

# CITTA' DI VIGONE



## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE PARZIALE N.7

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

**- PROGETTO PRELIMINARE -**

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

V. 2024.07

**4**

Agg. Luglio 2024

il Sindaco:  
Fabio CERATO

il responsabile del procedimento:  
Geom. Mario DRUETTA

Estensore: Arch. Giorgio CUCCO

Collaboratori: Arch. Luis Andres VALENCIA VASQUEZ

Delibera di consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

il Segretario Comunale

# 1. Sommario

1. PREMESSA.....	4
2. RIFERIMENTI NORMATIVI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO.....	5
3. AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE COINVOLTE .....	9
4. ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO.....	9
5. I CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE n.7/2024 redatta ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.....	9
Intervento A.....	10
Intervento B.....	36
Intervento C.....	39
Intervento D.....	40
6. NORMATIVA SOVRAORDINATA, VINCOLI E AREE OGGETTO DI TUTELA .....	46
6.1. Vincolo idrogeologico e ambientale-paesaggistico .....	46
6.2. Presenza di aree protette SIR .....	46
6.3. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC 2 .....	46
6.4. Piano Paesistico Regionale – P.P.R. ....	56
6.5. Piano Territoriale Regionale – P.T.R. ....	68
7. COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE .....	71
7.1. Suolo:.....	71
7.1.1. <i>stato attuale</i> .....	71
7.1.2. <i>effetti indotti della variante</i> .....	72
7.2. Aria: .....	73
7.2.1. <i>stato attuale</i> .....	73
7.2.2. <i>effetti indotti della variante</i> .....	73
7.3. Acqua:.....	74
7.3.1. <i>stato attuale</i> .....	74
7.3.2. <i>effetti indotti della variante</i> .....	77
7.4. Paesaggio, vegetazione ed ecosistemi .....	77
7.4.1. <i>stato attuale</i> .....	77
7.4.2. <i>effetti indotti della variante</i> .....	85
8. VALUTAZIONE DELLA PROBABILITÀ DI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E CRITERI DI VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S. ....	86
8.1. RIPERCUSSIONI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI INDAGATE.....	86
8.2. SCHEDA DI SINTESI DELLE PREVISIONI DI VARIANTE E DELLE POSSIBILI RIPERCUSSIONI AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE .....	87
9. ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI .....	96
10. ANALISI DEGLI EFFETTI CUMULATIVI.....	99
11. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI .....	100

12. CONCLUSIONI ..... 101

## 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) sei 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
- 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 7 / 2024, è stata predisposta con i seguenti obiettivi:

- A. riordinare le aree per servizi, escludendo quelle non realizzate e potenzialmente di scarso interesse pubblico, concentrando i servizi pubblici su un'area di rilevante e concreto interesse pubblico;
- B. incrementare le aree per servizi pubblici entro i limiti di cui al comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- C. prevedere un incremento dell'area produttiva IN6 per promuovere il completamento e la valorizzazione dell'area artigianale ubicata ad est del Capoluogo;
- D. eliminazione del vincolo di aree per servizi pubblici da due fabbricati ubicati all'interno del Centro Storico e ripermimetrazione degli stessi all'interno dell'area ZR.



- E. correzione di errori ed imprecisioni riscontrati all'interno del corpo normativo del PRGC Vigente (obiettivo espletato nell'ambito della presente variante ma possibile anche con procedura ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.);

## 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.7/2024 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;
- trasmettere 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, <b>comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)</b>			
Entro il termine massimo di <b>90 gg</b> dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per <b>15+15 gg</b> 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 <b>successivi 30 gg dalla data del ricevimento</b>	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che <b>entro 45 gg</b> formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
La fase di verifica di assoggettabilità, <b>si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica</b> 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) <b>entro 30 gg</b> dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, <b>comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica</b> , 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 <b>entro 10 gg</b> dall'approvazione			
		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica <b>per 60 gg</b> per le osservazioni <b>in merito agli effetti ambientali</b> (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 <b>entro 60 gg</b> esprimono il parere di competenza <b>in merito agli effetti ambientali</b> (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
L'autorità comunale competente per la VAS <b>emette il parere motivato entro 90 gg</b> 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 predisponde 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 <b>entro 10 gg</b> 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.7/2024 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, relazione di compatibilità acustica e relazione di compatibilità geologica ed idraulica) del progetto preliminare della Variante Parziale n.7/2024, 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 5 obiettivi principali di revisione del PRGC Vigente che riguardano in particolare la riorganizzazione ed un leggero incremento delle aree per servizi pubblici e l'incremento di aree produttive/artigianali, il tutto nei limiti concessi dal comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

## Intervento A

**Riordino ed incremento delle aree per servizi pubblici finalizzato alla predisposizione di un'area a servizi dedicata alla realizzazione di un centro sportivo e parcheggi in via Virle**

Localizzazione intervento	Intero territorio comunale
Aree Normative	Area per servizi pubblici

## Descrizione

L'attuale amministrazione intende realizzare sul territorio comunale un centro sportivo polivalente ad integrazione e completamento delle strutture di carattere sportivo esistenti. Il nuovo centro sportivo dovrà contenere al suo interno un palazzetto dello sport con campo polivalente (pallavolo, basket, calcetto) un locale di somministrazione bevande e alimenti, locali tecnici e spogliatoi in proporzione alle attività svolte. Il complesso sportivo sarà completato con campi da gioco all'aperto per pallacanestro, pallavolo, padel e calcetto. Con l'obiettivo di individuare sul territorio comunale la migliore ubicazione possibile per il nuovo centro sportivo è stata avviata una valutazione globale delle aree per servizi pubblici a progetto presenti sul territorio comunale, per individuare quelle di scarso interesse pubblico che nell'ambito della presente variante possono essere stralciate e utilizzate per concentrare i mq di aree per servizi pubblici previsti dal PRGC Vigente su un'area di notevole interesse pubblico su cui realizzare il nuovo centro sportivo e dei parcheggi pubblici. Nell'ambito di tale riordino delle aree per servizi a progetto si procede inoltre all'eliminazione del vincolo di aree per servizi da tre immobili ubicati nel centro storico (Zona ZR). Si illustrano di seguito le modifiche apportate alle aree per servizi pubblici:

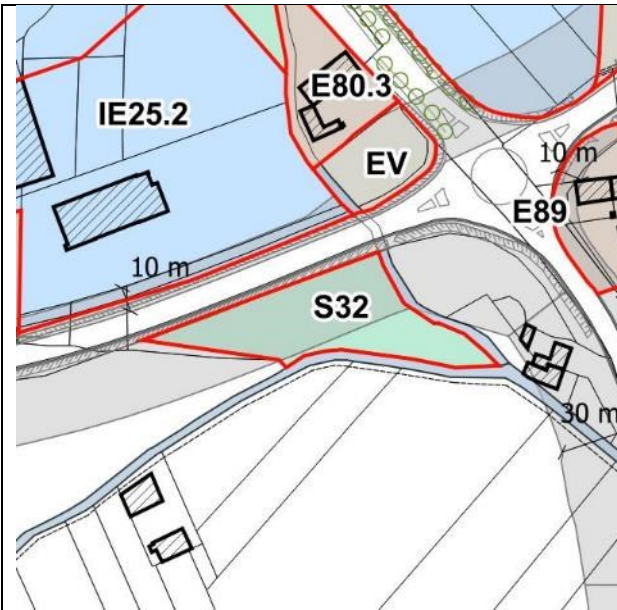
**A.1 - Stralcio area S32 e ricollocazione servizi pubblici**

La zona S32 prevista dal PRGC Vigente come area per verde gioco e sport, è un'area per servizi a progetto ubicata a sud del capoluogo, oltre la circonvallazione (SP 129) ed in fregio alla stessa, della superficie di 2.711,11 mq di scarso o inesistente interesse pubblico. L'area infatti, a causa della sua ubicazione, isolata in zona agricola, in fregio ad una viabilità di interesse sovracomunale e divisa dal centro abitato dall'infrastruttura viaria citata, difficilmente può diventare una zona adibita a servizi pubblici per vere gioco e sport. Per tale motivo si promuove nell'ambito della presente variante parziale la sua ricollocazione. L'area su cui il PRGC vigente prevede la realizzazione del servizio pubblico sarà riclassificata come zona agricola "EP", in analogia con il territorio circostante.

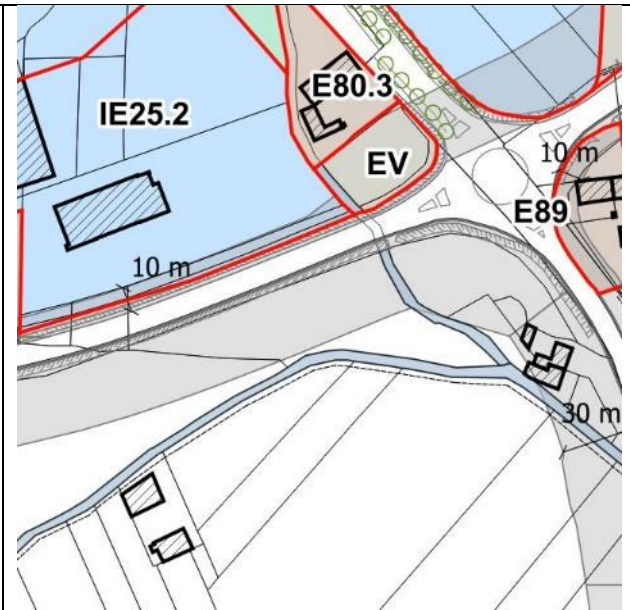


Fotografia aerea dell'area S32





Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area S32 vista da SP 129

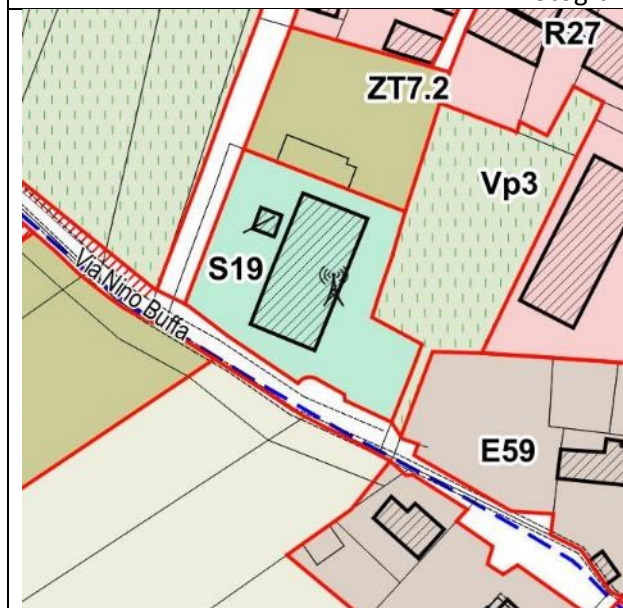
**A.2 - Stralcio area S19 e ricollocazione servizi pubblici**

La zona S19 del PRGC Vigente è occupata da un'infrastruttura tecnologica per le telecomunicazioni e da un edificio ad un piano fuori terra anch'esso adibito a locali tecnologici e di gestione delle tele e radio comunicazioni. L'impianto si configura in maniera inequivocabile come infrastruttura tecnologica e non come area per servizi pubblici ai sensi dell'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e pertanto nell'ambito della presente variante si procede ad escludere l'area da quelle indicate come servizi pubblici, ricollocando la quantità di servizi pubblici indicati dal PRGC Vigente su altra area come descritto in calce alla presente scheda.

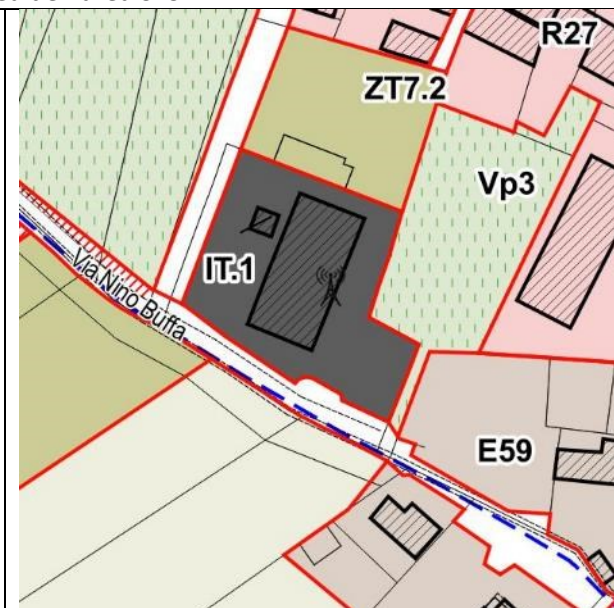
L'area S19 del PRGC Vigente ubicata in via Nino buffa sarà riclassificata come infrastruttura tecnologica, area IT.1 e sarà modificato l'articolo 60 delle NTA introducendo il comma 4 "IMPIANTI PER LE RAJOTELECOMUNICAZIONI (IT)"



Fotografia aerea dell'area S19



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato





Fotografia dell'area S19 vista da via Nino Buffa



Fotografia dell'area S19 vista da via Nino Buffa

**A.3 - Stralcio area S8 (parte) e ricollocazione servizi pubblici**

La zona S8 del PRGC Vigente è un'area per servizi in parte già realizzata e destinata a parcheggio pubblico e area verde e in parte prevista come area verde ancora da realizzare.

La porzione di zona S8 ancora da trasformare in aree per servizi pubblici svolge attualmente la funzione di cortile pertinenziale di un fabbricato residenziale ubicato in via Nino Costa.

L'area residenziale circostante è stata edificata tra gli anni '70 e '90 del secolo scorso e non presenta particolari problematiche di carenza di aree per il parcheggio pubblico e non sono previsti al suo interno lotti di completamento che potrebbero dismettere a pubblico uso la porzione di area S8 ancora non adibita a servizi. Vista l'assenza di un reale interesse pubblico nel completamento dell'area per servizi S8 e la volontà dell'attuale amministrazione pubblica di non procedere all'esproprio della stessa, si ritiene più razionale e socialmente utile ricollocare la quantità di servizi pubblici indicati dal PRGC Vigente su altra area come descritto in calce alla presente scheda.

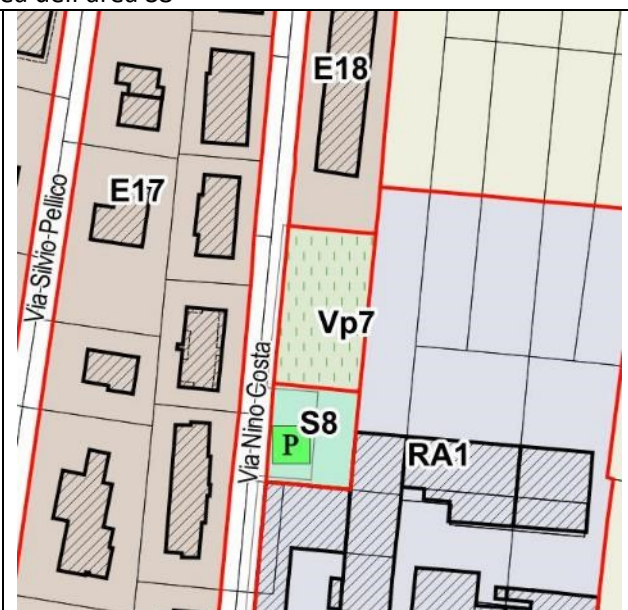
La porzione di area S8 attualmente non adibita a servizi pubblici sarà riclassificata come area per verde privato (Zona Vp7).



Fotografia aerea dell'area S8



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato





Fotografia dell'area S8 vista da via Nino Costa



Fotografia dell'area S8 vista da via Nino Costa

**A.4 - Stralcio area S35 (parte) e ricollocazione servizi pubblici**

La zona S35 del PRGC Vigente è un'area per servizi a progetto prevista dal PRGC Vigente. La porzione orientale della zona S35 interessa un'area pertinenziale di un edificio residenziale esistente posto in zona R32. Vista la previsione della restante parte di zona S35 per realizzazione di parcheggi pubblici e l'assenza in tale ambito territoriale di aree di completamento si ritiene di scarso interesse pubblico l'esproprio della porzione est della zona S35, ritenendo più che sufficiente la parte di S35 esterna ad aree pertinentziali recintate per realizzare parcheggi pubblici che assolvano alle esigenze pregresse di parcheggio pubblico della zona residenziale circostante.

La variante prevede pertanto di stralciare la parte indicata in planimetria di S35 ricollocando la quantità di servizi pubblici indicati dal PRGC Vigente su altra area come descritto in calce alla presente scheda.

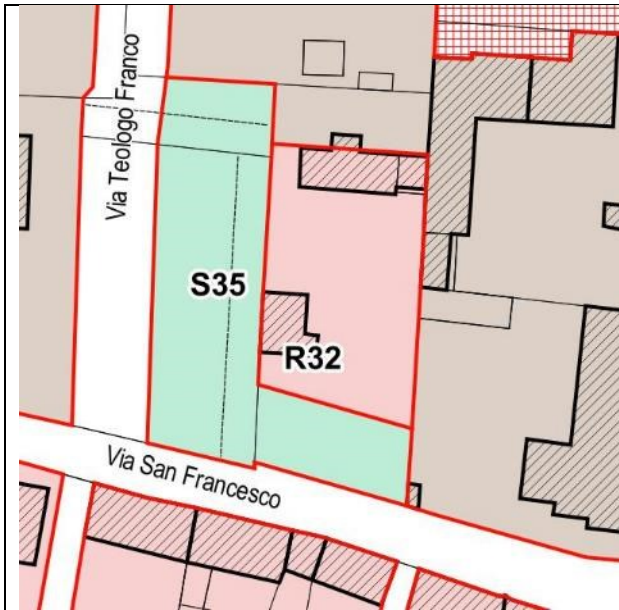
La porzione di S35 stralciata sarà riclassificata come area per verde privato (Zona Vp8).

Nell'ambito della presente variante al fine di favorire la cessione dell'area per servizi S35 residua si amplia per tale area la possibilità concessa dal PRGC Vigente di trasferimento della capacità edificatoria oltre che sulle zone ZT anche alle zone C, introducendo specifica nota in calce alla tabella di zona.

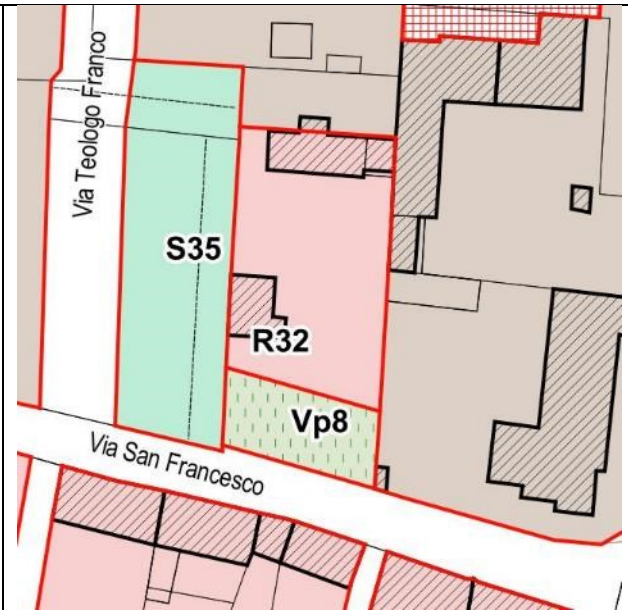


Fotografia aerea dell'area S35





Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area S35 vista da via San Francesco



Fotografia dell'area S35 vista da via San Francesco



Fotografia dell'area S35 vista da via San Francesco (angolo via Teologo Franco)



**A.5.1, A5.2, A5.3 - Stralcio area SC4 (parte) e ricollocazione servizi pubblici****A5.4 - Stralcio area SC8 (parte) e ricollocazione servizi pubblici**

L'area SC4 indicata sulle tavole di PRGC vigente interessa un ampio isolato ubicato all'interno del Centro Storico di Vigone, delimitato a nord da via Ospedale e a ovest da via Luisia ed inserito in gran parte in zona soggetta a Piano di Recupero dal PRGC Vigente. All'interno dell'area per servizi trovano spazio svariati edifici con diverse destinazioni d'uso funzionali in essere ed in particolare:

- la parte ovest, composta dagli edifici posti all'angolo tra via Luisia e via Ospedale è adibita a casa di riposo;
- la parte est del complesso edilizio della casa di riposo è occupata dagli ambulatori medici e pediatrici dell'ASL TO-3;
- nella parte meridionale della zona SC4 sono presenti edifici residenziali con annessi fabbricati pertinenziali (garage e tettoie aperte)
- nella parte più orientale, esterna al Piano di Recupero, ed accessibile da via Ospedale sono presenti edifici di proprietà privata adibiti a magazzini e autorimesse private.

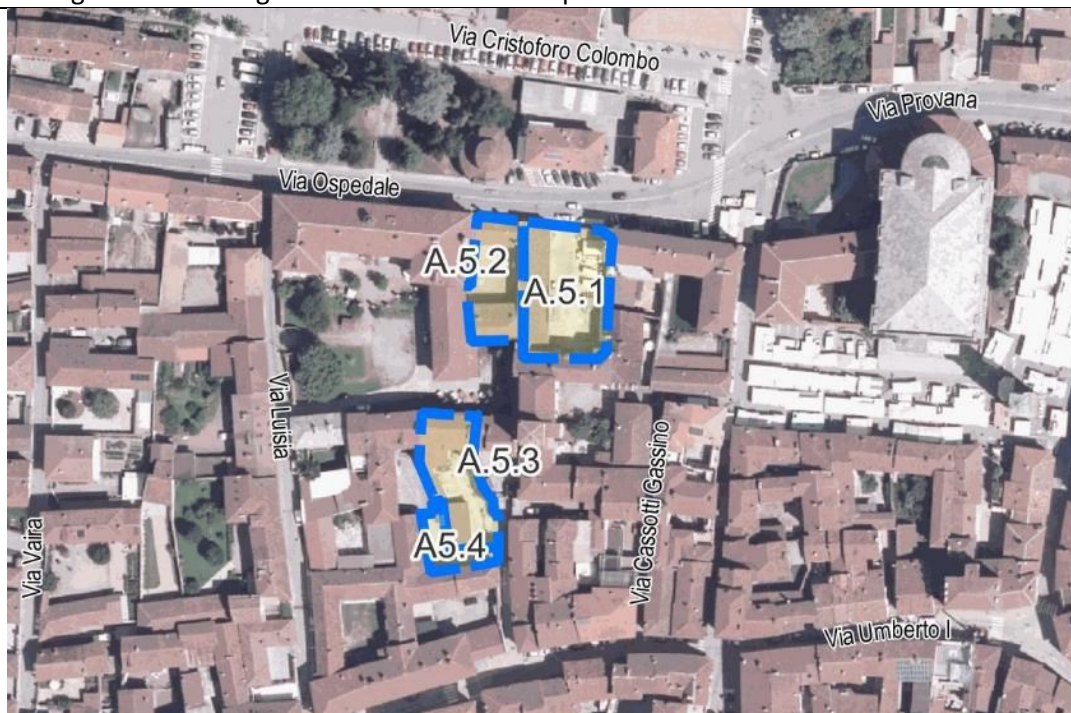
La variante prevede la riduzione dell'area per servizi escludendo dalla stessa la parte più orientale e quella meridionale, in quanto caratterizzate da edifici non utilizzati per attività di servizio pubblico o affini. Pertanto, con l'obiettivo di semplificare eventuali interventi di riuso, ristrutturazione e rinnovo di tali immobili, e vista l'assenza da parte dell'amministrazione pubblica di un interesse nell'acquisizione degli stessi per adibirli a pubblico uso nonché l'assenza da parte dell'ente privato gestore della casa di riposo di utilizzarli per l'ampliamento della stessa, si procede nell'ambito della presente variante a riclassificare gli stessi come zona ZR di centro storico.

Si procede anche ad escludere gli stessi dall'obbligo di Piano di Recupero consentendo sugli stessi interventi edilizi diretti.

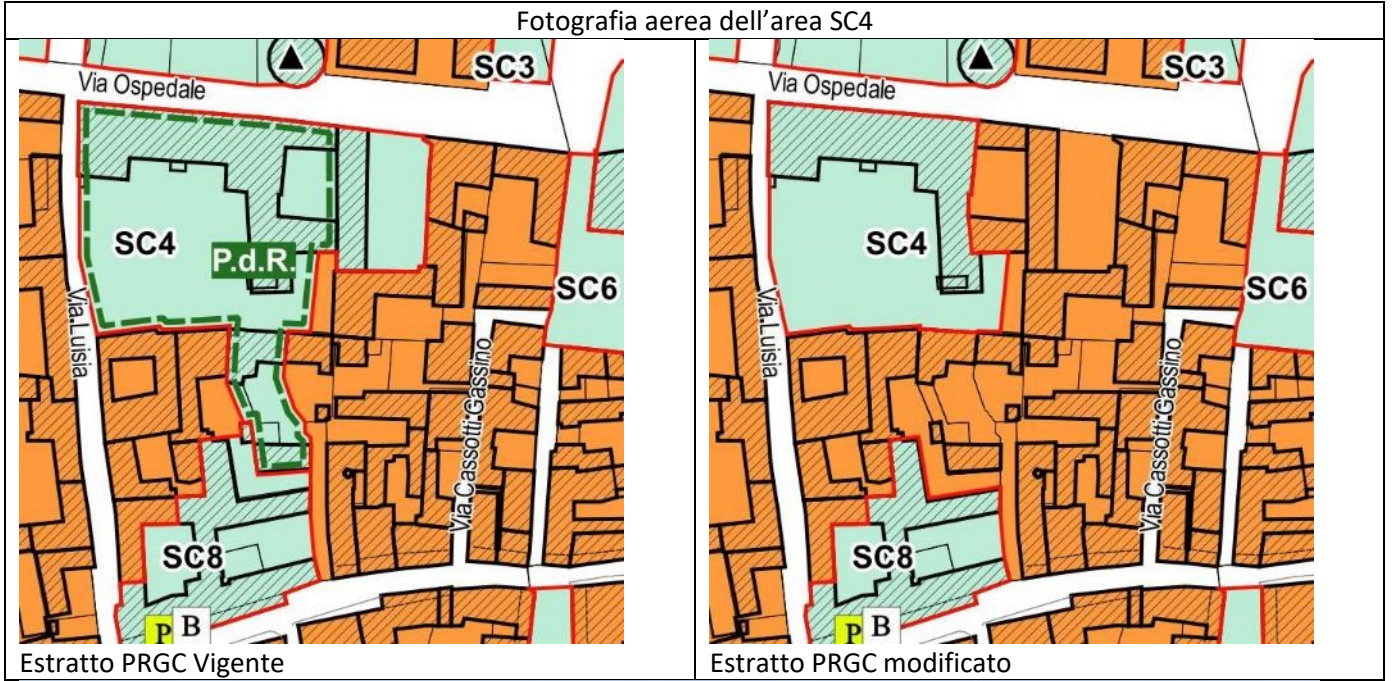
Contestualmente si procede alla ricollocazione dei metri quadrati di aree per servizi stralciate dalla SC4 in altre zone del PRGC Vigente come meglio descritto in calce alla presente scheda

L'intervento A5.4 riguarda invece lo stralcio di una porzione di area per servizi pubblici indicati nel PRGC Vigente come SC8 ma in realtà facenti parte della viabilità privata di accesso a residenze private. La modifica si configura di fatto come una correzione di errore materiale. Si procede pertanto ad escludere dall'area per servizi SC8 una pozione di 172 mq ricadenti sul mappale 207 del foglio 34 classificando tali sedimi in zona ZR.

Contestualmente si procede alla ricollocazione dei metri quadrati di aree per servizi stralciate dalla SC8 in altre zone del PRGC Vigente come meglio descritto in calce alla presente scheda



Fotografia aerea dell'area SC4



Estratto PRGC Vigente

Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area SC4 vista da via Ospedale





Fotografia dell'area SC4 vista da via Ospedale



Fotografia dell'area SC4 vista da via Ospedale

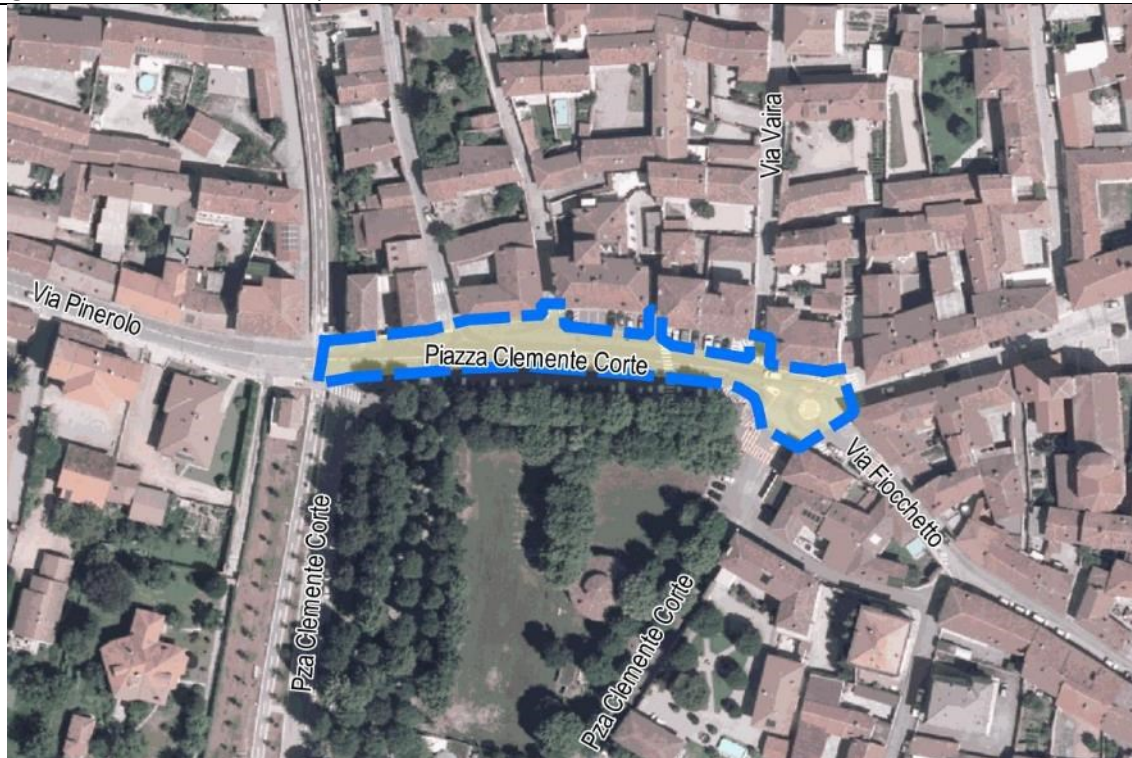


**A.6 - Stralcio area SC9a (parte) e ricollocazione servizi pubblici**

La zona SC9a indicata sulle tavole di PRGC vigente interessa l'area verde pubblica ed i parcheggi pubblici dei "Viali", complesso pubblico ubicato all'estremità sud occidentale del centro storico, in prossimità della pista ciclabile Airasca – Moretta.

Attualmente risultano perimetrare all'interno dell'area per servizi anche delle aree di viabilità di Piazza Clemente Corte (viabilità di collegamento tra via Pinerolo e via Fiochetto e via Umberto I).

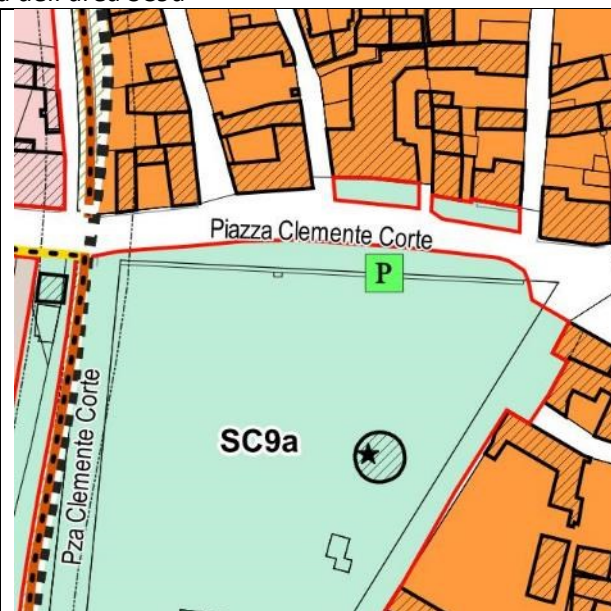
Nell'ambito della presente variante si escludono dall'area per servizi le aree prettamente destinate alla suddetta viabilità, procedendo alla ricollocazione dei metri quadrati di aree per servizi in altre zone del PRGC Vigente come meglio descritto in calce alla presente scheda.



Fotografia aerea dell'area SC9a



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia della viabilità dell'area SC9a esclusa dall'area per servizi – Vista da via Umberto I



Fotografia della viabilità dell'area SC9a esclusa dall'area per servizi – Vista da via Pinerolo in corrispondenza dell'attraversamento su pista Ciclabile Airasca - Moretta



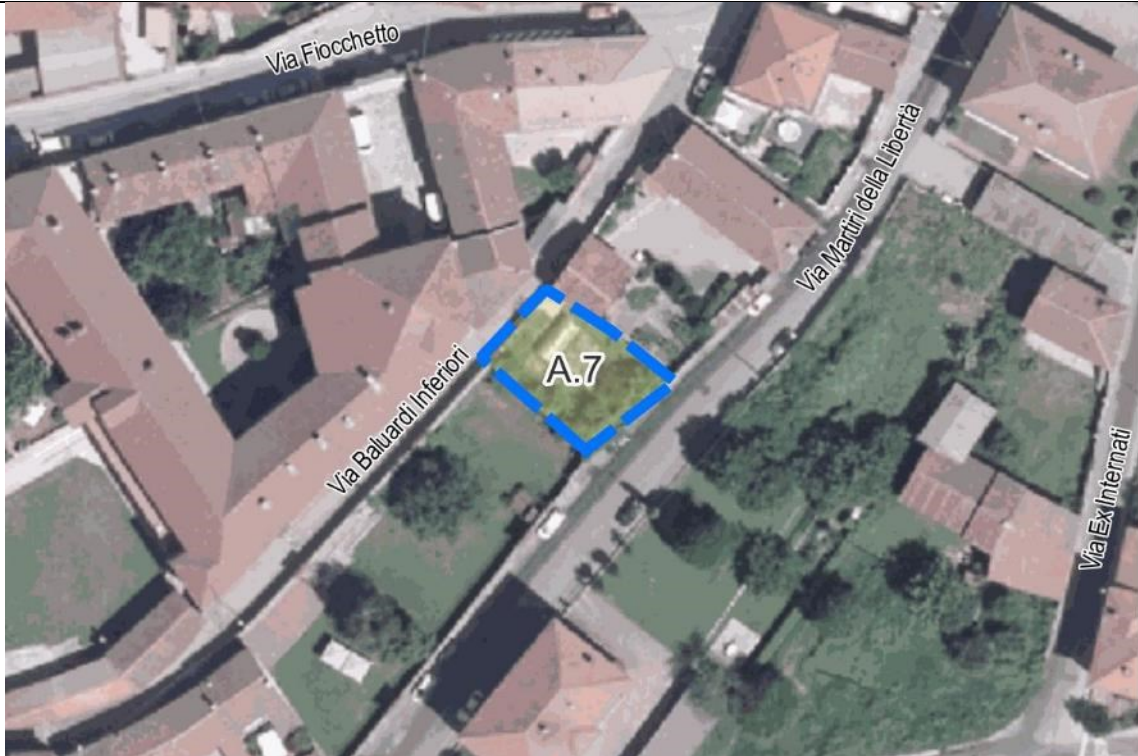
**A.7 - Stralcio area SC16 (parte) e ricollocazione servizi pubblici**

La zona SC16 indicata sulle tavole di PRGC vigente interessa un'area posta tra via Baluardi inferiori e via Martiri della Libertà, destinata in parte a verde pubblico e in parte a parcheggi. L'area per servizi ad oggi non è stata ancora realizzata e i sedimi catastali interessati sono adibiti a cortili pertinenziali.

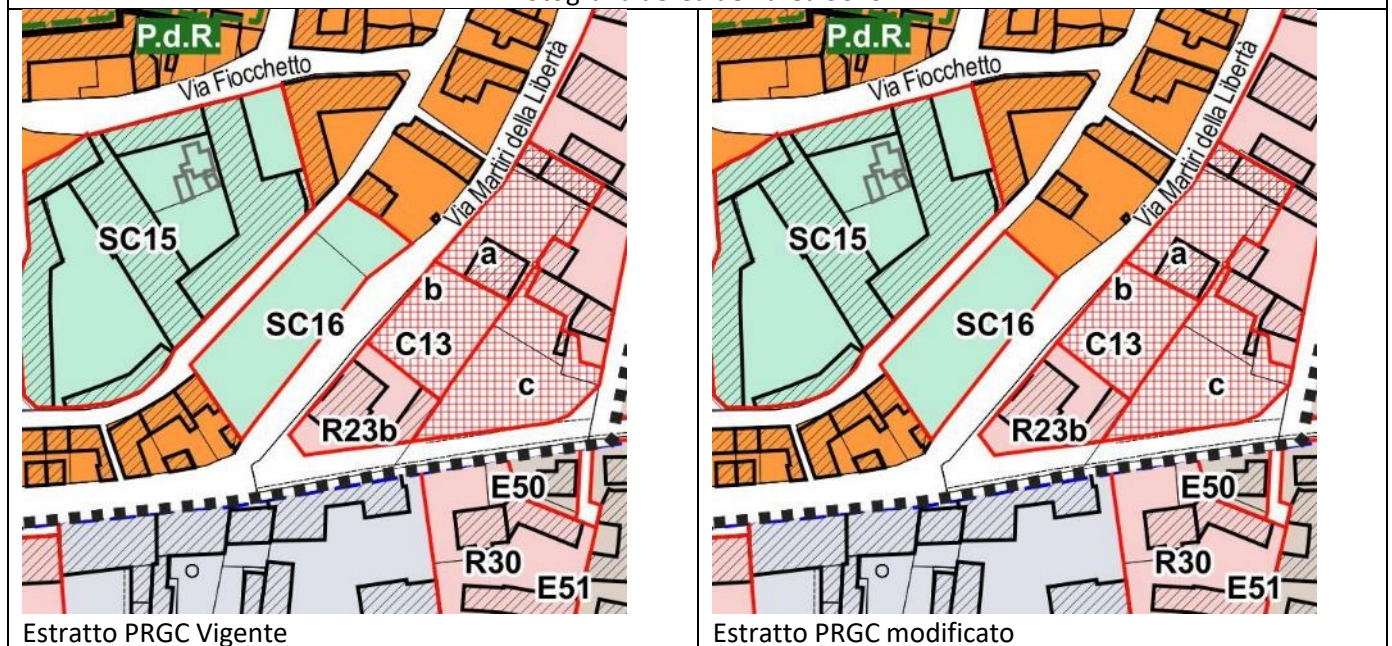
La porzione nord dell'area SC16 attualmente è un cortile pertinenziale dell'edificio residenziale posto a Nord e inserito nell'area di centro storico ZR, mentre la porzione sud è un mappale pertinenziale della casa di riposo posta oltre via Baluardi Inferiori.

La variante prevede di stralciare dall'area per servizi pubblici la parte nord della stessa, insistente sul mappale n. 329 del Foglio 33, che sarà riperimetrata in zona ZR di Centro Storico.

I metri quadri di area per servizi stralciati dalla zona SC4 vengono ricollocati per contribuire alla realizzazione di spazi pubblici in altre zone del PRGC, come meglio descritto in calce alla presente scheda



Fotografia aerea dell'area SC16





Fotografia dell'area SC16 da via Martiri della Libertà



Porzione nord dell'area SC16 prevista in stralcio e ripерimetrata in zona di centro storico



**A.8 - Ripериметrazione dell'area SR1**

La zona SR1 indicata sulle tavole di PRGC vigente è un'area per servizi ubicata in Frazione Trepellice, composta da aree per il gioco e lo sport (campi da bocce9 attualmente in disuso), area di sosta con fondo sterrato e ecoisola di raccolta differenziata, chiesa parrocchiale, casa parrocchiale e relative pertinenze.

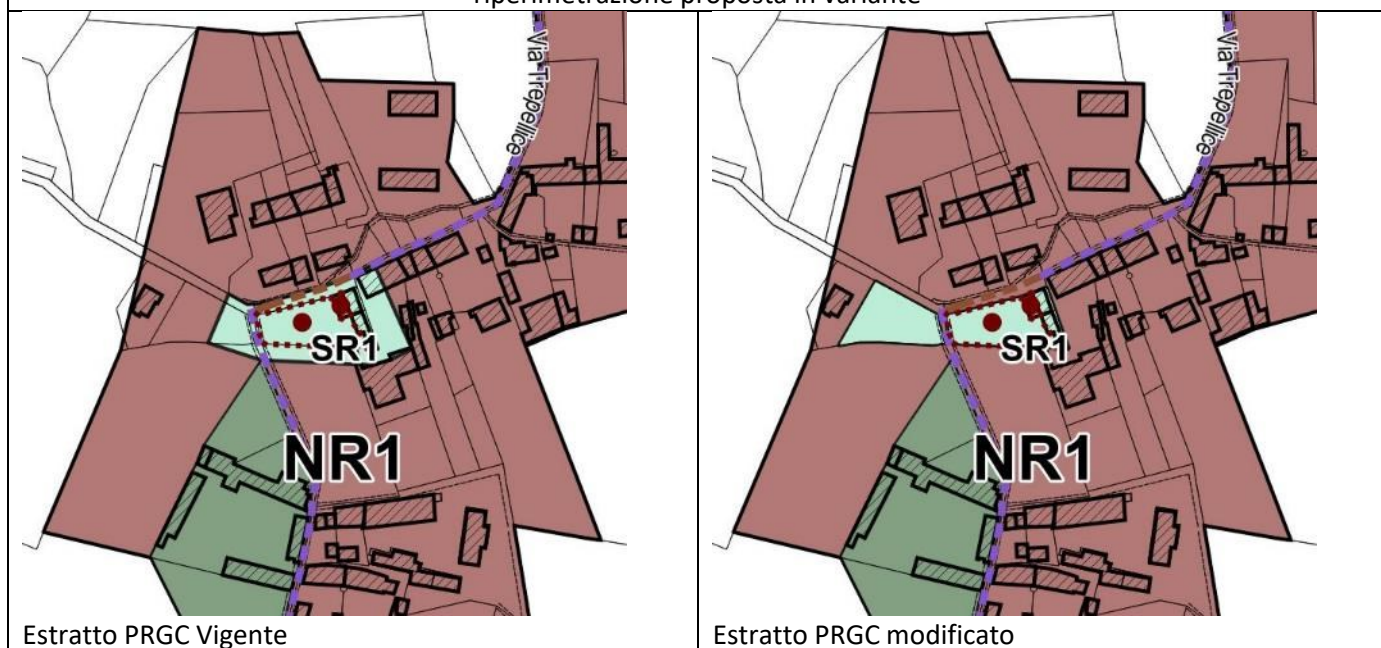
L'area perimetrata sul PRGC Vigente non è però corretta, in quanto, come evidenziato sulla fotografia aerea, esclude delle aree effettivamente adibite a servizi pubblici e ne include altre che non assolvono a tale funzione. Si procede pertanto con la presente variante alla corretta ripериметrazione dell'area per servizi. Tale ripериметrazione comporta una riduzione dell'are per servizi pubblici di 883,82 mq rispetto a quanto indicato sul PRGC Vigente.

I metri quadri di area per servizi stralciati dalla zona SR1 vengono ricollocati per contribuire alla realizzazione di spazi pubblici in altre zone del PRGC, come meglio descritto in calce alla presente scheda.

Le aree escluse dal perimetro della SR1 vengono riclassificate all'interno della zona NR1 "Nuclei rurali" di Trepellice.



Fotografia aerea dell'area NR1 con sovrapposizione dell'area per servizi indicata sul PRGC Vigente e la ripериметrazione proposta in variante



Estratto PRGC Vigente

Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area SR1 (Campo da bocce e area di sosta)



Fotografia dell'area SR1 (Chiesa, casa parrocchiale e area pertinenziale della stessa)



### A.9 - Riperimetrazione dell'area SR2

La zona SR2 indicata sulle tavole di PRGC vigente è un'area per servizi ubicata in Frazione Quintanello, che comprende la chiesa parrocchiale con il prospettante sagrato, parte della viabilità posta al centro della frazione e delle aree private poste a destra e a sinistra della viabilità probabilmente concepite come possibili aree da trasformare in parcheggi pubblici.

La previsione di piano non ha mai trovato un reale riscontro pratico e l'amministrazione non prevede l'esproprio delle suddette aree per la realizzazione di parcheggi pubblici. Si procede pertanto alla riperimetrazione dell'area per servizi escludendo dalla stessa la viabilità pubblica esistente e le aree prospettanti la viabilità, confermando quali aree per servizi esistenti solo la chiesa, il sagrato. Con l'obiettivo di migliorare la viabilità e incrementare la dotazione di servizi pubblici nel centro del nucleo frazionale si conserva comunque una piccola porzione di area per servizi in progetto che consentirà di ampliare la strada e creare delle zone di parcheggio in linea lungo la stessa.

La riperimetrazione comporta una riduzione dell'area per servizi pubblici di 748,59 mq rispetto a quanto indicato sul PRGC Vigente.

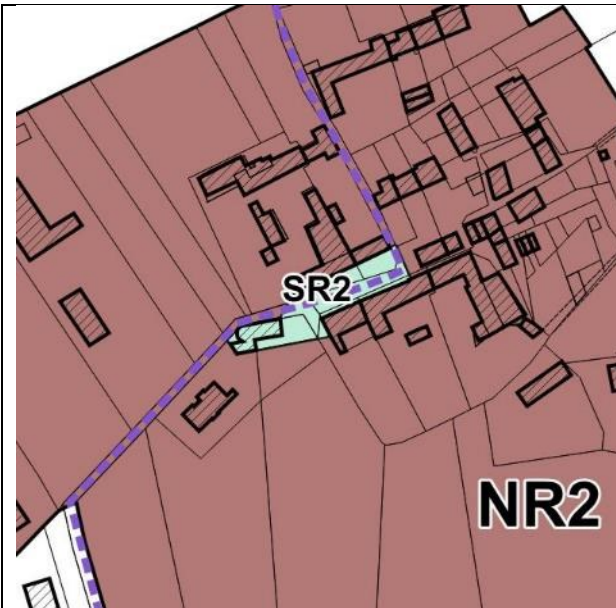
I metri quadri di area per servizi stralciati dalla zona SR2 vengono ricollocati per contribuire alla realizzazione di spazi pubblici in altre zone del PRGC, come meglio descritto in calce alla presente scheda.

Le aree escluse dal perimetro della SR2 vengono riclassificate all'interno della zona NR2 "Nuclei rurali" di Quintanello come indicato sulle tavole di variante.

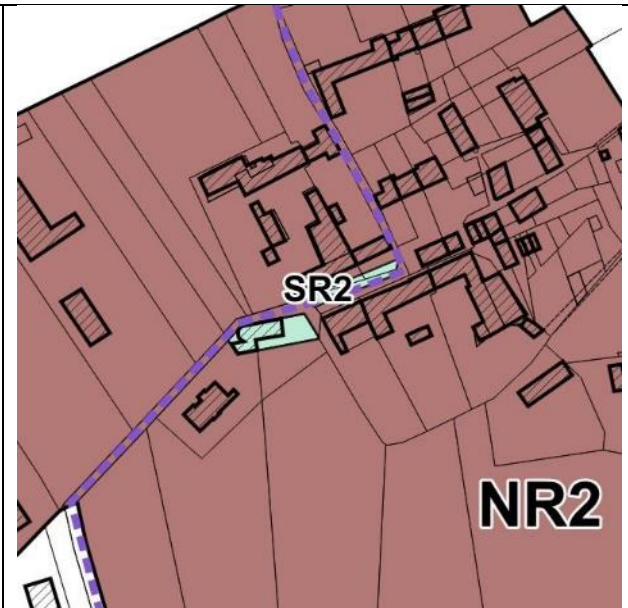


Fotografia aerea dell'area NR2 con sovrapposizione dell'area per servizi indicata sul PRGC Vigente e la riperimetrazione proposta in variante





Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area SR2 (Chiesa e sagrato)



Fotografia dell'area SR2 (viabilità e aree per servizi indicate dal PRGC a lato della viabilità)

**A.10 - Stralcio dell'area SR3a**

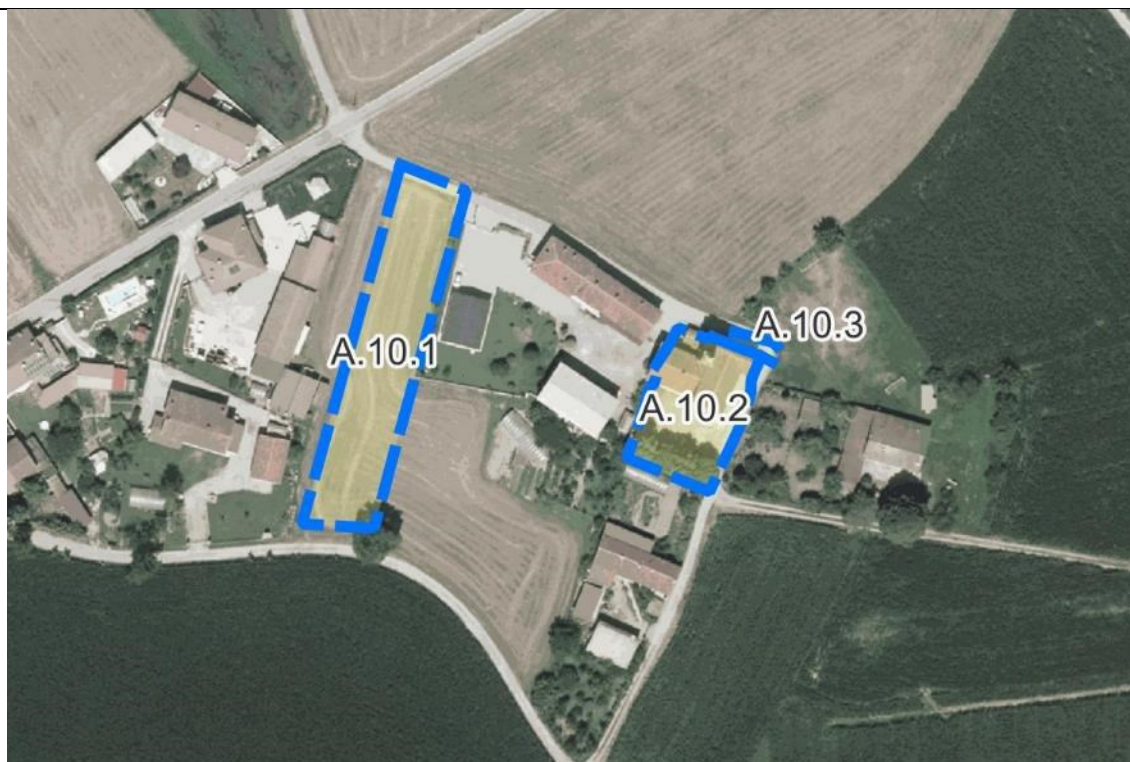
La zona SR3a indicata sulle tavole di PRGC vigente è un'area per servizi pubblici a progetto prevista al centro del nucleo rurale NR3 di Frazione Zucchea.

Si tratta di un'area di proprietà privata, attualmente coltivata a prato che viene utilizzata durante la festa della Frazione che si tiene ogni anno nel mese di Agosto come area in cui collocare le strutture temporanee per i festeggiamenti.

L'utilizzo saltuario sopra descritto non risulta essere una motivazione sufficiente per imporre su tale area un vincolo di servizio pubblico e le esigenze del nucleo frazionale in termini di servizi non sembrano giustificare la previsione urbanistica che di fatto risulta incompiuta fin da quando è stata prevista sul PRGC.

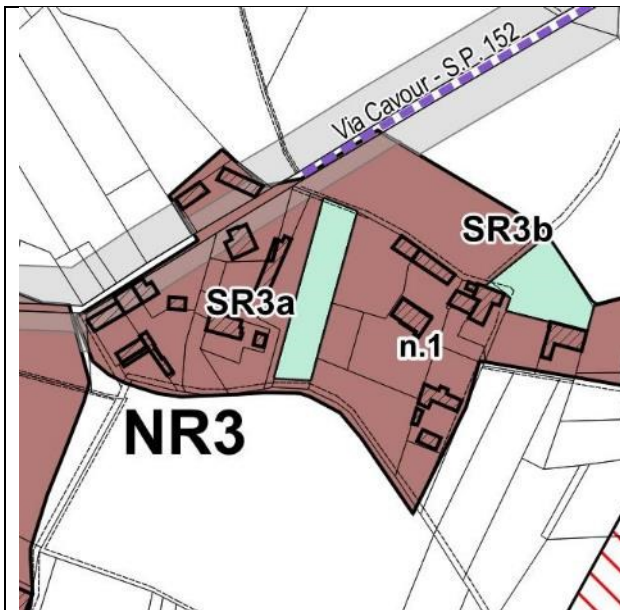
Nell'ambito della presente variante si procede pertanto con lo stralcio dell'area per servizi SR3a attualmente indicata sulle tavole di PRGC, i cui sedimi vengono ricompresi nel nucleo frazionale NR3 di Zucchea e contestualmente si procede con l'individuazione della chiesa parrocchiale di Zucchea e del relativo sagrato come aree per servizi, riutilizzando la sigla SR3a. Nell'ambito della revisione delle aree per servizi della frazione Zucchea si procede inoltre ad escludere dalla zona SR3b la porzione di viabilità pubblica.

L'operazione sopra descritta produce un saldo negativo di aree per servizi pubblici di circa 1033,66 mq che saranno ricollocati per contribuire alla realizzazione di spazi pubblici in altre zone del PRGC, come meglio descritto in calce alla presente scheda.

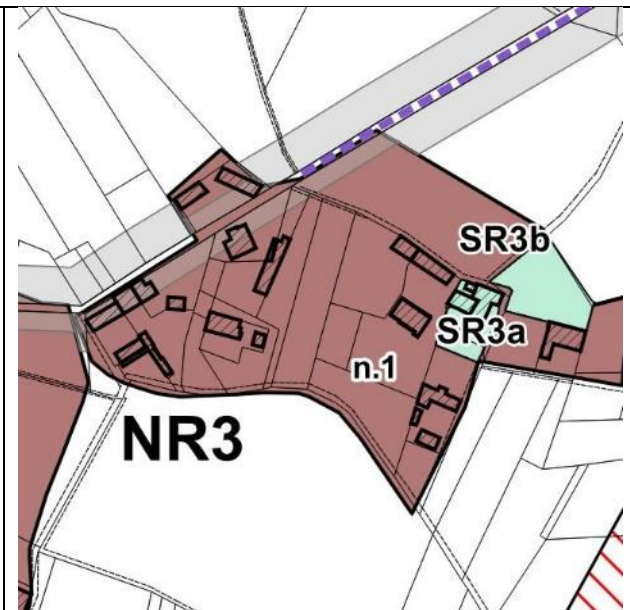


Fotografia aerea dell'area NR3 con sovrapposizione dell'area per servizi indicata sul PRGC Vigente e la ripermetrazione proposta in variante





Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area per servizi SR3a indicata sul PRGC Vigente



Fotografia della nuova area per servizi SR3a (Chiesa e sagrato di Zucchea)

**Riepilogo delle modifiche alle aree per servizi pubblici con tabella excel**

Il riordino delle aree per servizi pubblici descritto nelle pagine precedenti ha l'obiettivo di recuperare superfici già destinate dal PRGC Vigente alla realizzazione di servizi pubblici che, nella configurazione di piano vigente non trovano un reale impiego in quanto ubicate in zone del territorio dove non sono necessarie, concentrandole invece su un'unica area per la realizzazione di un centro sportivo polivalente e un parcheggio pubblico in via Virle.

Come descritto nel seguito della presente relazione sono state valutate due differenti aree su cui ubicare il nuovo centro sportivo e a seguito delle valutazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche è stata ritenuta più coerente l'area di via Virle.

La nuova area per servizi pubblici avrà estensione di 16.187 mq di cui 9.979 adibiti a verde gioco e sport e 6.208 per la realizzazione di un'area per parcheggi pubblici finalizzata a creare idonee aree per parcheggio per il nuovo centro sportivo ma utilizzabili anche come aree per servizi pubblici durante i maggiori eventi pubblici, in concomitanza dei quali, a causa della chiusura di alcune strade, le aree per parcheggio più centrali non sono usufruibili. L'ubicazione dell'area su cui si prevede la realizzazione del nuovo parcheggio, facilmente accessibile dalla SP 129, raggiungibile a piedi dal centro storico e dalle zone delle principali manifestazioni (poco più di 800 mt), posizionata in una zona che non viene mai interdetta al traffico durante le manifestazioni la rendono idonea a tale scopo.

Nell'ambito della presente variante parziale i mq per l'individuazione della nuova area per servizi saranno recuperati in buona parte spostando aree per servizi già previste dal PRGC Vigente e non attuate, la cui utilità è venuta meno (13.384,92 mq) e in parte usufruendo della possibilità di incremento delle aree per servizi pubblici ammessa dal comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. (2.802,08 mq) come meglio precisato dalla tabella di seguito riportata

	<b>Zone Normative</b>	<b>Riduzione Sup. (mq)</b>	<b>Note</b>
<b>A.1</b>	<b>S32</b>	2711,11	Riduzione Verde gioco e sport (-2711,11 mq)
<b>A.2</b>	<b>S19</b>	2662,18	Riduzione Attrezzature comuni (-2662,18 mq)
<b>A.3</b>	<b>S8 parte</b>	929,56	Riduzione Verde gioco e sport (-929,56 mq)
<b>A.4</b>	<b>S35</b>	210,00	Riduzione Verde gioco e sport (-210 mq)
<b>A.5.1, A.5.2, A.5.3</b>	<b>SC4 parte</b>	1 946,00	Riduzione Attrezzature comuni (-1946 mq)
<b>A.5.4</b>	<b>SC8 parte</b>	172,00	Riduzione Attrezzature comuni (-172mq)
<b>A.6</b>	<b>SC9_a parte</b>	1 761,00	Riduzione Verde gioco e sport (-1761 mq)
<b>A.7</b>	<b>SC16 parte</b>	272,00	Riduzione Verde gioco e sport (-272 mq)
<b>A.8</b>	<b>SR1 (TrePellice) Riperimetrazione con riduzione area servizi</b>	883,82	Riduzione Verde gioco e sport (- 398,82 mq) Riduzione Parcheggi pubblici (-485,00 mq) Da PRGC Vig. 3397,82 mq, in variante 2514,00 mq, con una riduzione complessiva di 883,82 mq
<b>A.9</b>	<b>SR2 (Quintanello) Riperimetrazione con riduzione area servizi</b>	748,59	Riduzione di parcheggi (-234,79 mq) Riduzione di verde gioco sport (-500 mq) Riduzione di attrezzature comuni (-13,8 mq) Riduzione complessiva di 748,59 mq
<b>A.10</b>	<b>SR3_a (Zucchea) Stralcio area per servizi esistente e nuova individuazione servizio esistente</b>	1 033,66	Stralcio area SR3_a attuale (-1971,66 mq di Attrezzature comuni) Individuazione nuova SR3_a (Chiesa e sagrato + 938 mq di attrezzature comuni)
<b>A.10</b>	<b>SR3_b (Zucchea) Riduzione area servizi</b>	55,00	Riduzione Verde gioco e sport (-55 mq)
	<b>Totale rilocalizzazione aree per servizi pubblici già previsti dal PRGC</b>	13 384,92	
	<b>Incremento ai sensi del c. 5, lettera d) art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. (Incremento max 3111 mq → popolazione insediabile 6222 x 0,5 mq/ab)</b>	2 802,08	
	<b>Totale</b>	<b>16 187,00</b>	

**A.11 - Individuazione nuova area per servizi pubblici adibita a centro sportivo e parcheggio pubblico**

L'amministrazione comunale intende ampliare e completare la dotazione di strutture pubbliche per lo svolgimento di attività sportive presenti sul territorio comunale individuando un'area per servizi pubblici da destinare alla realizzazione di un complesso sportivo composto da palazzetto coperto con campo polivalente, spogliatoi, servizi e un locale di somministrazione bevande e alimenti, campi all'aperto per calcio a 5, basket, pallavolo e padel.

Inoltre risulta di fondamentale importanza realizzare a tergo dell'area sportiva un parcheggio pubblico sufficientemente ampio per accogliere gli utenti del complesso sportivo, e per incrementare la dotazione di aree per parcheggio pubblico fruibili durante le principali manifestazioni, fiere ed eventi pubblici.

Il parcheggio pubblico deve pertanto essere ubicato in posizione strategica, facilmente accessibile dalle principali vie di comunicazione con i comuni contermini, in zona non soggetta a limitazioni di traffico durante le manifestazioni, non troppo distante dal centro storico e collegato con quest'ultimo con marciapiedi e/o piste ciclabili.

A seguito di attente valutazioni la scelta definitiva della zona da adibire a tale destinazione è ricaduta su un'area ubicata in via Virle, posta ai margini orientali del capoluogo comunale.

L'area è interclusa su tre lati nel tessuto edilizio consolidato, è lambita a nord dalla viabilità comunale (Via Virle) ed è posta a breve distanza dalla SP 139, alla quale si accede attraverso l'incrocio con via Virle, per il quale il PRGC Vigente prevede la realizzazione di una nuova rotatoria o attraverso la rotatoria esistente in via Pancalieri. L'area su cui sorgerà il nuovo complesso sportivo e il nuovo parcheggio pubblico è ubicata a breve distanza dal centro storico (circa 800 mt) ed è collegata con quest'ultimo da marciapiedi e pista ciclabile.

La realizzazione dell'area per servizi di via Virle consentirà di ampliare il tratto stradale compreso tra la SP 139 e l'incrocio con via Vittorio Brun, dotandolo anche di marciapiede. La previsione urbanistica di variante consentirà di risolvere la viabilità a fondo cieco di via Guglielmo Marconi, che potrà essere collegata attraverso l'area di parcheggio pubblico a via Virle.

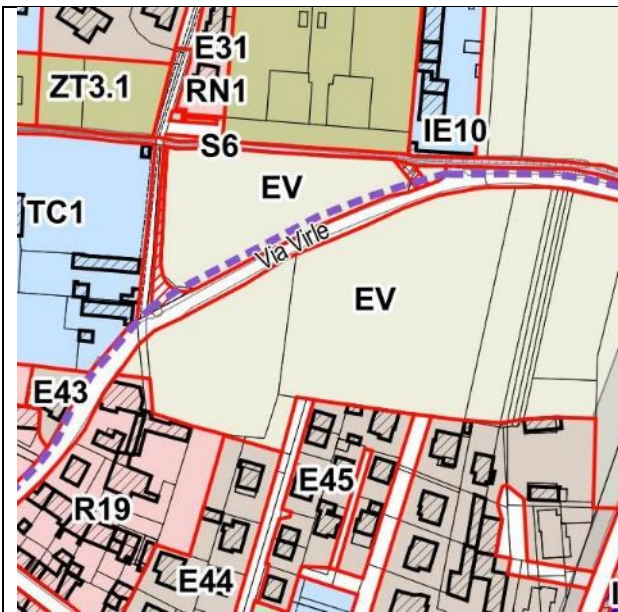
La nuova area per servizi sarà destinata in parte a parcheggio pubblico (6208 mq) ed individuata con l'acronimo "S.1\_a" e in parte a "verde gioco e sport" (9979 mq) individuata con l'acronimo "S.1\_b", per un totale di 16.187,00 mq

Infine, nell'ambito della variante si procede anche a riconoscere la porzione di giardino privato dell'abitazione posta nella parte nord dell'area R19, in prossimità dell'incrocio con via Vittorio Brun, come area a verde privato "Vp.9" e non come area agricola di cornice dell'abitato "EV"

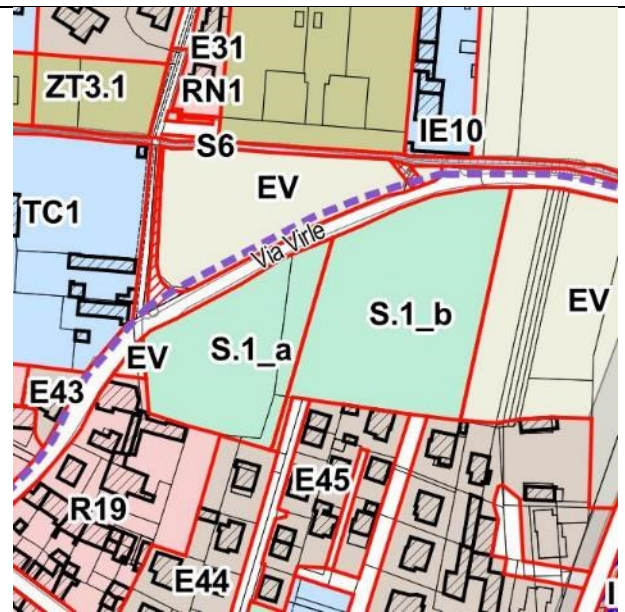


Fotografia aerea della nuova area per servizi individuata in via Virle





Estratto di PRGC Vigente



Estratto PRGC in Variante




Fotografia dell'area da via Virle, angolo via Vittorio Brun



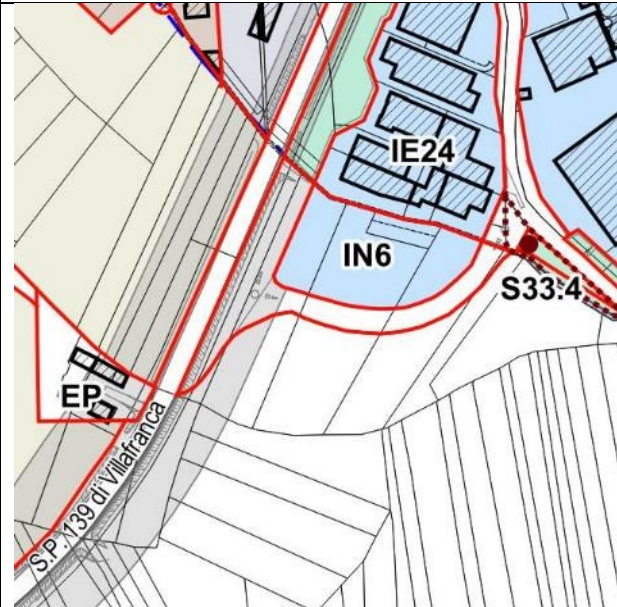
Fotografia dell'area da via Marconi

## Intervento B

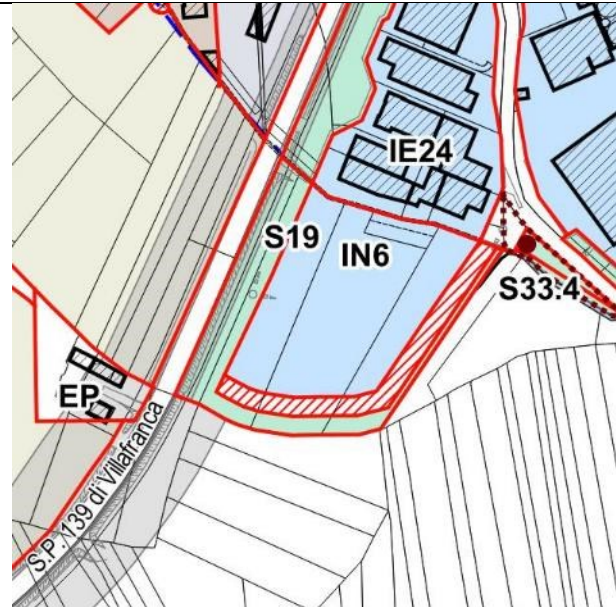
<b>Ampliamento dell'area produttiva IN6</b>	
Localizzazione intervento	Via Nitais – Via G.P. Mattalia
Aree Normative	Area per insediamenti produttivi di nuovo impianto
Descrizione	
<p>La zona produttiva artigianale IN6, già prevista dal PRGC Vigente, interessa un'area posta a sud del complesso artigianale e commerciale di via Nitais e via G.P. Mattalia del quale costituisce naturale completamento.</p> <p>Sulle tavole di PRGC Vigente è inoltre indicata una previsione di collegamento infrastrutturale che completa via Nitais collegandola con via G.P. Mattalia e consente anche la realizzazione di un nuovo accesso all'area artigianale dalla SP. 129 a chi giunge da Pinerolo e Villafranca senza bisogno di raggiungere la rotatoria all'incrocio con la SP 139.</p> <p>L'attuale configurazione urbanistica non è chiarita in maniera inequivocabile sulle NTA e sulle Schede vigenti, dalle quali non si comprende a chi compete la realizzazione della viabilità indicata sulle tavole di piano. L'attribuzione complessiva delle infrastrutture disegnate sulle tavole di PRGC vigente all'area IN6 comporta un eccessivo aggravio economico per quest'ultima che dovrebbe realizzare infrastrutture per la viabilità e per servizi per una superficie pari a quella dell'area edificabile. Inoltre l'area edificabile indicata in azzurro sulle tavole di PRGC, pari a 4411 mq, è indicata sulle schede di PRGC come superficie territoriale dalla quale si deduce debbano essere ancora dedotte le aree per servizi pubblici.</p> <p>Pertanto, al fine di definire con maggior chiarezza le opere infrastrutturali e di servizio da realizzare e con l'obiettivo di bilanciare il rapporto tra superficie territoriale e superficie fondiaria dell'area IN6, l'amministrazione pubblica, con la presente variante propone una ridefinizione della zona normativa IN6 ampliandola verso sud fino a lambire il corso d'acqua esistente che, con la sua area boscata e la sua conformazione planimetrica delimita in maniera naturale l'ambito di possibile sviluppo urbanistico fungendo inoltre da elemento naturale di mediazione visiva e acustica verso la campagna circostante.</p> <p>L'area IN6 ampliata con la presente variante avrà una superficie territoriale (compresa la viabilità a progetto e le aree per servizi F19) di mq. 14.704 e per la sua edificazione dovranno essere realizzate le opere infrastrutturali e di servizio indicate nelle tavole di PRGC, che potranno essere meglio definite nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo prescritto per la sua attuazione.</p>	
	



Fotografia aerea dell'area produttiva IN6



Estratto di PRGC Vigente



Estratto PRGC in Variante



Fotografia dell'area IN6 dal fondo di via Nitais



Vista dell'area artigianale IE24 (confinante con l'area IN6 oggetto di ampliamento) dal fondo di via Nitais





Vista dell'area IN6 da via G.P. Mattalia



Vista dell'area IN6 da SP 129 arrivando da Pinerolo



### Intervento C

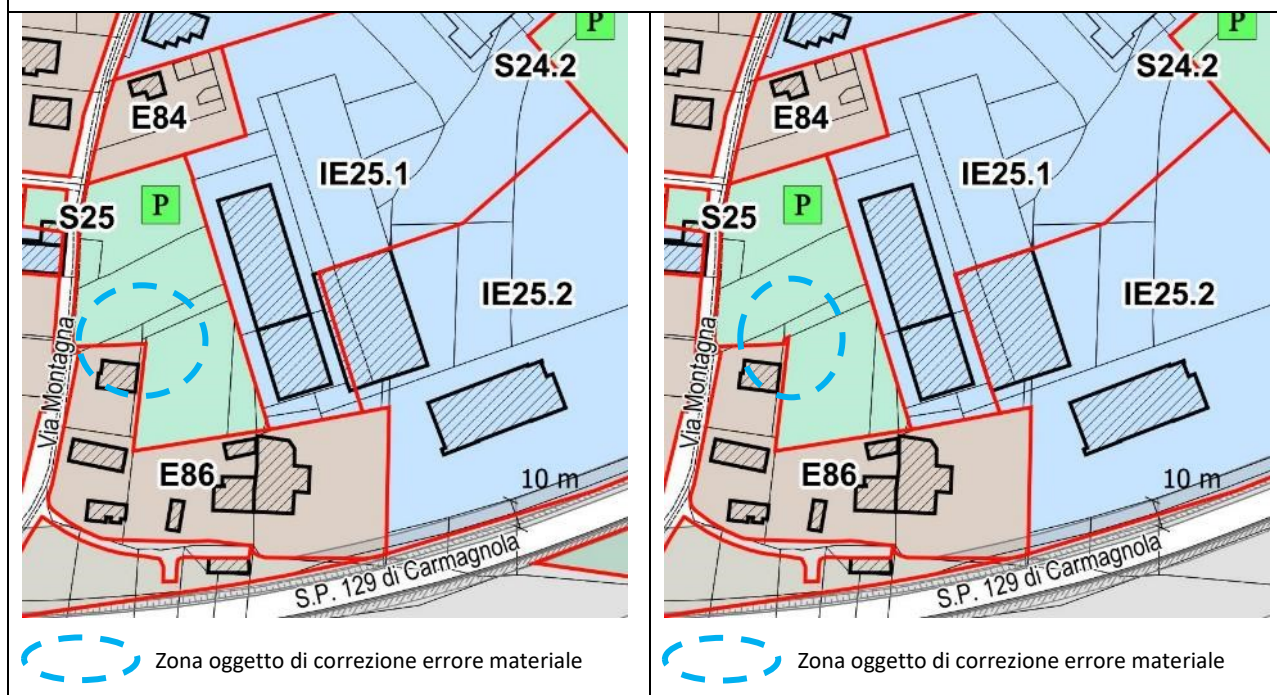
Modifica tavola D7 edificio ex croce rossa in zona SC4 ora ZR	
Localizzazione intervento	Via Villafranca
Aree Normative	SC4 - ZR
Descrizione	
<p>Nella parte meridionale dell'area per servizi SC4 erano presenti degli edifici ad uso tettoia per autorimessa di ambulanze della Croce Rossa, autorizzati in maniera temporanea con DCC n.63 del 1/07/1988, integrata con la DGC n.56 del 02/02/1989 e nulla osta alla costruzione prot. n.9294/88512 PPA del 05/06/1989 da parte della Regione Piemonte.</p> <p>Essendo venuta meno la funzione per la quale tali edifici sono stati temporaneamente autorizzati e realizzati è necessario procedere alla loro rimozione.</p> <p>Sulle tavole di PRGC l'indicazione planimetrica degli edifici risulta errata. Si procede a correggerla e inoltre si procede alla modifica della tavola 7 sostituendo l'indicazione errata della tipologia di intervento ammesso sui fabbricati T5/T7.1 sostituendola con una nota che indica la necessità di demolizione degli edifici temporaneamente autorizzati vista la cessata attività per la quale erano stati concessi.</p> <p>Gli estratto di PRGC sotto riportati differiscono inoltre per lo stralcio della linea tratteggiata verde che imponeva per l'area SC4 il PdC. Tale modifica è descritta nelle pagine precedenti (intervento A.5.3) ed è relativa alla riclassificazione di una porzione di area per servizi SC4 in zona ZR di centro storico.</p>	
 <p>Estratto tavola D7 Vigente</p>	 <p>* Tettoia autorizzata temporaneamente con DCC n.63 del 01/07/1988, DGC n.56 del 02/02/1989 e nulla osta di Regione Piemonte n.9294/88512 PPA del 05/06/1989, propedeutica allo svolgimento dell'attività della Croce Rossa Italiana (autorimessa per ambulanze). Tale edificio deve essere rimosso alla cessazione dell'attività per la quale è stato temporaneamente autorizzato.</p> <p>Estratto tavola D7 Modificata dalla variante</p>

### Intervento D

<b>Correzione errori materiali individuati sugli elaborati di PRGC Vigente</b>	
<b>Correzione errore perimetrazione zona IE25.1 e IE 25.2</b>	
Localizzazione intervento	Via Villafranca
Aree Normative	IE25.1 e IE 25.2
Descrizione	
<p>La suddivisione tra le due aree IE25.1 e IE25.2 non coincide con il confine catastale e il fabbricato insistente sullo stesso ricade per una piccola porzione sull'area normativa IE25.1, mentre dovrebbe essere interamente incluso in IE25.2.</p> <p>Si procede alla rettifica del confine tra le due zone normative sulle tavole di PRGC e contestualmente si procede con l'aggiornamento sulle tabelle allegate alle NTA delle estensioni territoriali delle due aree.</p>	
<p style="text-align: center;">Zona oggetto di correzione errore materiale</p>	<p style="text-align: center;">Zona oggetto di correzione errore materiale</p>

### Correzione area S25

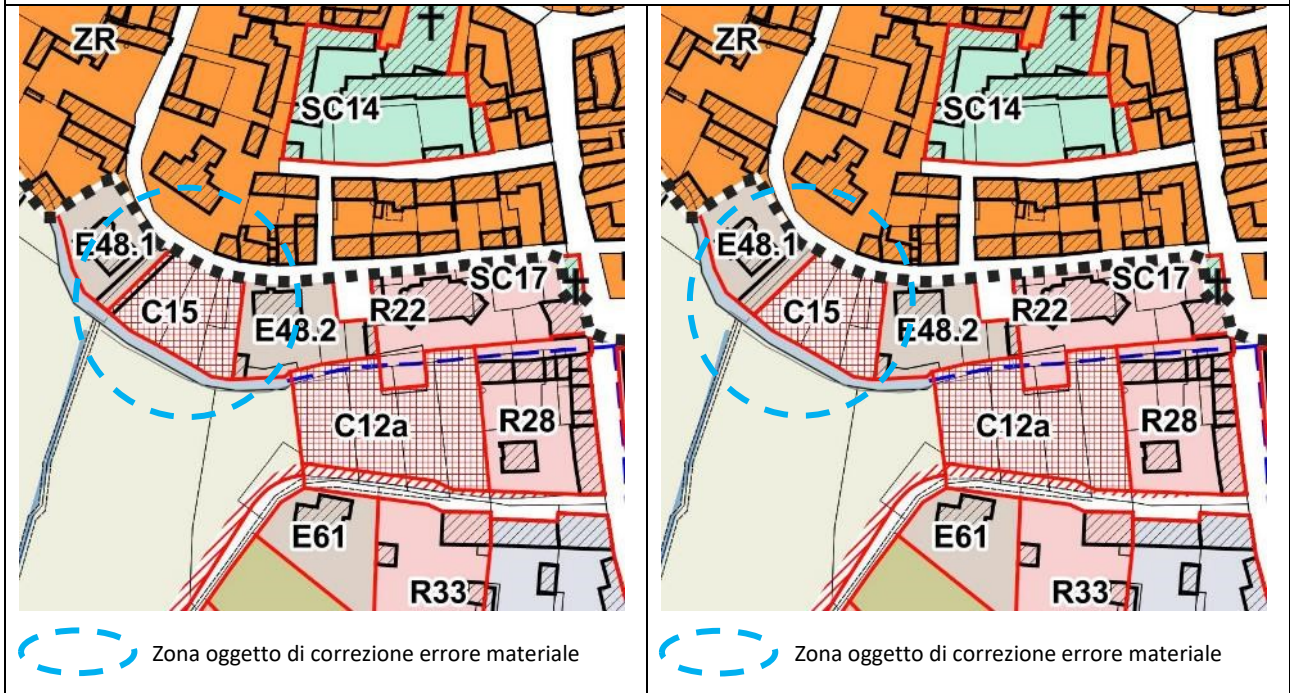
Per mero errore materiale una porzione del mappale 467 del foglio 32, dell'estensione di 2,46 mq, è stata perimetrata in zona S25, ma si tratta in realtà di un mappale di proprietà dell'edificio residenziale posto nell'adiacente zona E86. Si procede pertanto alla rettifica del confine dell'area normativa ripерimetrandola secondo il confine catastale del mappale 467 del foglio 32 aggiornando sulle tabelle allegate alle NTA le estensioni territoriali delle due aree. La modifica comporta una permuta tra le due aree di 2,45 mq di superficie fondiaria/territoriale, che come si evince dalle tabelle di zona non comporta una variazione della capacità insediativa residenziale del PRGC.





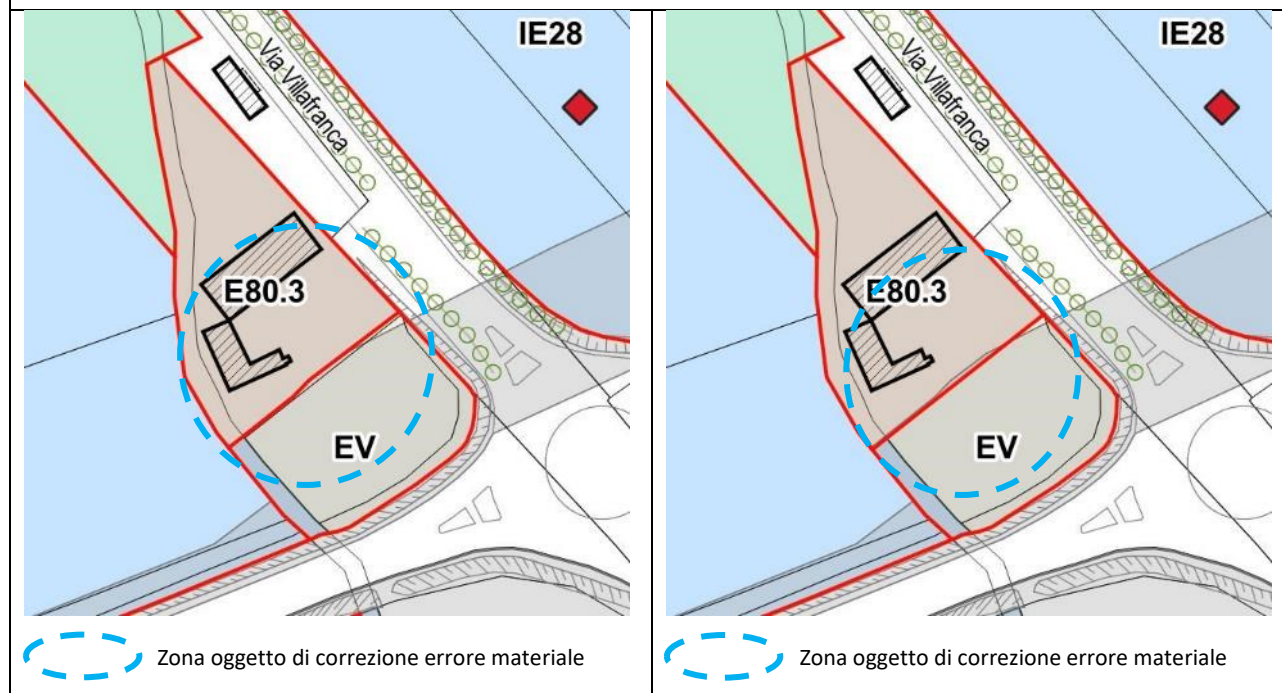
**Correzione confine tra area C15 e E48.1**

Per mero errore materiale una porzione del mappale 410 del foglio 34, è stata perimetrata in zona C15 ma si tratta in realtà di un mappale su cui insiste un fabbricato pertinenziale dell'immobile residenziale ubicato nell'area E48.1. Si procede pertanto alla rettifica del confine dell'area normativa ripерimtrandola secondo il confine catastale del mappale 410 del foglio 34 aggiornando sulle tabelle allegate alle NTA le estensioni territoriali delle due aree. La modifica comporta una permuta tra le due aree di 60 mq di superficie fondiaria/territoriale, che come si evince dalle tabelle di zona non comporta una variazione della capacità insediativa residenziale del PRGC.



**Correzione confine tra area C15 e E48.1**

Per mero errore materiale il confine tra l'area urbanistica E80.3 e l'area EV non segue il confine catastale tra i mappali 847 e 848 del foglio 32. Si procede pertanto alla rettifica del confine dell'area normativa ripermetrandola secondo il confine catastale, aggiornando sulle tabelle allegare alle NTA le estensioni territoriali delle due aree. La modifica comporta una permuta tra le due aree di 20,98 mq di superficie fondiaria/territoriale, che come si evince dalle tabelle di zona non comporta una variazione della capacità insediativa residenziale del PRGC.

**Altre correzioni di errori materiali sulle tavole di PRGC**

La via Cottolengo, posta nel centro storico, a sud del municipio, di collegamento tra via Fiochetto e via Baluardi inferiori non ha nome sulle tavole di PRGC. Si procede ad inserire negli elaborati il nome della via.

La parte settentrionale di via Alfieri, a nord di via San Francesco è indicata sulle tavole di PRGC con il nome sbagliato di via "Borgata Saretto". Si procede a rinominare correttamente la via, sostituendo la scritta "Via Borgata Saretto" con via Vittorio Alfieri.

Sulle tavole di PRGC Vigente la denominazione "Cascina Bicocca" è posizionata sull'edificio sbagliato. Si procede a rinominare correttamente l'edificio indicato con la sigla VA8 come "Cascina Bicocca", togliendo la scritta dall'area denominata VA30.

<b>Correzioni di errori materiali e precisazioni normative sulle NTA</b>
<p>Sono state apportate le seguenti modifiche ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per correggere degli errori materiali o per chiarire meglio le prescrizioni normative. Si riportano di seguito le modifiche apportate al corpo normativo</p>
<p><b>Art. 36.1 comma 7</b></p> <p>... “ E' ammessa la creazione di nuove unità immobiliari alle seguenti condizioni:</p> <p>a) Siano reperite le aree per parcheggi privati ai sensi della L. 122/89 s.m.i., in ogni caso sia garantito <b>ovvero monetizzato</b> almeno un posto auto per <b>ogni nuova</b> unità immobiliare. “ ....</p>
<p><b>Art. 36.2 comma 1</b></p> <p>...” Nella tavola specifica di P.R.G.C. sono individuate le unità minime di intervento che delimitano ambiti (insiemi) omogenei di edifici caratterizzati da aspetti storico-documentari simili o con usi funzionalmente dipendenti. All'interno di tali ambiti omogenei è consentito un singolo titolo abilitativo <b>in caso di ristrutturazione urbanistica</b>. Tali ambiti sono modificabili con delibera consigliare ai sensi del dodicesimo comma dell'articolo 17 della L.R.56/77 s.m.i. nel rispetto dei limiti previsti dalla L.U.R. “...</p>
<p><b>Art. 45 – comma 6</b></p> <p>...” 6. AREE DI TRASFORMAZIONE CON DESTINAZIONE TERZIARIE E COMMERCIALI (TC) (ex ZT8): Il P.R.G.C. individua con la sigla TC aree già edificate a destinazione non residenziale da destinare ad usi terziari e commerciali. La trasformazione deve avvenire con adeguata sistemazione delle aree di pertinenza, della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere ricavati ulteriori lotti per insediamenti terziari, commerciali aggiuntivi. In tali aree le previsioni del P.R.G.C. si attuano, con strumenti urbanistici esecutivi se le trasformazioni prevedono interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica, con titolo abilitativo convenzionato in tutti gli altri casi. In assenza di Strumento Urbanistico Esecutivo o titolo abilitativo convenzionato sugli edifici esistenti <b>è</b> sono ammessa <b>la demolizione oltre agli</b> interventi fino alla manutenzione straordinaria senza mutamento di destinazione d'uso. “...</p>
<p><b>Art. 47.1 comma 5</b></p> <p>...” Sono ammesse nuove strutture agricole (nuove aziende) per rilocalizzare <del>le</del> quelle in contrasto con la destinazione di area o per quelle che hanno carenze di strutturali non altrimenti risolvibili, non sono ammesse nuove aziende agricole derivanti da frazionamenti della proprietà aziendale. “...</p>
<p><b>Art. 47.2 comma 3</b></p> <p>“... Operatività edilizia: S.U.E. esteso all'intera area, l'ampliamento previsto dalla variante strutturale n.1/2018 <b>2021</b> è attuabile con la modifica del Piano Esecutivo Convenzionato vigente e della relativa convenzione edilizia che preveda la realizzazione di una rotatoria nell'intersezione a raso tra la S.P. 139 (via Villafranca) e via Pratobocchiardo o di <b>altra opera stradale, accettata dal Comune, che consenta una corsia centrale specializzata per consentire ed di</b> agevolare l'ingresso ai veicoli sulla carreggiata <del>che serve per la svolta e l'immissione</del> ai sensi del vigente codice della strada e dei D.M. 05/11/2001 e D.M. 19/04/2006 (norme per la progettazione delle nuove intersezioni stradali negli ambiti urbano ed extraurbano), il tutto subordinato all'approvazione <b>del Comune di Vigone e</b> del settore viabilità della Città Metropolitana di Torino. “...</p>



**Art. 47.2 comma 5**

...” Compensazioni ambientali: realizzazione del tratto di percorso cicloturistico di valorizzazione paesaggistico ambientale a sud dell’area EPS compreso tra la pista ciclabile Airasca-Moretta e la S.P. 139 (tavola D3 del P.R.G.C.). **Ovvero monetizzazione degli interventi su richiesta del Comune ai sensi del comma 6 dell’art.82 bis delle NTA; “...**

**Art. 51 comma 2**

...” Il P.R.G.C. salvaguarda l'entità produttiva di tali aree favorendo la conservazione, ed il risanamento del patrimonio edilizio e la ristrutturazione dei complessi rurali esistenti. La destinazione d'uso impropria degli immobili ricadenti in tali aree è complementare e di supporto all'attività che si svolge nelle aree agricole produttive. “...

**Art. 85.8 comma 3**

...” Sono sempre consentiti gli interventi che non determinano aumento di carico antropico (punto 85.5.3.1) **e quelli** che determinano un modesto aumento del carico antropico (punto 85.5.3.2). “...

**Tabelle di zona E**

Nelle tabelle di zona delle aree “E” era presente due volte la nota (1) con due annotazioni distinte. Si procede con la rinumerazione della seconda nota chiamandola (1.Bis). La nota (1) si riferisce all’area E59, mentre la nota ora denominata (1.Bis) si riferisce alle aree E87 e E88

**Tabella EPS**

Si procede a correggere il riferimento nella nota (3) erroneamente richiamato il comma 4 dell’art. 47.2 delle NTA, che deve essere sostituito con il comma 5 dell’art. 47.2 delle NTA

**Tabelle zone “S”**

La variante strutturale 1/2019 ha stralciato l’area ZT10 (Zone urbane di trasformazione) di via Virle. Nelle Tabelle di zona delle aree per servizi sono rimasti dei refusi nelle note che richiamano ancora l’area ZT10. Si procede con lo stralcio di tali richiami.

## 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).

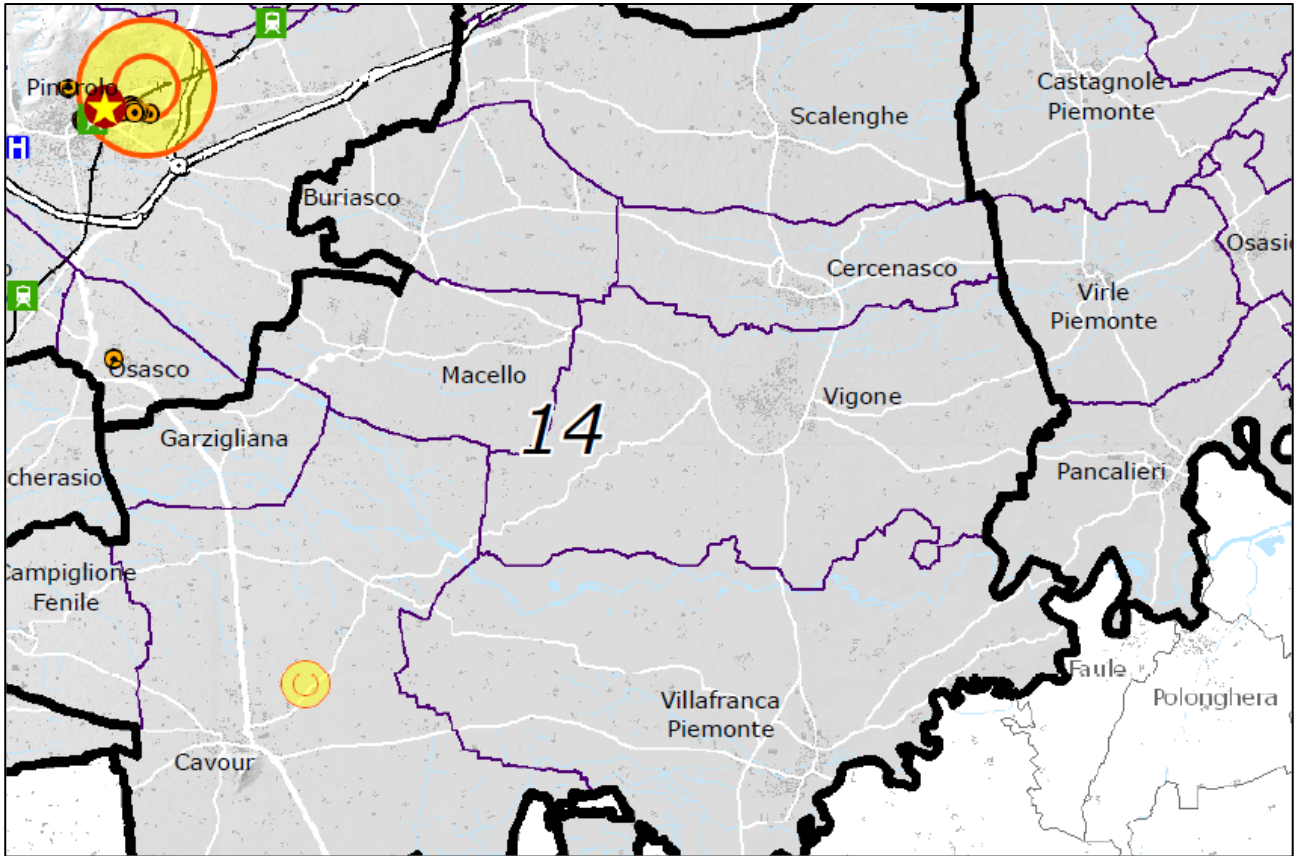


Figura 1 - PTC2 – “Tavola 2.1 sistema insediativo residenziale e servizi”

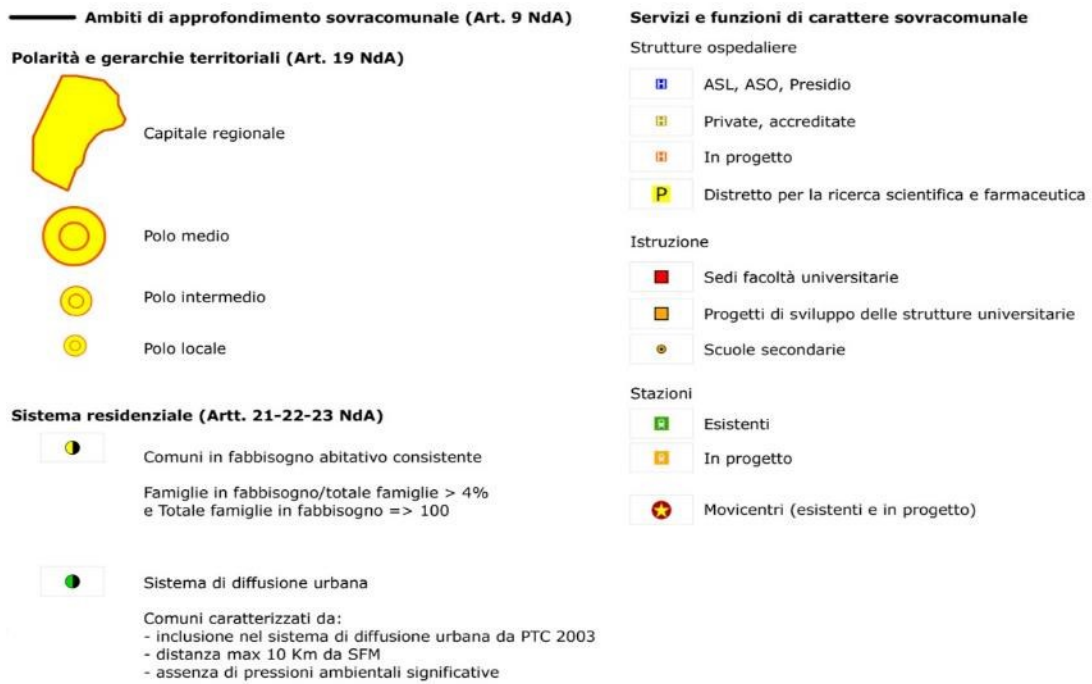


Figura 2 - “Tavola 2.1 sistema insediativo residenziale e servizi - Legenda”



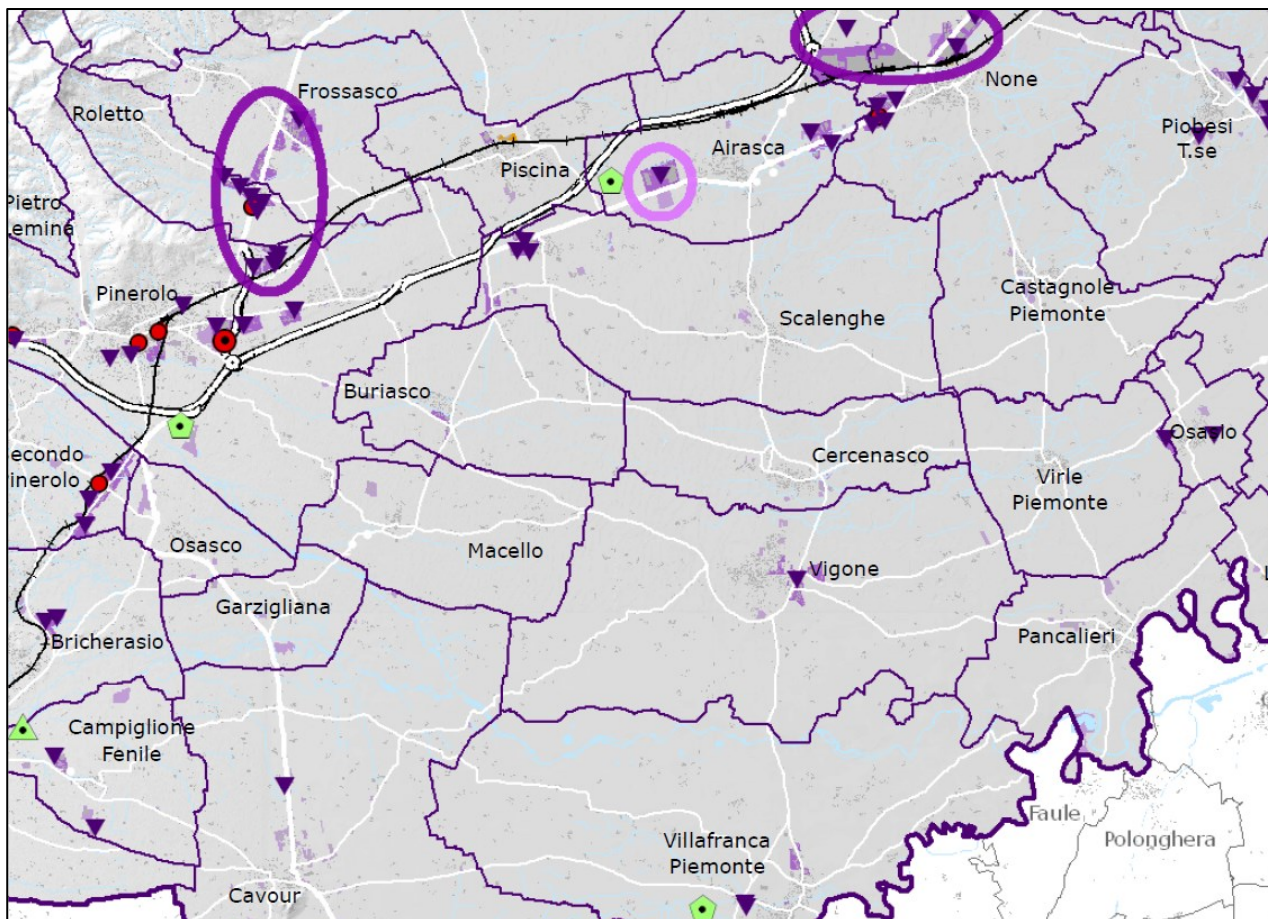


Figura 3 - PTC2 - Tavola 2.2 “Sistema insediativo attività economico – produttive”

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.);

Comune di Vigone

- 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.

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

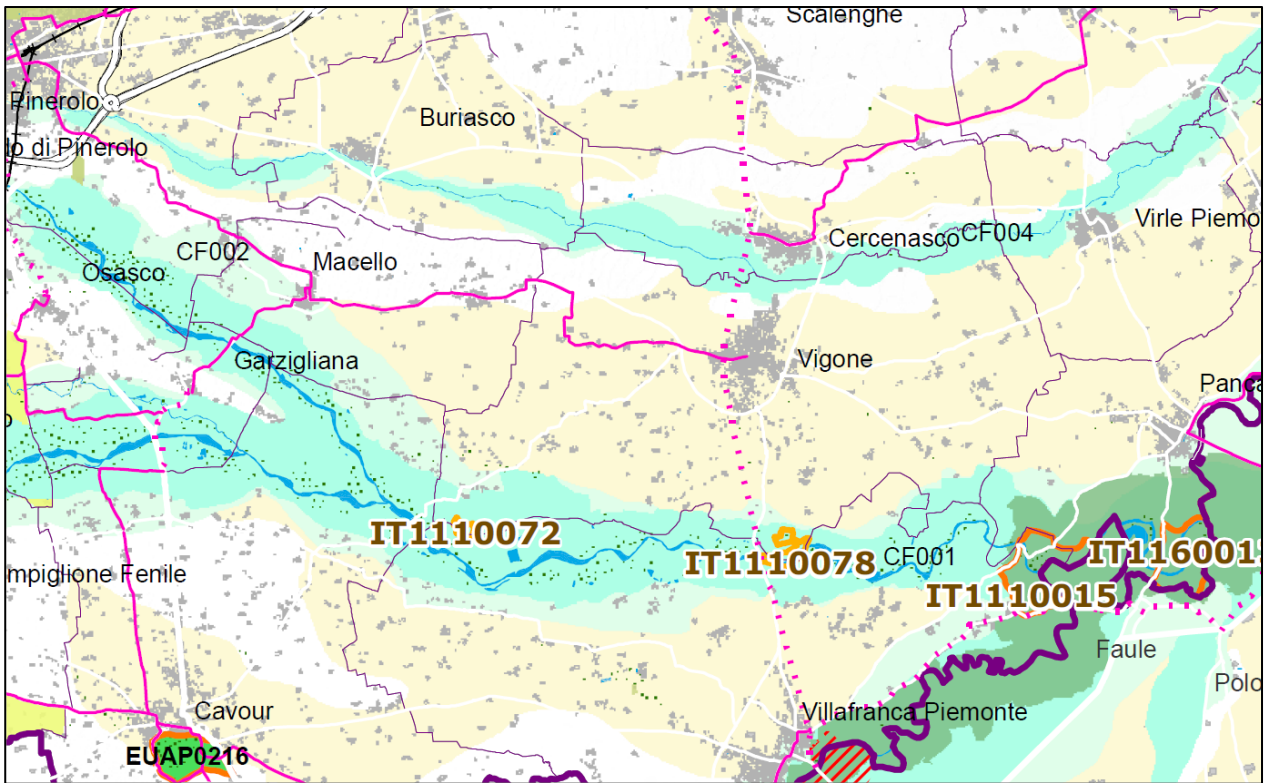


Figura 5 - PTC2 - Tavola 3.1 sistema del verde e delle aree libere

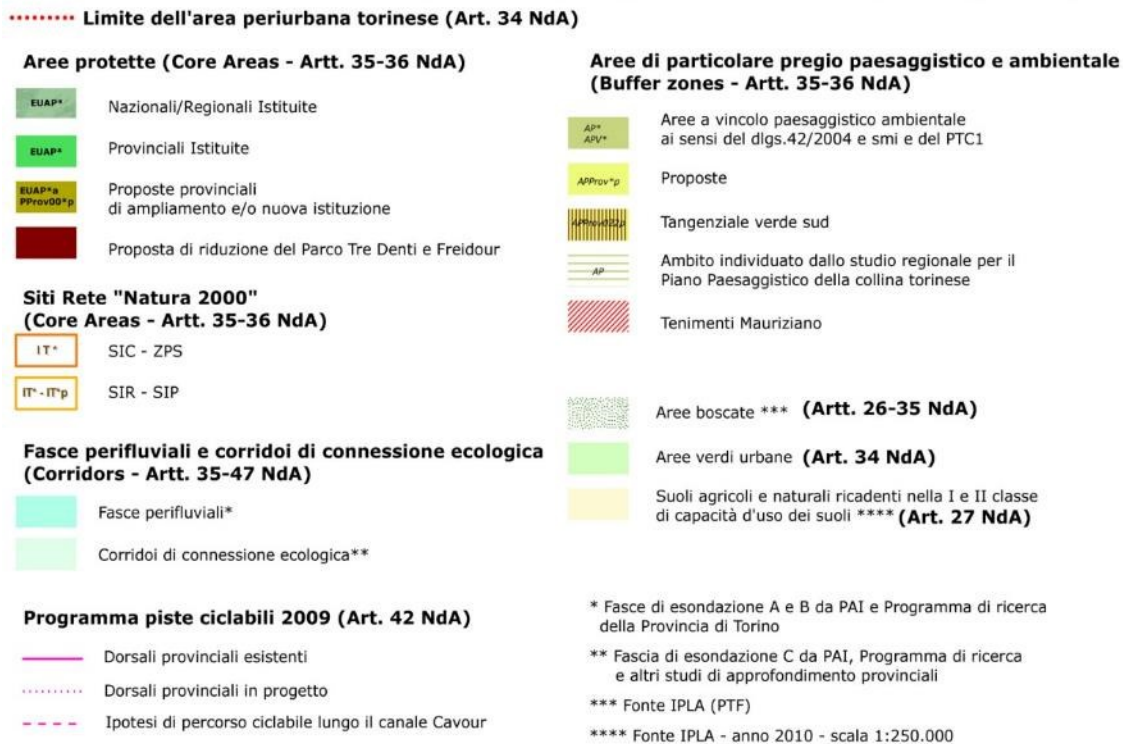


Figura 6 - PTC2 - Tavola 3.1 sistema del verde e delle aree libere – Legenda

**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".

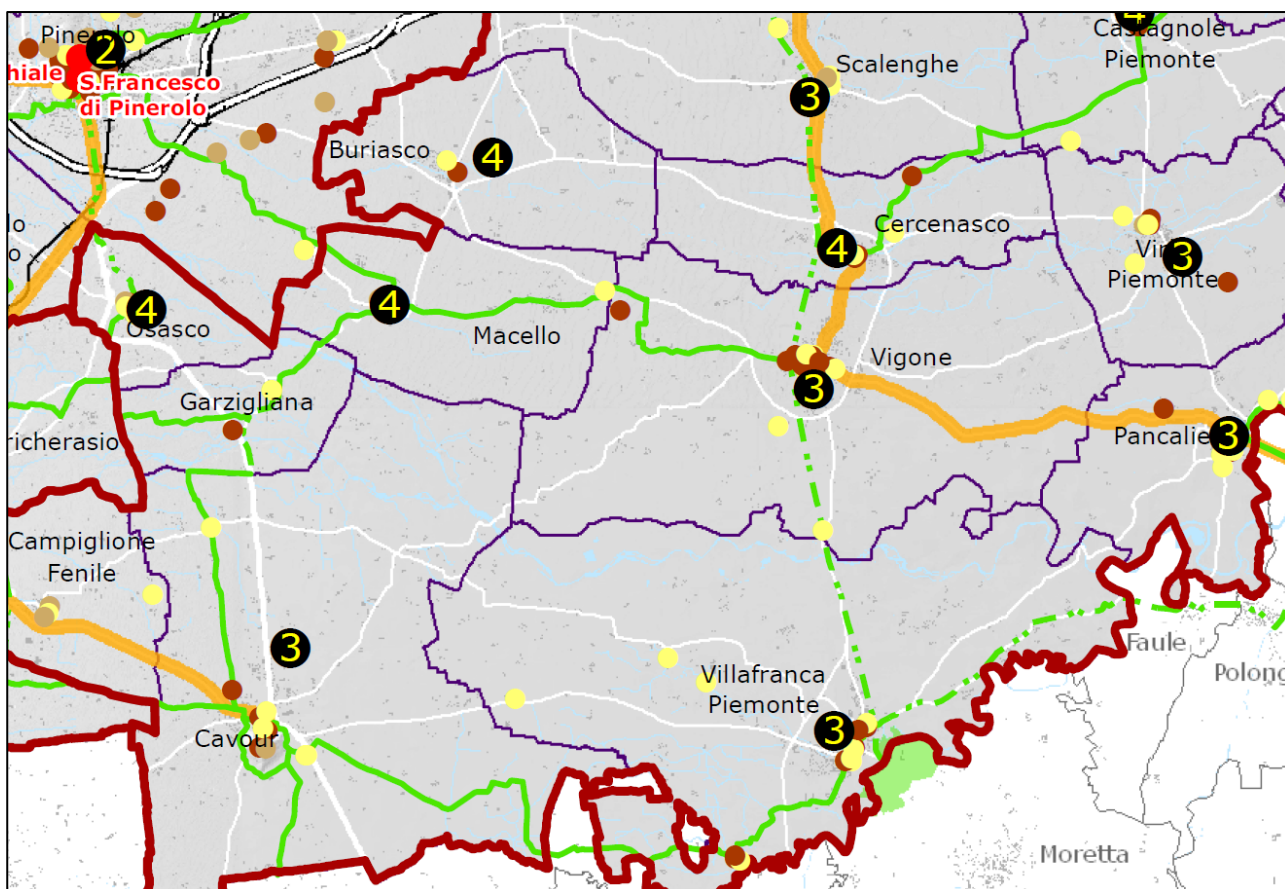


Figura 7 - PTC2 – "Tavola 3.2 – Sistema dei beni culturali"



Comune di Vigone

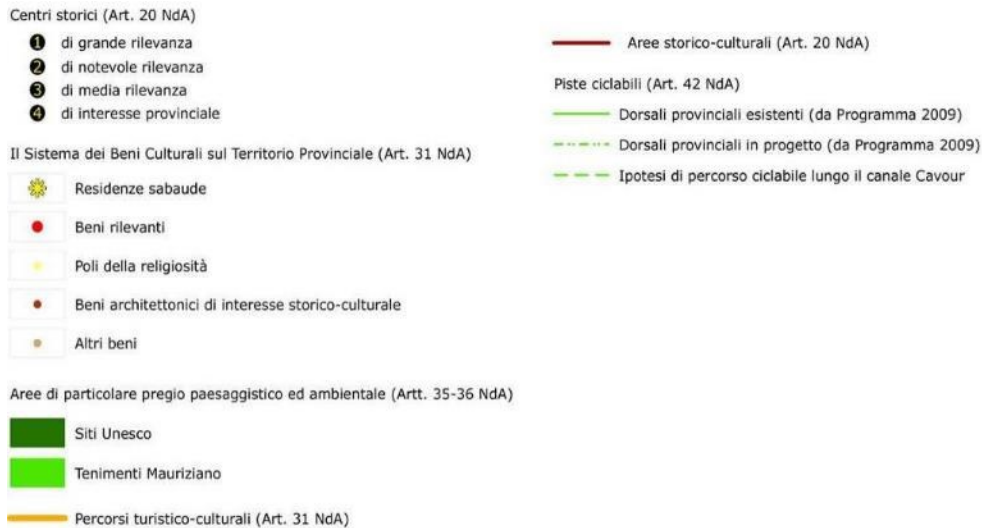


Figura 8 - PTC2 – “Tavola 3.2 – Sistema dei beni culturali” - Legenda

**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.

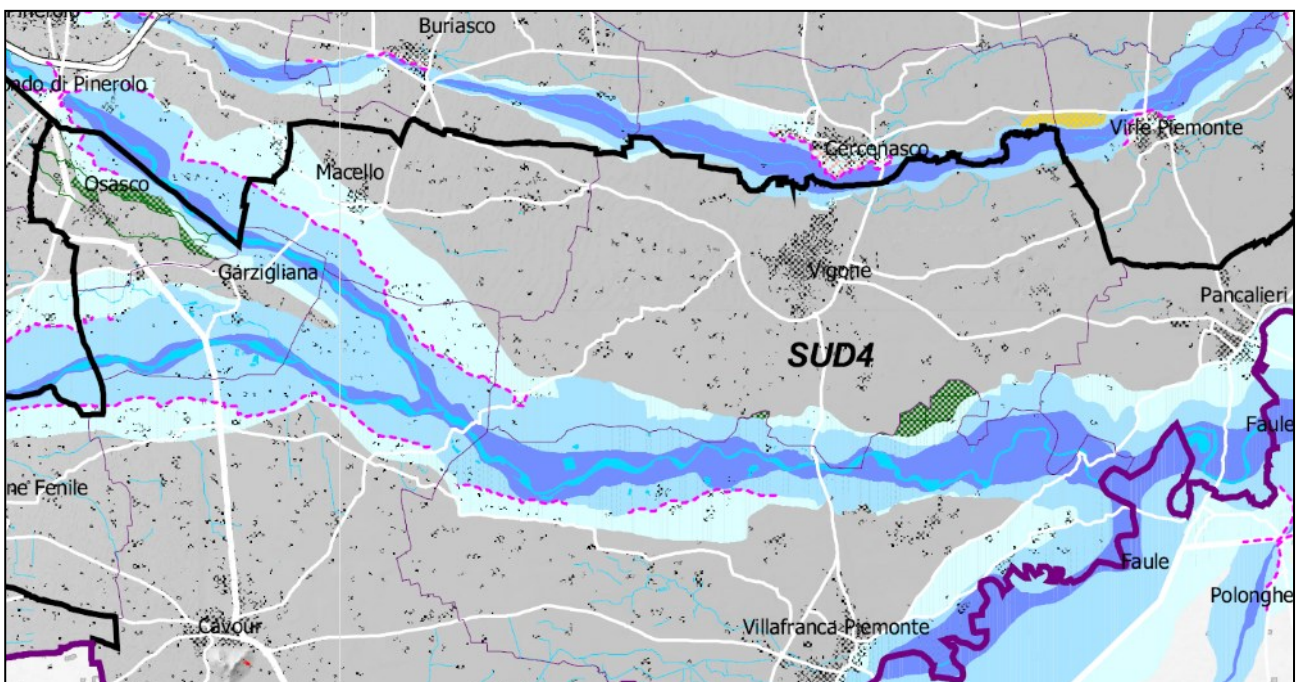


Figura 9 - PTC2 – “Tavola 5.1 – Quadro del dissesto idrogeologico dei comuni classificati sismici e degli abitati da trasferire e consolidare”

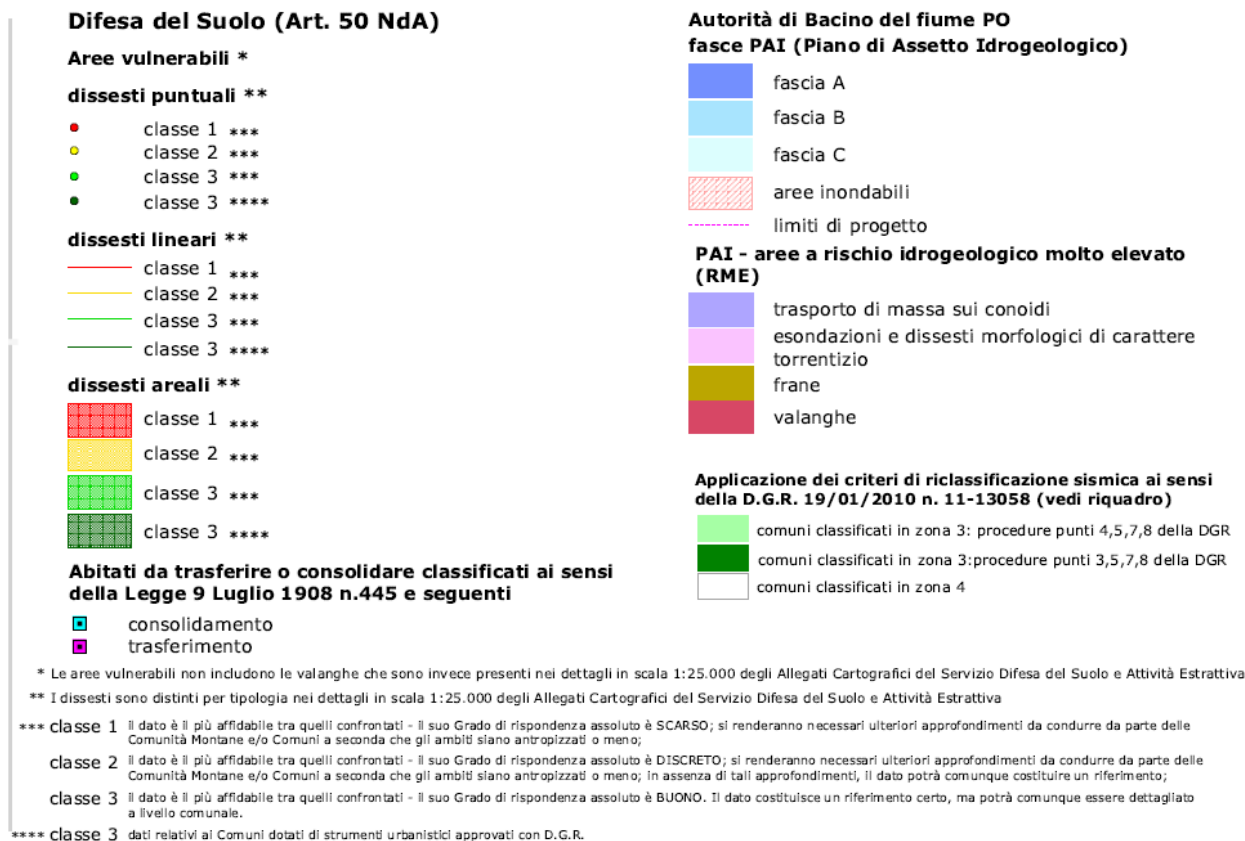


Figura 10 - PTC2 – “Tavola 5.1 – Quadro del dissesto idrogeologico dei comuni classificati sismici e degli abitati da trasferire e consolidare” - Legenda

## 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;



## 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.

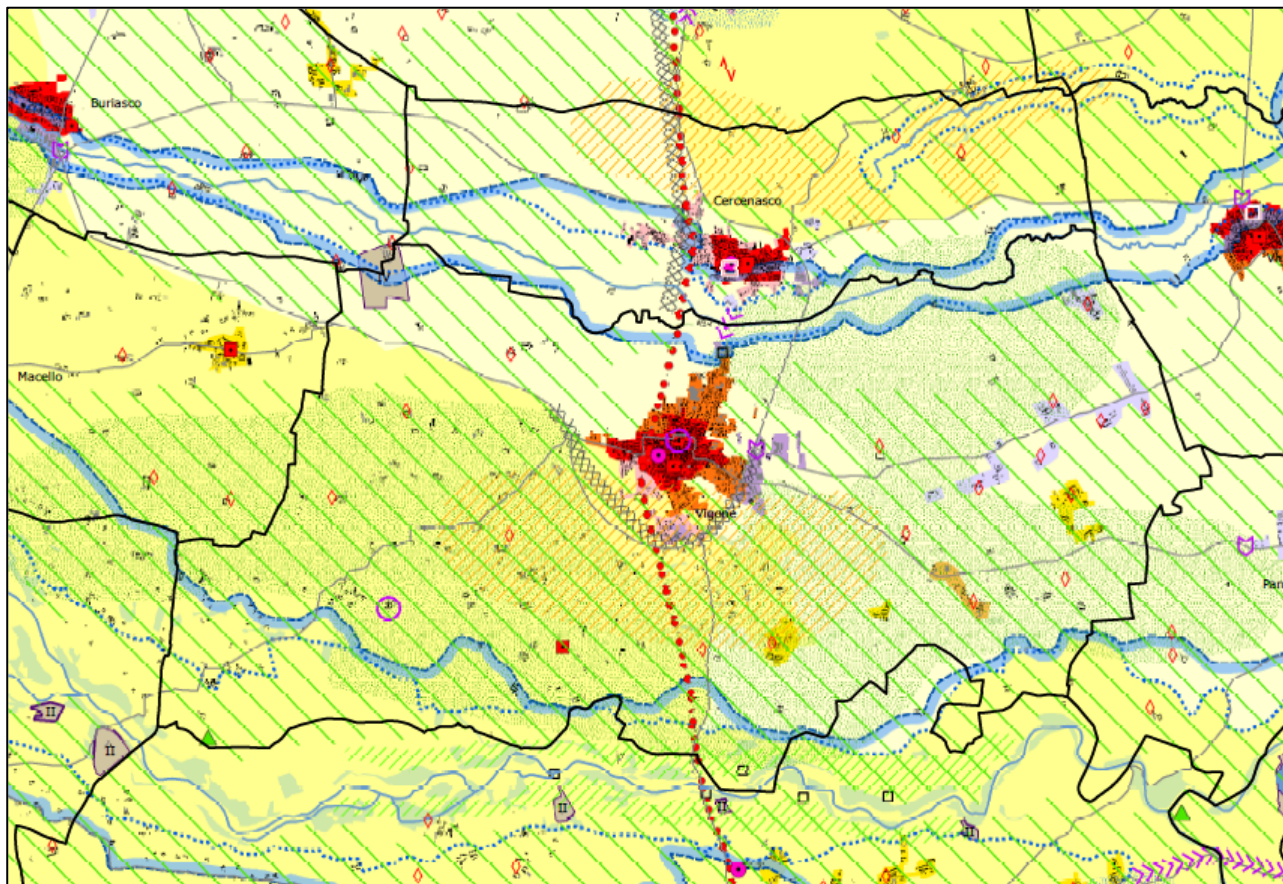















Figura 13 – PPR Tavola P4.14 - Componenti Paesaggistiche

-  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.

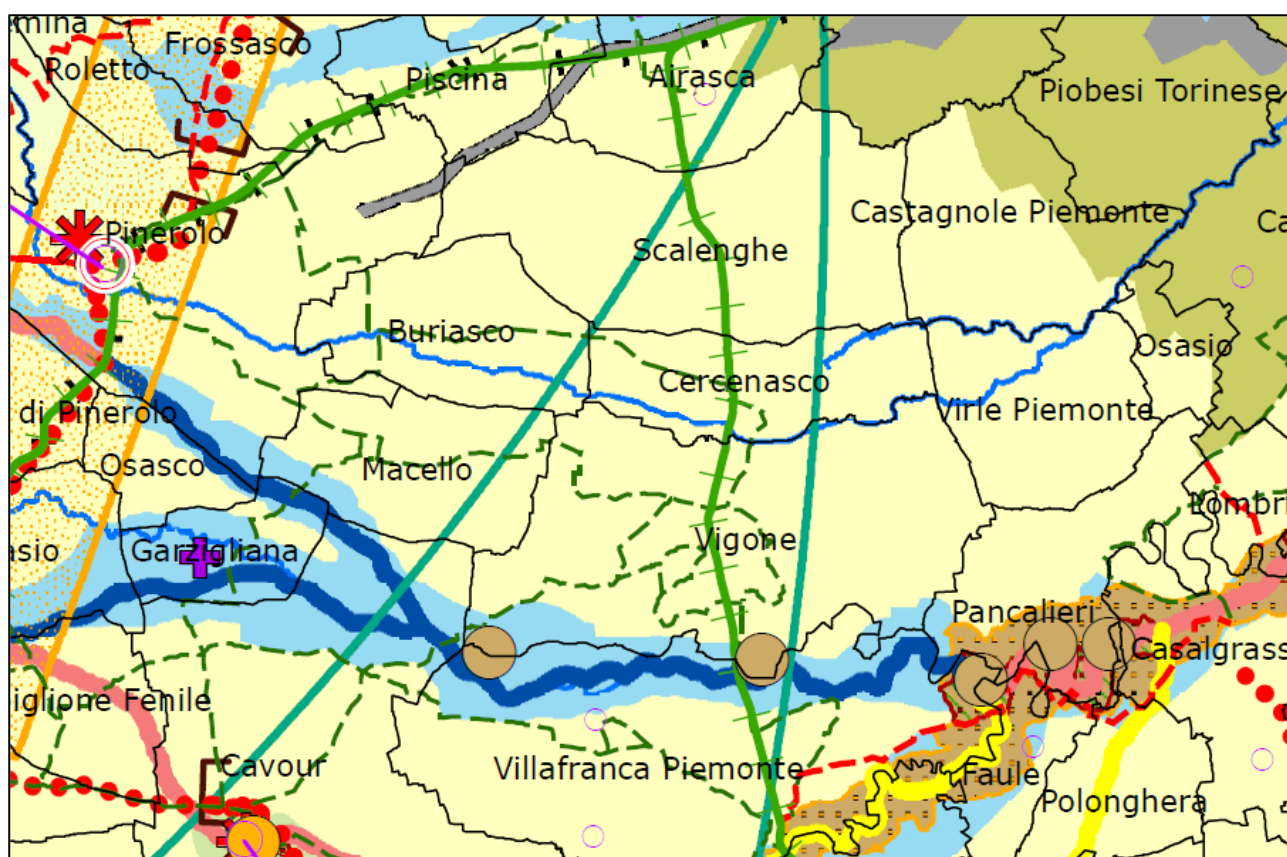


Figura 15 – PPR - tavola P5 - Rete Ecologica Storico – Culturale e Fruitiva

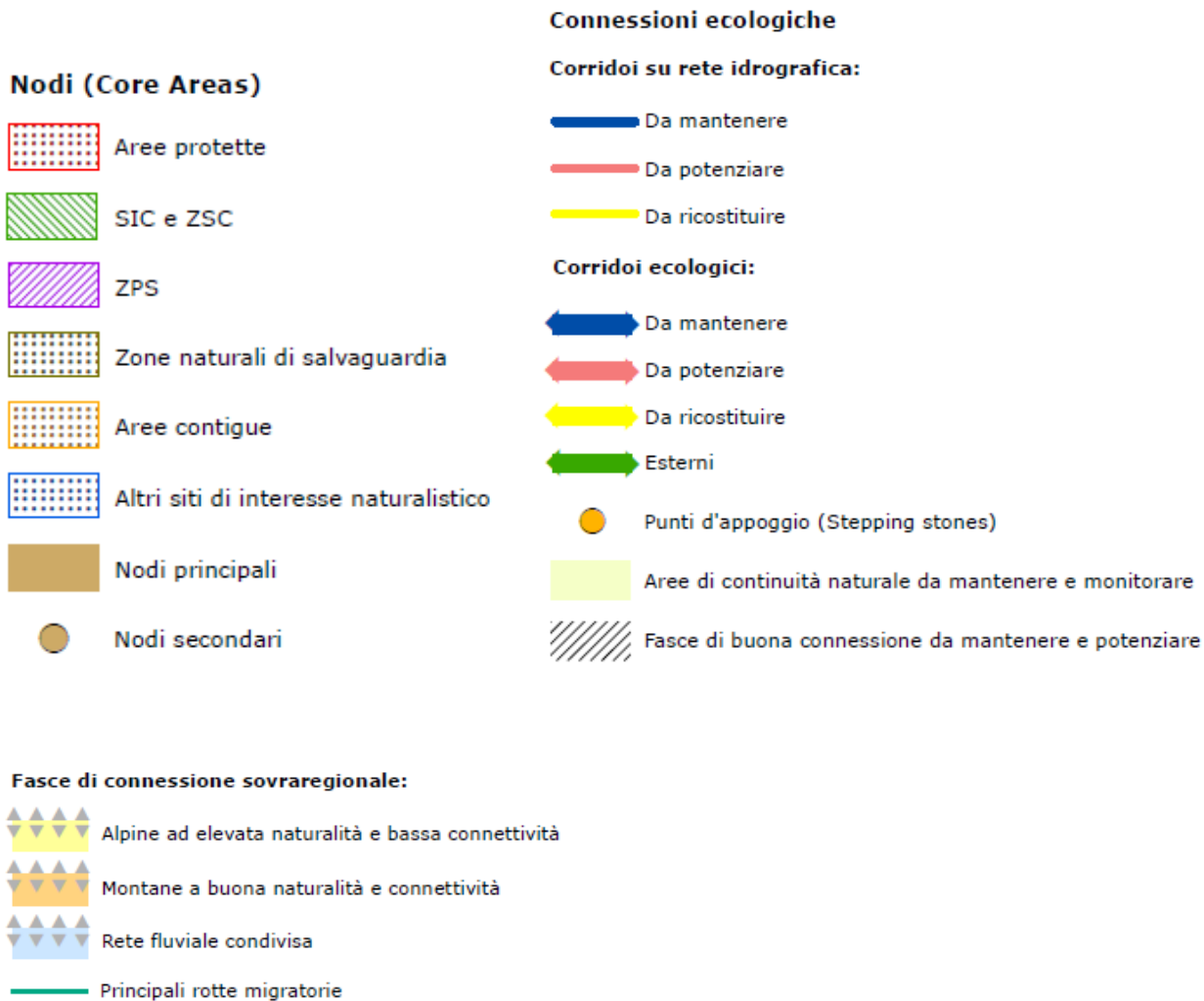


Figura 16 – PPR - tavola P5 - Rete Ecologica Storico – Culturale e Fruitiva – Legenda –

**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.

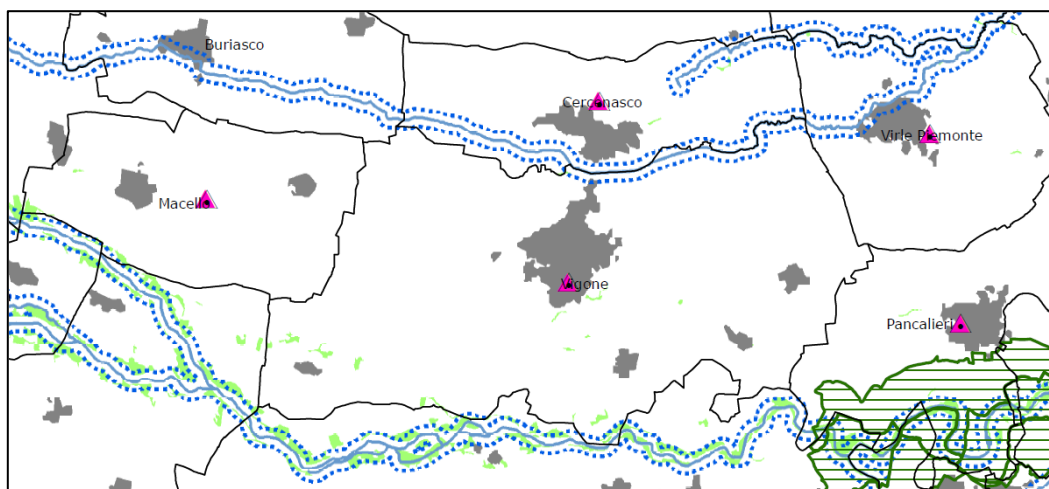


Figura 17 – PPR - Tavola P 2 - Beni Paesaggistici





-  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.



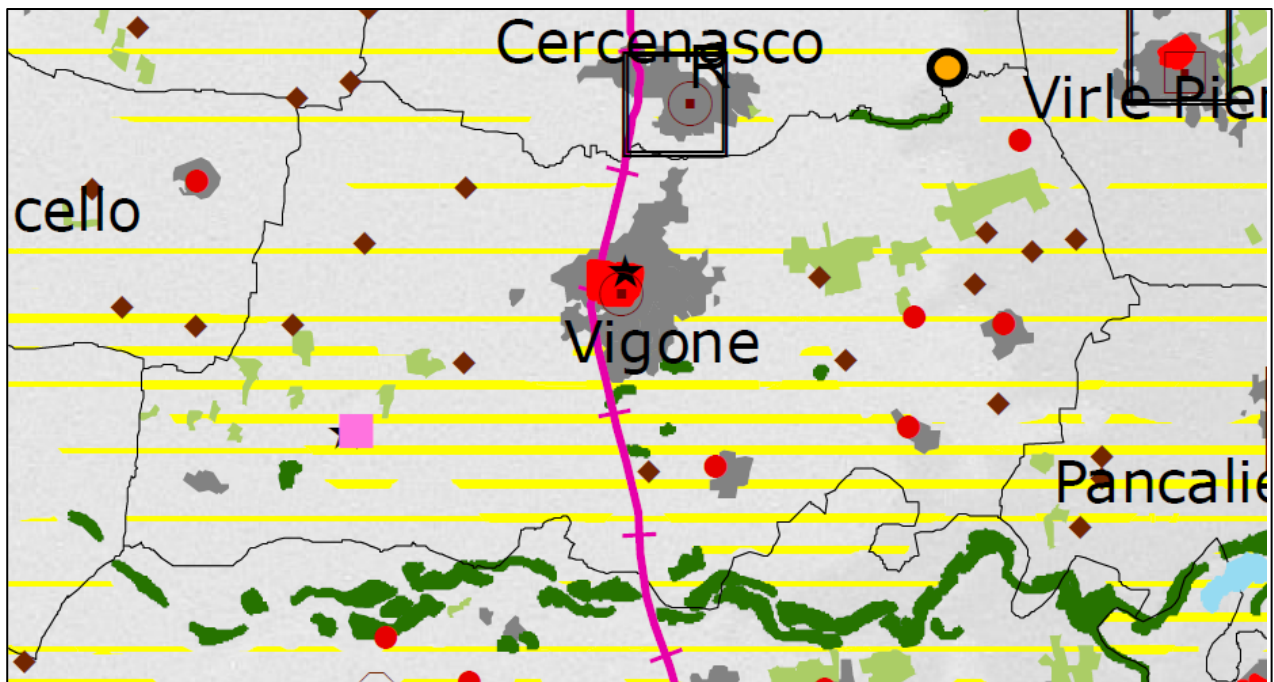

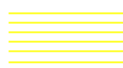
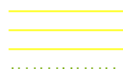




Figura 19 - PPR - Tavola P1 – Quadro Strutturale



**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

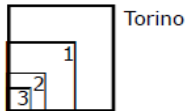
-  Rete idrografica
-  Area di prima classe di capacità d'uso del suolo
-  Area di seconda classe di capacità d'uso del suolo
-  Sistemazione consolidata a risaia
-  Versanti con terrazzamenti diffusi

### 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:



Torino



Centri storici

-  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.

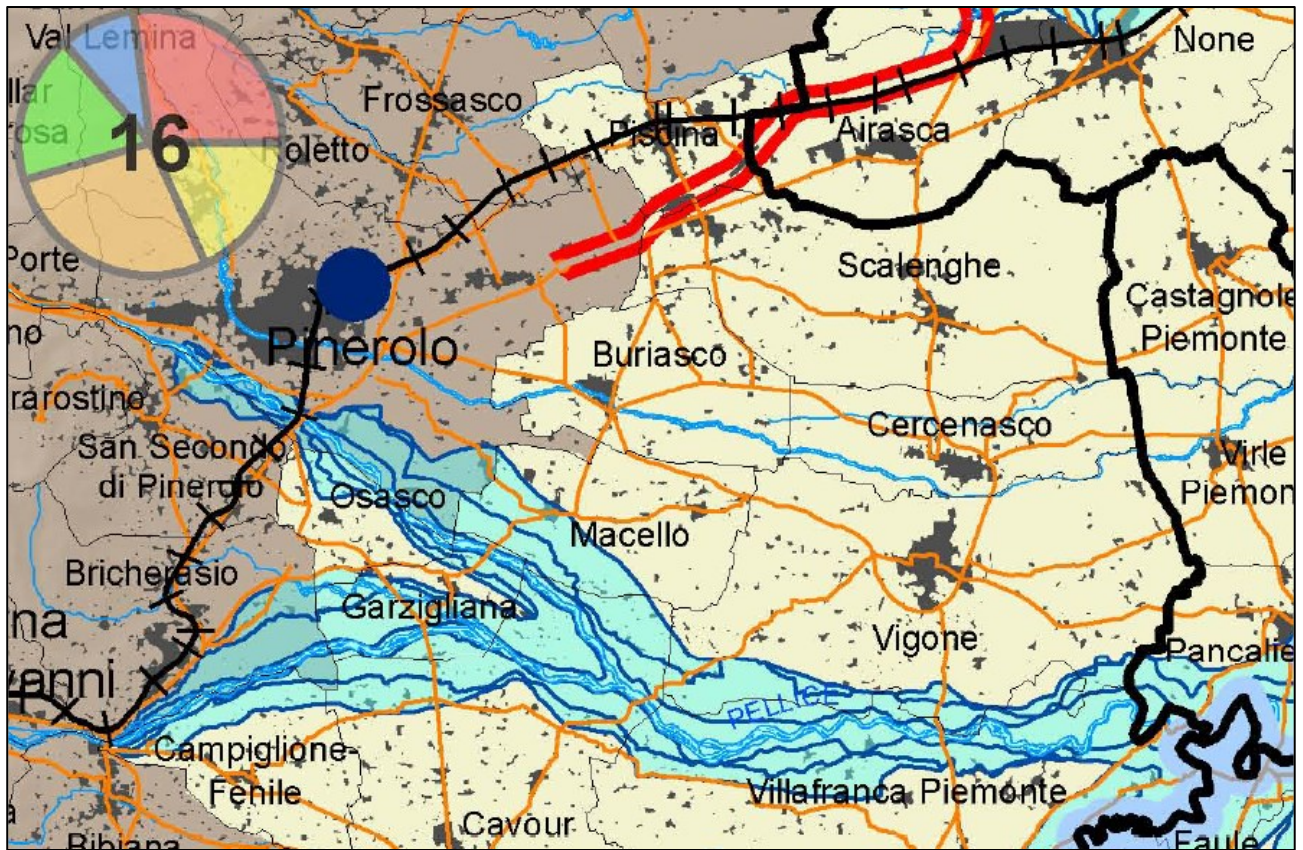
Vigone come si può notare dall'osservazione della Tavola di Progetto del PTR il cui estratto è riportato in Figura 33, è inserito nell'Ambito di Incidenza Territoriale AIT n. 16 di Pinerolo. Come si legge sulla scheda allegata alle NTA del PTR di seguito riportata, l'ambito di incidenza territoriale 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-Rocciavré, 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 produzioni primarie	<p>e</p> <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, casearie, ecc.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- produzioni biologiche;</li> <li>- servizi ricettivi;</li> <li>- ristorazione;</li> <li>- attività sportive;</li> <li>- educazione ecologica (coordinamento con gli AIT metro-rurali di Carmagnola e Chieri).</li> </ul> <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 Brianzone.</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

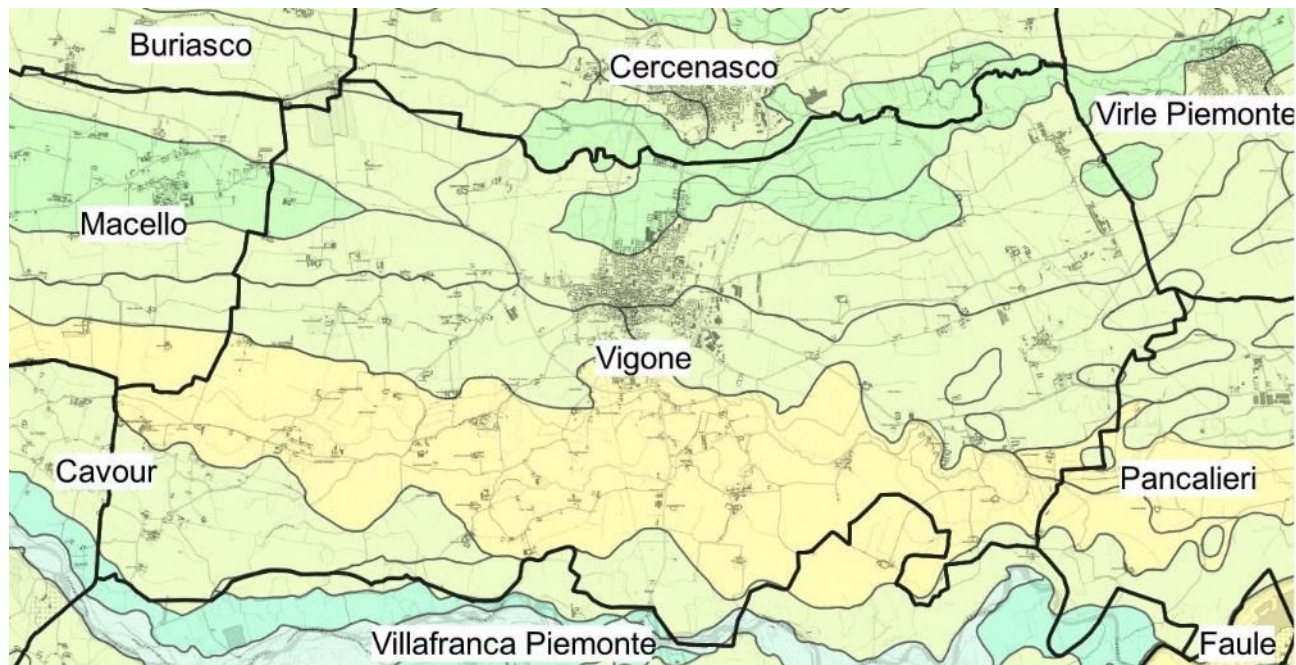
Figura 22 - Estratto Tavola di Progetto del PTR AIT 16



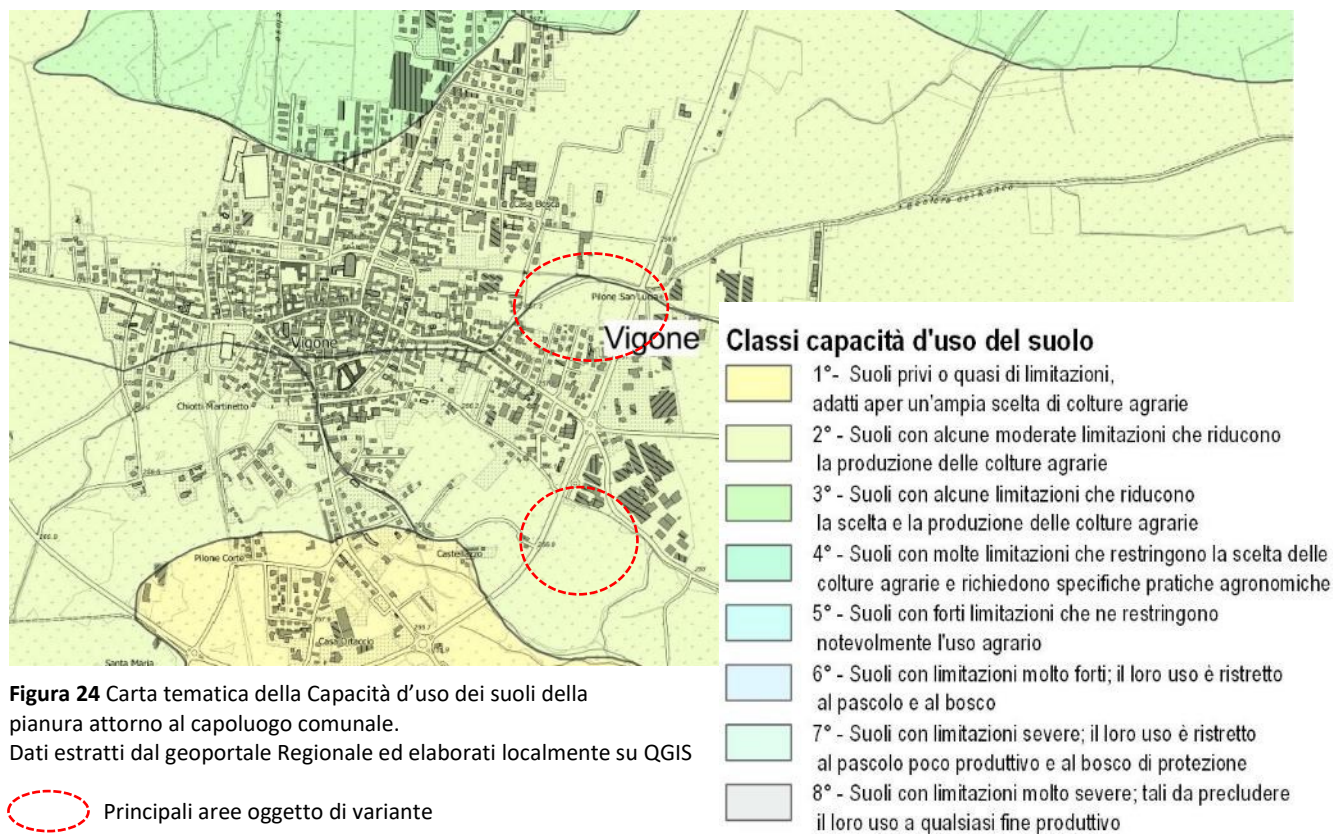
## 7. COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE

### 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



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 (Nuova area per servizi in via Virle e ampliamento dell'area produttiva IN6).

### *7.1.2. effetti indotti della variante*

Le previsioni di variante che producono ripercussioni sulla componente suolo sono l'individuazione della nuova area per servizi pubblici in via Virle (S.1\_a e S.1\_b) e l'ampliamento dell'area produttiva IN6.

#### **Aree per servizi "S1 a" e "S1 b"**

L'incremento di consumo di suolo dell'area S1\_a e S1\_b viene in parte compensata dallo stralcio di previsioni di nuove aree per servizi pubblici da altre aree del territorio comunale, ma in ogni caso, rispetto allo stato attuale dei luoghi comporta una riduzione delle aree adibite all'uso agricolo di circa 16.187,00 mq in via Virle, classificati come suoli di II Classe di capacità d'uso.

Al fine di mitigare l'impatto di tale trasformazione del suolo è opportuno inserire nella scheda normativa opportune opere di mitigazione ambientale finalizzate a limitare l'impermeabilizzazione del suolo e la creazione di aree verdi alberate che riducano l'effetto isola di calore quali:

- 1) le aree adibite a parcheggio pubblico dovranno essere ombreggiate attraverso l'inserimento di idonee piante ad alto fusto e le aree asfaltate dovranno essere limitate alle corsie di manovra, pavimentando gli stalli di parcheggio con pavimentazioni drenanti possibilmente inerbite o inghiaiate;
- 2) per le aree edificabili prevedere una percentuale di area fondiaria libera (almeno pari al 20%) da adibire a verde in piena terra;

Inoltre dovranno essere previste misure di compensazione ambientale per bilanciare le ripercussioni ambientali sulla componente suolo non mitigabili. A tal proposito si ritiene coerente ed opportuno che le compensazioni ambientali da attuare all'atto della trasformazione ed edificazione della zona per servizi siano concentrate sulle zone dei fontanili secondo le prescrizioni contenute all'art. 82bis delle NTA Vigenti e del regolamento comunale per le opere di compensazione e mitigazione ambientali Approvato con DCC n.3 del 24 Febbraio 2022.

## **Ampliamento dell'area IN6**

L'ampliamento dell'area IN6 comporta un incremento di consumo di suolo di circa 5.195 mq aggiuntivo rispetto al consumo di suolo atteso in attuazione delle previsioni di PRGC Vigente (8.620 mq). Complessivamente l'attuazione dell'area IN6, compresa la realizzazione di viabilità e relative aree di servizi pubblici, comporterà un consumo di suolo attualmente dedicato all'uso agricolo di circa 13.815 mq.

I suoli interessati dalla trasformazione ricadono in II classe di capacità d'uso del suolo.

Al fine di mitigare l'impatto di tale trasformazione del suolo è opportuno inserire nella scheda normativa dell'area IN6 opportune opere di mitigazione ambientale finalizzate a limitare l'impermeabilizzazione del suolo a creare aree verdi alberate che riducano l'effetto isola di calore:

- 3) le aree adibite a parcheggio pubblico dovranno essere ombreggiate attraverso l'inserimento di idonee piante ad alto fusto e le aree asfaltate dovranno essere limitate alle corsie di manovra, pavimentando gli stalli di parcheggio con pavimentazioni drenanti possibilmente inerbite o inghiaiate;
- 4) Il 20 % dell'area fondiaria libera da edifici dovrà avere superficie completamente permeabile possibilmente inerbita;

Inoltre dovranno essere previste misure di compensazione ambientale per bilanciare le ripercussioni ambientali sulla componente suolo non mitigabili. A tal proposito si ritiene coerente ed opportuno che le compensazioni ambientali da attuare all'atto della trasformazione ed edificazione della zona IN6 siano concentrate sulle zone dei fontanili secondo le prescrizioni contenute all'art. 82bis delle NTA Vigenti e del regolamento comunale per le opere di compensazione e mitigazione ambientali Approvato con DCC n.3 del 24 Febbraio 2022.

## **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 di cui fa parte l'area IN6 prevista in ampliamento dalla presente variante, prevede misure di efficientamento energetico e riduzione delle emissioni inquinanti dei processi produttivi.

### ***7.2.2. effetti indotti della variante***

La riorganizzazione delle aree per servizi pubblici per la realizzazione di un'unica area servizi di grandi dimensioni ubicata in via Virle non comporta effetti rilevanti sulla componente "Aria", se non un leggero incremento delle emissioni inquinanti legati all'aumento del traffico veicolare nella zona di via Virle dovuto alla creazione di un centro sportivo. Si tratta però di un incremento delle concentrazioni di inquinanti aerei abbastanza contenuto, mitigabile attraverso la piantumazione dell'area a parcheggio 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 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.

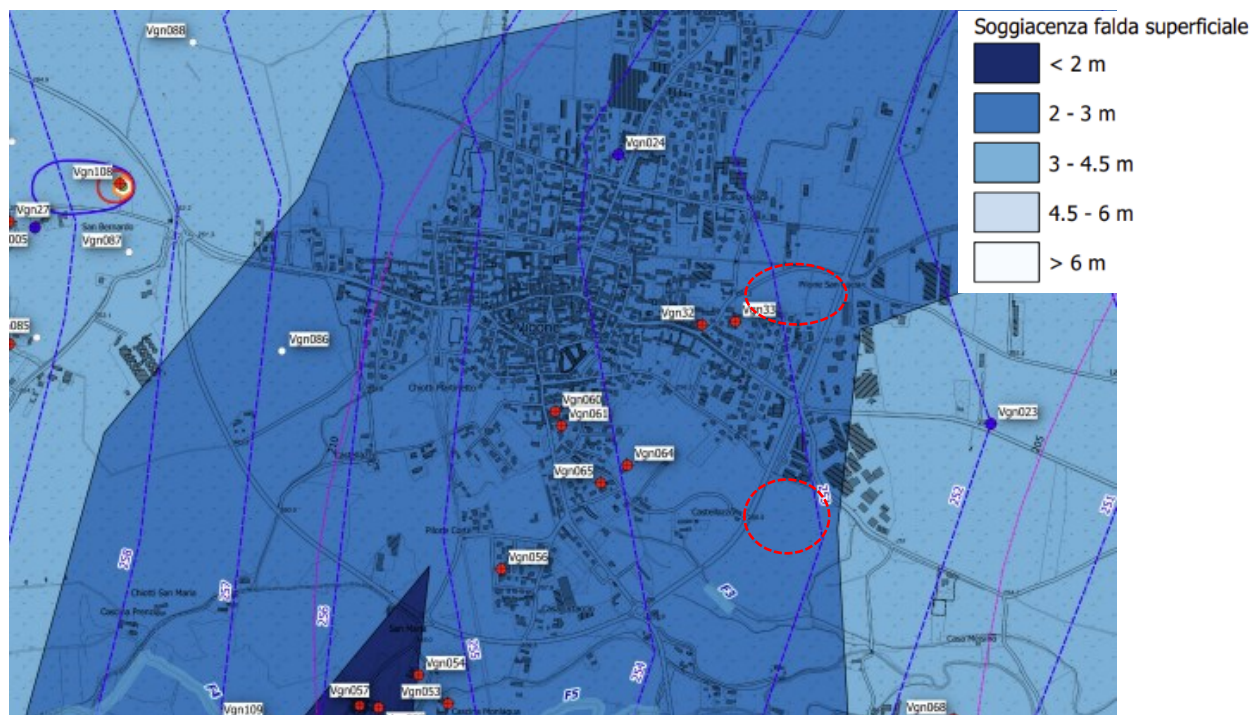



Figura 25 – Soggiacenza della falda freatica – estratto della tavola 4 – Carta idrogeologica redatta dal dot. Geol. D. Fontan nell'ambito della variante strutturale n.1 al PRGC Vigente approvata con DCC n.36 del 07/10/2021

 Principali aree oggetto di variante

Nelle aree oggetto di variante, Zona S.1\_a e S.1\_b di via Virle e Zona IN6 di via Nitais, la soggiacenza della falda freatica si attesta tra i 2 ed i 3 mt dal piano di 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.



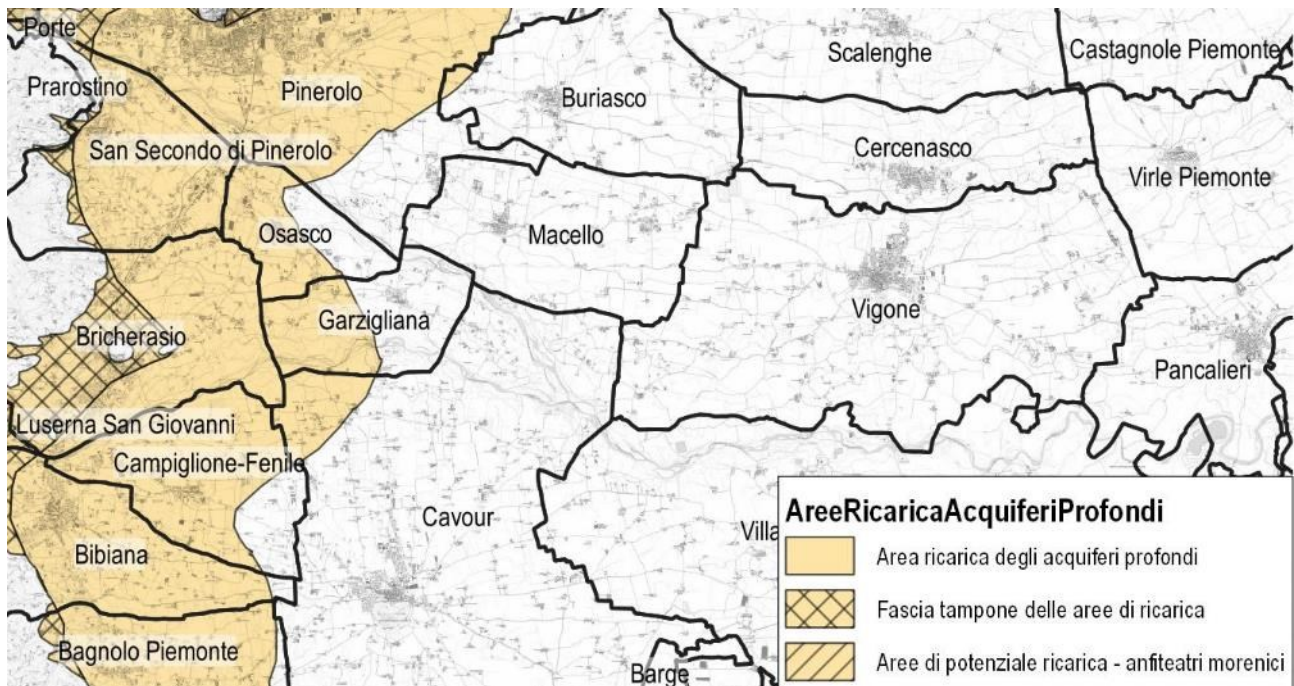


Figura 26 – Aree di ricarica degli acquiferi profondi – dati estratti dal Geoportale di Regione Piemonte, elaborati localmente su QGIS

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 anche 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, Zona S.1\_a e S.1\_b di via Virle e Zona IN6 di via Nitais, non presentano particolari problematiche idrogeologiche ed idrauliche, fatta eccezione per l'area S.1\_a classificata sulla carta di sintesi in Classe IIIa di pericolosità idrogeologica a causa della possibile laminazione delle acque del canale posto a nord di via Virle, che in caso di piena potrebbero riversarsi fin oltre la strada interessando così i terreni della zona S.1\_a.

Per questo motivo in fase di variante si è scelto di destinare l'area alla sola realizzazione di un parcheggio a raso concentrando l'edificazione sull'adiacente S1\_b classificata in Classe IIa di pericolosità idrogeologica.

L'area di ampliamento della zona IN6 ricade in classe IIa fatta eccezione per le fasce in prossimità dei due rii afferenti il reticolo idrografico minore, che delimitano l'area a nord e a sud individuate come aree di Classe IIIa1 e un'area di ridotta dimensione nella parte meridionale della zona IN6 classificata come IIIa, coincidente con la zona in cui la variante non prevede edificazione ma solo la realizzazione di aree verdi e della strada di collegamento tra via Nitais e via G.P. Mattalia.

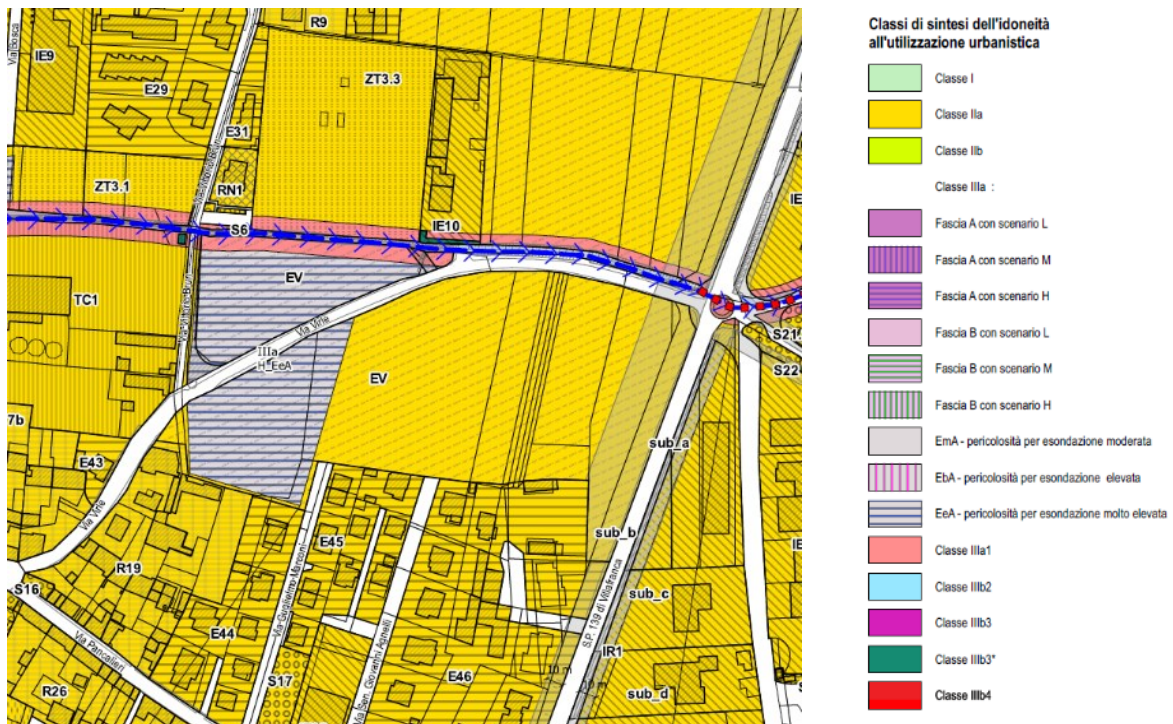


Figura 27 Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (PRGC Vigente) zona di Via Virle

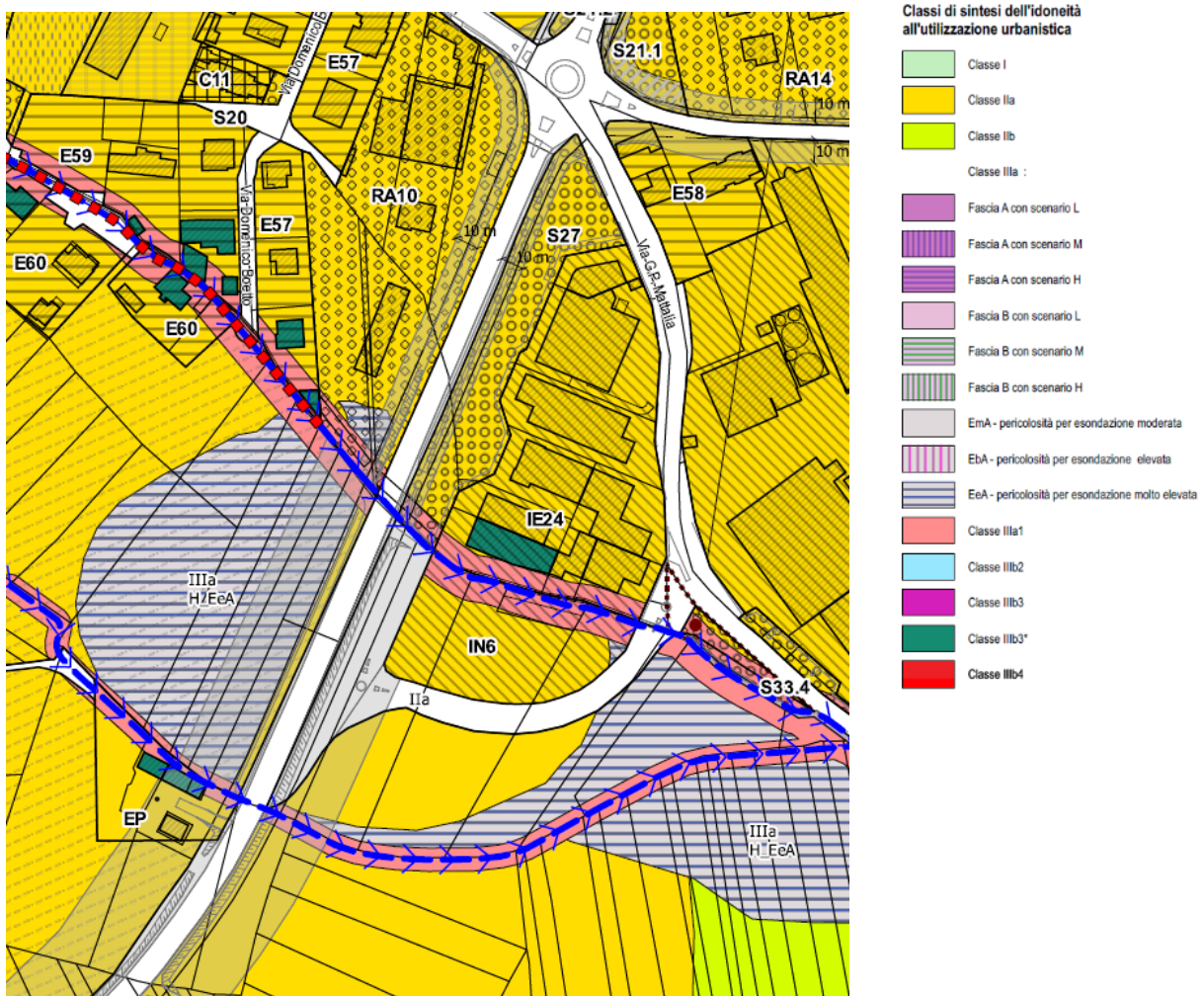


Figura 28 Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (PRGC Vigente) Via Nitais via G.P. Mattalia (Area IN6)



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 comportano un discreto incremento di aree impermeabilizzate che, se non opportunamente gestite, potrebbero avere ripercussioni importanti sul sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche con effetti puntualmente anche gravi sul reticolo idrografico secondario che durante gli eventi atmosferici intensi potrebbe non riuscire a smaltire il carico idrico aggiuntivo.

Si ritiene pertanto opportuno che nelle schede di zona delle aree S.1\_a, S.1\_b e IN6 siano introdotte opportune misure di mitigazione ambientale finalizzate a ridurre e rallentare il deflusso delle acque meteoriche verso il reticolo idrografico minore.

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

Prescrivere l'invarianza idraulica delle aree oggetto di nuova edificazione rispetto alla situazione preesistente o quantomeno prescrivere in fase Piano Esecutivo Convenzionato o di rilascio del titolo abilitativo, uno studio idraulico di dettaglio che consenta di verificare come a seguito della trasformazione urbanistica si procederà a smaltire le acque meteoriche incidenti su superficie non permeabile senza che ciò comporti il raggiungimento di situazioni limite di insufficienza idraulica sui corpi idrici ricettori.

- 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, si è fatto ricorso alle informazioni reperite nella banca dati di ARPA Piemonte (strumento Web-GIS), consultabile all'indirizzo:

<https://geoportale.arpa.piemonte.it/app/public/?pg=mappa&ids=10ae744ec7d54441ae7189ae18592ecf>

Le analisi condotte attraverso i modelli Biomod, Frag e la Rete Ecologica evidenziano, come sul territorio di Vigone, siano presenti alcune aree ad elevata qualità ambientale, in cui vi sono le condizioni necessarie ed idonee al proliferare di diverse specie vegetali e animali. Queste aree si collocano principalmente attorno alle sponde dei principali corsi d'acqua che attraversano il territorio, ed in particolare il T. Pellice, nella parte meridionale del Territorio e il T. Lemina, nella parte settentrionale. Proprio nella parte sud-orientale del territorio, in prossimità del T. Pellice è presente una zona, identificata come "S.I.R" denominata "Bosco di Vigone" particolarmente adatta al proliferare di numerose specie vegetali e animali. Sono inoltre presenti alcune piccole aree isolate a naturalità residua, che si possono facilmente individuare osservando la



cartografia della rete ecologica. Una di queste si trova in prossimità della frazione Zucchea, dove è presente un altro sito di importanza regionale (SIR), denominato "Area umida di Zucchea", altre sono presenti a sud-est del Capoluogo e più precisamente nelle vicinanze della frazione Trepellice e una, di dimensioni medio grandi, si trova in prossimità del confine Nord-Orientale del territorio.

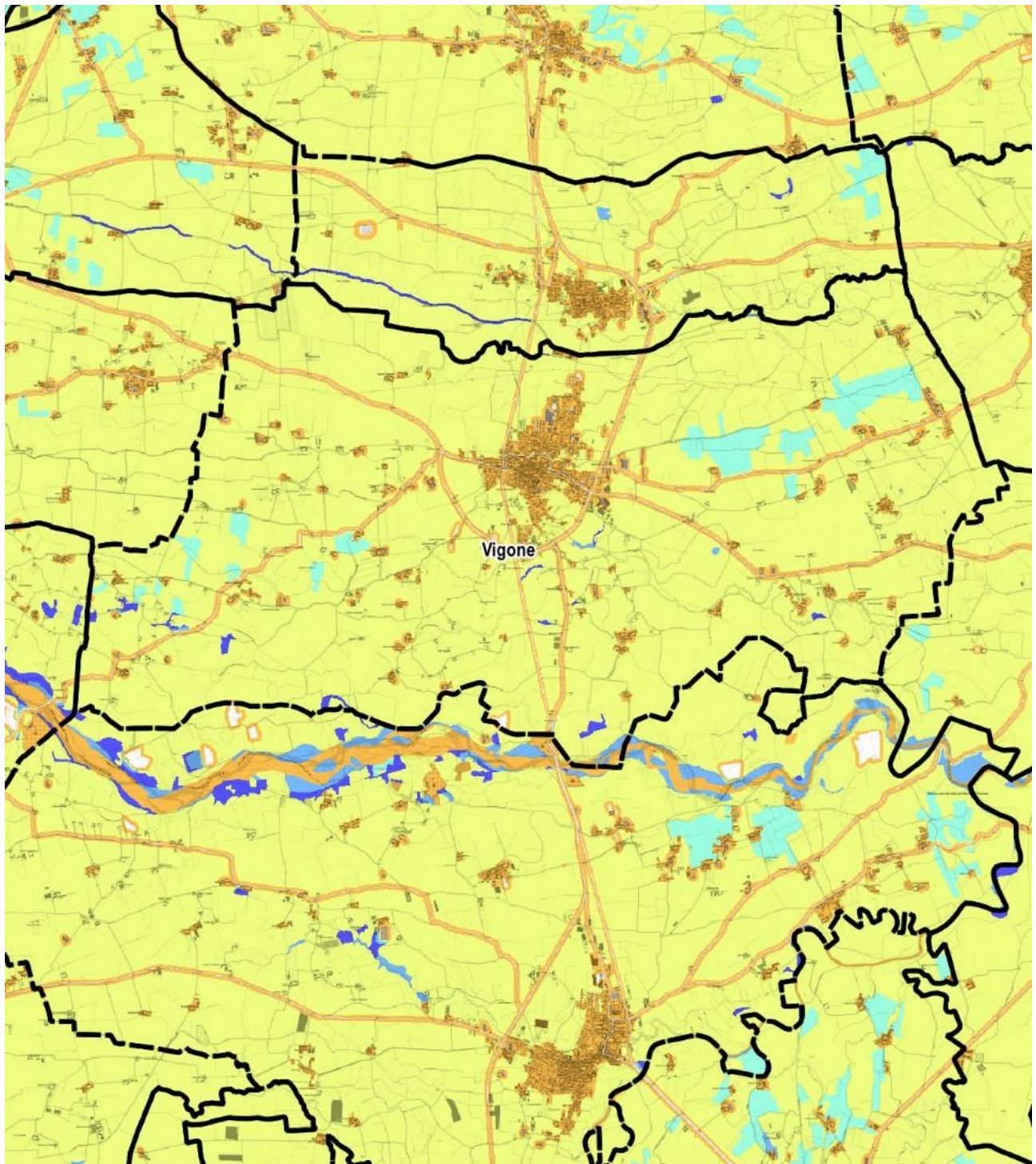
Meritano di essere citati come aree a naturalità residua i fontanili e le risorgive presenti sul territorio ed in particolare la risorgiva Angiale, posta nella parte meridionale del territorio in prossimità del tracciato della ex linea Ferroviaria Airasca-Saluzzo oggi trasformata in pista ciclo-pedonale.

L'area di via Virle su cui la variante prevede la realizzazione di un complesso sportivo e di un parcheggio pubblico è interclusa su tre lati nel tessuto edilizio consolidato e nelle sue vicinanze non sono presenti aree a naturalità residua, l'area è attualmente adibita a coltivazione intensiva di cereali vernini (grano, soia ecc) e come si può dedurre osservando le cartografie di seguito riportate non è idonea alla proliferazione di fauna selvatica e non è interessata da aree facenti parte della rete ecologica.

In maniera analoga l'area di ampliamento della zona IN6 in via Nitais è un'area posta a tergo della zona artigianale, attualmente adibita a coltivazione intensiva di mais e priva di elementi naturalistici di rilevante importanza e non idonea al proliferare della fauna selvatica (connettività ecologica molto scarsa). Solo nella parte meridionale dell'area IN6 nella sua configurazione di variante, è presente lungo il corso d'acqua una fascia a naturalità residua molto contenuta, costituita da un filare di alberi lungo il corso d'acqua. Bisogna precisare che il suddetto corso d'acqua è un canale irriguo che per buona parte dell'anno risulta privo di acqua e l'area a naturalità residua presente lungo le sue sponde è piuttosto scarsa e allo stato attuale dei luoghi offre poca disponibilità di riparo alla fauna locale.

A sud della zona oggetto di variante, a circa 250 mt dal confine dell'area IN6 ampliata come da previsioni di variante è invece presente un'area a naturalità residua di rilevante importanza comunale all'interno della quale è presente una risorgiva individuata anche sulle carte di PRGC.

Gli estratti cartografici di seguito riportati illustrano quanto sopra descritto, ovvero l'assenza nelle aree oggetto di variante di elementi della rete ecologica e una molto scarsa biodisponibilità potenziale di mammiferi e una assente o molto scarsa connettività ecologica.



Confini comunali

Biodisponibilità potenziale dei mammiferi - BIOMOD

Molto scarsa

Scarsa

Media

Medio alta

Alta

0 0,7 1,4 2,1 2,8 3,5 km

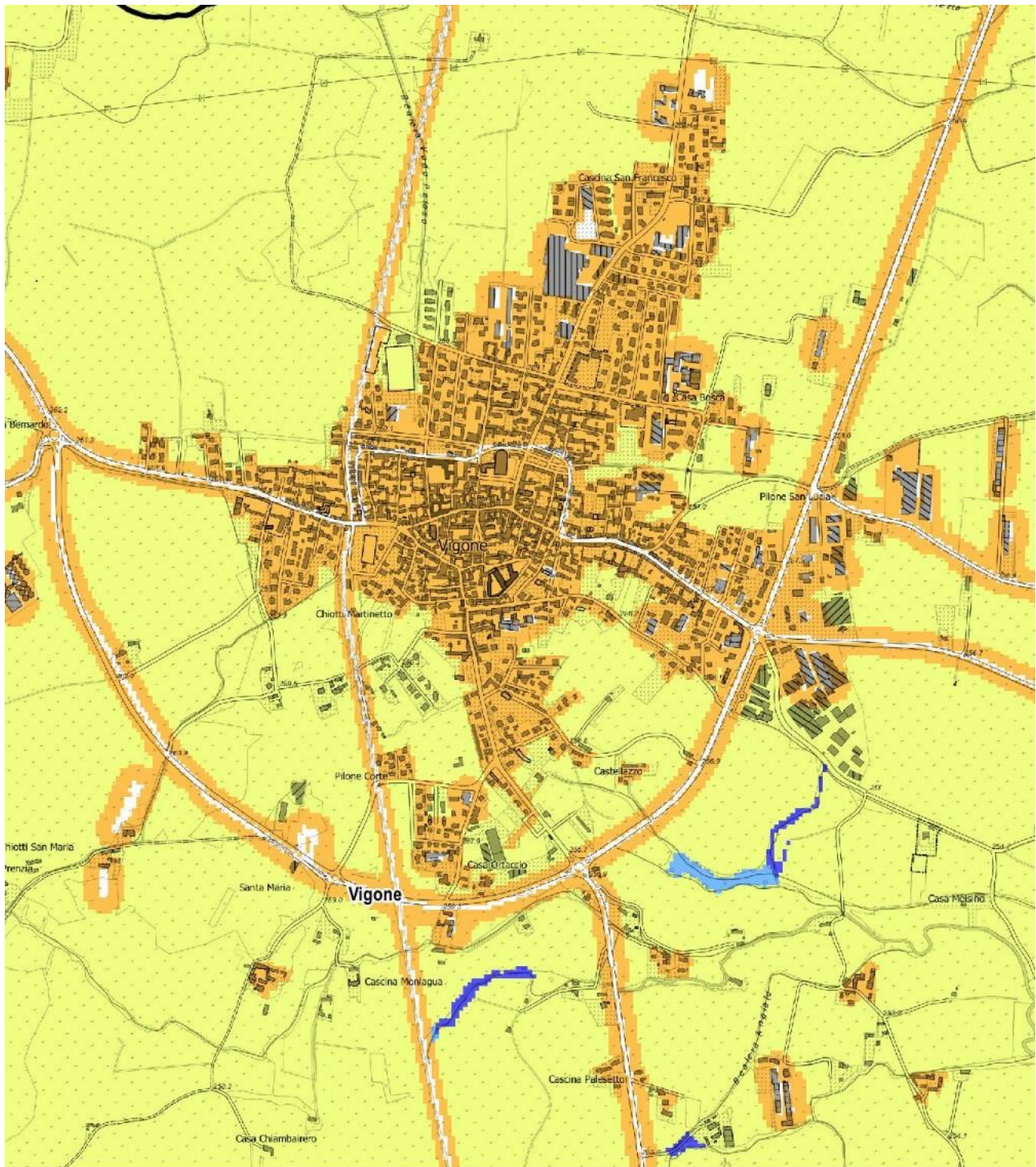


Scala 1:70.000



**Figura 29** rappresentazione del modello BIOMOD – biodiversità potenziale dei mammiferi Dati estratti da webgis ARPA Piemonte ù





Confini comunali

Biodisponibilit  potenziale dei mammiferi - BIOMOD

Molto scarsa

Scarsa

Media

Medio alta

Alta

0 150 300 450 600 750 m

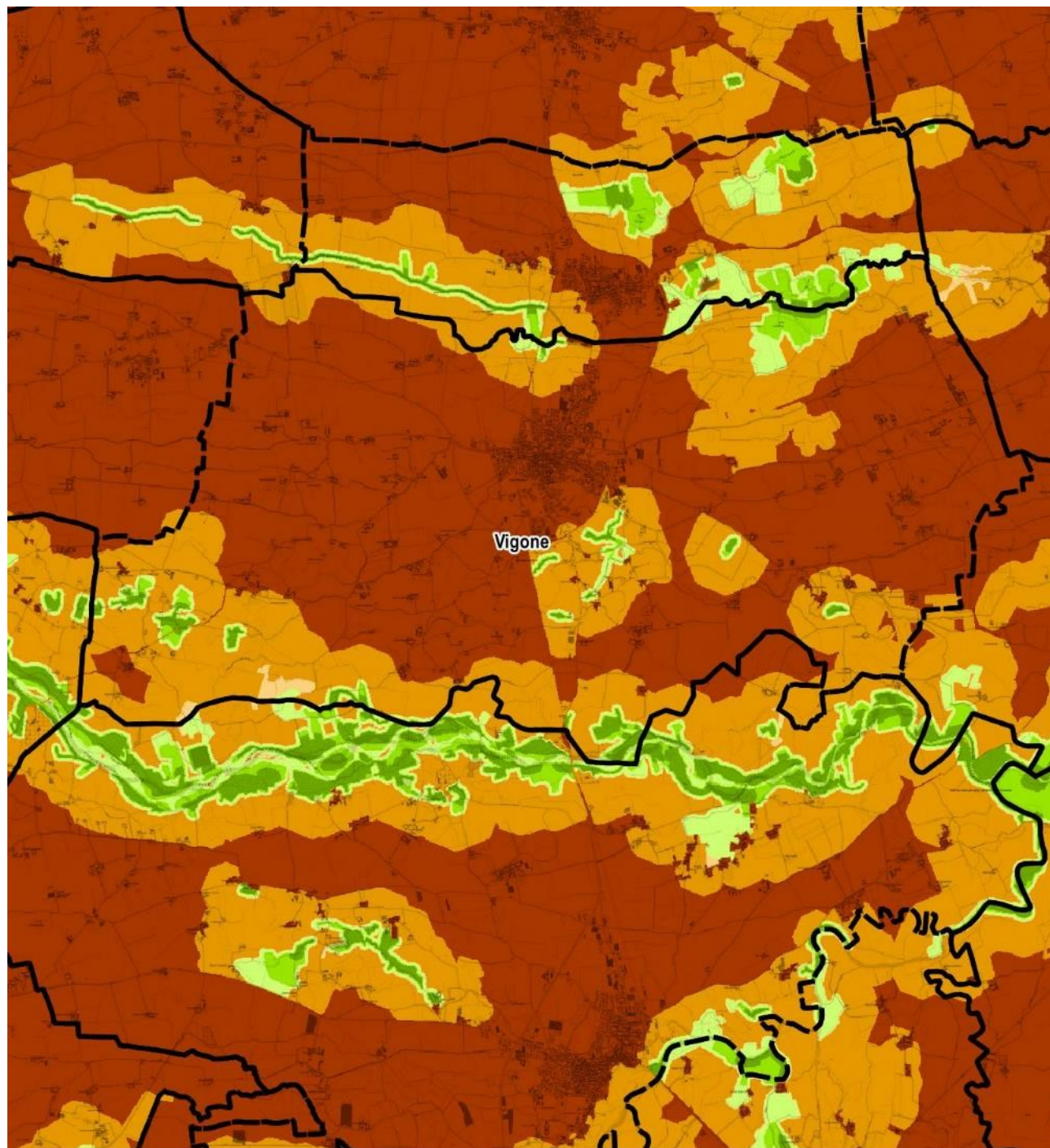


Scala 1:15000



**Figura 30** rappresentazione del modello BIOMOD – biodisponibilit  potenziale dei mammiferi – Capoluogo - Dati estratti da webgis ARPA Piemonte





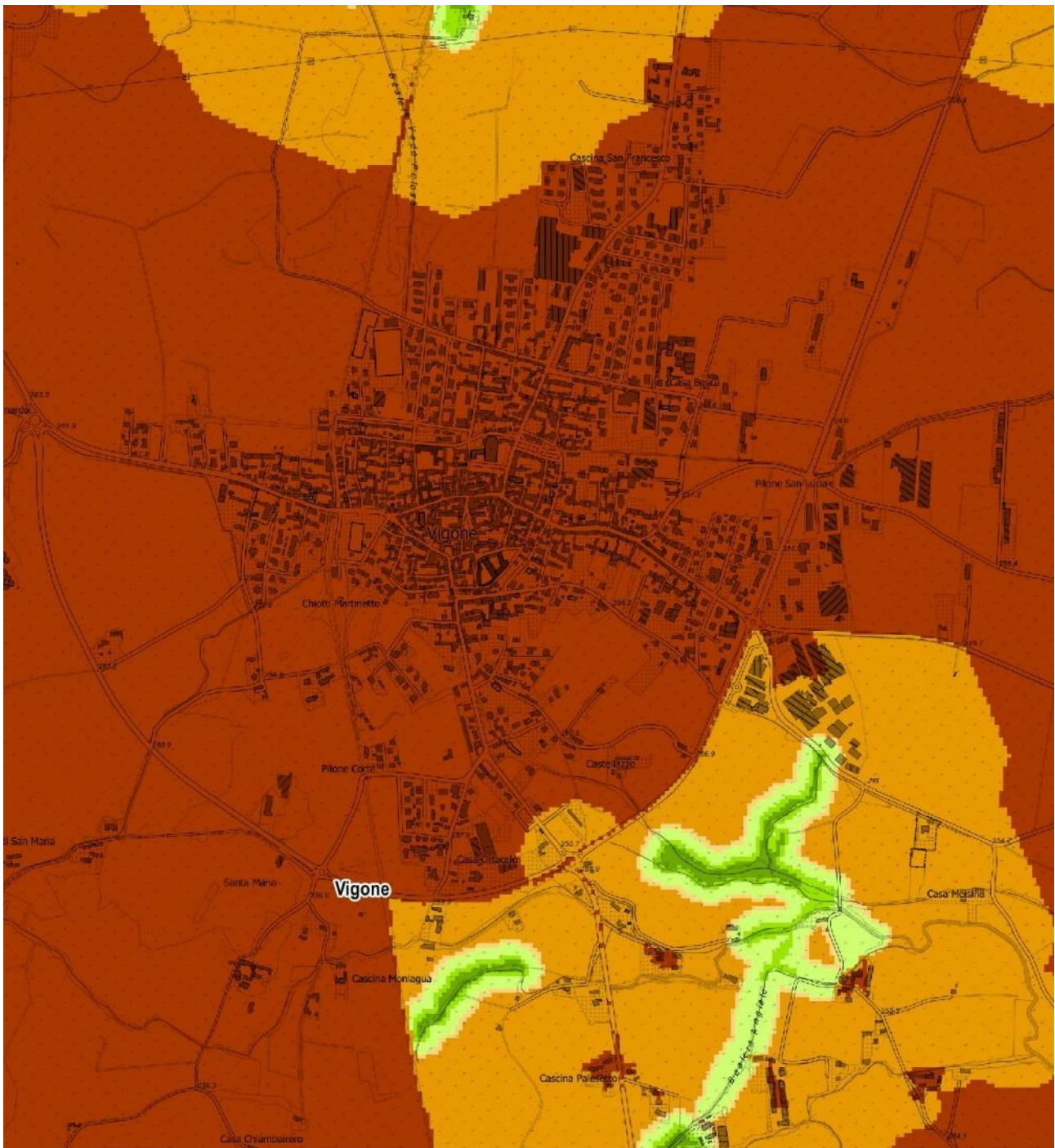
0 0,7 1,4 2,1 2,8 3,5 km



Scala 1:70.000

**Figura 31** rappresentazione del modello FRAG –  
Connettività Ecologica  
Dati estratti da webgis ARPA Piemonte





Confini comunali

Connettività ecologica - FRAGM

- Alta
- Medio alta
- Media
- Scarsa
- Molto scarsa
- Assente



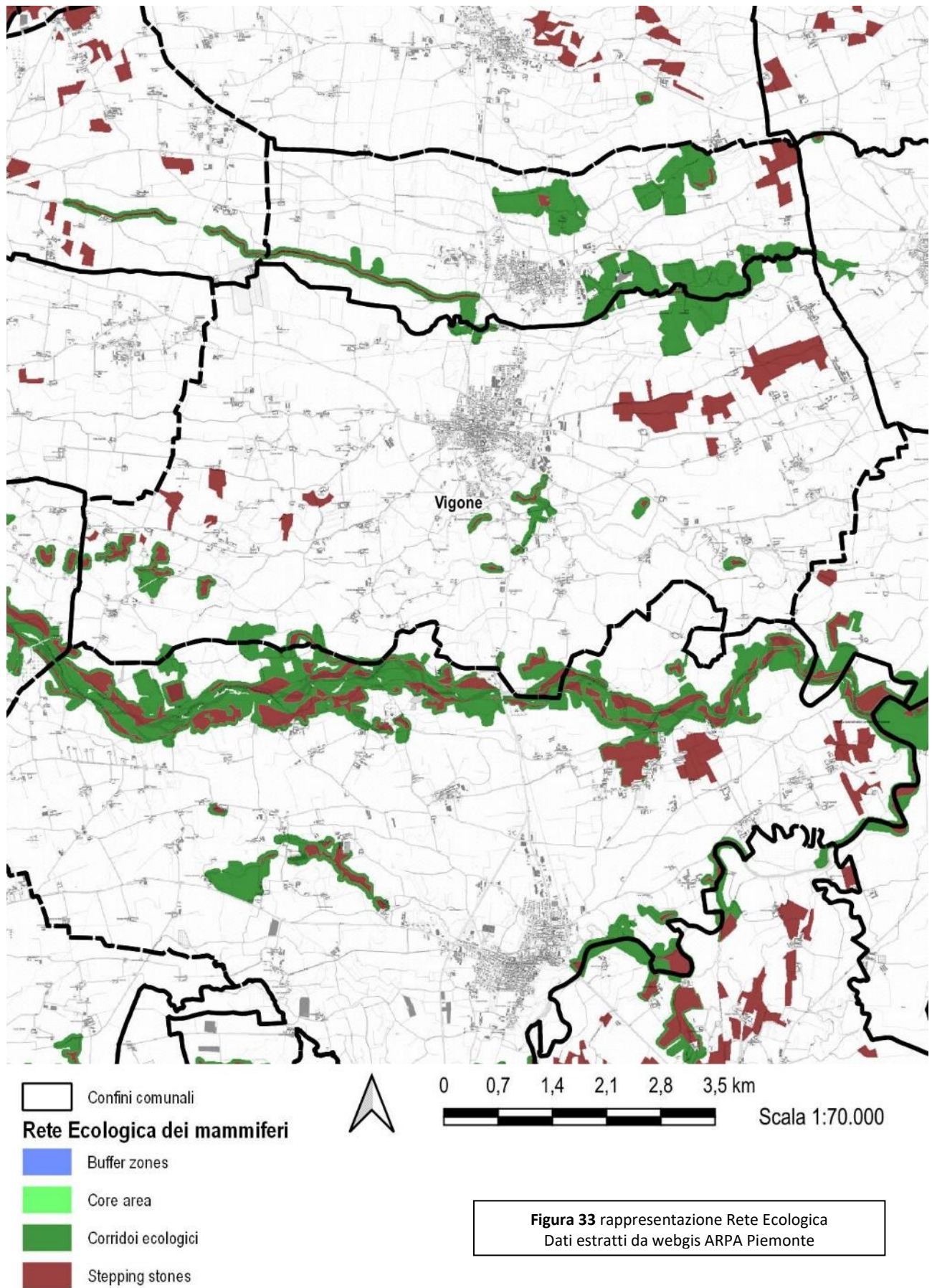
0 0,7 1,4 2,1 2,8 3,5 km



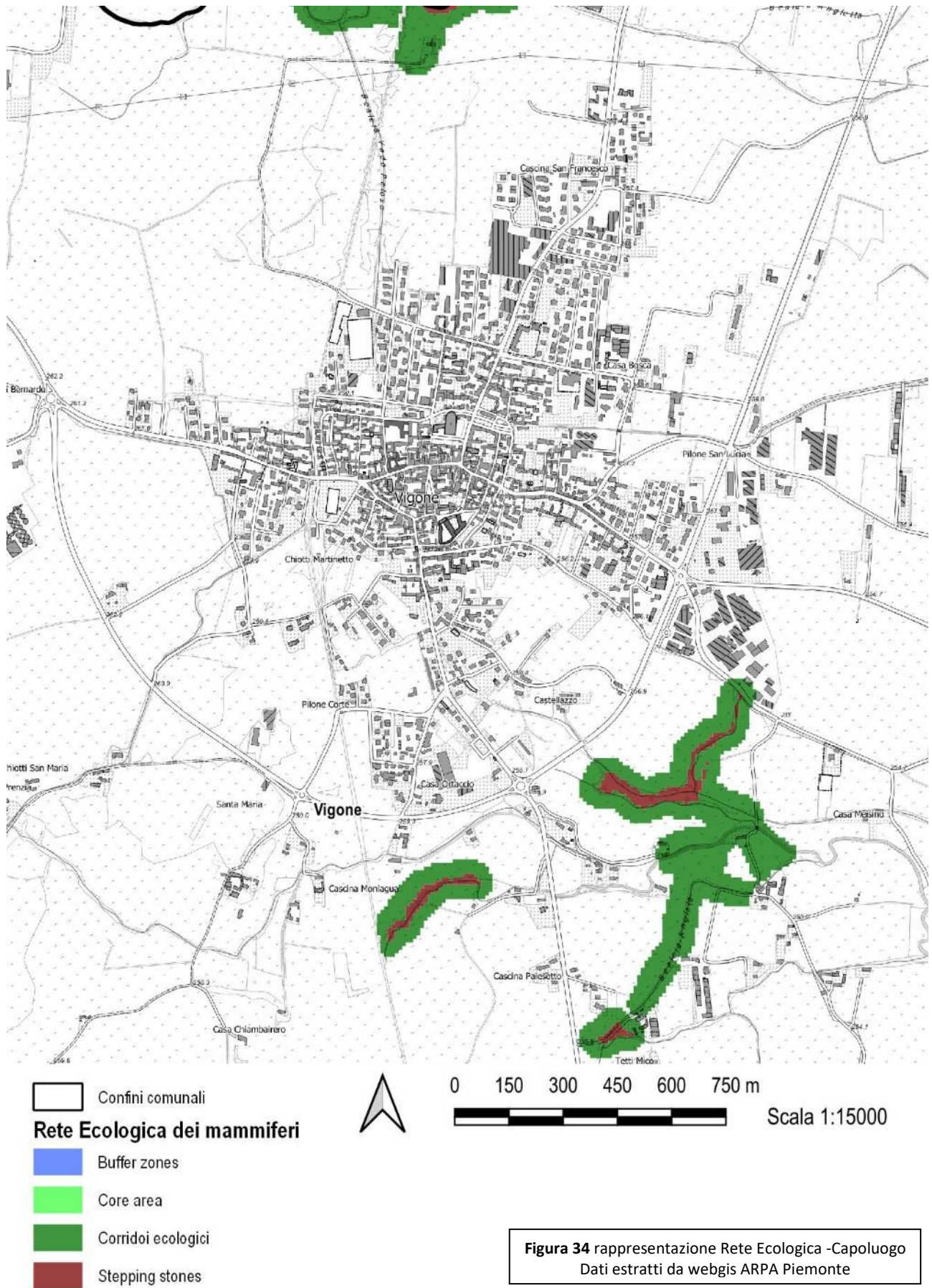
Scala 1:70.000

**Figura 32** rappresentazione del modello FRAG –  
Connettività Ecologica - Capoluogo  
Dati estratti da webgis ARPA Piemonte









**Figura 34** rappresentazione Rete Ecologica -Capoluogo  
Dati estratti da webgis ARPA Piemonte

#### 7.4.2. *effetti indotti della variante*

Le modifiche introdotte dalla variante parziale 7 non producono ripercussioni negative sulla qualità paesaggistica ed ambientale delle aree circostanti. La trasformazione dell'area in cui viene individuata la zona per servizi pubblici di via Virle non produce effetti negativi sulla rete ecologica locale, né sulla fauna locale in quanto interessa un ambito fortemente antropizzato non adatto al proliferare di animali selvatici.

Anche l'area in cui è previsto l'ampliamento della zona produttiva IN6, seppur meno intercluso nel tessuto edilizio consolidato si configura come una zona di scarsa connettività ecologica, non adatta al proliferare di specie animali selvatiche e non interessa aree facenti parte della rete ecologica locale.

Lo sviluppo urbanistico ed infrastrutturale di dette aree, qualora attuato seguendo criteri di coerenza paesaggistica ed ambientale, può diventare un'occasione di valorizzazione paesaggistica ed ambientale della parte ovest del capoluogo comunale.

Al fine di perseguire l'obiettivo sopra citato è opportuno inserire all'interno delle norme specifiche di zona delle aree oggetto di variante una serie di prescrizioni di carattere paesaggistico ed ambientale che favoriscano la realizzazione di edifici coerenti con il paesaggio circostante e che utilizzino soluzioni tecnologiche volte ad una maggior sostenibilità ambientale (fotovoltaico, tetti verdi ecc... ) quali:

- . Individuazione di un'area inedificabile, adibita a verde pubblico lungo il confine sud e est dell'area produttiva IN6, in fregio al piccolo corso d'acqua presente, con l'obiettivo di creare un elemento di mediazione visiva ed acustica tra la campagna circostante e il complesso artigianale, ampliando il corridoio di connessione ecologica che dall'area del fontanile presente a nord della frazione Trepellice arriva a lambire l'area artigianale. In questo modo si completa l'elemento di schermatura e mediazione tra area agricola e area produttiva lungo tutto il fronte sud dell'area artigianale.
- . I nuovi edifici dovranno essere coerentemente inseriti nel contesto paesaggistico circostante nel rispetto di quanto prescritto all'art. 92 delle NTA del PRGC che fa riferimento ai manuali di buone pratiche per la progettazione edilizia e la pianificazione locale, della Regione Piemonte, "indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" (D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010) e alle Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio.
- . Integrazione nell'involucro edilizio di tecnologie finalizzate allo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare per il riscaldamento, il raffrescamento e l'illuminazione degli edifici;
- . 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.

## 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

Le trasformazioni oggetto di variante che potenzialmente hanno ripercussioni sulle componenti ambientali indagate sono due, ovvero la realizzazione del complesso sportivo con annessa area di parcheggio pubblico in via Virle e l'ampliamento dell'area produttiva IN6 in via Nitais.

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 introdurre negli elaborati di PRGC alcune prescrizioni di tutela ambientale e paesaggistica delle aree oggetto di variante.

Come accennato al capitolo precedente, questa variante, attraverso un connubio di investimenti privati (area IN6) e pubblici (aree S1\_a e S1\_b), attuati seguendo criteri urbanistici ed edilizi coerenti con il paesaggio circostante e nel rispetto dell'ambiente, può contribuire sensibilmente alla valorizzazione ambientale e paesaggistica dell'area urbanizzata posta ai margini orientali del capoluogo.

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.

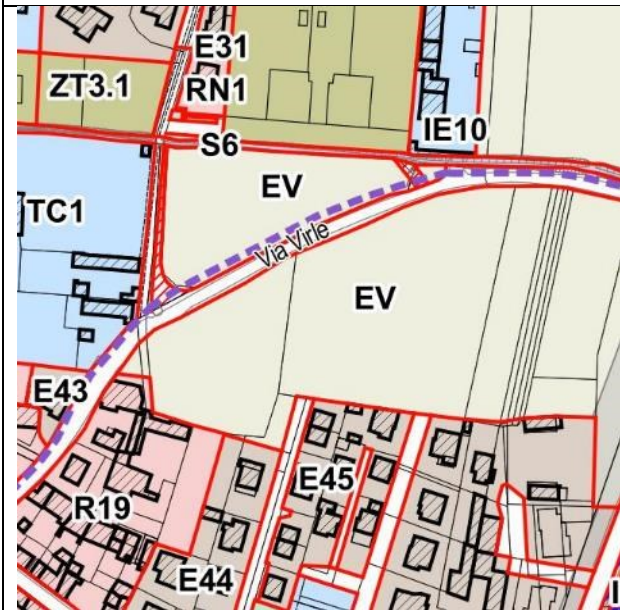


## 8.2. SCHEDA DI SINTESI DELLE PREVISIONI DI VARIANTE E DELLE POSSIBILI RIPERCUSSIONI AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

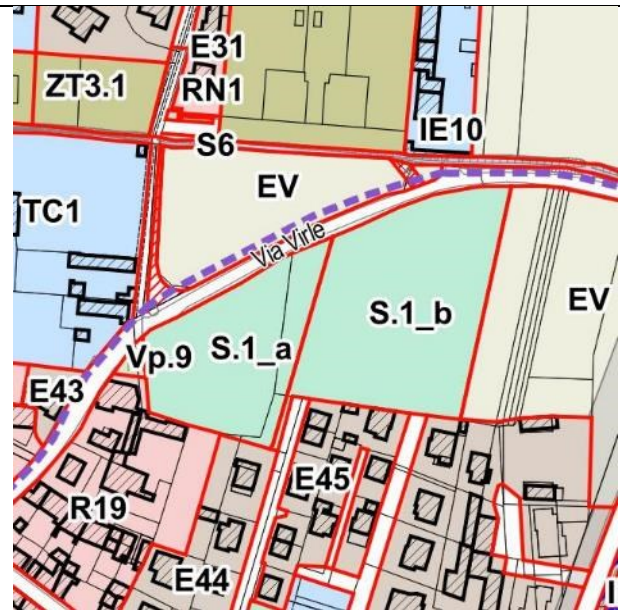
Intervento	A	Area normativa	S1_a e S1_b	Loc. Capoluogo
<b>Individuazione aree per servizi pubblici per la realizzazione di un parcheggio (S1_a) e di un centro sportivo (S1_b)</b>				
<b>Localizzazione intervento</b>	Capoluogo, via Virle			
<b>Aree di interesse ambientale / Paesaggistico</b>	-			
<b>Descrizione</b>				
<p>L'amministrazione comunale intende ampliare e completare la dotazione di strutture pubbliche per lo svolgimento di attività sportive presenti sul territorio comunale individuando un'area per servizi pubblici da destinare alla realizzazione di un complesso sportivo composto da palazzetto coperto con campo polivalente, spogliatoi, servizi e un locale di somministrazione bevande e alimenti, campi all'aperto per calcio a 5, basket, pallavolo e padel.</p> <p>Inoltre risulta di fondamentale importanza realizzare a tergo dell'area sportiva un parcheggio pubblico sufficientemente ampio per accogliere gli utenti del complesso sportivo, e per incrementare la dotazione di aree per parcheggio pubblico fruibili durante le principali manifestazioni, fiere ed eventi pubblici.</p> <p>Il parcheggio pubblico deve pertanto essere ubicato in posizione strategica, facilmente accessibile dalle principali vie di comunicazione con i comuni contermini, in zona non soggetta a limitazioni di traffico durante le manifestazioni, non troppo distante dal centro storico e collegato con quest'ultimo con marciapiedi e/o piste ciclabili.</p> <p>A seguito di attente valutazioni la scelta definitiva della zona da adibire a tale destinazione è ricaduta su un'area ubicata in via Virle, posta ai margini orientali del capoluogo comunale.</p> <p>L'area è interclusa su tre lati nel tessuto edilizio consolidato, è lambita a nord dalla viabilità comunale (Via Virle) ed è posta a breve distanza dalla SP 139, alla quale si accede attraverso l'incrocio con via Virle, per il quale il PRGC Vigente prevede la realizzazione di una nuova rotatoria o attraverso la rotatoria esistente in via Pancalieri. L'area su cui sorgerà il nuovo complesso sportivo e il nuovo parcheggio pubblico è ubicata a breve distanza dal centro storico (circa 800 mt) ed è collegata con quest'ultimo da marciapiedi e pista ciclabile.</p> <p>La realizzazione dell'area per servizi di via Virle consentirà di ampliare il tratto stradale compreso tra la SP 139 e l'incrocio con via Vittorio Brun, dotandolo anche di marciapiede. La previsione urbanistica di variante consentirà di risolvere la viabilità a fondo cieco di via Guglielmo Marconi, che potrà essere collegata attraverso l'area di parcheggio pubblico a via Virle.</p> <p>La nuova area per servizi sarà destinata in parte a parcheggio pubblico (6208 mq) ed individuata con l'acronimo "S.1_a" e in parte a "verde gioco e sport" (9979 mq) individuata con l'acronimo "S.1_b", per un totale di 16.187,00 mq</p> <p>Infine, nell'ambito della variante si procede anche a riconoscere la porzione di giardino privato dell'abitazione posta nella parte nord dell'area R19, in prossimità dell'incrocio con via Vittorio Brun, come area a verde privato "Vp.9" e non come area agricola di cornice dell'abitato "EV"</p>				



Vista aerea della zona interessata dalla variante



Estratto di PRGC Vigente



Estratto PRGC in Variante



Fotografia dell'area da via Virle, angolo via Vittorio Brun



Fotografia dell'area da via Marconi

<b>Ripercussioni ambientali previste</b>			
<b>COMPONENTE AMBIENTALE</b>	<b>DESCRIZIONE DELL'EFFETTO</b>	<b>GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO</b>	<b>MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE (RIF. Cap. 10 della presente relazione)</b>
SUOLO E SOTTOSUOLO	Incremento di consumo di suolo	ALTO	Necessarie misure di mitigazione e compensazione. Misure previste: 1), 2), e 10) di cui al cap. 10
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	Incremento delle aree impermeabilizzate con conseguente incremento del carico idrico riversato nella rete idrografica superficiale e della velocità con la quale l'acqua raggiunge i corpi idrici.	ALTO	Necessarie misure di mitigazione. Misure previste: 2), 3), 4), e 5) di cui al cap. 10
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA	Le aree oggetto di variante non interessano la rete ecologica locale e sono ubicate in zone con connettività ecologica assente	BASSO	-
PAESAGGIO E TERRITORIO	Le previsioni di variante non producono interferenze visive e percettive di alcuni 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.	BASSO	Le previsioni di variante contengono specifiche norme di inserimento paesaggistico ed ambientale dei nuovi edifici e delle nuove infrastrutture, finalizzati a migliorare la qualità paesaggistica degli insediamenti preesistenti limitrofi. Il corretto sviluppo delle aree per servizi di via Virle permetterà di migliorare la percezione paesaggistica di una delle porte di accesso al capoluogo comunale per chi giunge da nord lungo la SP 139 o per chi proviene dalla SP 148
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI	-	-	-
RIFIUTI	L'insediamento di un nuovo complesso sportivo con annessa attività di somministrazione bevande e alimenti comporterà un incremento della produzione di rifiuti e la gestione differenziata degli stessi dovrà essere gestita all'interno dell'area con la	BASSO	Il nuovo punto di raccolta differenziata dei rifiuti potrà trovare ubicazione o nell'area S1_a o nell'area S1_b

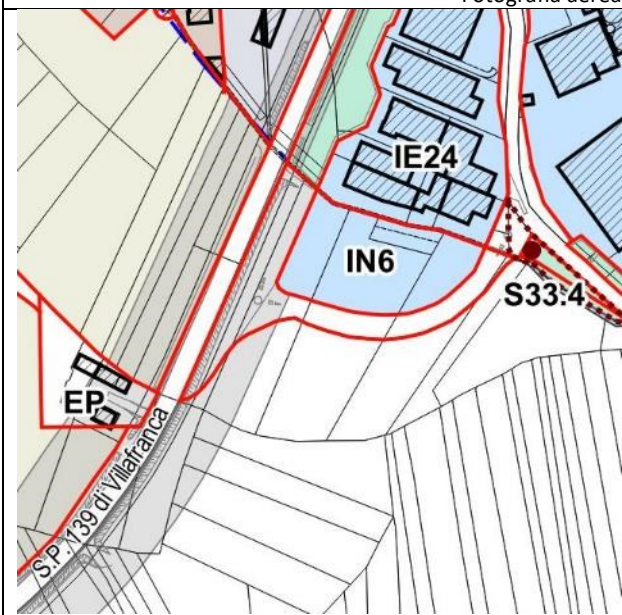


	predisposizione di un nuovo punto di raccolta.		
RUMORE	Le attività sportive che saranno svolte nell'area S1_b (calcio a 5, basket, pallavolo, padel ecc.) sono compatibili e coerenti con la classificazione acustica vigente. L'incremento di rumore dovuto allo svolgimento delle attività sportive interesserà una ridotta porzione di abitazioni poste a sud dell'area per servizi		BASSO  Si suggerisce di ubicare le attività di sport all'aperto alla massima distanza possibile dalle abitazioni, cercando di concentrarle nella parte nord dell'area normativa, in fregio a via Virle, riservando la parte a sud per la realizzazione del palazzetto dove le attività si svolgono all'interno di ambienti confinati correttamente isolati dal punto di vista acustico.
ENERGIA (produzione e consumo)	Le coperture degli impianti sportivi possono diventare sede di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		BASSO  L'applicazione ed il rispetto delle normative vigenti per la realizzazione di edifici pubblici è sufficiente a garantire la realizzazione di edifici a basso impatto energetico o addirittura energeticamente autosufficienti.
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	La realizzazione di un nuovo complesso sportivo fornisce potenzialmente occasione di maggior benessere psicofisico alla popolazione residente che potrà svolgere nuove attività sportive a breve distanza dalla propria abitazione, raggiungendo l'impianto sportivo anche a piedi o in bici.		MEDIO  -
ASSETTO SOCIOECONOMICO	È possibile ipotizzare che l'investimento pubblico 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 svolgere 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		

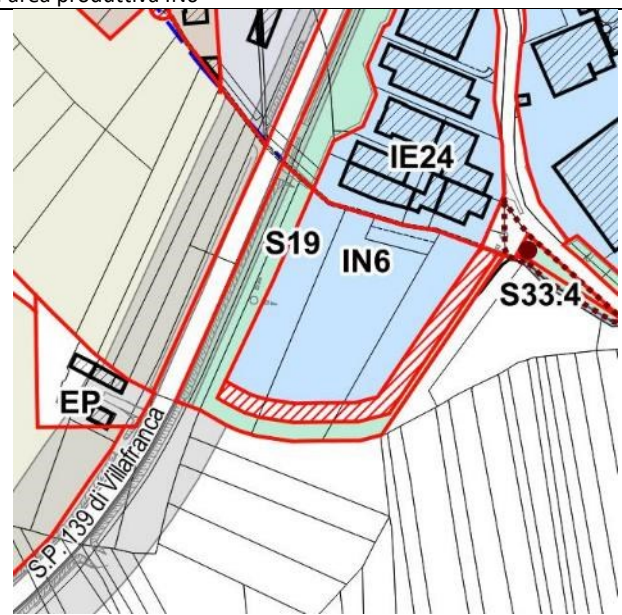
Intervento	B	Area normativa	IN6	Loc. Capoluogo
<b>Ampliamento dell'area produttiva IN6 e ridefinizione della relativa viabilità a progetto e delle aree per servizi annessi (F19)</b>				
<b>Localizzazione intervento</b>		Capoluogo, via Nitais e via G.P. Mattalia		
<b>Aree di interesse ambientale / Paesaggistico</b>		-		
<b>Descrizione</b>				
<p>La zona produttiva artigianale IN6, già prevista dal PRGC Vigente, interessa un'area posta a sud del complesso artigianale e commerciale di via Nitais e via G.P. Mattalia del quale costituisce naturale completamento.</p> <p>Sulle tavole di PRGC Vigente è inoltre indicata una previsione di collegamento infrastrutturale che completa via Nitais collegandola con via G.P. Mattalia e consente anche la realizzazione di un nuovo accesso all'area artigianale dalla SP. 129 a chi giunge da Pinerolo e Villafranca senza bisogno di raggiungere la rotatoria all'incrocio con la SP 139.</p> <p>L'attuale configurazione urbanistica non è chiarita in maniera inequivocabile sulle NTA e sulle Schede vigenti, dalle quali non si comprende a chi compete la realizzazione della viabilità indicata sulle tavole di piano. L'attribuzione complessiva delle infrastrutture disegnate sulle tavole di PRGC vigente all'area IN6 comporta un eccessivo aggravio economico per quest'ultima che dovrebbe realizzare infrastrutture per la viabilità e per servizi per una superficie pari a quella dell'area edificabile. Inoltre l'area edificabile indicata in azzurro sulle tavole di PRGC, pari a 4411 mq, è indicata sulle schede di PRGC come superficie territoriale dalla quale si deduce debbano essere ancora dedotte le aree per servizi pubblici.</p> <p>Pertanto, al fine di definire con maggior chiarezza le opere infrastrutturali e di servizio da realizzare e con l'obiettivo di bilanciare il rapporto tra superficie territoriale e superficie fondiaria dell'area IN6, l'amministrazione pubblica, con la presente variante propone una ridefinizione della zona normativa IN6 ampliandola verso sud fino a lambire il corso d'acqua esistente che, con la sua area boscata e la sua conformazione planimetrica delimita in maniera naturale l'ambito di possibile sviluppo urbanistico fungendo inoltre da elemento naturale di mediazione visiva e acustica verso la campagna circostante.</p> <p>L'area IN6 ampliata con la presente variante avrà una superficie territoriale (compresa la viabilità a progetto e le aree per servizi F19) di mq. 14.704 e per la sua edificazione dovranno essere realizzate le opere infrastrutturali e di servizio indicate nelle tavole di PRGC, che potranno essere meglio definite nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo prescritto per la sua attuazione.</p>				



Fotografia aerea dell'area produttiva IN6



Estratto di PRGC Vigente



Estratto PRGC in Variante



Fotografia dell'area IN6 dal fondo di via Nitalis





Vista dell'area artigianale IE24 (confinante con l'area IN6 oggetto di ampliamento) dal fondo di via Nitais



Vista dell'area IN6 da via G.P. Mattalia



Vista dell'area IN6 da SP 129 arrivando da Pinerolo

<b>Ripercussioni ambientali previste</b>			
<b>COMPONENTE AMBIENTALE</b>	<b>DESCRIZIONE DELL'EFFETTO</b>	<b>GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO</b>	<b>MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE (RIF. Cap. 10 della presente relazione)</b>
SUOLO E SOTTOSUOLO	Incremento di consumo di suolo	ALTO	Necessarie misure di mitigazione e compensazione. Mitigazioni previste: 1), 2), e 10) di cui al cap. 10
ARIA	Potenziale incremento di inquinamento dell'aria correlato all'incremento dei flussi di traffico e delle attività artigianali che potrebbero insediarsi	BASSO	Si suggerisce la piantumazione delle aree per parcheggio e delle aree adibite a verde pubblico e l'uso di materiali fotocatalitici.
ACQUA	Incremento delle aree impermeabilizzate con conseguente incremento del carico idrico riversato nella rete idrografica superficiale e della velocità con la quale l'acqua raggiunge i corpi idrici.	ALTO	Necessarie misure di mitigazione. Mitigazioni previste: 2), 3), 4), e 5) di cui al cap. 10
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA	Le aree oggetto di variante non interessano la rete ecologica locale e sono ubicate in zone con connettività ecologica molto bassa	BASSO	-
PAESAGGIO E TERRITORIO	Le previsioni di variante non producono interferenze visive e percettive di alcuni 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.	BASSO	Le previsioni di variante contengono specifiche norme di inserimento paesaggistico ed ambientale dei nuovi edifici e delle nuove infrastrutture, finalizzati a migliorare la qualità paesaggistica degli insediamenti preesistenti limitrofi. Mitigazioni previste: 5), 6), 8), e 9) di cui al cap. 10 In particolare le misure di mitigazione 6 e 8 dovrebbero favorire la realizzazione di edifici coerenti e ben inseriti nel contesto paesaggistico e la formazione di un elemento vegetale di separazione tra la campagna circostante e l'area artigianale.
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI	-	-	-
RIFIUTI	L'insediamento di nuove attività produttive comporterà inevitabilmente l'incremento della produzione di rifiuti.	MEDIO	La gestione e lo smaltimento dei rifiuti dovrà essere valutata in funzione delle specifiche attività che si andranno ad insediare nell'area IN6. Probabilmente sarà necessaria l'individuazione di un nuovo punto di raccolta differenziato da ubicare all'interno dell'area per servizi S19. I rifiuti ingombranti o speciali dovranno chiaramente essere gestiti e smaltiti direttamente dalle attività artigianali.
RUMORE	L'insediamento di nuove attività artigianali o commerciali comporta un incremento del rumore dovuto sia	MEDIO	L'area IN6 è ubicata in continuità con all'area artigianale IE24 esistente e le nuove previsioni urbanistiche sono coerenti con il

	all'incremento del traffico veicolare che al rumore prodotto dall'attività svolta.		piano acustico vigente. Non vi sono aree limitrofe adibite a residenza e la creazione di una barriera vegetale a sud e ad est dell'area artigianale, di separazione dall'area agricola consente di creare uno schermo acustico a protezione e tutela di quest'ultima e della fauna locale presente. Mitigazione prevista: 8) di cui al cap. 10
ENERGIA (produzione e consumo)	Le coperture dei nuovi edifici possono diventare sede di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	BASSO	L'applicazione ed il rispetto delle normative vigenti unite alle misure di mitigazione 5) e 7) di cui al cap. 10 seguente dovrebbero essere sufficienti a garantire la realizzazione di edifici a basso impatto energetico o addirittura energeticamente autosufficienti.
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	-	-	-
ASSETTO SOCIOECONOMICO	È possibile ipotizzare che la realizzazione di nuove attività artigianali e/o commerciali possa nel medio – lungo periodo avere ripercussioni positive anche dal punto di vista socio economico fornendo nuove opportunità di lavoro.	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

Nell'ambito della presente variante sono state valutate due possibili ubicazioni della nuova area per servizi pubblici sulla quale realizzare il complesso sportivo e l'area per parcheggio pubblico e la scelta di ubicarla in via Virle è frutto di attente e valutazioni urbanistiche ed ambientali condotte insieme all'ufficio tecnico e all'amministrazione comunale.

Le due aree individuate come possibile ubicazione del complesso sportivo e dell'area per parcheggio erano

- La zona di via Virle, in prossimità dell'incrocio con via Vittorio Brun



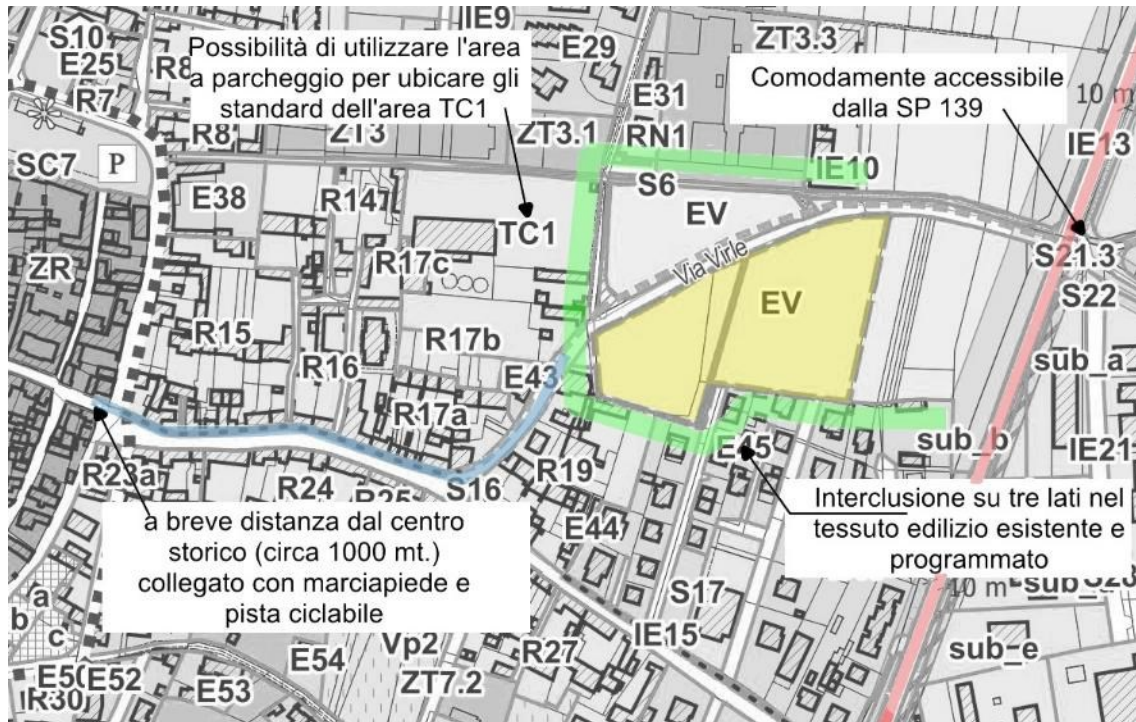
- La zona posta a nord del complesso sportivo esistente oltre via San Francesco



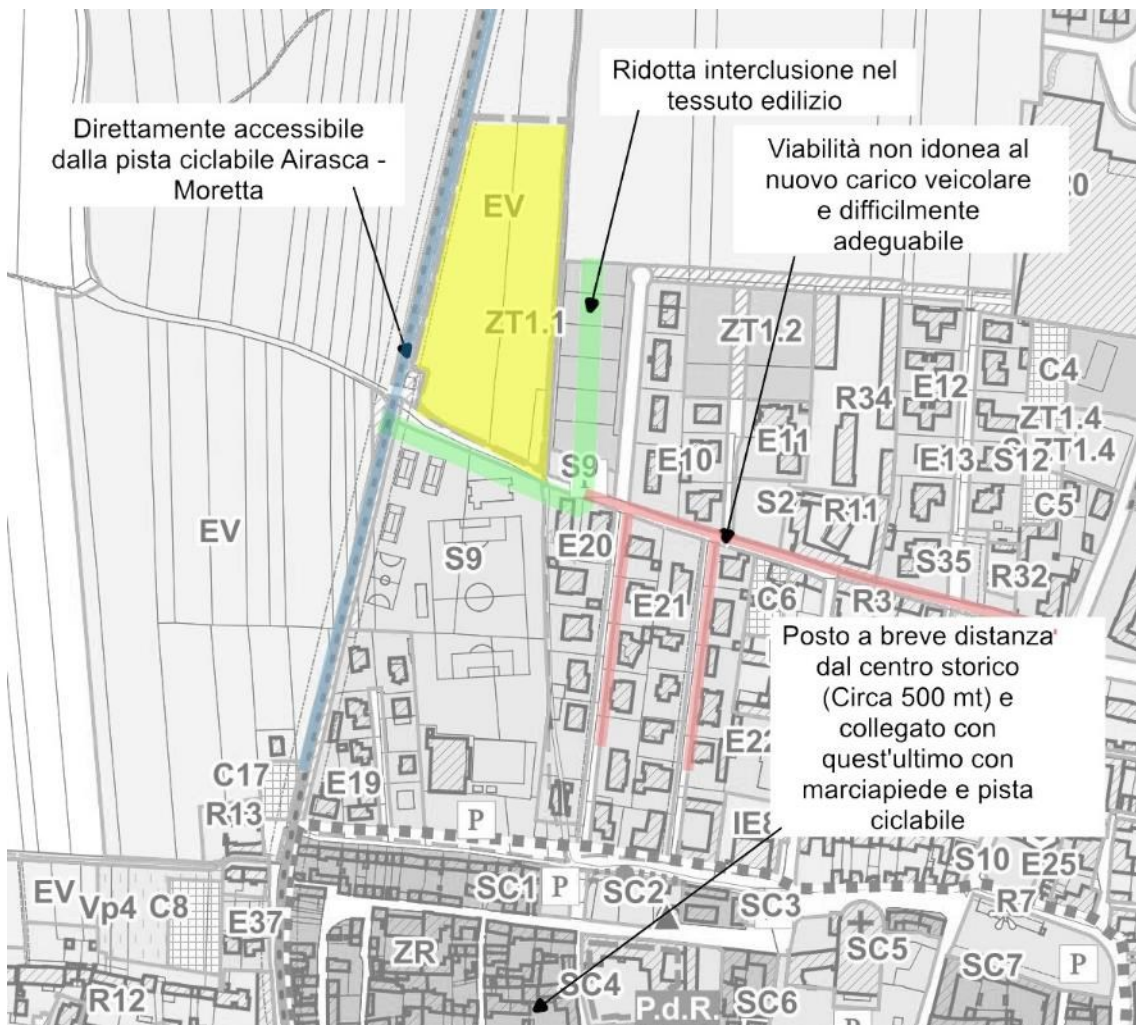
**Punti di forza e di debolezza delle soluzioni valutate**

<b>Punti di forza</b>	
<b>Soluzione 1 – Via Virle</b>	<b>Soluzione 2 – Via San Francesco</b>
Facilità di accessibilità dalla viabilità provinciale	Vicinanza con il centro storico circa 500 mt percorribili su marciapiedi e pista ciclabile
Vicinanza con il centro storico circa 1000 mt percorribili su marciapiedi e pista ciclabile	Vicinanza con il complesso sportivo esistente (Campi da Tennis, campi da calcio e bocciodromo)
Interclusione su tre lati nel contesto urbanizzato	Posizione ottimale per il Collegamento ciclabile con i comuni limitrofi attraverso la ciclabile esistente Airasca - Moretta
Occasione per risolvere la viabilità a fondo cieco di via Marconi	Consumo di suolo di III Classe, non classificato dal PPR come area di elevato interesse agronomico
L'area per parcheggio pubblico può assolvere anche alla funzione di dotazione di parcheggio pubblico per lo sviluppo della vicina area TC1	
<b>Punti di debolezza</b>	
Consumo di suolo di elevato interesse agronomico (Suolo di II Classe di capacità d'uso del suolo)	Area di maggior pregio paesaggistico rispetto alla soluzione 1. La presenza della pista ciclabile Airasca – Moretta, la diretta connessione con l'area agricola vasta posta a nord e ad ovest del capoluogo comunale e la percezione paesaggistica dell'arco alpino, non schermato da altre edificazioni verso ovest la rendono paesaggisticamente più gradevole dell'ambito territoriale di via Virle.
Una porzione dell'area ricade in classe IIIa di pericolosità geomorfologica e di utilizzazione urbanistica e pertanto risulta inedificabile ed utilizzabile solo per la realizzazione dell'area per parcheggio pubblico	Ridotta interclusione nel tessuto edilizio consolidato
Maggiore distanza dal centro storico rispetto alla soluzione 2	Viabilità a fondo cieco e con sezioni non idonee ad un ulteriore incremento di carico viabilistico. Via San Francesco non risulta completamente ampliabile e le viabilità alternative (Via Alfieri e via Ugo Foscolo) sono viabilità secondarie di quartiere che non dovrebbero essere appesantite da un nuovo carico viabilistico.





Schema grafico punti di forza e debolezza soluzione 1



Schema grafico punti di forza e debolezza soluzione 2



Le valutazioni condotte, sintetizzate nella tabella sopra riportata, hanno guidato l'amministrazione comunale a scegliere la soluzione 1, ovvero l'area di via Virle, come ambito in cui ubicare il nuovo complesso sportivo e l'area di parcheggio.

Dal punto di vista ambientale e paesaggistico l'area di via Virle (Soluzione 1) comporta il consumo di suoli di II Classe di capacità d'uso, classificati dal PPR come aree di elevato interesse agronomico, ma l'interclusione nel tessuto edilizio consolidato e l'assenza di punti di osservazione dai quali percepire l'area agricola ed il paesaggio circostante al capoluogo, la rendono maggiormente idonea ad ospitare una trasformazione edilizia di completamento del tessuto edilizio rispetto alla soluzione 2, che si configura come area di bordo direttamente connessa con l'area agricola vasta circostante.

L'area di via San Francesco (Soluzione 2) insiste su suoli di III Classe di capacità d'uso del suolo e pertanto la sua edificazione non comporta il consumo di suoli classificati dal PPR come aree di elevato interesse agronomico, ma dal punto di vista paesaggistico risulta essere molto più interessante rispetto all'area di via Virle. L'area di via San Francesco infatti a nord e a ovest confina direttamente con l'area agricola vasta e l'assenza di edificazioni verso ovest favorisce la percezione dell'arco alpino e della campagna circostante, caratterizzata verso nord da un alternarsi di culture cerealicole, pioppeti, culture ortofrutticole e aree a naturalità residua (vegetazione ripariale presente lungo il corso d'acqua che dalla zona dei fontanili presente in prossimità del confine con Cercenasco raggiunge il capoluogo, lambendo anche l'area oggetto di valutazione).

Le problematiche idrogeologiche della zona di via Virle sono superabili destinando la porzione più occidentale, indicata con la sigla F1\_a (negli elaborati di variante) ad uso parcheggio, concentrando l'edificazione sulla restante zona (per maggiori dettagli consultare la relazione di compatibilità geologica a firma del dott. Geol. Dario Fontan).

L'area di via Virle risponde in maniera completa alle esigenze dell'amministrazione comunale che cercava una zona in cui ubicare contemporaneamente un nuovo centro sportivo e un ampio parcheggio utile per il complesso sportivo ma utilizzabile anche durante le principali manifestazioni. L'ubicazione dell'area di via Virle, facilmente accessibile dalle strade extraurbane e la maggior interclusione dell'area nel tessuto edilizio esistente e programmato hanno di fatto indirizzato la scelta, anche e soprattutto a causa delle problematiche viabilistiche e di accessibilità dell'area di via San Francesco. Inoltre il principale punto di forza della soluzione 2, ovvero la vicinanza con il centro sportivo esistente ha un'importanza piuttosto limitata visto che le attività svolte nel nuovo centro sportivo non sono direttamente connesse con quelle esistenti e la gestione difficilmente poteva essere unica. Anche la maggior vicinanza dell'area di via San Francesco con il Centro storico non risulta essere di fondamentale importanza nella scelta perché vanificata da una maggior difficoltà di accesso.

## 10. ANALISI DEGLI EFFETTI CUMULATIVI

Le trasformazioni oggetto di variante che potenzialmente hanno ripercussioni sulle componenti ambientali indagate sono due, ovvero la realizzazione del complesso sportivo con annessa area di parcheggio pubblico in via Virle e l'ampliamento dell'area produttiva IN6 in via Nitais.

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 e le prescrizioni di tutela ambientale e paesaggistica introdotti 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

A conclusione delle analisi delle componenti ambientali interessate dalla variante e delle possibili ripercussioni attese a seguito dell'attuazione delle previsioni urbanistiche, si ritiene opportuno introdurre nel corpo normativo alcune prescrizioni finalizzate a migliorare la qualità ambientale e paesaggistica delle principali aree oggetto di variante parziale n.7 ovvero le zone per servizi S1\_a e S1\_b e la zona produttiva IN6.

Si riportano di seguito le prescrizioni normative suggerite per migliorare la qualità ambientale e paesaggistica delle aree oggetto di variante:

### Mitigazioni ambientali

- 1) le aree adibite a parcheggio pubblico dovranno essere ombreggiate attraverso l'inserimento di idonee piante ad alto fusto e le aree asfaltate dovranno essere limitate alle corsie di manovra, pavimentando gli stalli di parcheggio con pavimentazioni drenanti possibilmente inerbite o inghiaiate;
- 2) Il 20 % dell'area fondiaria libera da edifici dovrà avere superficie completamente permeabile possibilmente inerbita;
- 3) 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;
- 4) Prevedere reti separate per la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue e delle acque meteoriche.
- 5) Realizzazione nel caso di coperture piane di tetti giardino (verde pensile) strutturati per accumulare e gestire l'acqua piovana, ridurre i tempi di deflusso delle acque meteoriche verso la rete idrica superficiale e per contribuire al confort termico e igrometrico degli ambienti confinati;
- 6) I nuovi edifici dovranno essere coerentemente inseriti nel contesto paesaggistico circostante nel rispetto di quanto prescritto all'art. 92 delle NTA del PRGC che fa riferimento ai manuali di buone pratiche per la progettazione edilizia e la pianificazione locale, della Regione Piemonte, "indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" (D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010) e alle Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio;
- 7) Integrazione nell'involucro edilizio di tecnologie finalizzate allo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare per il riscaldamento, il raffrescamento e l'illuminazione degli edifici;
- 8) Individuazione di un'area inedificabile, adibita a verde pubblico lungo i confini sud e est dell'area IN6 con l'area agricola all'interno delle quali dovranno essere realizzate quinte vegetali di mediazione tra aree coltivate e aree artigianali. Le quinte vegetali dovranno essere realizzate con l'impiego di essenze vegetali autoctone (evitando quelle contenute negli elenchi allegati alla Dgr 33-5174/17 e aggiornati con DGR 24-9076 del 27.05.2019), alternando tipologie ed essenze in maniera tale da ottenere un continuo vegetale irregolare assimilabile ai sistemi naturali circostanti.
- 9) Le aree verdi pubbliche e in generale tutte le aree piantumate dovranno prevedere l'uso di vegetazione autoctona (evitando quelle contenute negli elenchi allegati alla Dgr 33-5174/17 e aggiornati con DGR 24-9076 del 27.05.2019).

### Compensazioni ambientali

- 10) Dovranno essere previste misure di compensazione ambientale per bilanciare le ripercussioni ambientali sulla componente suolo non mitigabili. Le compensazioni ambientali da attuare all'atto della trasformazione ed edificazione della zona IN6 e delle zone S1\_a e S1\_b dovranno essere realizzate sulle zone dei fontanili secondo le prescrizioni contenute all'art. 82bis delle NTA Vigenti e

del regolamento comunale per le opere di compensazione e mitigazione ambientale Approvato con DCC n.3 del 24 Febbraio 2022.

## 12.CONCLUSIONI

In base ai contenuti della variante descritti, alle caratteristiche delle componenti ambientali esaminate, alle ripercussioni che potranno generarsi dalla realizzazione delle nuove previsioni urbanistiche, e soprattutto considerando le prescrizioni di carattere ambientale e paesaggistico suggerite nelle pagine precedenti si ritiene che la Variante Parziale n.7 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.

Cercenasco, Luglio 2024

L'estensore della variante



arch. Giorgio CUCCO