Volvera, Airasca, Scalenghe, Cercenasco, Vigone, Villafranca Piemonte e ponte sul Po, Moretta), scandito dai nuclei storici medievali.

Fattori Caratterizzanti - Sistema delle tracce storiche di conduzione agraria (razionalizzazione settecentesca e ottocentesca delle attività produttive), consistenti in trama di cascine, viali di accesso, filari e percorsi interpoderali, infrastrutture irrigue, cappelle e poli devozionali rurali, strutture di servizio;

- tracce dell'organizzazione medievale dell'insediamento e della conduzione rurale: cappelle ora

isolate o cimiteriali presso Vigone, Macello, Castagnole, Cercenasco, Volvera;

- residenze signorili e parchi, in connessione con aree rurali di pertinenze: castelli di Vinovo, Piobesi, Virle.

Fattori Qualificanti - Emergenze di architettura barocca: centro di Carignano, santuario del Vallinotto e relativo contesto rurale, chiese parrocchiali dei centri di pianura.

Indirizzi E Orientamenti Strategici

- valorizzazione e fruizione per il turismo naturalistico e paesaggistico, con recupero dei paesaggi tradizionali e delle fasce fluviali, del sistema idrico secondario e del sistema dei canali;
- contenimento delle espansioni lungo strada e negli ambiti interessati dalle circonvallazioni, con tutela del ruolo del centro urbano;
- contenimento di impatti insediativi e infrastrutturali su aree pregiate (terre irrigate, paesaggio agrario tradizionale) e per insediamenti rurali e cascine rade. Recupero e valorizzazione del reticolo dei percorsi ciclabili e dei canali storici, con tutela delle potenzialità di fasce di connessione con le aree del Po;
- contenimento della disposizione (in particolare per le attività) e delle discontinuità dovute alle infrastrutture.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- preservare la continuità degli spazi aperti lungo le direttrici Scalenghe-Vigone e Castagnole Piemonte-Pancalieri. Evitare sulle due direttrici lo sviluppo arteriale e la saldatura dei nuclei prossimi;
- contenere la crescita dispersiva a carattere arteriale sulle direttrici in uscita a sud e a ovest di Carignano.
- contenere le espansioni e soprattutto l'edificazione di grandi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse.

In generale per gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale:

- indirizzi complessivi alla gestione agronomica delle terre a bassa capacità protettiva, estesamente presenti in tutto l'ambito, con obiettivi di contenimento del rischio di inquinamento delle falde.
- In generale per gli aspetti insediativi:

- indirizzi e regole per le trasformazioni delle cascine e del territorio rurale di pianura, con salvaguardia delle tipicità e delle visuali dai percorsi;
- regolamentazione delle trasformazioni interne ai nuclei storici, riqualificazione degli spazi pubblici urbani consolidati;
- contenimento delle espansioni ai bordi dei nuclei storici;
- valorizzazione delle colture tipiche (menta) della zona di Pancalieri;
- valorizzazione e fruizione per il turismo naturalistico e paesistico con recupero dei paesaggi tradizionali e delle fasce fluviali, del sistema idrico secondario e del sistema dei canali;
- contenimento delle espansioni lungo strada e negli ambiti interessati dalle circonvallazioni, con tutela del ruolo del centro urbano;
- contenimento di impatti insediativi e infrastrutturali su aree pregiate (terre irrigate, paesaggio agrario tradizionale) e per insediamenti rurali e cascine rade. Recupero e valorizzazione del reticolo dei percorsi ciclabili e dei canali storici, con tutela delle potenzialità di fasce di connessione con aree del Po;
- contenimento della disposizione (in particolare per le attività) e delle discontinuità dovute alle infrastrutture.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- preservare la continuità degli spazi aperti lungo le direttrici Scalenghe-Vigone e Castagnole Piemonte-Pancalieri. Evitare sulle due direttrici lo sviluppo arteriale e la saldatura dei nuclei prossimi;
- contenere la crescita dispersiva a carattere arteriale sulle direttrici in uscita a sud e a ovest di Carignano;
- contenere le espansioni e soprattutto l'edificazione di grandi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse.

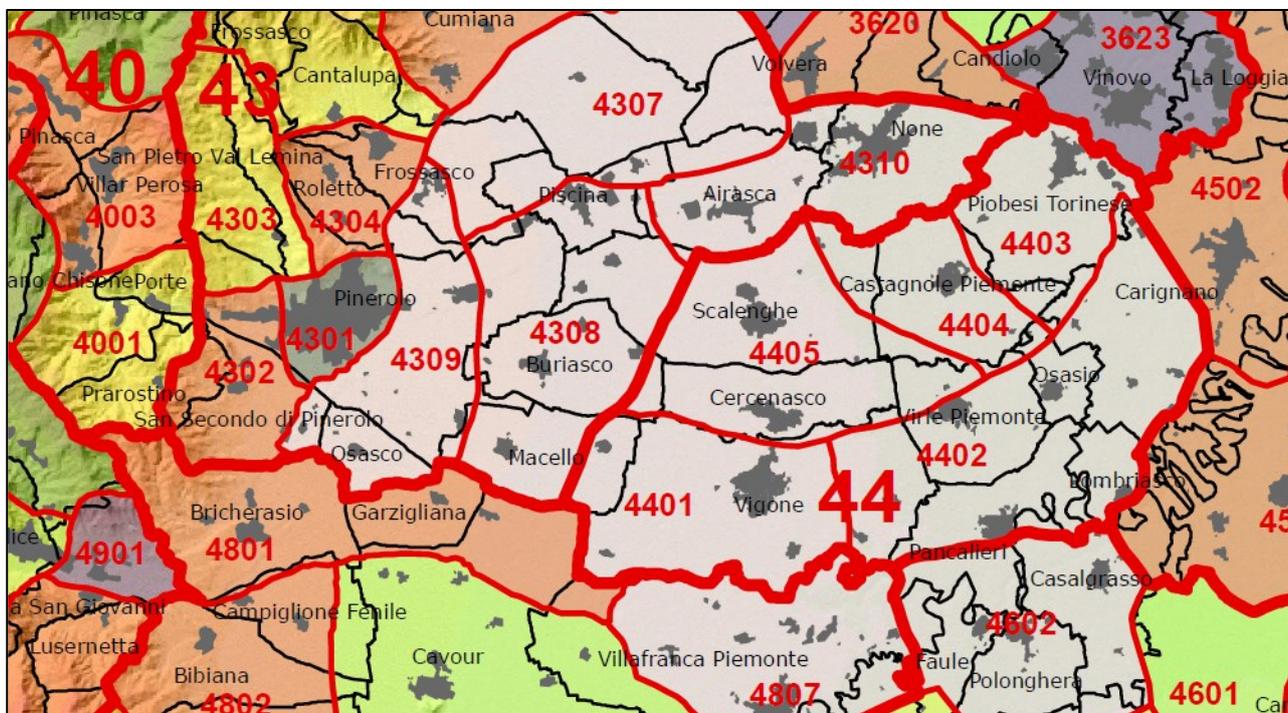


Figura 11 - Tavola P3 - Ambiti ed unità di paesaggio

Tipologie normative delle UP (art. 11)

	1. Naturale integro e rilevante		Ambiti di Paesaggio
	2. Naturale/rurale integro		Unità di Paesaggio
	3. Rurale integro e rilevante		Confini comunali
	4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti		Comunità montane
	5. Urbano rilevante alterato		Comunità collinari
	6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità		Confini provinciali
	7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità		
	8. Rurale/insediato non rilevante		
	9. Rurale/insediato non rilevante alterato		

Figura 12 - Tavola P3 - Ambiti ed unità di paesaggio – Legenda

Componenti paesaggistiche - vi sono alcune indicazioni sull'“Elenco delle componenti e delle unità di paesaggio” riferite al territorio del comune di Vigone.

- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari ed aree di interesse agronomico: le unità n.4401, 4402 e 4405 in cui è inserito il territorio comunale sono tutte indicate come “aree di elevato interesse agronomico” (pg.3 dell’elenco delle componenti e dei beni paesaggistici del PPR), descritta all’art. 20 delle N.d.A. come “...componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione e le aree ad elevata capacità d’uso dei suoli” e “aree che hanno acquisito una denominazione d’origine”. Tali aree, campite con linee inclinate di colore verde sulla tavola P4.5, sono salvaguardate per lo specifico valore agronomico, protette dall’impermeabilizzazione del suolo, dall’erosione, dal degrado legato alle modalità colturali, ed è favorito il mantenimento dell’uso agrario delle terre secondo tecniche agronomiche adeguate. Le superfici indicate hanno una buona vocazione per l’orticoltura, cerealicoltura e piantumazione di pioppeti e comprendono pressappoco l’intero territorio comunale, ad esclusione del centro abitato del capoluogo e di una ridotta area nelle vicinanze del confine Nord Orientale
- L’intera zona di campagna a Sud–Ovest, Sud, Est e Nord-Est del Capoluogo, indicata campita sulla tavola P4.5 con una campitura di puntini verdi, è considerata “area non montana con siepi e filari” (art. 19 N.d.A.). Il PPR promuove il recupero e la valorizzazione delle formazioni lineari di campo (siepi e filari) che qualificano le aree rurali non montane ad elevata biopermeabilità, riconoscendone l’elevato valore paesaggistico-percettivo, culturale-identitario ed ecologico, con particolare riferimento alle loro caratteristiche di basso impatto, elevata biodiversità e connettività, protezione del suolo e delle falde, fissazione dei gas serra.
- Sistemi storici dei centri e rete di connessione storica: il centro storico del comune di Vigone è identificato sulla Tavola P4.5 del PPR con un quadrato rosso con puntino nero, ovvero come, “*aree con struttura insediativa con forte identità morfologica*” (art 24 delle N.d.A.).
- Lo stesso simbolo sopra citato è ripetuto in prossimità della zona di Pieve di Santa Maria de Hortis dove è presente l’omonima chiesa, opera architettonica di interesse storico e culturale.
- Nelle campagne vigonesi il tessuto urbanistico di antico impianto ospita insediamenti di nuova fondazione e numerose testimonianze storiche del territorio rurale e della produzione manifatturiera, segnalati in tavola con un piccolo rombo di colore rosso art 25 delle N.d.A.). I Piani settoriali, i piani territoriali provinciali, i piani locali incentivano la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico laddove ancora riconoscibili applicando la seguente direttiva: a) mantenere le tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); b) tutelare e mantenere le opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; c) garantire il minimo impatto possibile con le trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mitigando gli impatti con opportune piantumazioni; d) garantire la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico,

geomorfologico e climatico, l'uso corretto e compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie, (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori etc.) disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica; e) vietare, nelle aree di cui al comma 1, la realizzazione di nuovi edifici incoerenti con le tipologie tradizionali locali e le alterazioni degli aspetti di cui al comma 2 con particolare riguardo per le attività estrattive e per le infrastrutture ad alto impatto ambientale; f) disciplinare gli interventi sui fabbricati esistenti e nelle loro aree di pertinenza favorendo gli interventi di recupero senza alterazione delle volumetrie originarie e la ricostituzione degli spazi aperti anche attraverso l'incentivo alla sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali.

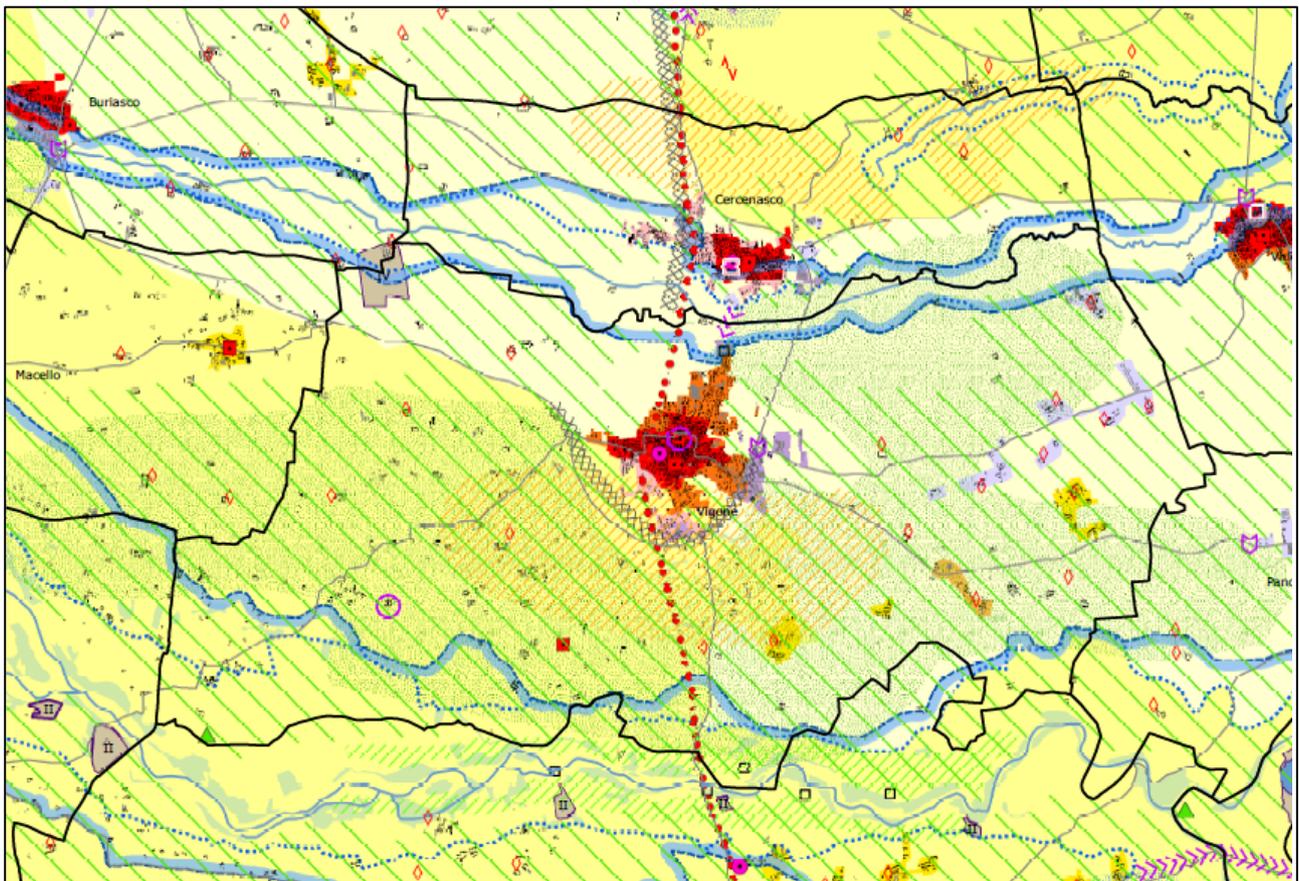


Figura 13 – PPR Tavola P4.14 - Componenti Paesaggistiche

- Fascia Fluviale Allargata (art. 14)
- Fascia Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Orli di terrazzo (art. 17)
- Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordati se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie (art. 19)
- Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19)
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Comune di Vigone

Componenti e sistemi storico-territoriali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

 Rete viaria di età romana e medievale

 Rete viaria di età moderna e contemporanea

 Rete ferroviaria storica

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



Torino

 Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)

 Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)

 Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)

 Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)

 Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)

 Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)

 Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)

 Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)

 Poli della religiosità (art. 28)

 Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti e caratteri percettivi

 Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)

 Belvedere (art. 30)

 Fulcri del costruito (art. 30)

 Fulcri naturali (art. 30)

 Profili paesaggistici (art. 30)

 Percorsi panoramici (art. 30)

 Assi prospettici (art. 30)

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

 Aree sommitali costituenti fondali e skyline

 Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati

 Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie

 Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche

 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali

Componenti morfologico-insediative

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

Aree degradate, critiche e con detrazioni visive

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

Base cartografica

-  Autostrade
-  Strade statali, regionali e provinciali
-  Ferrovie
-  Sistema idrografico
-  Confini comunali
-  Aree urbanizzate

Figura 14 – PPR Tavola P4.14 - Componenti Paesaggistiche – Legenda

Rete Ecologica Storico – Culturale e Fruitiva - la tavola indica la presenza sul territorio comunale di due Siti di Interesse Regionale (SIR), uno in prossimità della Frazione Zucchea denominato “Zona Umida di Zucchea” e uno nella parte sud-est del territorio in prossimità del confine comunale a ridosso del corso del T. Pellice, denominato “Bosco di Vigone”. Questi due siti sono inoltre indicati come facenti parte della rete ecologica che li segnala come nodi (core areas) secondari.

Rileva nell’estrema porzione ovest del territorio delle connessioni ecologiche in prossimità del Rio Verde ed alcuni.

Individua, inoltre, una rete di fruizione composta di percorsi ciclopedonali che si concentrano soprattutto nella parte meridionale e occidentale del territorio comunale.

È infine evidenziata la presenza di una principale rotta migratoria che attraversa il territorio comunale da nord a sud passando ad est del Capoluogo.



Figura 15 – PPR - tavola P5 - Rete Ecologica Storico – Culturale e Fruitiva

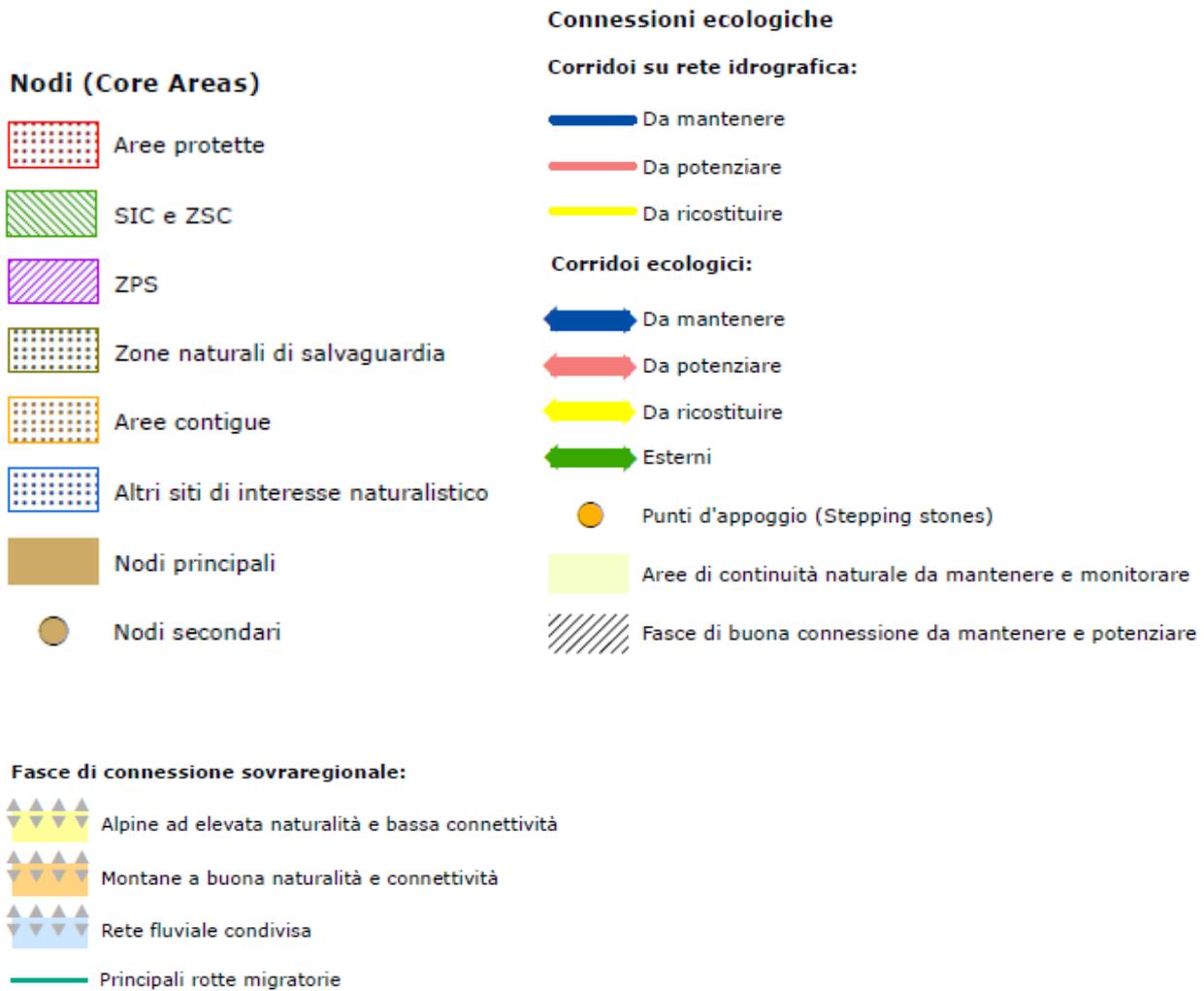


Figura 16 – PPR - tavola P5 - Rete Ecologica Storico – Culturale e Fruitiva – Legenda –

Beni paesaggistici - Dall'analisi della Tavola 2 per il territorio del Comune di Vigone emergono solo la presenza di aree boscate sparse indicate con il retino verde chiaro e la presenza di due torrenti, il T. Lemina ed il T. Pellice iscritti negli elenchi previsti nel testo unico della disposizione di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto del 11 dicembre 1933 n.1775.

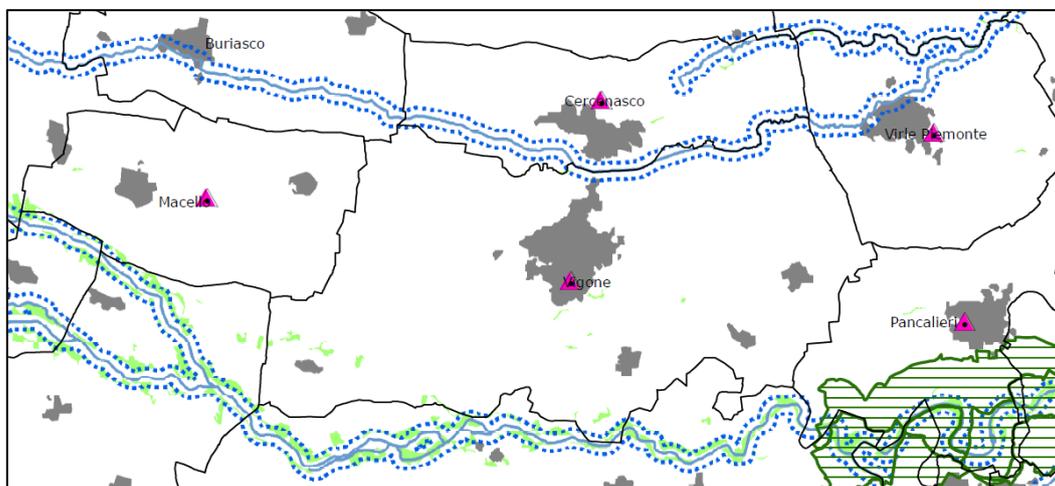


Figura 17 – PPR - Tavola P 2 - Beni Paesaggistici

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

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

-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)

-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **

Figura 18 – PPR - Tavola P 2 - Beni Paesaggistici - Legenda

Quadro Strutturale - La Tavola P1 del PPR evidenzia la presenza sul territorio di alcune componenti naturalistico ambientali di particolare interesse come i prati stabili localizzati nelle campagne attorno alla frazione di Quintanello e in forma più ridotta e sparsa intorno alla frazione di Zucchea.

La regione evidenzia inoltre la presenza di numerose testimonianze storiche del territorio rurale come i cascinali di Pianura, identificati con dei rombi di colore marrone, alcuni sistemi insediativi sparsi di natura produttiva – rurale, indicate con un pallino di colore rosso, e le chiese isolate indicate con un quadrato di colore magenta, tra cui spicca nel territorio comunale quella di Santa Maria de Hortis, posta nella campagna a sud-ovest del Capoluogo.

Lungo il confine meridionale del Comune scorre il T. Pellice attorno al quale il PPR come evidenziato dalla Tavola P1 è caratterizzato da un'ampia fascia di tutela, indicata con un retino rigato di colore blu e dalla presenza di aree boscate indicate con il retino verde scuro.

L'intero territorio di Vigone viene classificato dal PPR come aree di seconda classe di capacità d'uso dei suoli.

Infine, è sottolineare la presenza sul territorio di una Linea Ferroviaria, indicata dal PPR come "Rete Ferroviaria Storica" che collegava Airasca a Saluzzo. Oggi questa linea ferroviaria, ormai da anni dismessa e inutilizzata, grazie ad un progetto quasi completato di trasformazione in pista ciclopedonale, è tornata a ricoprire un importante ruolo come rete di comunicazione intercomunale.

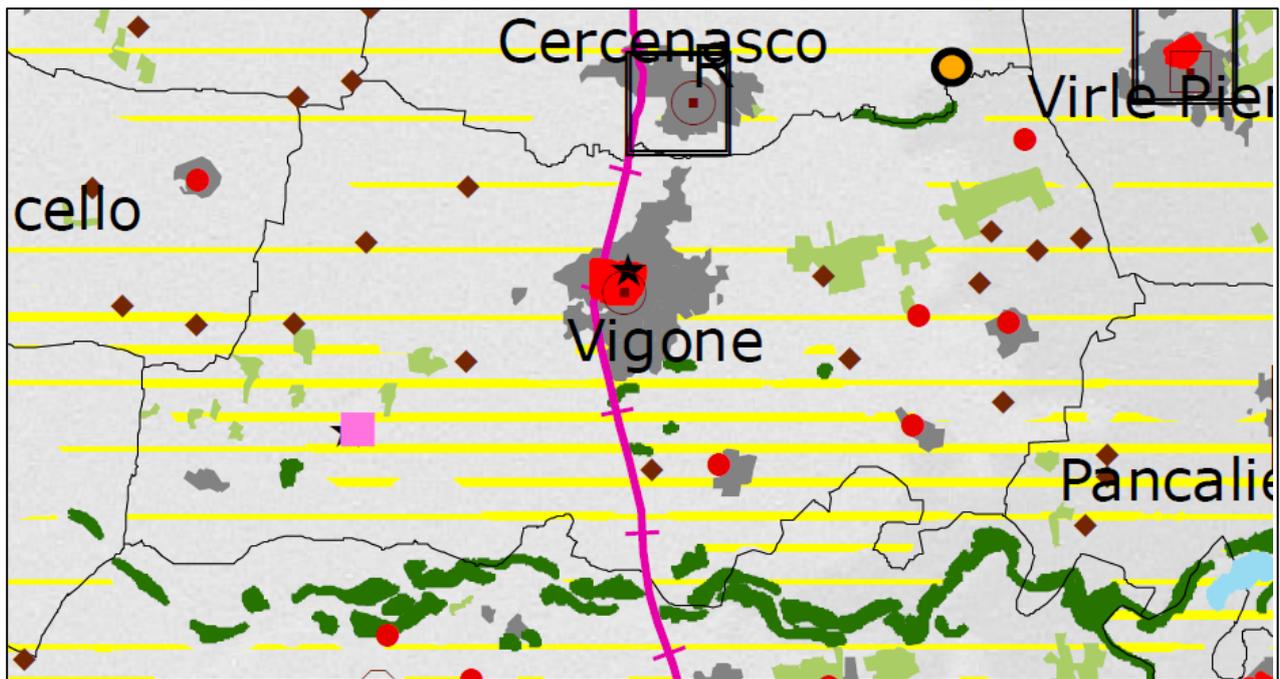
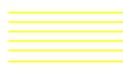


Figura 19 - PPR - Tavola P1 – Quadro Strutturale

Fattori naturalistico-ambientali

- Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, connotanti il territorio nelle diverse fasce altimetriche
- Praterie rupicole
- Prati stabili
- Crinali montani e pedemontani principali
- Crinali montani e pedemontani secondari
- Crinali collinari principali
- Crinali collinari secondari
- Cime e vette
- Morene
- Conoidi
- Orli di terrazzo
- Laghi

Comune di Vigone

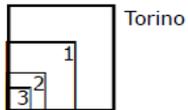
-  Rete idrografica
-  Area di prima classe di capacità d'uso del suolo
-  Area di seconda classe di capacità d'uso del suolo
-  Sistemazione consolidata a risaia
-  Versanti con terrazzamenti diffusi

Rete viaria e infrastrutture connesse

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

Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

Centralità storiche per rango:



-  Castelli e chiese isolate

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

-  Presenza stratificata di sistemi irrigui di rilevanza storico-culturale
-  Castelli rurali
-  Cascinali di pianura
-  Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei rurali
-  Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei alpini

Figura 20 - PPR - Tavola P1 – Quadro Strutturale - Legenda

6.5. Piano Territoriale Regionale – P.T.R.

In data 21/7/2011 il Consiglio Regionale del Piemonte con la deliberazione 122-29783, ha approvato un nuovo PTR che sostituisce quello approvato nel 1997.

Vigone come si può notare dall'osservazione della Tavola di Progetto del PTR il cui estratto è riportato in Figura 33, è inserito nell'Ambito di Incidenza Territoriale AIT n. 16 di Pinerolo. Come si legge sulla scheda allegata alle NTA del PTR di seguito riportata, l'ambito di incidenza territoriale di Pinerolo deve tendere ad una valorizzazione e tutela del patrimonio idrico, forestale e naturalistico anche attraverso la riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto alla pressione dell'agricoltura intensiva e ai reflui dell'allevamento, contenendo il consumo di suolo agricolo nella pianura e riducendo la dispersione insediativa a nastro sul fondovalle.

AIT n.16 di PINEROLO	
Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Tutela e gestione del patrimonio idrico, forestale, naturalistico (contrastare l'abbandono dei pascoli) e paesaggistico (Parco Orsiera-Rocciavrè, Val Troncea), minerario, pedologico, storico-architettonico, museale e culturale-religioso valdese (Pinerolo, Forte di Fenestrelle, Torre Pellice, Praly).</p> <p>Riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto alla pressione dell'agricoltura intensiva e ai reflui dell'allevamento.</p> <p>Controllo dei consumi di suolo agrario nella pianura, specie ai margini in espansione della frangia periurbana torinese.</p> <p>Riduzione della dispersione insediativa a nastro sul fondovalle e lungo l'asse pedemontano, diffusa nella fascia collinare pedemontana investita dall'espansione residenziale metropolitana (Praly, Perrero, Villar Perosa Perosa Argentina, Roreto Chisone e Pinerolo), legata anche alla proliferazione di seconde case da riutilizzare prevalentemente per l'affitto o con finalità turistico ricettive.</p> <p>Difesa dall'elevato rischio idraulico e idrogeologico, oltre che da quello industriale, sismico e degli incendi boschivi.</p> <p>Promuovere l'inserimento di Pinerolo all'interno del sistema ferroviario metropolitano, potenziando in particolare il collegamento con Torino.</p> <p>Recupero e bonifica di aree dismesse, compattamento degli insediamenti industriali in APEA (si segnala la necessità di riqualificare alcune aree dimesse, in particolare nei territori di Roccapiatta e Villar Perosa).</p> <p>Realizzazione di condizioni di contesto favorevoli al mantenimento dell'industria e all'attrazione di attività innovative, integrate nel sistema metropolitano, capaci di occupare lavoro qualificato.</p> <p>Favorire una maggiore integrazione tra montagna, pedemonte e pianura nella progettazione/pianificazione integrata intercomunale.</p> <p>Rafforzamento del ruolo di Pinerolo come polo di servizio e di insediamento di attività terziarie superiori, sempre più integrato nel sistema policentrico metropolitano.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Sostegno organizzativo, tecnologico e commerciale al distretto lapideo di Luserna San Giovanni- Barge (a scavalco del confine con l'AIT di Saluzzo).</p> <p>Utilizzo dell'ingente patrimonio boschivo della montagna, attivando una filiera foreste-legname-energia, finalizzata ad una gestione attiva del bosco, nonché per la produzione di legname per impieghi edilizi, industriali, artigianali e di ingegneria ambientale, integrati da servizi di progettazione-design e energia da biomasse.</p> <p>Sostegno all'agricoltura e all'allevamento di montagna, anche attraverso la promozione dei suoi prodotti tipici.</p> <p>Orientamento dell'agricoltura di pianura verso produzioni di qualità (vitivinicole, frutticole, orticole,</p>

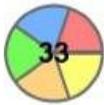
	<p>casearie, ecc.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - produzioni biologiche; - servizi ricettivi; - ristorazione; - attività sportive; - educazione ecologica (coordinamento con gli AIT metro-rurali di Carmagnola e Chieri). <p>Recupero dei reflui dell'allevamento per la produzione di energia e riscaldamento (coordinata con gli AIT di Carmagnola e Savigliano).</p> <p>Si segnala l'importante presenza nel settore estrattivo delle miniere di talco a Prali.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>Incentivare l'integrazione nel sistema metropolitano delle rilevanti presenze industriali ai confini con l'AIT di Torino.</p> <p>Sostegno all'evoluzione innovativa del sistema locale della meccanica di precisione dei Villar Perosa.</p>
Trasporti e logistica	<p>Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) attraverso la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Torino-Pinerolo.</p>
Turismo	<p>Valorizzazione integrata delle diverse forme di turismo favorite dalle risorse attrattive naturali, agricole e culturali presenti sul territorio e dalla contiguità con la montagna olimpica (AIT 13).</p> <p>A tal proposito si segnala il sistema di strade e mulattiere di impianto militare, oggi in fase di abbandono, ma di grande valore paesaggistico e percettivo, da riutilizzare in chiave turistica.</p> <p>Valorizzare anche il turismo sulla neve, valutando le potenzialità derivanti da un suo inserimento in circuiti più ampi (internazionali): metropolitani, della valle di Susa e del Brianzonese.</p>

Figura 21 - PTR - Estratto NTA del PTR (Scheda AIT n.16 di Pinerolo)



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

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



Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

Altimetria

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

Livelli di gerarchia urbana

-  Metropolitano
-  Superiore
-  Medio
-  Inferiore

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

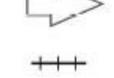
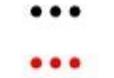
-  Corridoio internazionale
-  Corridoio infraregionale
-  Direttrice di interconnessione extraregionale
-  Ferrovia
-  Ferrovia ad alta velocità
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale
-  Strada provinciale
-  Potenziamento di infrastrutture esistenti
-  Infrastrutture ferroviarie in progetto
-  Infrastrutture stradali in progetto

Figura 22 - Estratto Tavola di Progetto del PTR AIT 16

7. COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE

7.1. Suolo:

7.1.1. stato attuale

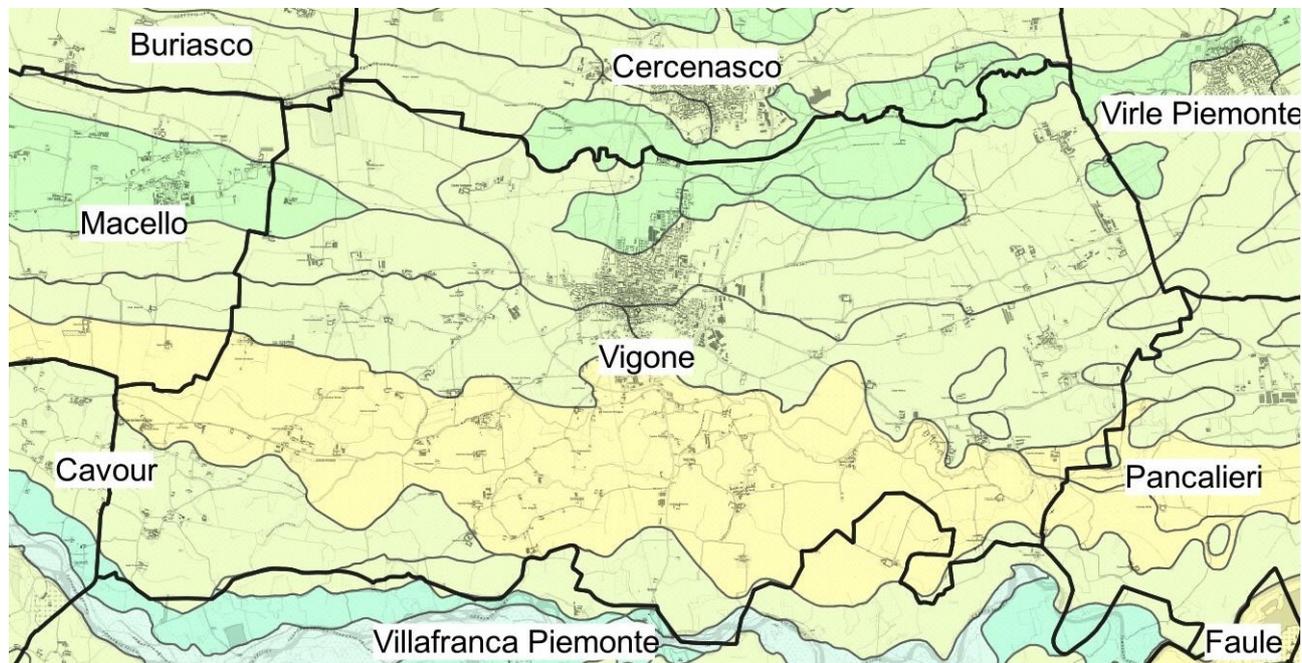


Figura 23 Carta tematica della Capacità d'uso dei suoli della pianura attorno a Vigone. Dati estratti dal geoportale Regionale ed elaborati localmente su QGIS



Figura 24 Carta tematica della Capacità d'uso dei suoli della pianura attorno al capoluogo comunale. Dati estratti dal geoportale Regionale ed elaborati localmente su QGIS

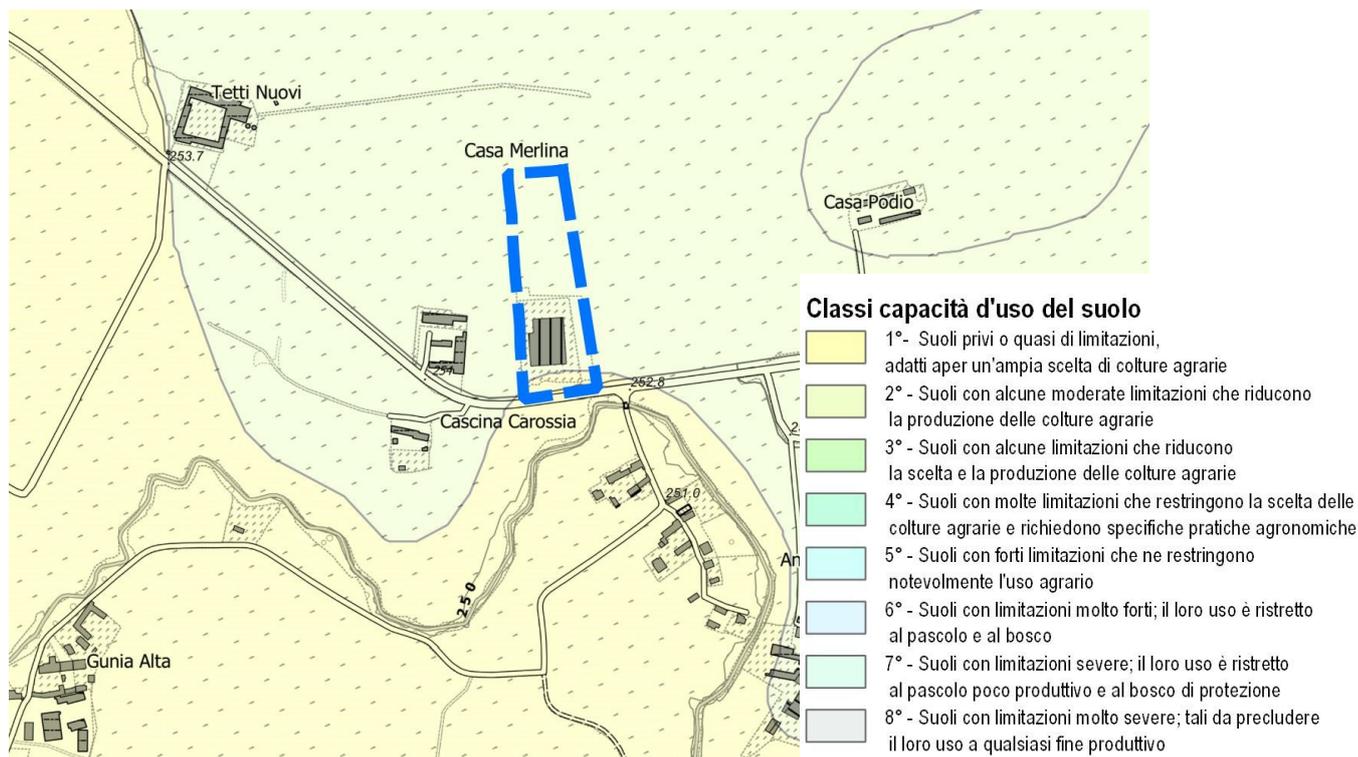


Figura 25 Carta tematica della Capacità d'uso dei suoli della pianura attorno all'area AP2 di via Pancalieri. Dati estratti dal geoportale Regionale ed elaborati localmente su QGIS

Come si può notare dalla carta tematica, la maggior parte del territorio del comune di Vigone ricade in II Classe di capacità d'uso dei suoli, con un'ampia zona a sud del capoluogo classificata in I classe e una limitata zona posta a nord-est del Capoluogo inserita in III classe.

I suoli di II Classe sono caratterizzati da alcune modeste limitazioni che riducono le produzioni delle colture o richiedono maggiori apporti energetici (fertilizzazioni ed irrigazioni) oltre a causare una maggiore usura dei mezzi meccanici, rispetto ai suoli della I Classe di capacità d'uso.

La III classe, in aggiunta alle specifiche già indicate per la II classe, limita ulteriormente la produzione e la scelta delle colture agrarie.

I terreni del comune di Vigone, hanno una spiccata vocazione per l'uso agricolo e consentono una buona varietà di produzioni agricole. Il PPR tutela i suoli di I e II Classe d'uso del suolo riconoscendoli come di elevato interesse agronomico.

Le colture presenti sul territorio comunale sono di tipo foraggero, cerealicolo, frutticolo e orticolo, ma la cultura più diffusa è sicuramente quella intensiva del mais.

Le principali modifiche previste dalla presente variante parziale riguardano aree ricadenti su suoli di II Classe di capacità d'uso del suolo, sia per l'intervento A che per l'intervento B.

7.1.2. *effetti indotti della variante*

Le previsioni della variante parziale n.8/2025, agiscono su aree già edificate e antropizzate, consentendo rispetto al PRGC Vigente solo delle modifiche delle destinazioni d'uso o più precisamente solo delle modifiche alle tipologie di attività commerciali e di somministrazione che possono insediarsi sulle zone urbanistiche esistenti. Non sono previsti nuovi impegni di suolo rispetto alla situazione in atto e non sono

previste modifiche agli indici di zona o ad altri parametri urbanistici che potrebbero avere delle ripercussioni sulla componente ambientale esaminata.

Addensamento A4.2 e Localizzazione Commerciale L1

Le aree su cui sono riconosciuti il nuovo addensamento commerciale A4.2 di via Pancalieri, via Nitais e via Mattalia, nonché quelle su cui insiste la Localizzazione commerciale L1 di via Bosca sono completamente antropizzate e non presentano terreni naturali adibiti alla coltivazione. Le modifiche di variante, che tra l'altro come spiegato in precedenza hanno solo effetti sulle tipologie di attività commerciali insediabili, non hanno effetti sulla componente suolo. Anche le eventuali aree di parcheggio aggiuntive richieste per l'insediamento di medie strutture dovranno trovare spazio all'interno di zone urbanistiche già edificate con suoli compromessi e pertanto non avranno ripercussioni su suoli ineditati e attualmente adibiti ad usi agroforestali.

Modifica delle destinazioni d'uso ammesse nell'area AP2

Nonostante la presente variante introduca la modifica delle destinazioni d'uso ammesse nell'area AP2, si chiarisce che non comporterà un incremento di consumo di suolo. Nemmeno la necessità di attrezzare ulteriori spazi dedicati alla sosta avrebbe ripercussioni sul consumo di suolo, dato che l'area presenta già un quantitativo di parcheggi asfaltati più che sufficiente per l'insediamento di attività di somministrazione, visto l'uso in passato dello stesso edificio come discoteca e sala da ballo. Anche in questo caso le previsioni urbanistiche non avranno ripercussioni su suoli ineditati e attualmente adibiti ad usi agroforestali.

7.2. Aria:

7.2.1. stato attuale

Il Comune di Vigone si trova in area di pianura posto a breve distanza dai margini dell'hinterland Torinese ma sufficientemente lontano dai centri urbani a maggior rilevanza e concentrazione di inquinanti aerei da non avere particolari problemi nella qualità di base dell'aria.

Nel territorio del comune di Vigone le principali fonti di emissione di sostanze inquinanti per l'aria sono le strade provinciali (S.P. 139, S.P. 129 e S.P. 148) che attraversano il territorio comunale rispettivamente da nord a sud e da ovest verso est (fonte lineare), gli impianti di riscaldamento e raffrescamento dei principali agglomerati residenziali e industriali presenti (fonte puntuale) e la pratica dell'attività agricola (fonte puntuale e/o diffusa).

Il Piano Regionale per la qualità dell'aria, approvato con DCR 25 marzo 2019, n. 364-6854, per il comparto produttivo artigianale e commerciale di cui fa parte l'area individuata come Addensamento Commerciale urbano minore A4.2, prevede misure di efficientamento energetico e riduzione delle emissioni inquinanti dei processi produttivi.

7.2.2. effetti indotti della variante

L'attuazione degli interventi A e B oggetto della presente variante non dovrebbe avere effetti rilevanti sulla componente "Aria" a livello comunale. Le modifiche di variante consentiranno potenzialmente un recupero di fabbricati esistenti con cambi di destinazione d'uso a favore di attività commerciali di medie strutture e l'insediamento di attività di somministrazione bevande e alimenti (zona AP2) che, nel rispetto delle normative vigenti, comporteranno l'efficientamento energetico degli immobili interessati, con una potenziale riduzione delle dispersioni e dei consumi energetici che si tradurranno in una potenziale riduzione degli inquinanti aerei ed un miglioramento della qualità dell'aria. Come effetto negativo sulla componente analizzata, rispetto allo stato attuale, si può ipotizzare solo un leggero incremento delle emissioni inquinanti legate all'aumento del traffico veicolare nelle aree oggetto di variante visto che nelle

stesse sarà consentito l'insediamento di medie strutture commerciali e pubblici esercizi, che prevedono un elevato numero di veicoli in transito.

Si tratta però di un incremento delle concentrazioni di inquinanti aerei abbastanza contenuto, mitigato in parte dalla riqualificazione e dall'efficientamento energetico degli immobili esistenti sopra descritto nonché attraverso la piantumazione di alcune aree a parcheggio esistenti o attraverso l'impiego di materiali da costruzione fotocatalitici (cementi, asfalti, mattoni, vernici ecc...) capaci di catturare e decomporre la maggior parte dei gas Nox responsabili dell'inquinamento dell'aria.

7.3. Acqua:

7.3.1. stato attuale

Dalla relazione geologica a firma del dott. Marco Novo (allegata alla variante generale del PRGC vigente) si apprende che nel territorio di Vigone i depositi alluvionali prevalentemente ghiaioso-sabbiosi e con intercalazioni e livelli più o meno continui limoso-argillosi, sono presenti fino alla profondità massima raggiunta dalle trivellazioni (50-70 metri); essi risultano sede di una falda idrica a superficie libera, idraulicamente connessa al reticolato idrografico superficiale. Talora tale falda si presenta prossima alla superficie o sub affiorante, come nel caso della zona delle risorgive presente lungo una fascia centrale del territorio comunale ad andamento nord-sud. Alle estremità occidentale ed sud-orientale invece, la soggiacenza media della falda freatica risulta essere superiore ai 6 metri. In quest'ultimo settore l'incremento degli spessori dello strato limoso-argilloso superficiale fino a 15 metri dal piano campagna, crea le condizioni per il fenomeno di confinamento locale della falda freatica.

Innalzamenti del livello piezometrico si riscontrano nel periodo tardo-primaverile e, data la notevole superficialità della falda, nei periodi immediatamente successivi ad eventi piovosi rilevanti. L'entità dell'escursione della falda, data la sua superficialità, può aggirarsi su valori dell'ordine di 1-2 m. La falda è sfruttata da numerosi pozzi, per uso irriguo o domestico.

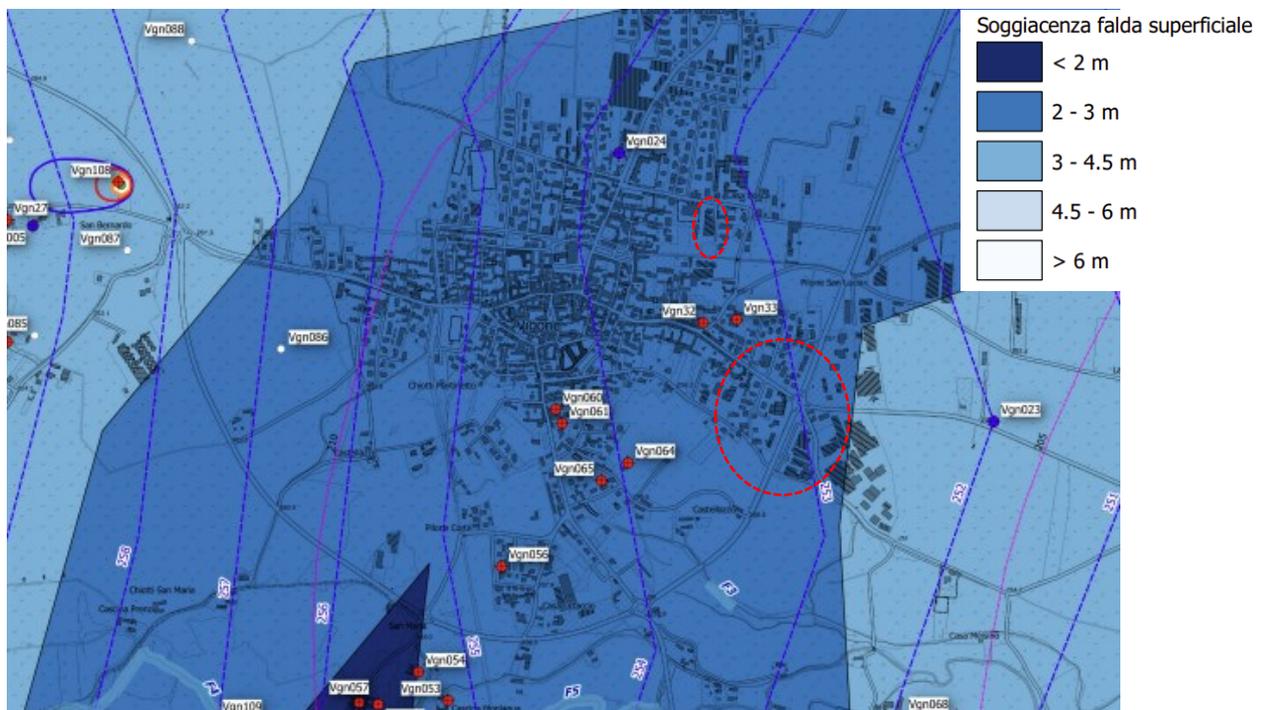


Figura 26 – Soggiacenza della falda freatica – estratto della tavola 4 – Carta idrogeologica redatta dal dot. Geol. D. Fontan nell'ambito della variante strutturale n.1 al PRGC Vigente approvata con DCC n.36 del 07/10/2021

Principali aree oggetto di variante: A4.2 e L1

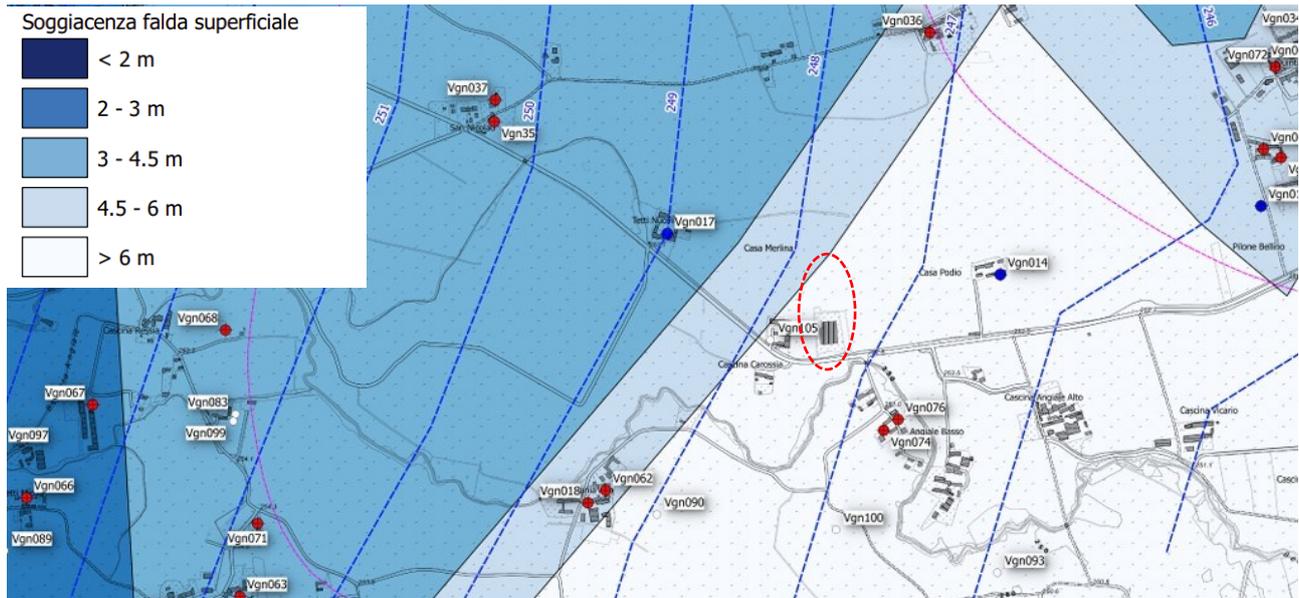


Figura 27 – Soggiacenza della falda freatica – estratto della tavola 4 – Carta idrogeologica redatta dal dot. Geol. D. Fontan nell’ambito della variante strutturale n.1 al PRGC Vigente approvata con DCC n.36 del 07/10/2021

 Principali aree oggetto di variante: AP2

Nelle aree oggetto di variante, addensamento commerciale “A4.2” e Localizzazione commerciale “L1” di via Bosca, ubicati nella zona del Capoluogo comunale, la soggiacenza della falda freatica si attesta tra i 2 ed i 3 mt dal piano di campagna, mentre nell’area AP2 di via Pancalieri (SP 129) si attesta a maggiori profondità attorno ai 6 mt dal piano campagna.

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441 “Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017” il territorio del comune di Vigone non è interessato dalla presenza di Aree di ricarica degli acquiferi profondi.

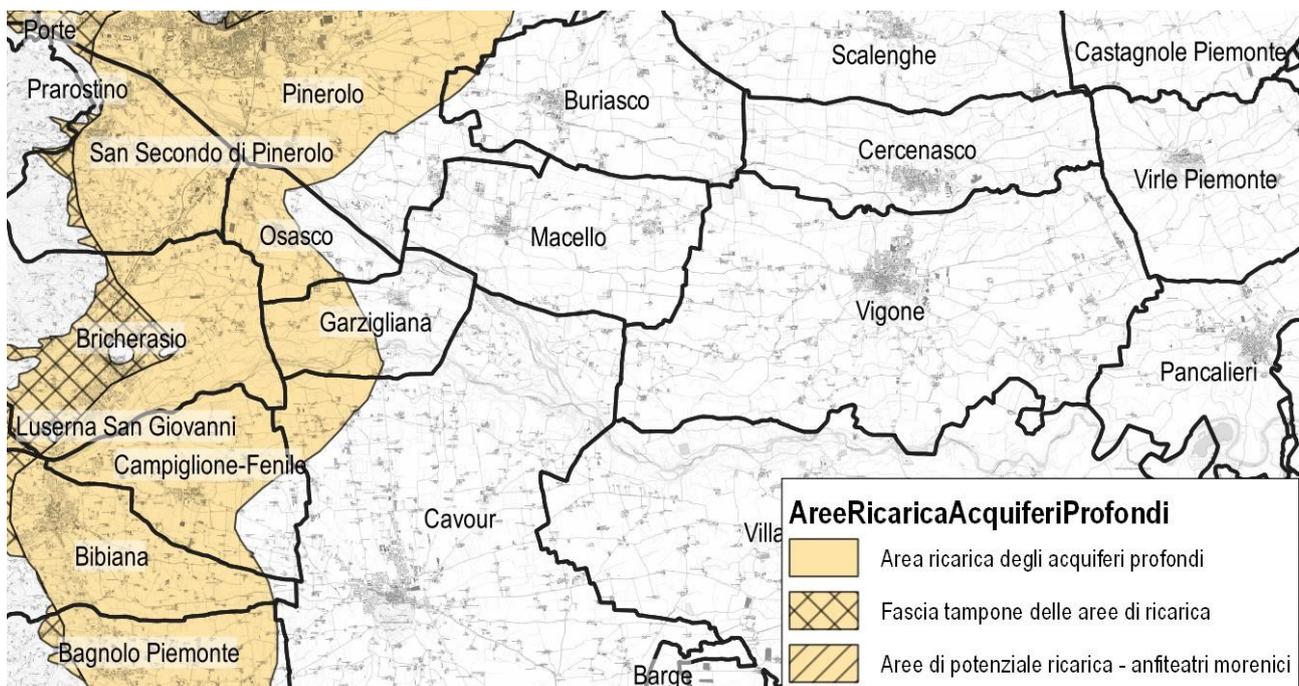


Figura 28 – Aree di ricarica degli acquiferi profondi – dati estratti dal Geoportale di Regione Piemonte, elaborati localmente su QGIS

Il reticolo idrografico principale del territorio comunale è rappresentato dal T. Pellice e dal T. Lemina che scorrono rispettivamente, il primo lungo il confine meridionale del territorio comunale ed il secondo lungo il confine settentrionale. Il reticolo secondario è composto da numerosi canali che attraversano anche il capoluogo comunale e raccolgono tra le altre l'acqua delle risorgive oltre a rappresentare i principali ricettori delle acque meteoriche di scolo provenienti dalle zone urbanizzate impermeabilizzate. Il reticolo idrografico secondario inoltre, a causa di numerose interferenze con manufatti infrastrutturali ed edilizi, è quello che più facilmente va in crisi durante gli eventi meteorici più intensi.

Le aree oggetto di variante, Addensamento commerciale A4.2, Localizzazione commerciale L1 e modifica dell'area AP2, non presentano particolari problematiche idrogeologiche ed idrauliche, e risultano tutte classificate in Classe IIa di pericolosità idrogeologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Si fa presente che a sud dell'area AP2 e a sud dell'addensamento A4.2 nella parte meridionale di via Nitais, a confine con l'area artigianale IN6, insistono fasce di 10 mt di prossimità di due canali afferenti il reticolo idrografico minore, classificate sulla carta di sintesi come aree di Classe IIIa1.

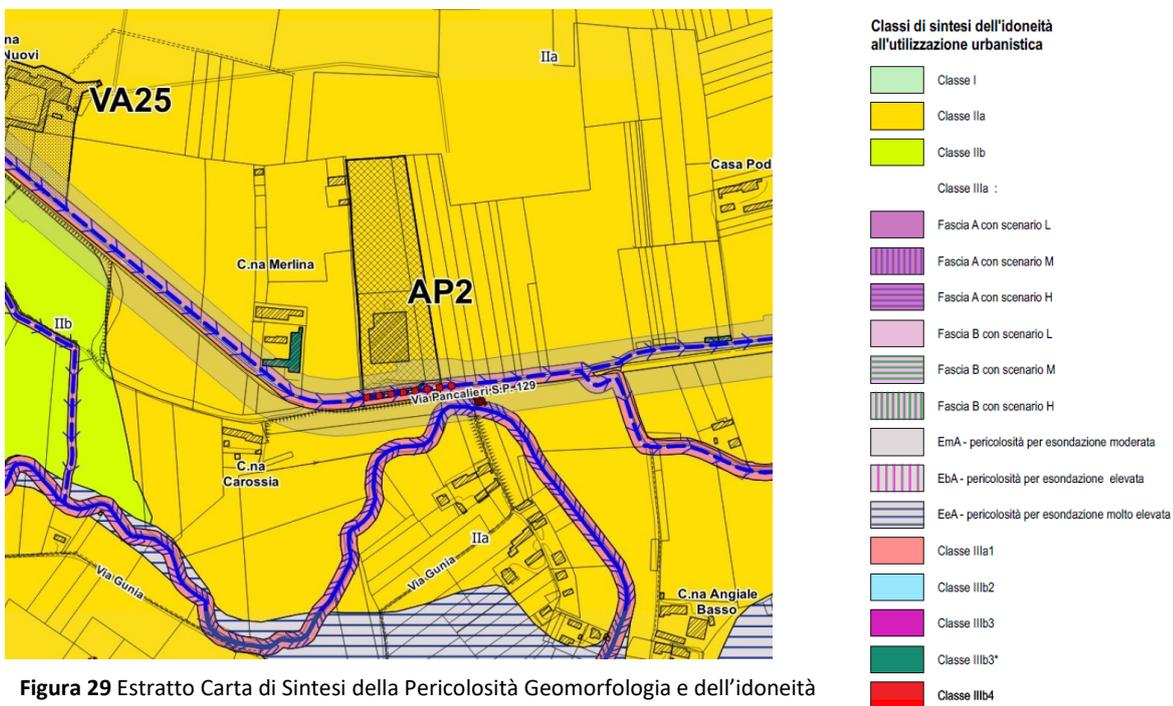


Figura 29 Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (PRGC Vigente)
Area AP2

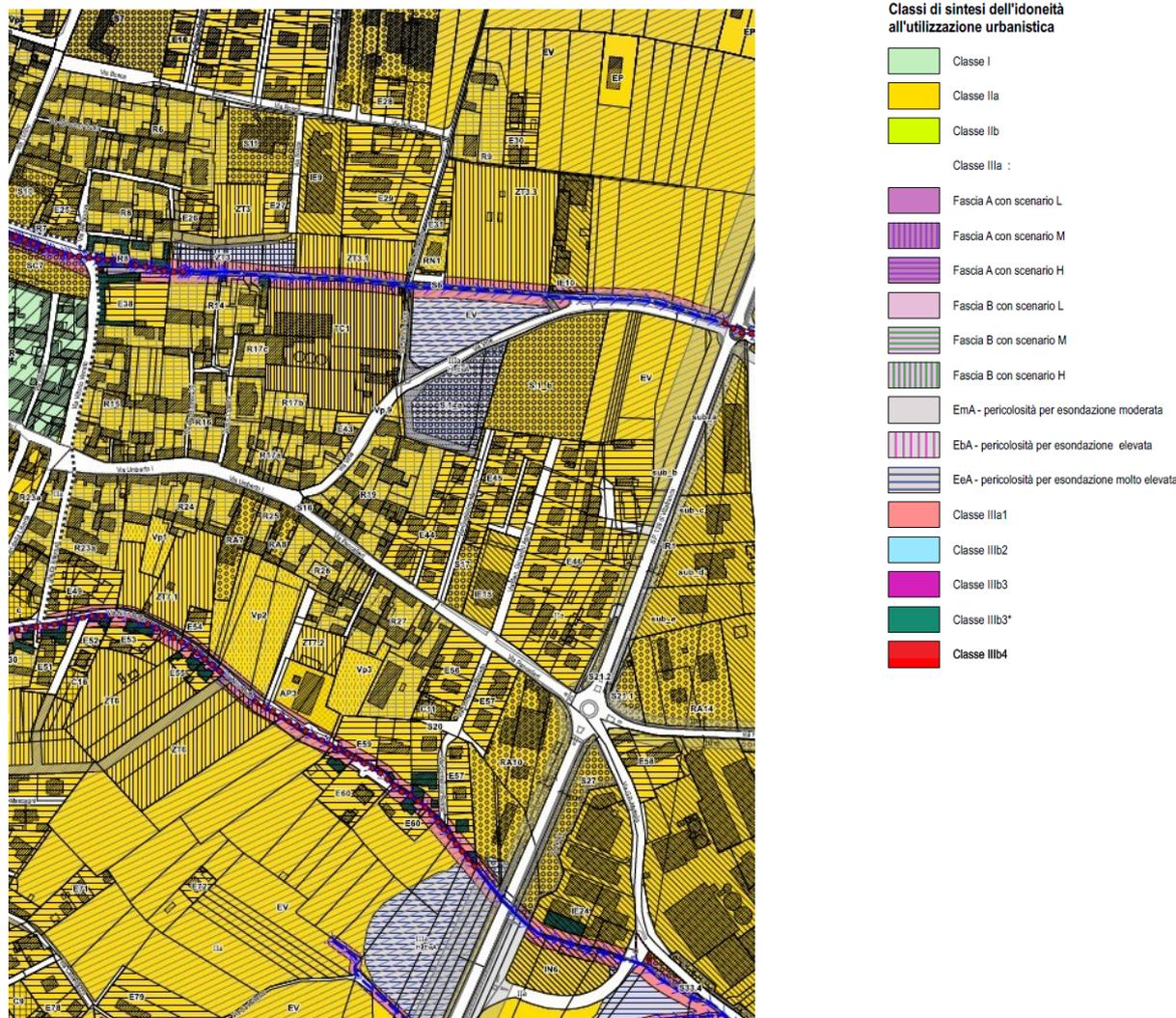


Figura 30 Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell'ideoneità all'utilizzazione urbanistica (PRGC Vigente) Area A4.2 e L1

Come si evince dalla relazione geologica a cura del dott. Geol. Dario Fontan le previsioni urbanistiche di variante sono coerenti e compatibili con il quadro del dissesto in atto e con la carta di sintesi della pericolosità geomorfologica del territorio comunale. Per maggiori dettagli si rimanda alla lettura della suddetta relazione geologica.

7.3.2. *effetti indotti della variante*

Le modifiche apportate dalla presente variante parziale non comportano incremento di aree impermeabilizzate.

Le possibili prescrizioni di mitigazione ambientale finalizzate a ridurre gli impatti sulla componente "acqua" potrebbero essere le seguenti:

Prescrivere l'invarianza idraulica per eventuali nuove edificazioni rispetto alla situazione preesistente e, in caso di interventi di riqualificazione e ristrutturazione di edifici esistenti, richiedere uno studio idraulico di dettaglio che consenta di verificare come avviene lo smaltimento delle acque meteoriche incidenti su superficie non permeabili senza che ciò comporti il raggiungimento di situazioni limite di insufficienza idraulica sui corpi idrici ricettori, mettendo eventualmente in atto in fase di ristrutturazione misure di mitigazione del rischio ad esempio:

- . Impiego di soluzioni tecnologiche finalizzate alla raccolta ed accumulo anche a fini irrigui delle acque meteoriche incidenti sulle coperture degli edifici e/o sulle aree pertinenziali impermeabilizzate e sistemi che rallentino il deflusso delle stesse verso la rete di raccolta pubblica.
- . Realizzazione nel caso di coperture piane di tetti giardino (verde pensile) strutturati per accumulare e gestire l'acqua piovana, riducendo anche i tempi di deflusso delle acque meteoriche verso la rete idrica superficiale. Tale tecnologia contribuisce inoltre alla riduzione dell'effetto isola di calore e aumenta l'inerzia termica dell'involucro edilizio, garantendo un maggior confort termico degli ambienti confinati, collaborando a mantenerli caldi in periodo invernale e freschi in periodo estivo.
- . Prevedere reti separate di raccolta e smaltimento delle acque reflue e delle acque meteoriche.

7.4. Paesaggio, vegetazione ed ecosistemi

7.4.1. *stato attuale*

Per l'analisi preliminare delle caratteristiche ambientali, degli ecosistemi presenti e, più in generale, del grado di biodiversità della zona interessata dalle trasformazioni previste dalla variante al P.R.G.C. vigente, sono state utilizzate le informazioni contenute nella rete ecologica regionale pubblicata sul Geoportale di ARPA Piemonte.

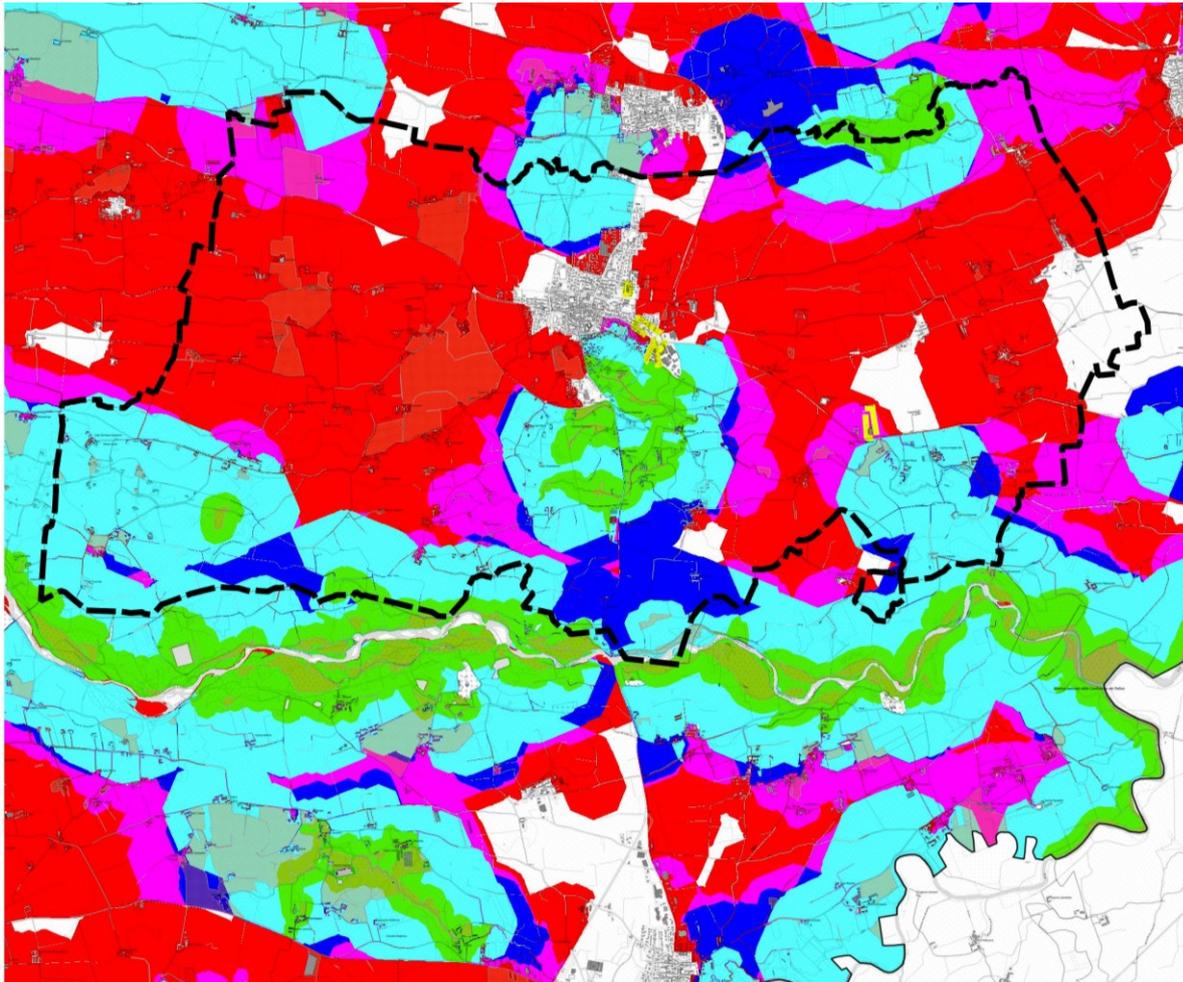
Le analisi condotte sono state finalizzate a verificare eventuali interferenze tra le previsioni di variante e le principali componenti della rete ecologica locale. Dall'analisi della carta della Connettività ecologica, possiamo notare come le aree di elevata ed elevatissima connettività ecologica presenti sul territorio comunale siano ubicate nella parte meridionale in prossimità del T. Pellice e della zona delle risorgive, ubicata a sud del Capoluogo oltre ad alcune zone a nord del territorio in prossimità del T. Lemina. Come è possibile constatare dalla consultazione delle cartografie di seguito riportate le aree oggetto di variante non interessano elementi della rete ecologica locale e ricadono in zone di bassa o assente connettività ecologica. Le aree interessate dall'intervento A, adeguamento ai criteri commerciali (riconoscimento A4.2 e L1 di v. Bosca), insistono su aree interamente urbanizzate con assente connettività ecologica, mentre l'intervento B su area AP2 insiste su un'area, anch'essa già edificata e caratterizzata da bassa connettività ecologica.

Dalla cartografia che riporta le Aree di valore ecologico (AVE) si può notare come lo sviluppo maggiore di queste avvenga per lo più ad ovest del Capoluogo, mentre si ritrovano aree di più modeste dimensioni e sparse a sud e sud-est dello stesso.

Le aree oggetto della presente variante non insistono su aree di valore ecologico (AVE), in quanto riguardano aree antropizzate ed urbanizzate; solo l'area AP2 è ubicata in prossimità di un'area di valore ecologico benché non la interessi direttamente (AVE posta a sud della zona AP2 oltre la strada provinciale SP.129).

7.4.2. *effetti indotti della variante*

Le modifiche introdotte dalla variante parziale 8 non producono ripercussioni negative sulla qualità paesaggistica ed ambientale delle aree circostanti. L'ampiamiento delle possibili destinazioni d'uso degli immobili e delle aree pertinenziali ricadenti nell'addensamento commerciale A4.2 e dell'area AP2 non comportano ripercussioni ambientali sulla rete ecologica locale.



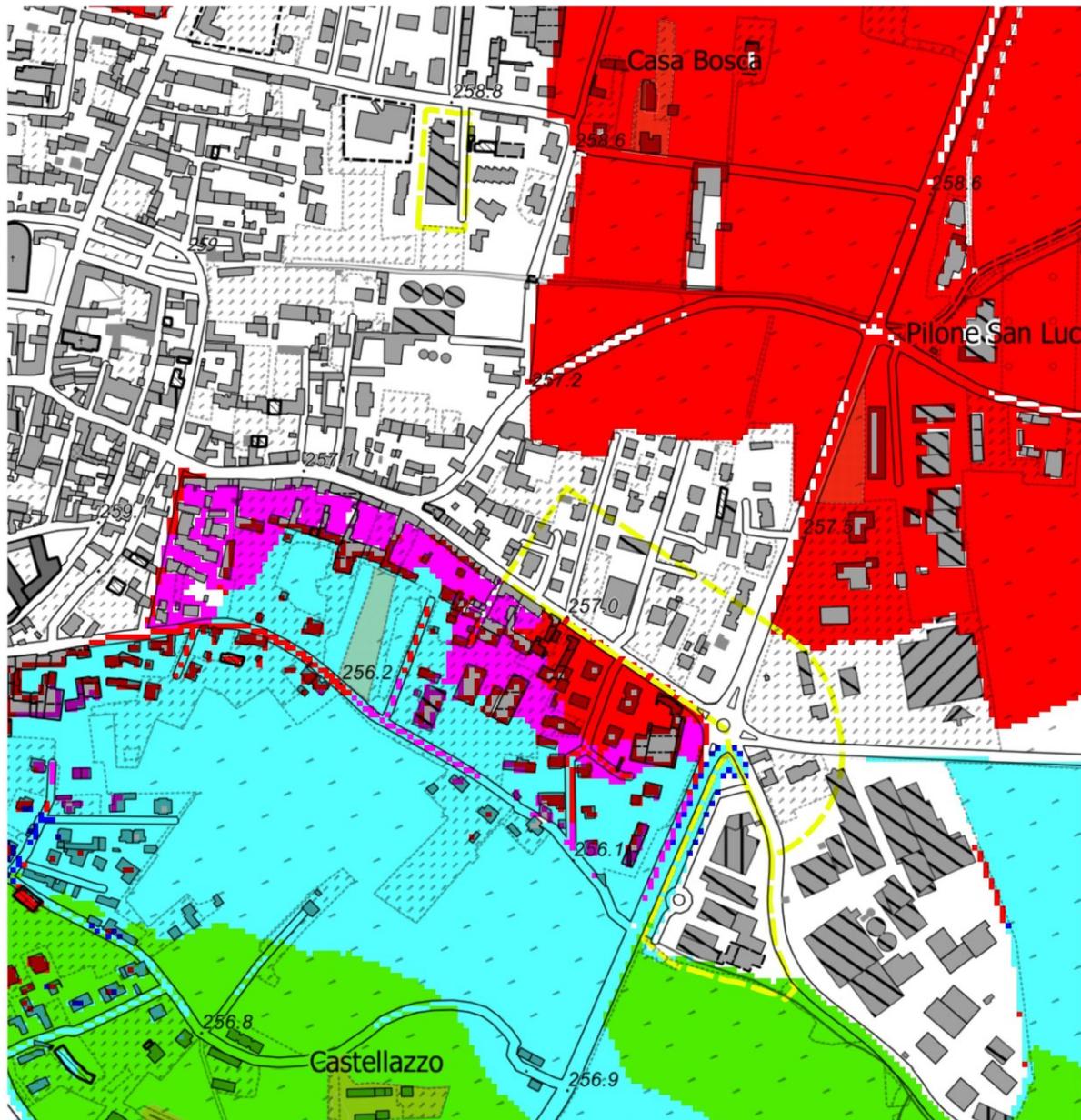
-  Confini comunali
-  Aree oggetto di intervento
- Connettività ecologica
 -  connettività molto bassa
 -  connettività bassa
 -  connettività media
 -  connettività alta
 -  connettività molto alta

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km



Scala 1:60.000

Figura 31 rappresentazione della Connettività Ecologica – Intero territorio comunale
Dati estratti da webgis ARPA Piemonte



-  Confini comunali
-  Aree oggetto di intervento

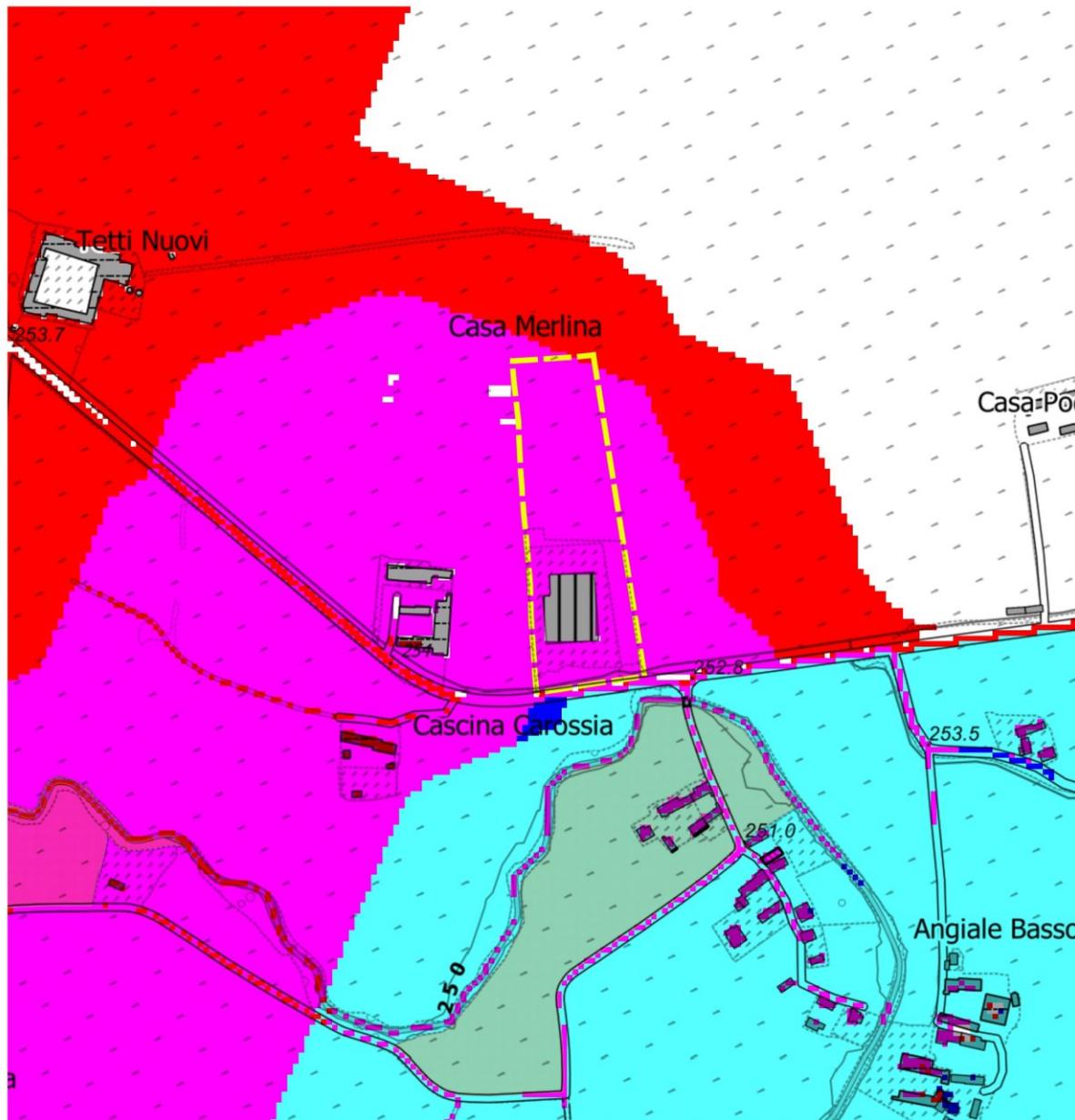
Connettività ecologica

-  connettività molto bassa
-  connettività bassa
-  connettività media
-  connettività alta
-  connettività molto alta



Scala 1:5.000

Figura 32 rappresentazione della Connettività Ecologica – Intervento A – Adeguamento commercio
 Dati estratti da webgis ARPA Piemonte



- Confini comunali
- Aree oggetto di intervento

Connettività ecologica

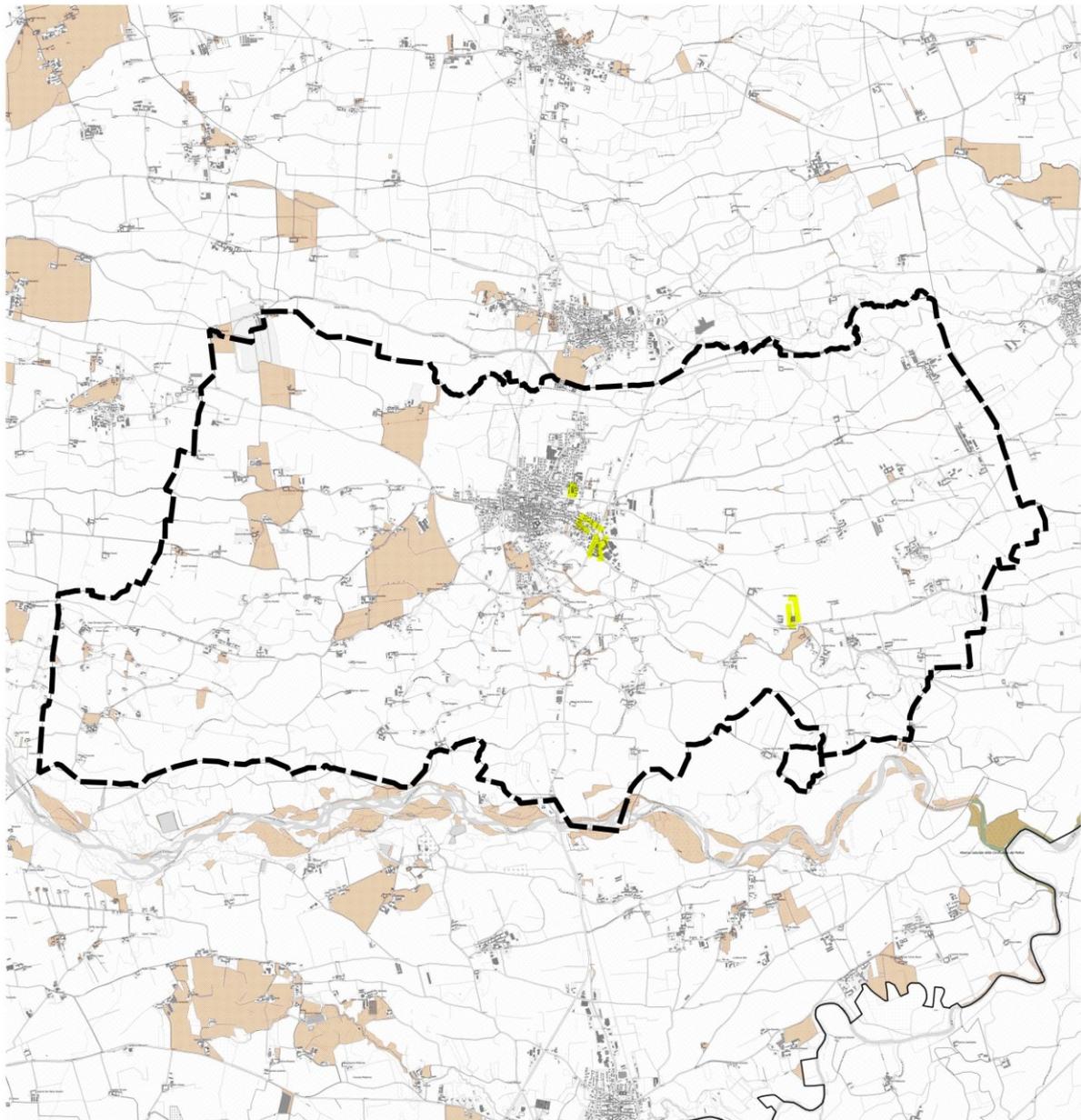
- connettività molto bassa
- connettività bassa
- connettività media
- connettività alta
- connettività molto alta

0 100 200 300 400 m



Scala 1:5.000

Figura 33 rappresentazione della Connettività Ecologica – Intervento B – Zona AP2
Dati estratti da webgis ARPA Piemonte



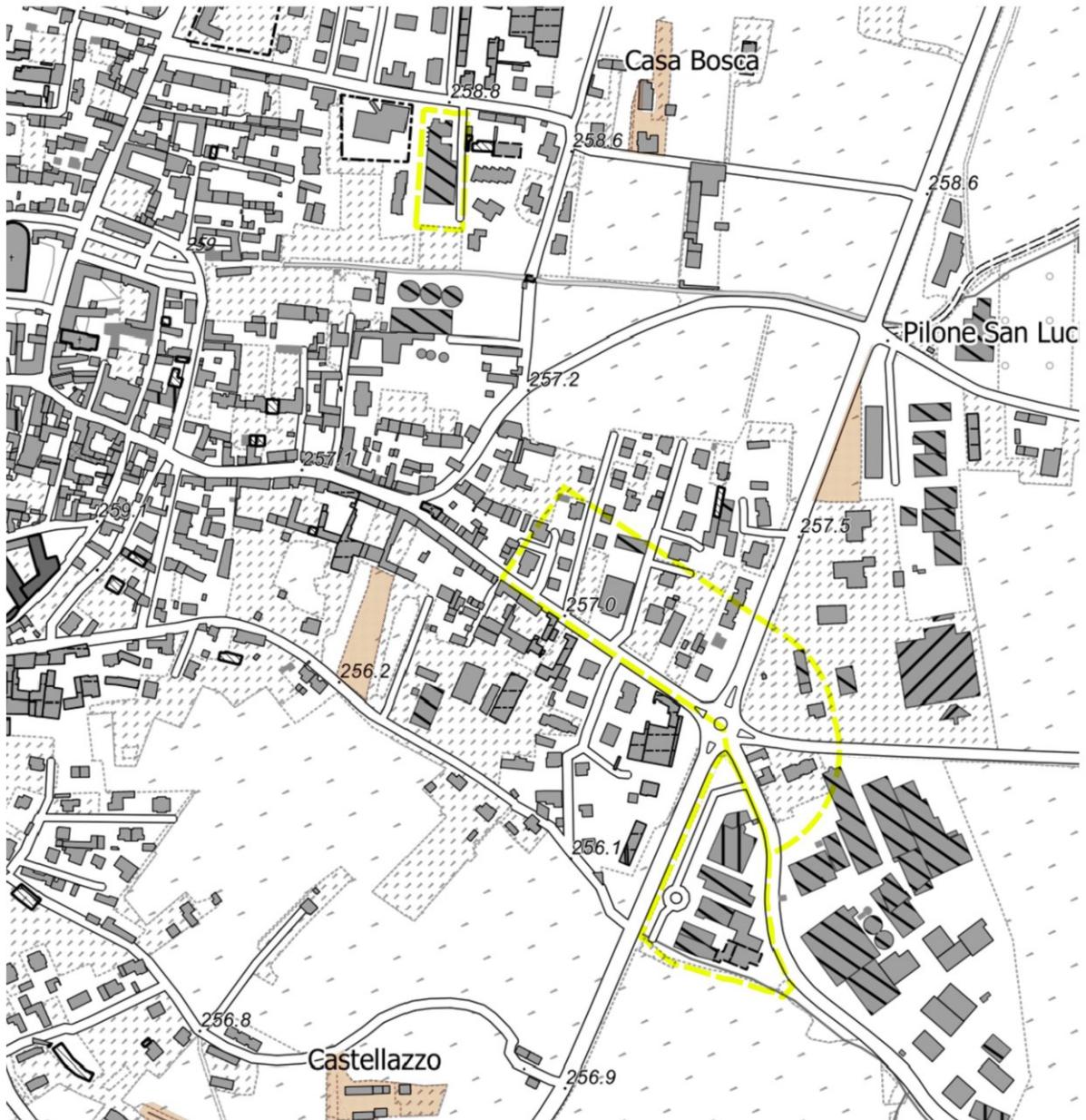
-  Confini comunali
-  AVE - Aree di Valore Ecologico
-  Aree oggetto di intervento

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km



Scala 1:60.000

Figura 34 rappresentazione delle Aree di Valore Ecologico AVE – Intero territorio comunale
Dati estratti da webgis ARPA Piemonte



- Confini comunali
- AVE - Aree di Valore Ecologico
- Aree oggetto di intervento

0 100 200 300 400 m



Scala 1:5.000

Figura 35 rappresentazione delle Aree di Valore Ecologico AVE – Intervento A – Adeguamento commercio. Dati estratti da webgis ARPA Piemonte

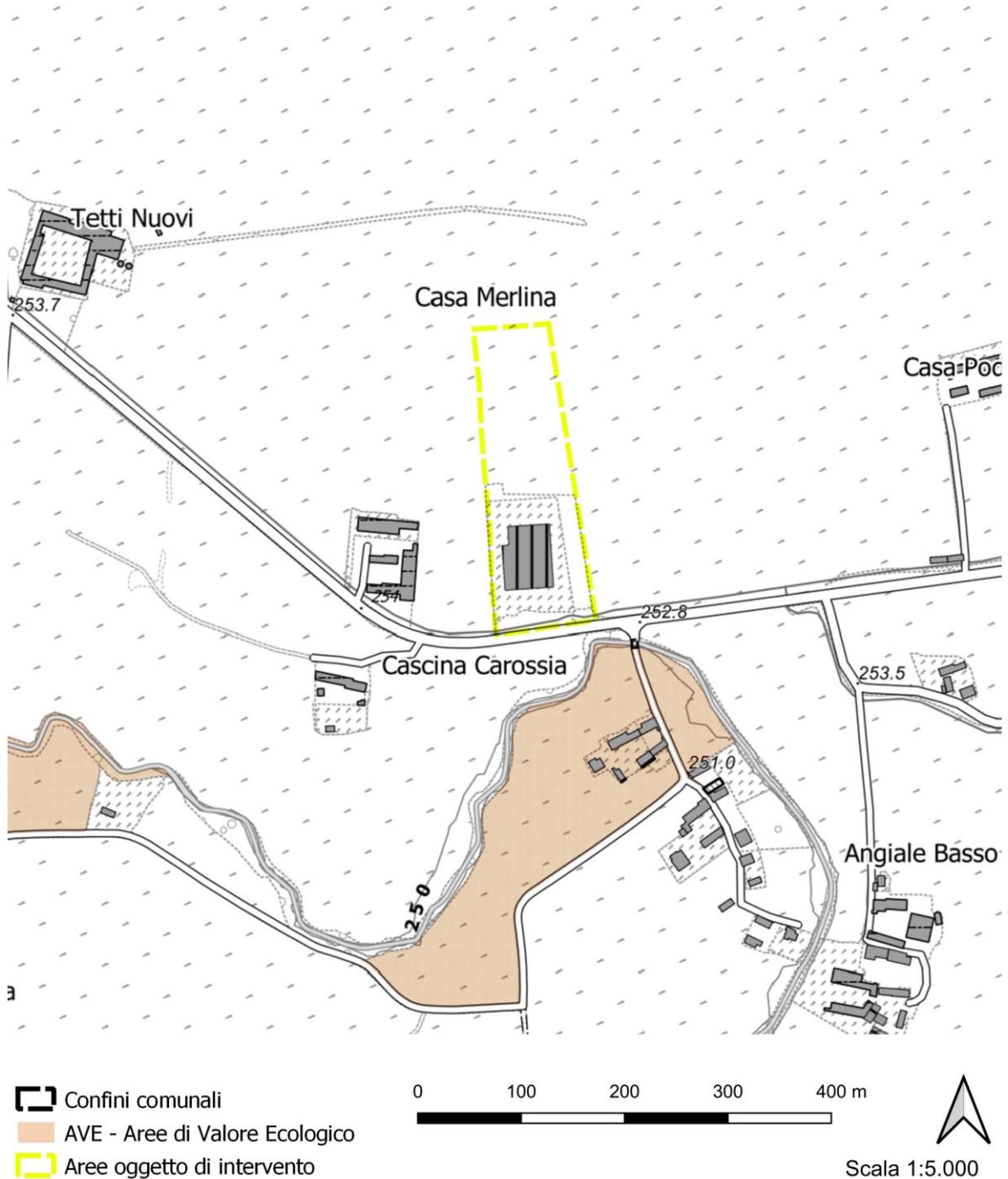


Figura 36 rappresentazione delle Aree di Valore Ecologico AVE – Intervento B – Zona AP2
 Dati estratti da webgis ARPA Piemonte

8. VALUTAZIONE DELLA PROBABILITÀ DI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E CRITERI DI VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

8.1. RIPERCUSSIONI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI INDAGATE

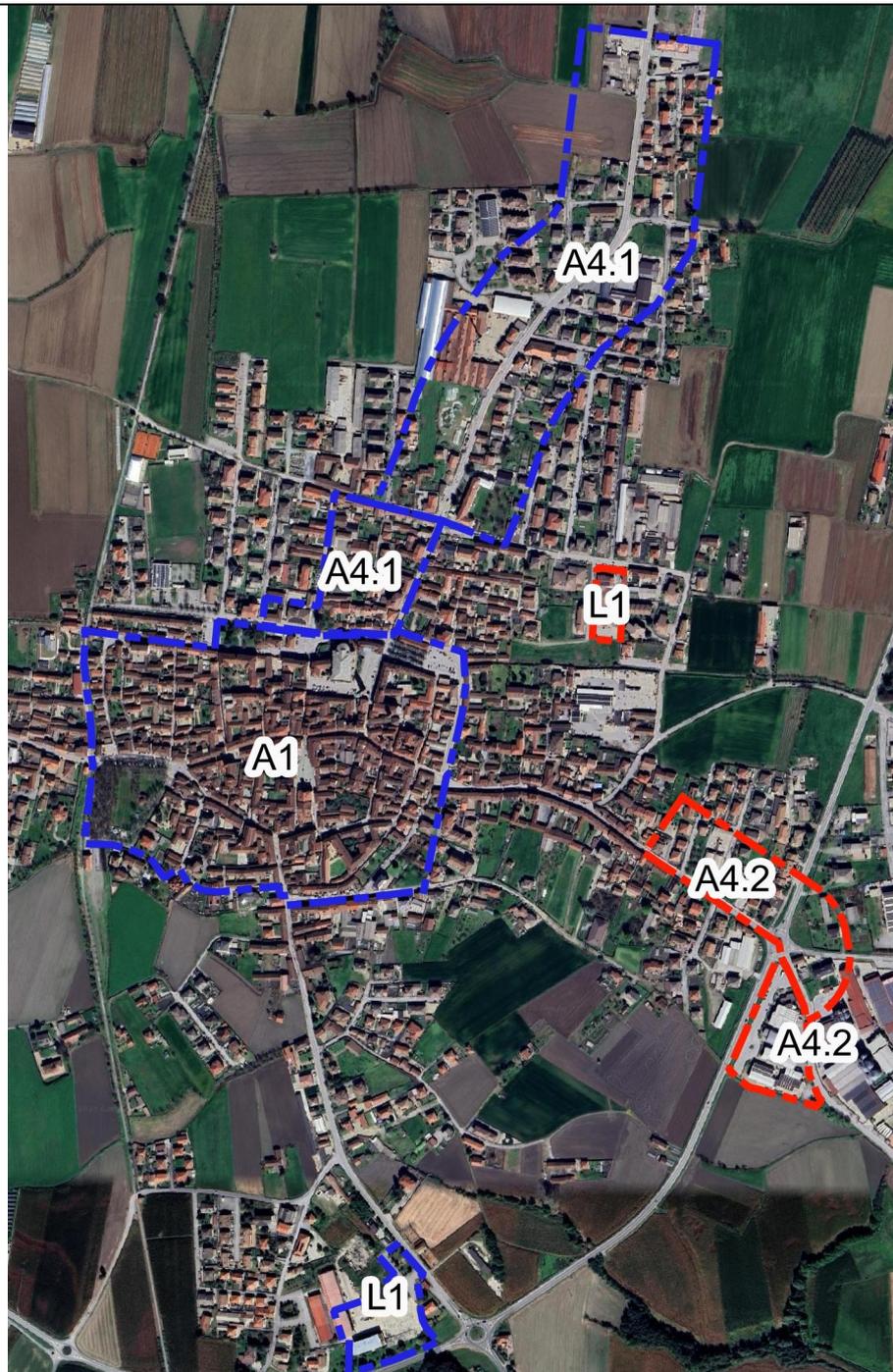
Nel capitolo precedente sono stati analizzati nel dettaglio lo stato attuale delle principali componenti ambientali e paesaggistiche ed analizzati i possibili effetti indotti sulle componenti stesse a seguito dell'attuazione delle previsioni urbanistiche. Come risultato di dette analisi sono stati forniti alcuni suggerimenti per mitigare i possibili, seppur modesti, effetti negativi attesi dall'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Il D.Lgs 152/2006 e smi suggerisce che la verifica di assoggettabilità di piani e programmi venga sviluppata anche attraverso la valutazione dei possibili effetti generati dall'attuazione delle previsioni urbanistiche su una serie di aspetti ambientali e paesaggistici di seguito elencati (punto 2, Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs152/06 e smi):

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio degli impatti;
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

8.2. SCHEDA DI SINTESI DELLE PREVISIONI DI VARIANTE E DELLE POSSIBILI RIPERCUSSIONI AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

Intervento	A	Area normativa	Riconoscimento Addensamento A4.2 (aree IE24, S27, E58, RA14 parte, S21,1, S21,2, E46 parte, IE15, S17, E44 parte) Presenza d'atto autoriconoscimento Localizzazione Commerciale L1 in via Bosca (area IE9)	Intero territorio comunale
Recepimento nel PRGC vigente dei criteri commerciali e di somministrazione approvati con delibera del consiglio comunale n.10 del 29-04-2024				
Localizzazione intervento	Intero territorio comunale			
Aree di interesse ambientale / Paesaggistico	-			
Descrizione				
<p>L'amministrazione Comunale con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 29/04/2024 ha aggiornato i criteri commerciali comunali nonché quelli per l'insediamento di attività di somministrazione bevande e alimenti. Le modifiche apportate rispetto ai criteri commerciali previgenti riguardano esclusivamente la presa d'atto dell'autoriconoscimento della Localizzazione Commerciale Urbana non addensata L1 in via Bosca, sulla zona urbanistica denominata IE9, dove è stata aperta una media struttura di vendita alimentare, oltre all'individuazione di un nuovo Addensamento Commerciale urbano minore di tipo "A4", denominato sugli elaborati di PRGC (Tavola D8) A4.2, lungo via Pancalieri, via Nitais e via G.P. Mattalia che interessa le seguenti zone urbanistiche IE24, S27, IE23 parte, E58, RA14 parte, S21,1, S21,2, E46 parte, IE15, S17 e E44 parte. I criteri approvati confermano le altre zone di insediamento commerciale previgenti ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'addensamento storico rilevante contrassegnato con la sigla A1 che interessa l'area di centro storico; - l'addensamento commerciale urbano minore o debole A4, ora denominato A4.1 in via Torino, Via San Francesco e via C. Colombo; - la localizzazione commerciale urbana non addensata L1 in via Villafranca; <p>Le modifiche agli elaborati di PRGC si limitano all'individuazione sulla tavola D8 delle nuove zone di insediamento commerciale e all'introduzione nelle diverse schede normative delle aree interessate da addensamenti o localizzazioni commerciali del richiamo normativo alla possibilità di apertura di attività di commercio al dettaglio anche con strutture di medie dimensioni nel rispetto dei parametri indicati al Titolo X delle NTA del PRGC Vigente.</p> <p>Infine, si procede a adeguare le destinazioni d'uso nelle aree ricadenti all'interno di addensamenti e localizzazioni commerciali, in coerenza con i disposti di cui all'art. 24 dell'allegato 1 alla DGR 191-43016 del 20/11/2012, consentendo in esse la destinazione d'uso di commercio al dettaglio. La quasi totalità delle aree interessate da addensamenti e localizzazioni commerciali aveva già ai sensi del PRGC Vigente la destinazione d'uso di commercio al dettaglio, ad eccezione delle zone IE15, IE23 parte, RA2 ed RA14 che, ai sensi dell'art. 24 dell'allegato 1 alla DGR 191-43016 del 20/11/2012, vengono adeguate modificando le singole tabelle di zona per consentire la destinazione d'uso commerciale.</p>				

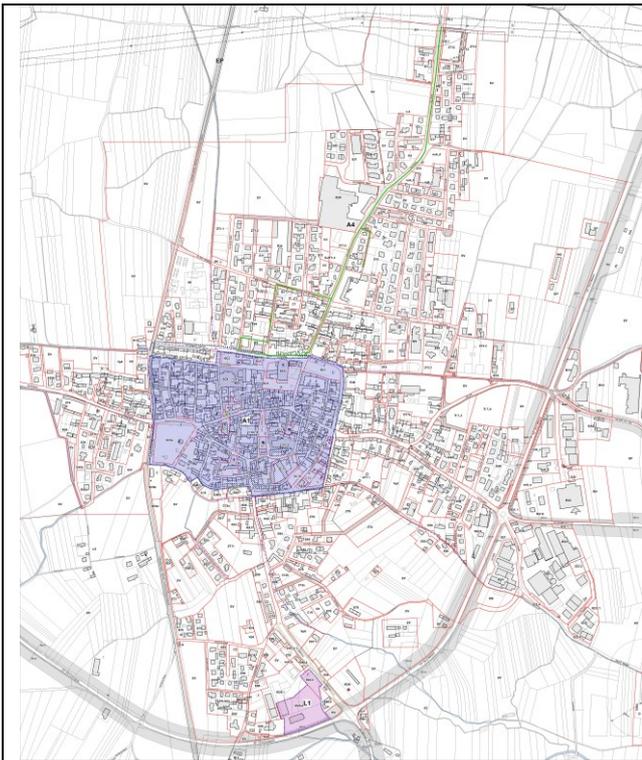


Addensamenti e localizzazioni esistenti e riconfermate

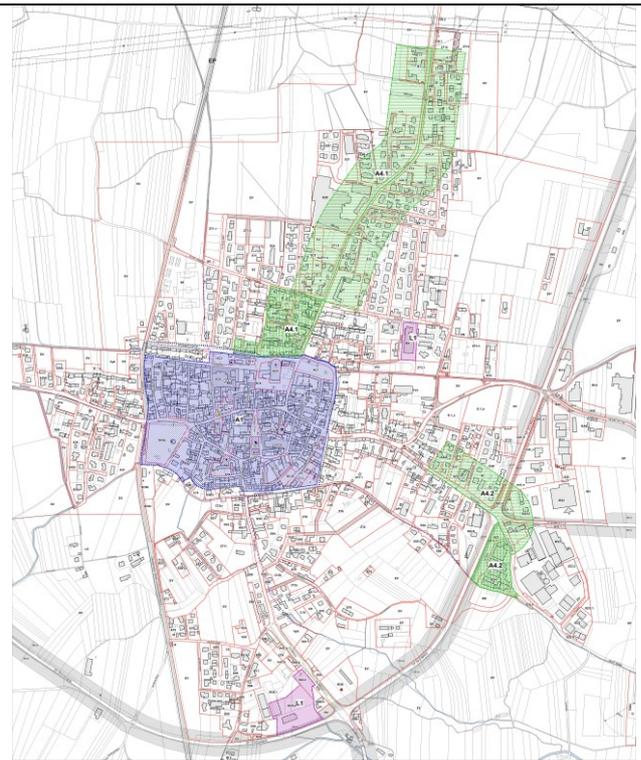


Addensamenti e localizzazioni riconosciute con l'aggiunta dei criteri commerciali

Fotografia aerea del capoluogo comunale con individuazione addensamenti e localizzazioni commerciali
A1, A4.1, A4.2 ed L1



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia della Localizzazione commerciale urbana non addensata L1 vista dall'interno di via Bosca in prossimità dell'area di parcheggio



Fotografia dell'addensamento commerciale urbano minore A4.2 vista dalla rotonda della SP129

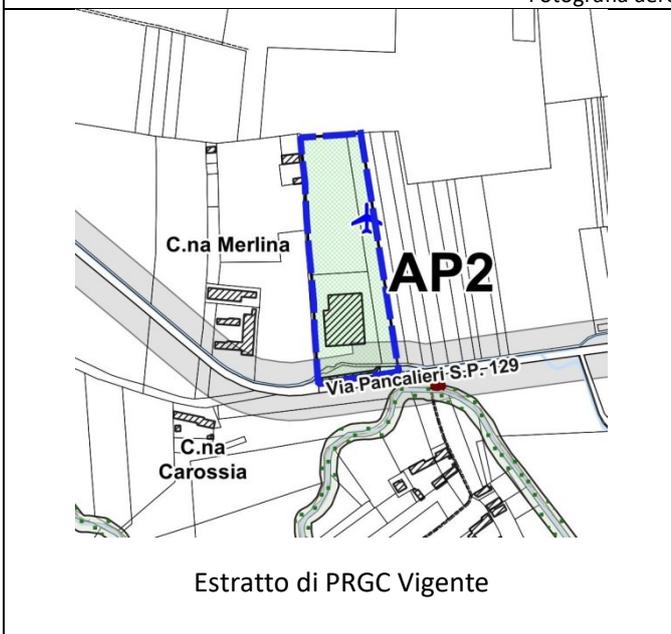
Ripercussioni ambientali previste			
COMPONENTE AMBIENTALE	DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE (RIF. Cap. 10 della presente relazione)
SUOLO E SOTTOSUOLO	Nessun incremento di consumo di suolo	BASSO	-
ARIA	Potenziale miglioramento della qualità dell'aria grazie alla riduzione di inquinamento da riscaldamento degli edifici grazie al cambio di destinazione d'uso di edifici ex produttivi in commerciali e alla riqualificazione energetica degli stessi per il rispetto delle normative vigenti. Potenziale incremento di inquinamento dell'aria correlato all'incremento dei flussi di traffico.	BASSO	Si suggerisce la piantumazione delle aree per parcheggio e delle aree adibite a verde pubblico e/o l'uso di materiali fotocatalitici nelle ristrutturazioni edilizie.
ACQUA	Nessun incremento delle aree impermeabilizzate.	BASSO	-
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA	Le aree oggetto di variante non interessano la rete ecologica locale e sono ubicate in zone con connettività ecologica assente	-	-
PAESAGGIO E TERRITORIO	Le previsioni di variante non producono interferenze visive e percettive di alcun genere sul paesaggio circostante in quanto non comportano nuove edificazioni. Inoltre, nell'intorno delle aree oggetto di variante non sono presenti elementi paesaggistici rilevanti che possano essere interessati dagli effetti delle trasformazioni urbanistiche previste.	-	-
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI	-	-	-
RIFIUTI	Le modifiche introdotte potrebbero comportare un leggero incremento della produzione di rifiuti, anche se non incisiva dato che ricadono in aree fortemente urbanizzate e infrastrutturate, e già organizzate con una efficiente gestione della raccolta differenziata dei rifiuti.	BASSO	Si suggerisce di rivedere, insieme all'ente gestore, il sistema di raccolta differenziata, valutando nell'ambito del rilascio delle autorizzazioni commerciali se l'attuale organizzazione dei punti di raccolta e della cadenza temporale di svuotamento degli stessi è compatibile con l'insediamento delle nuove attività o necessita di potenziamento. Ad esempio con individuazione di nuovi punti di raccolta differenziata dei rifiuti o l'ampliamento di quelli esistenti.
RUMORE	Potenziale incremento di inquinamento della rumorosità correlato all'incremento dei flussi di traffico veicolare. Tuttavia, si tratta di aree già fortemente urbanizzate ed infrastrutturate che non hanno nelle immediate vicinanze zone acusticamente sensibili che necessitano di particolari tutele acustiche	BASSO	-
ENERGIA (produzione e consumo)	Potenziale riduzione dei consumi energetici dovuto alla riqualificazione	BASSO	Applicazione delle normative vigenti per l'efficiamento

	energetica di edifici esistenti che saranno ristrutturati per creare nuovi spazi commerciali e alla conversione di edifici produttivi (dove potevano trovare ubicazione attività energivore) in edifici commerciali. Per contro l'incremento di ambienti climatizzati, tipici delle zone commerciali, potrebbe in alcuni casi comportare un incremento dei consumi energetici, che dovranno essere mitigati con l'efficientamento energetico degli involucri e l'installazione di sistemi di sfruttamento di energie rinnovabili, in primis quella solare.		energetico degli edifici esistenti e per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili.
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	La realizzazione di nuove strutture, medie e piccole, dedicate al commercio, può incrementare e migliorare la qualità dei servizi offerti alla popolazione residente.	MEDIO	-
ASSETTO SOCIOECONOMICO	È possibile ipotizzare che l'investimento privato possa nel medio – lungo periodo avere ripercussioni positive anche dal punto di vista socio economico fornendo l'opportunità alla popolazione residente e a quella dei paesi limitrofi di avviare o trovare impiego in nuove attività sul territorio vigonese.	MEDIO	-
Estensione nello spazio degli effetti	Locali	Comunali	Extra-comunali
		X	
Reversibilità degli effetti	Reversibili	Parzialmente reversibili	Irreversibili
	X		
Rischi per la salute umana o dell'ambiente	Nulli	Modesti	Elevati
	X		

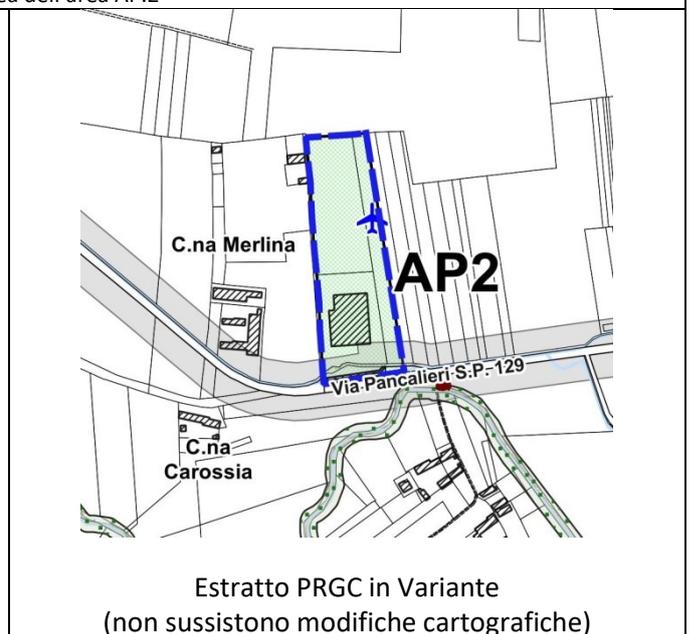
Intervento	B	Area normativa	AP2 – Aree attrezzate private di interesse pubblico	di	Loc. Capoluogo
Modifica delle destinazioni d'uso ammesse nell'area AP2					
Localizzazione intervento		Via Pancalieri, SP 129			
Aree di interesse ambientale / Paesaggistico		-			
Descrizione					
<p>Il PRGC vigente riconosce sul territorio comunale alcune aree attrezzate private di interesse pubblico denominate AP e normate ai sensi dell'art. 59 delle NTA e dalle relative tabelle di zona.</p> <p>All'interno di dette area è presente l'area AP2 in via Pancalieri (SP129) un tempo adibita a discoteca e sala da ballo e avio superficie.</p> <p>A seguito della chiusura dell'attività di discoteca e sala da ballo è stato approvato un Piano Esecutivo Convenzionato la cui convenzione edilizia è stata stipulata in data 29/03/2022 per la trasformazione da Discoteca, sala da ballo e Bar in rimessaggio deposito per camper, roulotte, natanti e autocaravan coperto e scoperto, attività di servizio al rimessaggio e attività connesse a tale nuova destinazione d'uso, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • club privato con punto di ristoro e piccola area da ballo con uso limitato ai tesserati; • area di servizio per lavaggio automezzi e scarico degli autoveicoli che utilizzano il servizio di rimessaggio; • mantenimento dell'avio-superficie con riduzione della sua lunghezza; • hangar per il ricovero di aeromobili, elicotteri e ultraleggeri. <p>La volontà della proprietà dell'immobile è quella di destinare una porzione dell'immobile esistente all'insediamento di un locale di somministrazione bevande e alimenti (pubblico esercizio) per realizzare un bar/tavola calda con annesso dehor estivo aperto al pubblico, e non limitato ai solo soci, come previsto nella convenzione allegata al PEC del 2022.</p> <p>Il P.E.C. vigente prevede che l'attività di somministrazione alimenti e bevande possa essere esercitata solo nell'ambito di un circolo Privato con accesso riservato ai soci, questo perché il PRGC Vigente non ammette sull'area AP2 la destinazione d'uso di commercio al dettaglio, fondamentale ai sensi delle normative vigenti per l'insediamento di pubblici esercizi di somministrazione bevande e alimenti.</p> <p>Con la presente variante si procede alla modifica della tabella di zona, ammettendo tra le destinazioni d'uso dell'Area AP2 anche il commercio al dettaglio (limitatamente alla attività di vicinato con superficie di vendita inferiore ai 150 mq) e la somministrazione di bevande e alimenti. In questo modo, come richiesto dalla proprietà potrà essere modificato il PEC vigente destinando una porzione del fabbricato esistente a pubblico esercizio. La variante non prevede modifiche agli indici urbanistici di zona che restano invariati rispetto allo stato di fatto.</p> <p>L'attività di somministrazione sarà fruibile a tutti, creando un punto di ristoro lungo un importante viabilità provinciale in una zona con ampia disponibilità di parcheggi esistenti. Inoltre, la presenza dell'attività di somministrazione può rappresentare un valore aggiunto per le altre attività presenti sull'area AP2, perché potrà fornire un servizio a chi usufruisce del rimessaggio e dell'avio superficie.</p> <p>L'insediamento sull'area di molteplici attività e servizi che potranno attivare collaborazioni e sinergie tra loro dovrebbe favorire un completo recupero funzionale dell'edificio esistente.</p>					



Fotografia aerea dell'area AP.2



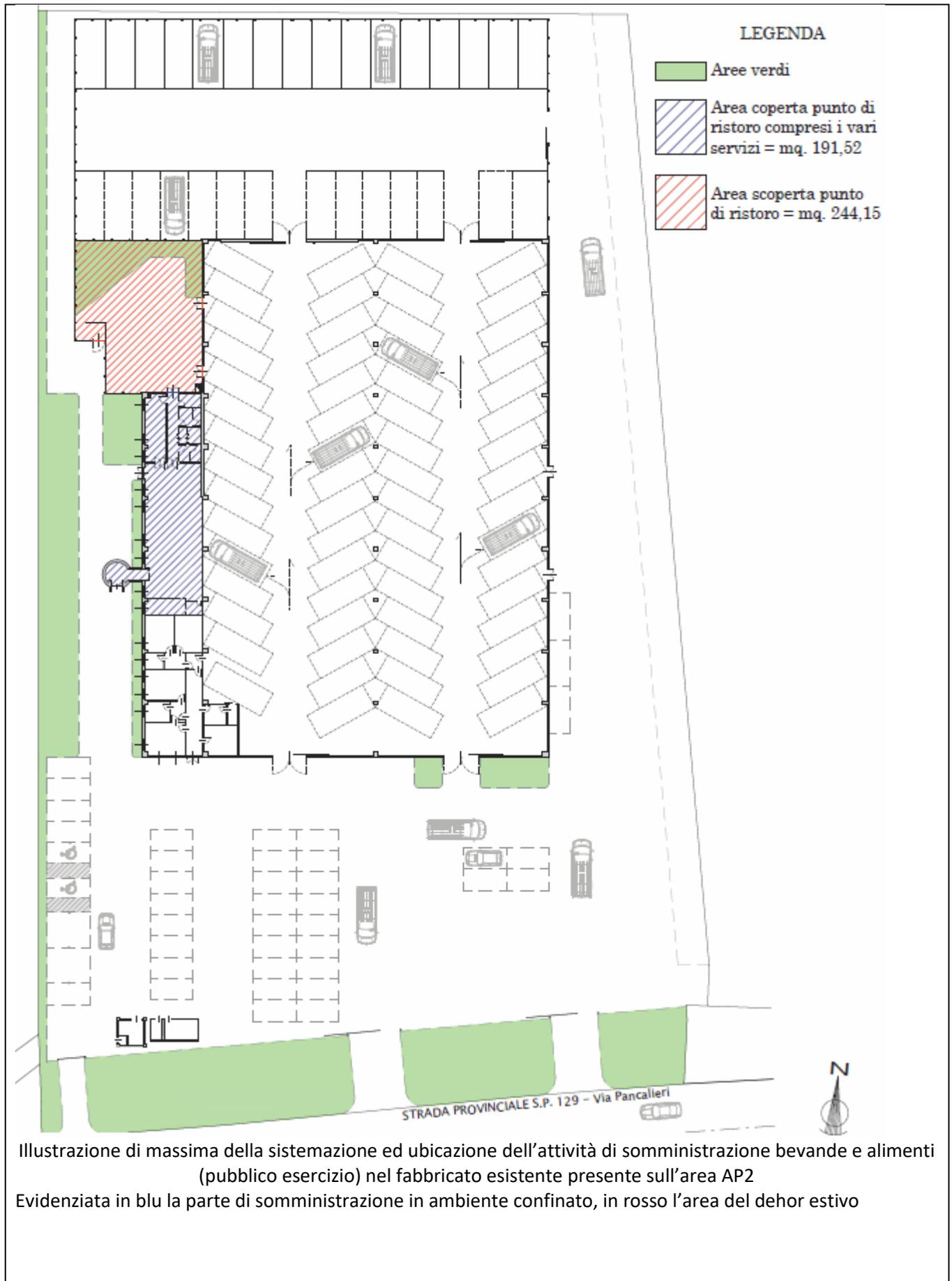
Estratto di PRGC Vigente



Estratto PRGC in Variante
(non sussistono modifiche cartografiche)



Fotografia dell'area AP.2 vista da via Pancalieri



Ripercussioni ambientali previste			
COMPONENTE AMBIENTALE	DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE (RIF. Cap. 10 della presente relazione)
SUOLO E SOTTOSUOLO	Nessun incremento di consumo di suolo	BASSO	-
ARIA	Potenziale incremento di inquinamento dell'aria correlato all'incremento dei flussi di traffico	BASSO	Si suggerisce la piantumazione delle aree per parcheggio e delle aree adibite a verde pubblico e l'uso di materiali fotocatalitici.
ACQUA	Nessun incremento delle aree impermeabilizzate.	BASSO	-
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA	Le aree oggetto di variante non interessano la rete ecologica locale e sono ubicate in zone con connettività ecologica assente	-	-
PAESAGGIO E TERRITORIO	Le previsioni di variante non producono interferenze visive e percettive di alcun genere sul paesaggio circostante. Nell'intorno delle aree oggetto di variante non sono presenti elementi paesaggistici rilevanti che possano essere interessati dagli effetti delle trasformazioni urbanistiche previste.	-	-
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI	-	-	-
RIFIUTI	Le modifiche introdotte potrebbero comportare un leggero incremento della produzione di rifiuti.	BASSO	Si suggerisce nell'ambito del PEC dell'area AP2 di valutare e dimensionare correttamente le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti all'interno dell'area urbanistica stessa.
RUMORE	Potenziale incremento di inquinamento della rumorosità correlato all'incremento dei flussi di traffico veicolare e dall'incremento della presenza antropica. L'area AP2 risulta completamente isolata rispetto al resto del tessuto edilizio esistente e le uniche interferenze acustiche potrebbero esserci con le l'area di valore ecologico posta a sud oltre la SP129.	BASSO	Si suggerisce di concentrare le attività potenzialmente più rumorose (pubblico esercizio con relativo dehor) nella parte nord del fabbricato esistente, allontanando così la fonte di potenziale inquinamento acustico dall'area di Valore Ambientale posta a sud oltre la SP 129.
ENERGIA (produzione e consumo)	Potenziale incremento del consumo di energia per illuminazione, riscaldamento e climatizzazione delle nuove attività insediate.	BASSO	È sufficiente il rispetto delle normative vigenti in materia energetica.
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	-	-	-
ASSETTO SOCIOECONOMICO	È possibile ipotizzare che l'investimento privato possa nel medio – lungo periodo avere ripercussioni positive anche dal punto di vista socio economico fornendo l'opportunità di riqualificazione e riuso di un area con possibile incremento di opportunità lavorative per la popolazione residente.	MEDIO	-

Estensione nello spazio degli effetti	Locali	Comunali	Extra-comunali
		X	
Reversibilità degli effetti	Reversibili	Parzialmente reversibili	Irreversibili
	X		
Rischi per la salute umana o dell'ambiente	Nulli	Modesti	Elevati
	X		

9. ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Le caratteristiche delle previsioni della variante parziale n.8 non consentono la valutazione di possibili alternative progettuali in quanto:

- l'intervento A si limita a recepire l'adeguamento dei criteri commerciali e pertanto a tale scelta non sussistono alternative;
- l'intervento B è finalizzato a risolvere un problema specifico riguardante un'area già edificata, dove l'alternativa alle previsioni di variante può solo essere il mantenimento dello stato attuale, che risulterebbe però penalizzante sotto ogni punto di vista, soprattutto perché ridurrebbe il possibile completo riutilizzo dell'immobile esistente e di conseguenza limiterebbe la riqualificazione dell'intera zona AP2.

10. ANALISI DEGLI EFFETTI CUMULATIVI

Le trasformazioni oggetto di variante non hanno ripercussioni sulle componenti ambientali indagate.

Le analisi degli effetti indotti dalle trasformazioni previste è stata svolta e ampiamente approfondita nei capitoli precedenti; Valutati gli effetti previsti per le singole trasformazioni si ritiene che la valutazione cumulativa degli effetti non possa aggiungere nulla di più a quanto già analizzato e descritto precedentemente.

11. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

Date le ridotte ripercussioni ambientali previste dalle modifiche di variante non si ritiene opportuno applicare mitigazioni o compensazioni sulle aree oggetto di variante.

12. CONCLUSIONI

In base ai contenuti della variante descritti, alle caratteristiche delle componenti ambientali esaminate e valutate le contenute ripercussioni che potranno generarsi dalla realizzazione delle nuove previsioni urbanistiche si ritiene che la Variante Parziale n.8 al PRGC Vigente, redatta ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. non possieda elementi di criticità tali da rendere necessario l'assoggettamento alla fase di Valutazione Ambientale Strategica.

Osasco 07/02/2025

STUDIO GEUNA ARCHITETTI

Architetto Giorgio Cucco



Architetto Alberto Geuna



Architetto Guido Geuna

